



INVESTOR

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

Kuba&Pilař architekti s.r.o.
Kopečná 58, 602 00 Brno
atelier@kuba-pilar.cz
tel: +420 739 337 641

ZPRACOVATELÉ ČÁSTÍ

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

PK OSSENDORF s.r.o.
Tomešova 503/1, 602 00 Brno
info@pk-ossendorf.cz
tel: +420 543 516 526

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

JV Projekt VH s.r.o.
Kosmákova 1050/49, 615 00 Brno
jvprojektvh@jvprojektvh.cz
tel.: +420 545 423 387

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

THERMOPLUS, s.r.o.
Obřanská 60, 614 00 Brno
thermoplus@thermoplus.cz
tel: +420 545 216 251

SILNOPROUDÁ ELEKTROTECHNIKA

Puttner, s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
puttner@puttner.cz
tel: +420 603 162 420

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

B. SITUAČNÍ VÝKRESY

- B.1 SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- B.2 KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

C. URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

- C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE
- C.2 URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ SITUACE
- C.3 CHARAKTERISTICKÉ ŘEZY ÚZEMÍM
- C.4 ÚZEMNÍ PLÁN
- C.5 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ
- C.6 ETAPIZACE
- C.7 MAPA POVODŇOVÝCH RIZIK
- C.8 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
- C.9 VEŘEJNÝ PROSTOR
- C.10 PROSTOROVÉ REGULACE

D. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- D.1 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
- D.2 STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
- D.3 KOORDINAČNÍ SITUACE
- D.4 ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ
- D.5 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
- D.6 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM
- D.7 SLABOPROUDÉ ROZVODY
- D.8 SILNOPROUDÉ ROZVODY
- D.9 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

NOVÁ ZBROJOVKA

Původní areál Zbrojovky na levém břehu Svitavy o rozloze 22,5 ha byl ještě v 80. letech dvacátého století jedním z hlavních průmyslových podniků Brna, zaměstnával až 10 000 pracovníků. V 90. letech byla Zbrojovka Brno transformována na akciovou společnost, došlo k radikální strukturální změně a snížení počtu pracovních sil. Rozpadem východních trhů ztratila Zbrojovka odbytiště pro svoje výrobky a společnost se dostala do ekonomických potíží. V říjnu 2003 byl na firmu prohlášen konkurz. V roce 2008 získal areál nového investora, který již výrobní funkci neobnovil a pouze udržoval stávající stavební fond, který provizorně využíval pro různé výrobní funkce. Zároveň nový investor začal usilovat o změnu využití území formou přestavby celého areálu na plnohodnotné městské prostředí se zastoupením bydlení, vybavenosti, administrativy a lehké nerušící výroby.

Cílem investora je nevyužitému brownfieldu navrátit život a vytvořit zde moderní plnohodnotnou čtvrť, která poskytne kvalitní možnosti bydlení, pestrou nabídku služeb a nákupních, pracovních i odpočinkových příležitostí. Celé území naváže na genius loci tohoto místa, částečně zachová klasickou industriální architekturu tohoto místa a vtiskne mu citlivě novou tvář.

Území má rovinatý charakter, obsahuje více než 100 objektů, které jsou v současné době využívány zejména pro účely skladování a lehké výroby. Postupně jsou objekty uvolňovány k etapovité demolici, v rámci které proběhly v letech 2018 až 2020 první fáze demolice s cílem odstranění nadzemních i podzemních částí objektů a případných sanací ekologických zátěží. V roce 2020 byla dokončena rekonstrukce objektu bývalé Nářažovny, probíhají práce na revitalizaci prostranství, sadových úprav, parkovacích a volnočasových ploch kolem zrekonstruovaného objektu.

Areál je prostorově definován a omezen ze severozápadní strany korytem řeky Svitavy (podél Svitavského nábřeží), ze strany východní železničním tělesem a ze strany jižní ulicí Lazaretní.

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro dané území je již od roku 2007 požádáno o změnu územního plánu. Žádost o změnu územního plánu byla do dubna 2017 zařazena do 42. souboru změn Územního plánu města Brna. Poté bylo usnesením Zastupitelstva města Brna odsouhlaseno samostatné pořízení změny ÚP B3/15-CM.

Tato změna ÚPmB stanovuje nové funkční využití území :

„Revitalizaci ploch brownfields je nutno chápat jako obnovu využitých ploch uvnitř zastavěného území a jejich návrat do každodenního života města. Nové využití dnes nevyužívaných ploch je v souladu s principy ÚPmB, obecně s cíly územního plánování a napomáhá zmírnit trendy suburbanizace, které představují rozpínání města do svého okolí při zabírání nových nezastavěných ploch. Změnou je upraveno funkční zařazení ploch a intenzita jejich stavebního využití ve vnitřním kompaktním městě. V této oblasti je potřeba podporovat stabilizaci rezidenčních funkcí a vytvářet podmínky pro rozvoj plnohodnotného městského prostředí se zastoupením občanského vybavení a různých forem podnikatelských aktivit vytvářejících pracovní příležitosti.“

Návrh změny ÚPmB definuje konkrétní rozsah funkčních ploch v území včetně návrhu IPP :

Kolem prodloužené Šámalovy jsou vymezeny plochy SO a SV tvořící zástavbu budoucí městské třídy. Předpokládá se využití parteru přilehlého k uliční frontě pro obchodní vybavenost posilující význam ulice jako městské třídy. Zástavba na těchto plochách bude organizována v pravoúhlém uličním rastru a předpokládá se smíšené využití pro bydlení, administrativu, vybavenost a zástavbu umožňující podnikatelské aktivity lehké výroby a služeb. V těchto plochách budou vymezena veřejná prostranství zajišťující odpovídající kvalitu městského prostředí.

V severní části prodloužené Šámalovy je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu pro realizaci nové ulice spojující prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové.

Na jihu prodloužené Šámalovy je vymezena plocha pro veřejnou vybavenost O pro zajištění možnosti situování školských zařízení vyvolaných nárůstem počtu bydlících obyvatel nebo pro situování nespecifikované veřejné vybavenosti zajišťující komplexitu území a zvyšující jeho atraktivitu.

Na jihu území při levém břehu řeky je vymezena plocha BO umožňující realizaci kvalitního městského bydlení v přímém kontaktu s plochou městské zeleně tvořící upravené nábřeží řeky po realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření.

Podél levého a pravého břehu toku Svitavy jsou vymezeny stabilizované a návrhové plochy městské zeleně ZO. Tyto plochy slouží jako přírodní zázemí přilehlého rezidenčního území, plní funkci zeleně v rámci vymezeného ÚSES a

umožňují realizaci protipovodňových opatření.

Při jižním vjezdu do území při ulici prodloužená Šámalova jsou vymezeny návrhové plochy městské zeleně ZO.

Pro zajištění přechodů pro pěší a cyklisty přes řeku formou lávek, jsou vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu - lávka pro pěší a cyklisty naproti ulici Sekaninova.

ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÁ SOUTĚŽ

V roce 2018 uspořádal investor areálu architektonicko-urbanistickou soutěž, jejímž účelem bylo nalézt nejvhodnější řešení uspořádání a využití území. Vzhledem k rozloze areálu bylo území pro účely architektonicko-urbanistické soutěže rozčleněno na 6 samostatných zón, v rámci kterých investor předpokládal určité funkční využití. Na vypracování ideových studií se podílelo čtrnáct architektonických kanceláří, které připravily různorodé návrhy možných řešení jednotlivých zón.

Soutěžní návrhy byly prezentovány v prostorách Kanceláře architekta města, do projektu měli možnost kromě města, architektů a odborníků zasáhnout i obyvatelé Brna formou komentářů a připomínek.

Návrhu masterplanu předcházela analýza všech soutěžních návrhů, její závěry se staly jedním z podkladů pro jeho zpracování :

Dopravní napojení

Při volbě dopravního řešení se jeví jako nejvýhodnější varianta napřímené hlavní páteře podél budovy Prospery, její následné zatočení ve směru k mostu, a dále na ulici Nová Dukelská. Toto řešení respektuje pravidelnou pravoúhlou strukturu, čímž se docílí maximálního využití území, za současného vytvoření jasně definované reprezentativní městské třídy. Sekundární dopravní osu by tvořila prodloužená ulice Lazaretní / ulice Beranka směrem k budově Industry, která by se následně napojila na hlavní dopravní páteř. Příčná propojení těchto dvou komunikací jsou doporučena mimo hlavní veřejný prostor, tzn. kolem budovy bývalé kotelny, čímž bude umožněno vytvoření zklidněné pěší zóny v centrálním území. Pro posílení dopravní sítě je doporučeno prodloužení ulice Lazaretní k přilehlé trati a následně její vedení podél drážního tělesa. To umožní obsluhu objektů přiléhajících k železniční dráze, a zároveň svedení vyššího množství dopravy mimo hlavní reprezentativní osu.

Veřejný prostor

Při definování centrálního veřejného prostoru je doporučeno vytvoření centralizovaného, sevřeného hlavního náměstí, které je navázáno na reprezentativní městskou třídu, oproti koncepci lineárního prospektu. Koncepce uzavřeného náměstí umožní v celém území vyšší intenzitu zástavby a též podpoří hierarchii veřejných prostranství ve vztahu lineárních veřejných prostor (ulice) a plošných (náměstí, park). To umožní proměnlivé a rytmizované městské prostředí, které nabídne všechny typy ploch. Umístění centrálního shromažďovacího prostoru je doporučeno do těžště území, tedy k budově bývalé kotelny. Hlavní rekreační plocha je navázána na prostředí řeky, podél níž vzniká potenciál vytvoření živého nábřeží se sociálním či sportovním využitím. Celé území je vhodné příčně propojit pěším spojením, které postupně propojí vstup na nádraží Židenice, hlavní dopravní tepnu, náměstí a rekreační pás podél řeky. Vložením vodního prvku do veřejného prostoru bude dosaženo pozitivních ekologických vlastností území – retence dešťových vod. Navázáním menšího množství zeleně na vodní prvek bude navíc dosaženo lepších teplotních podmínek v letním horkém období. Celou koncepci veřejného prostoru by bylo vhodné doplnit o plochy poloveřejné či polosoukromé (otevřené struktury), což posílí proměnlivost území a umožní postupné vrstvení jednotlivých kvalit městského prostředí.

Struktura zástavby

Pro docílení nuancí ve vztahu veřejných – poloveřejných – polosoukromých – soukromých prostor je doporučeno využití kombinace otevřených a uzavřených struktur, které umožní velkou míru prostupnosti území. Vzhledem k historickému odkazu celého území je vhodné využití prvků stávajícího stavebního fondu, což posílí genia loci místa. Dopravní řešení vymezí tři základní celky – administrativně výrobní část, přechodové území a rezidenční zónu. Vzhledem k blízkosti železnice je nutno východní část území odhlučnit. Je tedy vhodné na východní část umístit vyšší zástavbu, která umožní kontinuální propojení východní a západní části. Vhodné jsou struktury, které dodržují uliční čáru, a zároveň nabízí atraktivní vnitřní prostor přístupného vnitrobloku. Rezidenční část je vhodné otevřít směrem k řece a rytmizovat tak celé nábřeží. Vzhledem k rozlehlosti celého území, a poloze v rámci města, je též vhodné do území umístit výškové dominanty. Umísťování výškových dominant by mělo být podřízeno důležitosti okolního prostoru – vstupy do území, průhledy.

													
		dopravní řešení		zásobování teplem		vodohospodářské řešení		silnoproudá elektrotechnika		Puttner, s.r.o.		generální projektant	
		PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ OSSENDORF BRNO		THERM ⁺ PLUS s.r.o. Obřanská 60, 614 00 Brno		projekt VII s.r.o.		datum 03/2022		zodpovědný projektant Ing. M.A. Tomáš Pilař		architekt Ing. arch. Ivona Uherková	
		PRŮVODNÍ ZPRÁVA		název výkresu		A		zpracovatel části dokumentace Kuba & Pilař architekti s.r.o.		zodpovědný projektant části dokumentace Ing. M.A. Tomáš Pilař		vypracoval Ing. arch. Ivona Uherková	
		MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE		VÝCHODISKA NÁVRHU									

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

Kopečná 58, 602 00, Brno.

atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641

Při návržení urbanistické koncepce jsme vycházeli z principů návrhu změny B3/15-CM, závěrů analýzy soutěžních návrhů a z několika základních podmínek, které stanovila většina plánovacích dokumentů a podkladů. Hlavní podmínkou je napojení celého území na městskou páteřní dopravní infrastrukturu. Tímto napojením je nová městská třída, která prochází od křižovatky s VMO na Tomkově náměstí územím Husovic, mostem přes řeku Svitavu vchází do řešeného území a ústí do ulice Zábrdovické v místě křižovatky s ulicí Šámalovou. Druhou podmínkou je zachování trasování ulice Beranka, kterou je vedena páteřní kanalizační stoka. Třetí podmínkou je vytvoření zeleného pásu podél řeky, jehož součástí budou protipovodňová opatření. Poslední podmínkou je vytvoření příčného průchodu obytnou zónou od nádraží Židenice, který má být vedený centrálním prostorem celého území a dále přes řeku do Husovic.

Navržený urbanistický koncept celého území vychází z principů tradičního města, které je postaveno na kvalitním a přehledném veřejném prostoru ulic, náměstí a parků vymezených městskými bloky. Příkladem kvalitní tradiční městské struktury je v Brně například střed města nebo Veveří, ale i v těsné blízkosti řešeného území bloková zástavba Zábrdovic a Husovic. Navržené urbánní uspořádání je bloková struktura, odvozená z jasné racionální modulace současného industriálního areálu. Jednotlivé bloky určují uliční prostranství, náměstí a parkové prostory a vytvářejí hierarchii a charakter typů prostorů od veřejných ploch v ulicích, náměstích nebo podél řeky, přes polosoukromé vnitrobloky až po soukromé plochy předzahrádek.

Územím prochází ve směru sever-jih tři osy : nová městská třída, ulice Beranka a mezi nimi zelená ulice s vodním prvkem. Jádrem území je plocha kolem bývalé výtopny, kterou protíná příčná osa vedoucí od židenického nádraží přes Svitavu do Husovic.

OZELENĚNÍ AREÁLU

Základní koncepce zeleně je členěna do několika skupin, dle přístupnosti:

1. Veřejná zeleň

Velkou plochu veřejné zeleně tvoří nábreží řeky Svitavy, jež v budoucnu nabídne plochu pro volnočasové aktivity. V rámci jednotlivých ulice budou vysázeny stromové aleje, které vytvoří stinné prostředí pro uživatele. Součástí ulic budou též přilehlé květinové záhony v návaznosti na přilehlou zástavbu. Parkovací plochy v ulicích budou tvořeny zatravnovací dlažbou pro zvýšení retenční schopnosti území. Součástí hlavního náměstí bude vodní prvek, který bude doprovázen lokálně plochami zeleně a stromořadími.

2. Polosoukromá zeleň

Střechy parkovacích podnoží u jednotlivých bloků jsem řešeny převážně jako intenzivní zelené střechy, které slouží pro každodenní rekreaci obyvatel a pracovníků jednotlivých bloků.

3. Soukromá zeleň

V rámci bytové zástavby jsou navrženy soukromé předzahrádky bytů, jež jsou v úrovni přilehlého terénu či v úrovni střechy parkovacích podnoží.

ETAPIZACE

Území bude rozvíjeno etapově v závislosti na vývoji na trhu, stavu procesu pořízení změny ÚP, realizaci protipovodňových opatření kolem areálu a realizaci kapacitních dopravních napojení areálu, a to v horizontu 10-15let.

1.ETAPA – JIŽNÍ ZÓNA / 2021

Je v těsné blízkosti původní klasické blokové zástavby Zábrdovic, kterou tvoří areál Vojenské nemocnice a kláštera, je umístěna podél nové městské třídy a prochází jí obytná ulice Beranka. 1. etapa je tedy významným dopravním vstupem do řešeného území. Součástí 1. etapy je hlavní veřejný prostor celého území – náměstí, které protíná hlavní příčná pěší trasa od nádraží Židenice přes řeku Svitavu do Husovic.

Osa obytné ulice Beranka přirozeně rozděluje 1.etapu na dvě části, jednou je území podél řeky – obytné bloky A a B. Druhou a větší částí je území podél ulice Lazaretní až k nové městské třídě, s náměstím a se stávajícím objektem výtopny. Tato část je rozdělená na bloky C až E.

ULICE, VEŘEJNÉ PROSTORY, DOPRAVA

Plocha vymezená obytným blokem C a zónou s nebytovými bloky kolem náměstí je navržena bez automobilové dopravy. Uliční prostor severojižní osy je navržený jako pěší zelená ulice s vodním prvkem, vedoucí od kláštera k náměstí a dále až ke stávajícímu objektu Industra. Ulice Beranka vymezená průčelími všech obytných bloků, je navržena jako dopravně zklidněná obytná ulice bez obrubníků, není navržena jako tranzitní komunikace a měla by obsluhovat jen dopravu rezidentů v obytných blocích. Nepravidelným průčelím bloků A a B v Berance by měly vzniknout drobné venkovní prostory s komerčními a soukromými předzahrádkami, lavičkami a zelení.

Bloky E a D jsou dopravně obslouženy z příčné ulice mezi ulicí Beranka a novou městskou třídou, blok A, B a C je napojen na ulici Beranka. Šířka uličních prostorů 22,5m je stanovena výškou bytových staveb, kdy legislativa určuje odstupové vzdálenosti sklopenou výškou vyšší z protilehlých bytových staveb. Obytné bloky mají většinovou základní podlažnost 6 nadzemních podlaží, maximální výška staveb podél uličního prostoru může být maximálně 22,5m.

Nábřeží řeky je v rámci konceptu navrženo jako veřejný městský prostor s převahou zeleně, který je součástí urbanistické koncepce celého území a je jeho primárním parkovým a volnočasovým prostorem. Součástí nábřeží je páteřní cyklostezka, chodníky a zpevněné plochy jako místa nejrůznějších volnočasových aktivit.

Protipovodňová opatření jsou řešena v rámci obytných bloků, kdy hlavní protipovodňovou stěnu tvoří vodonepropustná stěna parkovací podnože. To umožní vybudovat nábrežní bermu jako pobytový prostor bez výrazných výškových rozdílů. Berma je navržena jako náplavka s aktivním parkovým nábřežím. V podnožích bytových bloků je směrem k nábřeží uvažováno s umístěním komerčních ploch a kaváren, které doplní rekreační funkci nábřeží.

Bloky A a B

Struktura bloků podél řeky by měla být otevřená a prostupná. Měla by vytvářet různé typy prostorů od soukromých, poloveřejných až po veřejné. Bloky se otevírají do výhledů na nábřeží a jsou pojítkem parkového nábřeží a obytné ulice Beranka. Oba bloky mohou mít do uličního prostoru maximální výšku 22,5m, součástí bloku B je výškový objekt předsunutý do prostoru ulice. Jeho výška je odstupovou vzdáleností k bloku C, která bude ovlivňovat řešení jeho průčelí a objemu. Pevná uliční čára ulice Beranka je u obou bloků stanovena jen u výškového objektu a na nárožích bloků.

Blok C

Je součástí vnitřní blokové struktury území mezi obytnou ulicí Beranka a městskou třídou. Obytný blok má pevná nároží, základní jednotná výška je 22,5m a 6 nadzemních podlaží, je přípustné 7.ustupující podlaží. V bloku je umístěn objekt s výškou 10 NP. Blok nebude podél obytné a zelené ulice uzavřený, bude zajištěna průchodnost přes prostor vnitrobloku. Bude navržen jako variabilní sestava několika typů sekcí. Jednotlivé typy se budou lišit počtem bytů a orientací bytů ke světovým stranám. Lodžie bytů budou navrhovány do uličních průčelí, balkony do vnitrobloku.

Parter po obvodu bloku bude nebytový, uvnitř bloku bude podnož se zelenou střechou.

Blok D

Je zachována část budovy ředitelství u původního vjezdu do areálu. Jižní průčelí bloku v ulici Lazaretní je zasunuté od Vojenské nemocnice směrem do řešeného území, aby v tomto místě vznikl širší uliční prostor. Polyfunkční blok je příčně rozdělený na menší části. Příčně blokem prochází pěší zelená ulice - severojižní pohledová osa na klášter, která bude na náměstí uzavřena výškovou dominantou. Dále blokem prochází obslužná komunikace pro dopravní napojení a zásobování bloků C, D a E. Západní část bloku s průčelím proti klášteru má výšku max. 4 nadzemních podlaží, hmotu je možné zvýšit od průchodu zelené ulice až na 7 nadzemních podlaží. Jihovýchodní část bloku ve vstupu nové městské třídy do území je významným místem, proto je v tomto místě navržený nárožní výškový akcent jako uzavření podélné osy městské třídy.

Blok E a F

Poloha bloků je v centrální části území podél městské třídy, místo protíná hlavní pěší trasa od nádraží Židenice přes řeku Svitavu do Husovic. Díky své centrální poloze je v tomto místě navržený hlavní veřejný prostor – náměstí mezi bloky E a F. Prostor je univerzální, umožňuje konání společenských a komerčních akcí. Náměstí je navrženo pro pěší, výjimkou je zásobování a odvoz komunálního odpadu.

Blok E je víceúčelovým administrativním objektem pro celodenní aktivity - pracovní i popracovní, s obchody, službami, ateliéry, kanceláři a bydlením. Blok E tvoří jeden vzájemně propojený soubor budov, je v úrovni náměstí průchozí, mezi jednotlivými trakty jsou zastřešené pasáže. V parteru podél ulice a náměstí jsou umístěné obchody, kavárny, restaurace, ateliéry a služby. Ve střední části bloku je navrženo pobytové schodiště, které může být hledištěm diváků při konání koncertů nebo divadel na náměstí. Pod schodištěm je velký vnitřní prostor pro konání např. výstav, farmářských trhů nebo workshopů. Výškovým akcentem bloku podél městské třídy je objekt s 15 nadzemními podlažími.

Blok F objekt výtopny bude zachován a bude využit pro volnočasové především kulturní aktivity, které by probíhaly v sále a na galerii. Aktivity mohou být propojené do venkovního prostoru na náměstí. V parteru výtopny budou umístěny kavárny a restaurace, v horních podlažích budou kanceláře.

CPI

Property Group

NOVÁ ZBROJOVKA

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE		datum	zodpovědný projektant		generální projektant
název části		03/2022	Ing. MA. Tomáš Pilař		
PRŮVODNÍ ZPRÁVA		A	architekt		
název výkresu			Ing. arch. Ivona Uherková		
			zpracovatel části dokumentace		
			Kuba & Pilař architekti s.r.o.		
		zodpovědný projektant části dokumentace			
		Ing. MA. Tomáš Pilař			
		vypracoval			
		Ing. arch. Ivona Uherková			

MASTERPLAN ÚZEMÍ A JIŽNÍ ZÓNA

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

Kopečná 58, 602 00, Brno.

atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641

AKTUALIZACE MASTERPLANU / 2022 - ODŮVODNĚNÍ

S vývojem v čase došlo v rámci území k několika změnám, především legislativním či kapacitním, které mají za následek neaktuálnost původního řešení masterplanu území. Z toho důvodu byla vyvolána potřeba původní řešení aktualizovat ve vztahu k vyvolaným změnám. Hlavní koncepční změnou v území je plánovaný zásah ze strany územního plánování novým územním plánem města Brna. Současně bylo cílem aktualizace masterplanu prověřit soulad s připravovanými Brněnskými stavebními předpisy, po vzoru platných Pražských stavebních předpisů. V neposlední řadě též došlo k dohodě o spolupráci investora s městem, což vyvolalo diskuze nad veřejnými investicemi v místě řešeného území. Z hlediska obslužnosti území byly též přepočítány aktuální dopravní modely, na jejichž základě došlo k novému zamyšlení nad podobou městské třídy.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN VS. PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Platný územní plán města Brna člení území Nové Zbrojovky do deseti základních funkčních ploch, kterým je přiřazen index podlažních ploch. Toto členění striktně definuje prostorové a funkční členění území. Index podlažních ploch současně limituje území z pohledu kapacitního využití území a celkové hrubé podlažní plochy v území. Připravovaný územní plán již území Nové Zbrojovky zceluje do čtyř základních funkčních ploch, které umožní větší flexibilitu v umísťování jednotlivých staveb. Nový územní plán již nepracuje s indexem podlažních ploch pro kapacitní regulaci území. Ta je nahrazena výškovou regulací zástavby při dodržení platné legislativy. Nový územní plán současně udává plošné zastoupení zeleně pro jednotlivé funkční plochy, čímž dochází k základní prostorové regulaci zástavby ve smyslu zastavěné plochy v úrovni prvního nadzemního podlaží jednotlivých bloků.

BRNĚNSKÉ STAVEBNÍ PŘEDPISY

Město Brno se dlouhodobě připravuje na přijetí nové legislativy, která zásadně ovlivní urbanistická řešení stavebních záměrů v rámci města - Brněnských stavebních předpisů. Ty by měly navázat na principy platných Pražských stavebních předpisů. Základním principem, který radikálně změni přístup k urbanistickým řešením, je posuzování odstupových vzdáleností jednotlivých obytných budov. Stávající platná legislativa udává odstupové vzdálenosti obytných budov na základně sklopených výšek jednotlivých budov. Připravované předpisy však pracují již s jinou metodou stanovení odstupových vzdáleností, a to s metodovou tzv. odstupového úhlu, kterým se posuzují pouze jednotlivá okna obytných místností, nikoli celá fasáda, jakož tomu je u stávající platné legislativy. Současně tento předpis definuje odstupové vzdálenosti pouze pro vztah ke stávající zástavbě, nikoliv pro nově budované obytné celky. Zároveň je však nutno dodržet normové požadavky na denní osvětlení prostor, čímž je stále zachována hygienická pohoda vnitřního prostředí bytových staveb. Další významnou změnou u připravovaných předpisů je absence požadavku na proslunění obytných místností, což v případě kompaktní městské zástavby bývá často nedosažitelným požadavkem, což následně vede k nelogickým urbanistickým či architektonickým řešením, která mnohdy neodpovídají charakteru území.

REVIZE VÝŠKOVÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V rámci aktualizace masterplanu došlo k vyhodnocení zásahu nového územního plánu a do prostorového a výškového řešení zástavby. Všechny navržené výškové dominanty byly zafixovány maximální výškou 40m, což mělo za následek snížení výškových dominant při vjezdu do území z jižní strany a také v prostoru náměstí. Struktura blokové zástavby byla naopak navýšena o jedno ustupující podlaží s ohledem na dodržení vzájemných odstupů staveb pro bydlení ve znění platných stavebních předpisů i připravovaných Brněnských stavebních předpisů. Požadavky na proslunění obytných místností a denní osvětlení pobytových místností musí být dále zohledněny v rámci architektonického a dispozičního řešení jednotlivých stavebních bloků. Pro jednotlivé stavební bloky byly současně vymezeny disponibilní plochy, u kterých byl výpočtově ověřen požadavek na plošné zastoupení zeleně u jednotlivých městských bloků. Všechny navržené bloky jsou v souladu s požadavky na plošné zastoupení zeleně. V jižní části území, v ploše pro veřejnou vybavenost, došlo ke změně uspořádání tzv. veřejné zóny, tedy plochy pro umístění základní školy a sportovně-relaxačního centra. Tím došlo k vytvoření veřejného parku v prostoru před základní školou, který může optimálně sloužit jako zklidněná rozptylová plocha pro tyto veřejné funkce. Na tento park navazuje východním směrem nádražní náměstí, tedy nástupní prostor k plánovanému ŽUB Židenice, západním směrem vede hlavní pěší osa k centrálnímu náměstí a následně pak k lávce přes řeku Svitavu směřující do Husovic. Náměstí ze severozápadní strany dominuje dvanáctipodlažní výšková dominanta, která současně prostorově uzavírá i plochu

centrálního náměstí. Plocha určená pro veřejnou vybavenost je též doplněna třetím výškovým objektem, který je orientován do jižního cípu Zbrojovky. Ten svou výškou definuje hlavní vstup do území a zároveň uzavírá pohledovou osu směřující z ulice Na Berance jihovýchodním směrem k železnici. Tento objekt je funkčně vyčleněn pro umístění dalšího vzdělávacího zařízení či úřadem pro městskou správu. Dopravně je tato plocha obsloužena především sjezdem z ulice Lazaretní, v ulici Nová Šámalova budou umístěna pohotovostní stání a stání typu K+R sloužící především pro tuto veřejnou zónu.

VEŘEJNÁ ZÓNA A MOST PŘES ŘEKU SVITAVU

V průběhu roku 2021 došlo k uzavření smlouvy o spolupráci mezi investorem a městem Brnem. Na základě této spolupráce byla na území Nové Zbrojovky a Motorárny Zetor v listopadu 2021, pod záštitou města, vyhlášena architektonická soutěž na podobu nového městského mostu přes řeku Svitavu, který umožní propojení Tomkova náměstí s rozvojovým územím Motorárny Zetor, a především pak Nové Zbrojovky. Výsledky soutěže jsou očekávány na jaře 2022. Další zásadní investicí ze strany města v lokalitě je nová základní a mateřská škola, která doplní strukturu základního vzdělávání v celém širším okolí. Nová škola bude devíti třídní a bude sestávat z 27 kmenových tříd. Součástí budovy školy bude též mateřská škola či sportovní hala, která bude sloužit též pro volnočasové aktivity v místě a též pro pořádání sportovních utkání regionálního i nadregionálního významu. Podoba nové základní školy by též měla vzejít z architektonicko-urbanistické soutěže, která by mohla být vypsaná v roce 2022. V rámci masterplanu území byla vyčleněna závazná zastavitelná plocha pro umístění záměru základní a mateřské školy s doprovodnými funkcemi.

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Jedním ze zásadních limitů pro rozvoj území Nové Zbrojovky je nutnost realizace protipovodňových opatření na řece Svitavě a vytvoření rozlivové bermy podél nábreží. Po diskuzi s městem, jakožto zadavatelem projektu na řešení protipovodňových opatření, došlo k dohodě nad koncepční podobou protipovodňových opatření. Cílem bylo v území nevytvářet beztvaré a monofunkční bariéry, např. jako protipovodňové betonové stěny, ale navrhnout protipovodňovou ochranu blízkou přírodě a městskému prostředí. Ze severní strany je protipovodňová ochrana tvořena velkým volnočasovým parkem, který slouží jako velká rozlivová plocha. V západním směru pak tvoří protipovodňovou ochranu vodonepropustná stěny parkovacích podnoží bytových domů, je tedy implementována přímo do jednotlivých objektů. V místě vstupů na nábreží bude použito mobilního hrazení. Umístění tohoto hrazení bude v prostorách garáží bytových domů. Tím dojde k vytvoření volnočasové rekreační plochy nábreží, která již nebude členěna do více výškových úrovní. Součástí nábreží bude například cyklostezka, volnočasové herní prvky a podobně.



MĚSTSKÁ TŘÍDA

Územím Nové Zbrojovky prochází významný dopravní koridor spojující Tomkovo náměstí s městskou částí Zábřovice. Tato nová městská třída slouží jako hlavní dopravní a prostorová osa Nové Zbrojovky, lemována obchodními a administrativními prostory. Součástí městské třídy Nová Šámalova je i budova základní školy. Pomocí městské třídy bude území adekvátně obslouženo i městskou hromadnou dopravou. V průběhu roku 2021 došlo společností BKOM k prověření intenzit dopravního zatížení území, ze kterého vzešel výsledek, který počítá s výrazně nižším zatížením, než v roce 2019/2020. V návaznosti na tato data došlo k reorganizaci prostoru městské třídy tak, aby se z původního dopravního koridoru stala opět kvalitní městská třída s důrazem na veřejný prostor. Součástí městské třídy je i vedení cyklostezek, které byly přesunuty z hlavního dopravního prostoru do vedlejšího dopravního prostoru po vzoru zemí Beneluxu. Snížením intenzity dopravy je též umožněno vložení zeleného krajinného pásu do středu komunikace, který dotváří městskou třídu o krajinný fenomén, a současně zamezuje nežádoucímu přehřívání zpevněných ploch. Výsledkem tak je zklidněná městská třída, která dbá stejně tak na pohyb aut, jakožto i na pohyb chodců, cyklistů, a zároveň vytváří příjemné mikroklima celého prostoru.

CPI

Property Group

NOVÁ ZBROJOVKA

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE		datum	zodpovědný projektant	<div>generální projektant</div> <div></div>
název části	PRŮVODNÍ ZPRÁVA	03/2022	Ing. MA. Tomáš Pilař	
název výkresu	AKTUALIZACE MASTERPLANU - ODŮVODNĚNÍ	A	architekt	
			Ing. arch. Ivona Uherková	
			zpracovatel části dokumentace	
			Kuba & Pilař architekti s.r.o.	
			zodpovědný projektant části dokumentace	
			Ing. MA. Tomáš Pilař	<div></div>
			vypracoval	<div></div>
			Ing. arch. Ivona Uherková	

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

Kopečná 58, 602 00, Brno.

atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641

D DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.1 Dopravní řešení

Důvodem pro zpracování této části studie je navrzení dopravního řešení v rozvojové lokalitě Nová Zbrojovka s možností etapizace výstavby. Vlastním předmětem je definovat základní požadavky na dopravní infrastrukturu v oblasti Nové Zbrojovky. Obecné zásady se však týkají i navazujícího úseku v prostoru bývalé motorárny Zetor, který však není vlastním předmětem řešení. Zde by měla i tato část území reflektovat na detailní řešení – napojení – zastávky atd. Hlavní komunikační osa je tvořena místní sběrnou komunikací tzv. Novou (prodlouženou ulicí) Šámalovou, do které jsou příčně napojeny místní obslužné komunikace, které umožní napojení jednotlivých urbánních celků dle zvolených reálných zastavovacích etap.

Návrh dopravního řešení

Dopravní skelet je tvořen hlavní komunikační osou, což je místní sběrná komunikace tzv. Nová (prodloužená ulice) Šámalova, do které jsou příčně napojeny místní obslužné komunikace, které umožní napojení jednotlivých urbánních celků. Výstavba dopravního skeletu je rozdělena do tří etap.

Hlavní komunikační osa

Hlavní komunikační osa (páteřní komunikace) se na jihu napojuje v místě křižovatky s ulicí Lazaretní na stavbu “Úprava TT Zábrdovická, Dopravní napojení ulice Šámalovy“ (PK Ossendorf, 07/2019), kdy dochází k úpravě této křižovatky do takové podoby, jenž odpovídá významu napojených komunikací. Tato osa pak dále pokračuje řešeným územím paralelně s osou stávající provizorní areálové dvoupruhové komunikace, jež je touto hlavní komunikační osou zcela přebudována. V oblasti nářadovny (Zet Office) dochází k celkovému přebudování stávajícího předprostoru. Je zde na hlavní komunikační osu napojena ulice Markéty Kuncové dle projektu Nová “Zbrojovka, dopravní napojení areálu na ulici Markéty Kuncové“ (A-PLUS, a.s. - DÚR + DSP 01/2018). Od tohoto místa se hlavní komunikační osa stáčí směrem na západ a dále pomocí mostního objektu ve směru na východ přes řeku Svitavu a napojuje se na navazující dopravní skelet v oblasti bývalé motorárny Zetor, jenž je definována dle projektu “Motorárna zetor“ (K4, a.s. – studie 10/2018). Hlavní komunikační osa dopravního řešení je dána koridorem šířky 28,0 m. Jedná se o třípruhovou komunikaci o šířkách pruhů 3,0 - 4,0 m s vloženým zeleným vegetačním pásem. Podél těchto pruhů jsou střídavě umístěny pruhy zeleně šířky 2,25 m s možností vysazení stromořadí a pruhy pohotovostního podélného stání šířky 2,00 m. Jedná se pouze o pohotovostní stání a stání umožňující zásobování, parkovací a odstavná stání jsou v dané oblasti řešeny v parkovacích domech nebo podzemních garážích. Vedení cyklostezek je svedeno do vedlejšího dopravního prostoru a je řešeno oboustranně vyhrazenými pruhy pro cyklisty šířky 1,50 m. Zbylý přidružený dopravní prostor je určen výhradně pro pohyb pěších ve formě chodníků šířky 2,75 m s případnou možností umístění mobiliáře a další zeleně. Povrch hlavní páteřní komunikace je navržen z asfaltového betonu pro obrusné vrstvy. Povrch podélných pohotovostních stání je navržen ze zatravňovací dlažby, jež je schopna pojmout dešťové vody a společně se zelenými pásy tyto vody zadržovat, vézt, filtrovat a případně i zasakovat. Jedná se o tak o objekty tzv. modrozelené infrastruktury. Povrchy chodníků pro pěší v přidruženém prostoru jsou navrženy z dlažby.

Vedlejší komunikační skelet

Vedlejší dopravní skelet je tvořen soustavou místních obslužných komunikací o šířce koridoru 22,50 m, které jsou příčně napojeny na hlavní komunikační osu a umožňují napojení jednotlivých urbánních celků. Vedlejší dopravní skelet je rozdělen na jednotlivé větve označené jako V1 až V5. Jedná se o dvoupruhové komunikace o šířkách jízdních pruhů 3,00 m. Podél těchto pruhů jsou stejně jako v případě hlavní komunikační osy střídavě umístěny pruhy zeleně šířky 2,25 m s možností vysazení stromořadí a pruhy pohotovostního podélného stání šířky 2,00 m. Jedná se taktéž pouze o pohotovostní stání a stání umožňující zásobování, parkovací a odstavná stání jsou v dané oblasti řešeny v parkovacích domech nebo podzemních garážích. Zbylý přidružený dopravní prostor je určen výhradně pro pohyb pěších ve formě chodníků šířky 6,25 m s případnou možností umístění mobiliáře a další zeleně. Povrchy komunikací vedlejšího dopravního skeletu jsou navrženy z asfaltového betonu pro obrusné vrstvy. Povrch podélných pohotovostních stání je navržen ze zatravňovací dlažby, jež je stejně jako v případě hlavního dopravního skeletu schopna pojmout dešťové vody a společně se zelenými pásy tyto vody zadržovat, vézt, filtrovat a případně i zasakovat. Jedná se o tak o objekty tzv. modrozelené infrastruktury. Povrchy chodníků pro pěší v přidruženém prostoru jsou navrženy z dlažby.

Řešení veřejné hromadné dopravy

V řešeném území se nepředpokládá využití tramvajového segmentu a veškerá obsluha území se předpokládá pouze

v segmentu nekolejové dopravy tedy BUS a T-BUS.

V rámci šířkového uspořádání hlavní osy komunikačního skeletu jsou navrženy samostatné pruhy určené pro vedení vozidel veřejné hromadné dopravy tzv. T-BUS pruhy. Na tuto skutečnost musí reagovat i další navazující lokalita bývalé motorárny Zetor.

Zastávky na hlavní komunikační ose jsou umístěny v rámci pruhů vyhrazených veřejné hromadné dopravě, tedy bez zastávkových zálivů. Zastávky na ulici Markéty Kuncové jsou navrženy jako vstřičné zastávky s nástupní hranou délky 30 m.

Řešení cyklistické dopravy

V rámci řešeného území se předpokládají tři hlavní způsoby vedení cyklistické dopravy:

1. Vedení mimo zastavěná území podél řeky Svitavy po tzv. Posvitavské cyklostezce, funkce tohoto vedení je rekreační na dlouhé vzdálenosti
2. Vedení v rámci zastavěného území v řešené oblasti v podélném i příčném směru mimo hlavní dopravní trasy v rámci veřejného prostoru s vyloučením automobilové dopravy, funkcí tohoto vedení je obsluha území a bezpečný pohyb v něm
3. Vedení v rámci vedlejšího dopravního prostoru hlavní komunikační osy které je zajištěno oboustranně vyhrazenými pruhy pro cyklisty šířky 1,50 m. Podél těchto pruhů jsou střídavě umístěny pruhy zeleně šířky 2,25 m s možností vysazení stromořadí a pruhy pohotovostního podélného stání šířky 2,00 m.

D.2 Koncepce odkanalizování území

Koncepce odkanalizování areálu Nové Zbrojovky spočívá v odkanalizování oddílným systémem. Splaškové vody budou napojeny do rekonstruované kmenové stoky E resp. E1 a dešťové vody budou zaústěny prostřednictvím dešťové kanalizace do řeky Svitavy. Dle Generelu odvodnění města Brna (dále jen GOMB) je areál Nové Zbrojovky brán jako rozvojová plocha, pro kterou platí specifický odtok z území a to 10 l/s/ha (neredukovaný) při dodržení přetížení retenčních zařízení max. 1x za 5 roků. Všechny podmínky odkanalizování jsou techniky proveditelné a v souladu se stávající legislativou ČR a požadavky města Brna. Koncepce odkanalizování území je v souladu s vybranou variantou B ze zpracované Studie proveditelnosti variant řešení povodí kmenové stoky E (Aquatix a.s., 08/2018), kterou odsouhlasila Rada města Brna. Koncepce odkanalizování nabízí řešení v podobě zkrácení výhledové kmenové stoky E1 a to tím, že se rekonstruovaná kmenová stoka E přeloží do pozice nové městské třídy. Nově umístěná odlehčovací komora OKE08 umožňuje zkrácení rekonstruované části kanalizačního sběrače E12 což umožní vytvořit výškovou rezervu potřebnou k jeho rekonstrukci za tělesem železniční trati. Rekonstrukce kmenové stoky E v nové trase bude rozdělena do třech etap odpovídajících výstavbě areálu Nové Zbrojovky. Po dobu rekonstrukce kmenové stoky E v těchto etapách bude stávající kmenová stoka stále funkční a ponechána v provozu. Ke zrušení stávající kmenové stoky E dojde až ve třetí etapě, kdy se uvažuje s dokončením celé části rekonstruované kmenové stoky E.

D.3 Koncepce hospodaření s dešťovou vodou

Koncepce hospodaření s dešťovou vodou odpovídá platným právním a technickým předpisům, ale i koncepčním zásadám udržitelného rozvoje v kontextu adaptace měst na změnu klimatu, které se postupně v Brně stávají standardem. Podstatou těchto zásad je skutečnost, že nejúčinnějším nástrojem adaptace na změnu klimatu měst je aplikace modrozelené infrastruktury (MZI). MZI je soubor opatření reprezentující prevenci proti záplavám a prevenci proti suchu, který dohromady vytváří vzájemně se doplňující, vyladěný systém. Ochranu proti záplavám srážkovými vodami, které dopadnou na řešené území, zajistí decentrální systém odvodnění dle principů hospodaření s dešťovou vodou (HDV). Ochranu proti suchu zajišťujeme volbou vhodných konstrukcí komunikací, vhodných opatření HDV s dostatečným množstvím vhodné zeleně. Koncepce odvodnění vychází z toho, že v celém řešeném území bude oddílný stokový systém, přičemž odvodnění stojí na těchto zásadách, resp. parametrech:

- 1) recipientem pro odvodnění celého řešeného území bude řeka Svitava;
- 2) odvedení srážkových vod z řešeného území do řeky se uskuteční gravitační dešťovou kanalizací, do které budou svedeny regulované odtoky z jednotlivých odvodňovaných nemovitostí;
- 3) napojení do dešťové kanalizace bude podle vlastnického principu – tzn. každý vlastník odvodňované nemovitosti bude mít svoji kanalizační přípojku;
- 4) sběr srážkové vody z pozemků ve vlastnictví města bude v max. míře řešen způsobem blízkým přírodě – s filtrací skrz půdní filtry, do retenčních objektů, s částečným vsakem do podzemí a regulovaným odtokem do dešťové kanalizace

CPI

Property Group

NOVÁ ZBROJOVKA

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE		datum	zodpovědný projektant		generální projektant	
název části	PRŮVODNÍ ZPRÁVA	03/2022	Ing. MA. Tomáš Pilař			
název výkresu	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	A	architekt			
			Ing. arch. Ivona Uherková			
			zpracovatel části dokumentace	Kuba & Pilař architekti s.r.o.		
			zodpovědný projektant části dokumentace	Ing. MA. Tomáš Pilař		
					vypracoval	Ing. arch. Ivona Uherková

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

Kopečná 58, 602 00, Brno.

atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641

Dešťová kanalizace

Koncepce dešťové kanalizace je podrobně zpracována v části D.2 Koncepce odkanalizování území. Do dešťové kanalizace budou napojeny pouze regulované a předčištěné srážkové vody. Regulace bude navržena dle Generelu odvodnění města Brna ve výši 10 l/s/ha. Dešťové kanalizace budou dle ČSN 75 6101 resp. ČSN EN 752 navrženy na návrhový déšť s periodicitou p=0,5 (tj. 2-letý návrhový déšť) v době trvání 15 min (jedná se o intenzitu i2=161,0 l/s/ha).

Hospodaření s dešťovými vodami

Novostavby v řešeném území lze z hlediska odvodnění rozdělit na dopravní infrastrukturu a přilehlou zástavbu. Podmínky pro odvodnění novostaveb vychází z GOmB a normy TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami. Na dešťovou kanalizaci budou napojeny regulovaným odtokem daným specifickým množstvím 10 l/s/ha resp. min. množstvím 0,5 l/s.

Plochy dopravní infrastruktury

Vozovky budou navrženy s asfaltovým povrchem a pro parkovací stání budou použity propustné povrchy a konstrukce komunikací, které budou většinou doplněné plochami travnatých průlehů a stromy. Podstatou odvodnění těchto ploch je plošný vsak skrz čistící půdní filtr do drenážního systému s retencemi. Velká část srážkové vody se z retenčních objektů vsákne do podloží a ta zbylá část regulované odteče do dešťové kanalizace. Konstrukci komunikace mohou zajišťovat rošty s dostatečnou únosností a stabilitou. Buňky roštů budou vyplněny betonovou dlažbou nebo trávou, anebo štěrkem.

Plochy přilehlé zástavby

Pro odvodnění těchto ploch je vhodné zvolit prvky, které budou mít vyšší estetickou hodnotu a využití – záhony, sezení, solitérní stromy a kombinace různých opatření. Volba těchto prvků bude předmětem užší konzultace s architektem. Exponovanost těchto ploch je značná, stejně jako jejich velikost. Aplikace opatření MZI na tomto typu veřejných prostranství bývá ve světě často důvodem pro vznik architektonicky i funkčně ojedinělých, interesantních děl, která svojí výjimečností konkurují stavbám, jimž dělají okolí. Principy odvodnění zůstávají stejné – sběr srážkové vody, její předčištění filtrací skrz půdní filtr, retence a regulovaný odtok do dešťové kanalizace.

Bilance dešťových vod

Dle Generelu odvodnění města Brna (dále jen GOmB) je areál Nové Zbrojovky brán jako rozvojová plocha, pro kterou platí specifický odtok z území a to 10 l/s/ha (neredukovaný) při dodržení přetížení retenčních zařízení max. 1x za 5 roků.

D.4 Koncepce zásobování vodou

Potřeba vody

Při zpracování projektové dokumentace – se předpokládá s vybudováním bytové zástavby pro celkový počet 5 112 obyvatel. Součástí nové lokality se předpokládá i s výstavbou administrativních a komerčních objektů, kde se předpokládá s 16 331 administrativním pracovníkem. Pro komerční plochy se uvažuje v návštěvníky v počtu 8 677 osob. Celkem se v nové lokalitě předpokládá 30 120 osob. Bytová a komerční zástavba je rozdělena do 8 etap. Jednotlivé etapy se od sebe navzájem liší jak typem zástavby, jejich počtem, výškou, zastavěnou plochou. Každá etapa se bude rozprostírat na různé půdorysné ploše. Z těchto údajů je zřejmé, že bude jiná hustota zástavby s rozdílným počtem obyvatel, administrativních pracovníků a návštěvníků v jednotlivých etapách.

Potřeba vody pro bytovou výstavbu

V dokumentaci GOmB, oddíl B. Část vodovody bylo provedeno vyhodnocení koeficientů denní nerovnoměrnosti kd a hodinové nerovnoměrnosti kh pro každé tlakové pásmo Brněnské vodárenské soustavy. Pro tlakové pásmo 1.0 VDJ VDJ Holé hory 272,5 je hodnota kd=1,24 a hodnota kh=1,64. Výpočet potřeby vody byl proveden pro výhledovou hodnotu specifické potřeby vody. Pro výpočet se použila hodnota q=127 (l/os/d), uvažovaná v dokumentaci GOmB. Pro srovnání hodnot spec. potřeb uvádíme hodnotu spec. potřeby za rok 2018, která činí q=107,4 (l/os/d). Pokud nově navrhované objekty v těchto plochách budou do výšky 30 m, tak budou pod přímým tlakem tl. p. 1.0 VDJ Holé hory 272,5 m n.m. Pokud navrhované objekty budou vyšší než 30 m, bude v těchto nemovitostech nutno osadit zesilovací ATS stanice, které budou zvyšovat tlak vody pro vyšší podlaží. Z tohoto technického řešení je zřejmé, že v objektech budou muset být dvoje vnitřní rozvody. Pro podlaží 1-7 budou vnitřní rozvody pod přímým tlakem VDJ Holé hory. Pro ostatní podlaží budou vnitřní rozvody pod tlakem ATS stanice. Toto zařízení ATS stanice bude v majetku majitele nemovitosti, který bude zajišťovat i její provoz. Provozovatel vodovodní sítě firma BVK, a.s. toto zařízení nebude vlastnit ani provozovat.

Potřeba vody dle požárně bezpečnostního řešení

V současné době nejsou známy požadavky na zajištění minimálního průtoku vody pro hasební účely pro uvažované objekty zástavby. Lze ale předpokládat, že vzhledem k navrhovaným objektům co do velikosti a požárního zatížení, bude se potřeba vody pro hasební účely pohybovat v řádu desítek l/s. Pro bytové domy je nutno zajistit požární průtok Qpož = min. 18,0 a více l/s.

D.5 Koncepce zásobování CZT

Horkovodní medium bude distribuováno do prostoru Nové Zbrojovky předizolovaným potrubím v bezkanálovém uložení v zemní rýze, které bude napojeno na stávající horkovodní potrubí 2×DN300/500 ukončené před areálem (objektem vrátnice). Horkovodní potrubí 2×DN300/500 je v plánovaném areálu navrženo převážně do ploch plánovaných jako chodník. V rámci plánovaného areálu dochází také k nezbytnému přechodu navržených pozemních komunikací. Horkovodní rozvod 2×DN300/500 bude proveden v úseku od napojení na stávající předizolovaný horkovodní potrubí 2×DN300/500 na ul. Lazaretní (před objektem vrátnice) až po napojení na stávající horkovodní potrubí na ul. Baarovo nábr. Z horkovodního potrubí budou vysazeny odbočky 2×DN100/225. Část plánovaného areálu bude zásobována z horkovodního rozvodu 2×DN150/280, který bude propojovat stávající trasu předizolovaného potrubí 2×DN200/355 z křižovatky Lazaretní × Šámalova do odbočné šachty na nově plánovaném horkovodním potrubí 2×DN300/500. Vlastní horkovodní přípojky budou navrženy až na základě určení půdorysu nového objektu. Horkovodní přípojky budou prováděny individuálně z konkrétní vysazené odbočky z hlavního řadu. V každém připojovaném objektu bude vybudována nová objektová předávací stanice. Nový horkovodní rozvod je navržen v bezkanálovém provedení z předizolovaného potrubí. Předávací stanice horká / topná voda budou provedeny jako kompaktní celek s možností nastavení požadovaných parametrů topné vody. Součástí stanice bude měřicí 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.

D.6 Koncepce silnoproudých rozvodů

Cílem studie je navrhnout zásobování elektrickou energií. 1. Napájení areálu, rozvody vysokého napětí a trafostanice Studie řeší systém zásobování s tím, že detaily, jako transformační výkony jednotlivých trafostanic a konkrétní trasy areálových rozvodů VN 22kV mohou být upřesněny po přesnějším stanovení příkonů jednotlivých objektů a upřesnění postupu výstavby. 2. Rozvody nízkého napětí Studie neřeší trasy rozvodů nízkého napětí, respektive řeší pouze jejich umístění v uličních profilech. Trasy NN budou v maximální možné míře sdružovány do společného kabelovodu, v němž budou umístěny distribuční kabely NN, kabely veřejného osvětlení, případně jiné sítě podobného charakteru včetně případných věcně příslušných komunikačních vedení. V uličních profilech studie rovněž řeší umístění samostatných tras pro napájecí kabely trakce DPMB – trolejbus. 3. Náhradní zdroje elektrické energie. Předpokládá se osazení lokálních náhradních zdrojů e. energie tam, kde to bude nutné z důvodu napájení požárně-bezpečnostních zařízení, případně tam, kde nepřerušenou dodávku bude vyžadovat technologie objektu. 4. Sítě elektronických komunikací. Studie řeší pouze umístění v uličních profilech. Trasy budou v maximální možné míře sdružovány do společného kabelovodu.

CPI

Property Group

NOVÁ ZBROJOVKA

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE		datum	zodpovědný projektant		generální projektant
název části	PRŮVODNÍ ZPRÁVA	03/2022	Ing. MA. Tomáš Pilař		
název výkresu	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	A	architekt		
			Ing. arch. Ivona Uherková		
			zpracovatel části dokumentace		
			Kuba & Pilař architekti s.r.o.		
			zodpovědný projektant části dokumentace		Kopečná 58, 602 00, Brno. atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641
			Ing. MA. Tomáš Pilař		
			vypracoval		
		Ing. arch. Ivona Uherková			

KONCEPCE UDRŽITELNOSTI A ENERGETIKY

NÍZKOUHLÍKOVÁ ENERGETIKA

V ČR je využívání energie odpovědné za více než 80 % emisí oxidu uhličitého, který je hlavním skleníkovým plynem způsobujícím globální změnu klimatu. Snahou projektu Nové Zbrojovky je snížení spotřeby energií pocházející z neobnovitelných, fosilních paliv na minimum. Cíl, ke kterému návrh směřuje, je uhlíková neutralita v provozu budov. Pro lokalitu jako celek i pro jednotlivé budovy jsou využity dva základní kroky dle tohoto schématu:



Konkrétně jsou využity tyto principy:

KROK 1 – Vysoká energetická účinnost budov

Každá budova je navrhována tak, aby energie, ať už jakékoliv, potřebovala co nejméně. Velká péče je tedy věnována již architektonickým návrhům, které se testují pomocí energetických modelů a dynamických simulací. Důležitý je vhodný tvar budov, orientace a zejména precizně navržená obálka budovy, která zamezuje tepelným ztrátám v zimě a přehřívání v létě. Všechny budovy budou vybaveny zpětným získáváním tepla z odpadního vzduchu – rekuperací a v hodnocení budou splňovat energetickou třídu A – mimořádně úsporná a tím i nejpřísnější požadavky tzv. evropské taxonomie, která hodnotí udržitelné projekty.

KROK 2 – Maximální využití bezuhlíkových nebo nízkouhlíkových zdrojů energie

Zbývající potřeba energie bude pokryta z nízkouhlíkových nebo bezuhlíkových zdrojů. Hlavním nízkouhlíkovým zdrojem je dálkové teplo z městského horkovodu, které je již nyní vyráběno ve vysoce účinných kogeneračních zdrojích s vysokým podílem termického využití odpadu. Souběžně s projektem Nové Zbrojovky bude docházet k dalšímu významnému snižování uhlíkové stopy dálkového tepla (výstavba zdroje na biomasu – dřevní štěpku a další rozšíření druhotného využití odpadu).

V areálu bude instalováno minimálně deset tisíc fotovoltaických panelů (elektrický výkon 4 MWp), které budou vyrábět zcela čistou elektrickou energii. Tyto panely vyrobí více než 4 000 MWh elektřiny, což odpovídá spotřebě přibližně tisíce domácností a zároveň úsporu dva tisíce tun oxidu uhličitého oproti dodávce elektřiny ze sítě.

SDÍLENÍ ELEKTŘINY

Celý areál bude propojen do chytré sítě pracující na principu komunitní energetiky, kdy vyrobená elektřina bude dodávána do míst (budov), které budou mít v danou chvíli spotřebu – např. v poledne z bytových domů do kancelářských budov. Nebude tedy nutné v budovách instalovat bateriové systémy, protože budovy a elektroauta budou elektřinu sdílet navzájem.

ENVIRONMENTÁLNÍ CERTIFIKACE A UDRŽITELNOST

Nová Zbrojovka, jako první projekt tohoto rozsahu v ČR, směřuje k dosažení prestižní britské certifikace BREEAM Communities, což je známka kvality, která hodnotí celkovou udržitelnost a environmentální kvalitu projektu. Projekt je od začátku veden v souladu principy a požadavky, které tato certifikace vyžaduje. Klíčovými prvky návrhu lokality jsou:

ŠETRNÉ VYUŽITÍ STAVEBNÍCH MATERIÁLŮ

Budovy, u kterých jejich typologie umožňovala adaptaci na novou funkci, byly zachovány tím budou znovu využity již jednou použité stavební materiály. Rozsáhlá demolice výrobních budov v areálu, které nebyly vhodné pro novou funkci, znamenala velké množství cihel a betonu, které byly odděleny od zbývajících stavebního odpadu a recyklovány pro další použití. Pro výstavbu nových budov budou využívány přednostně materiály s nízkou uhlíkovou stopou.

EKOLOGIE A PODPORA BIODIVERZITY

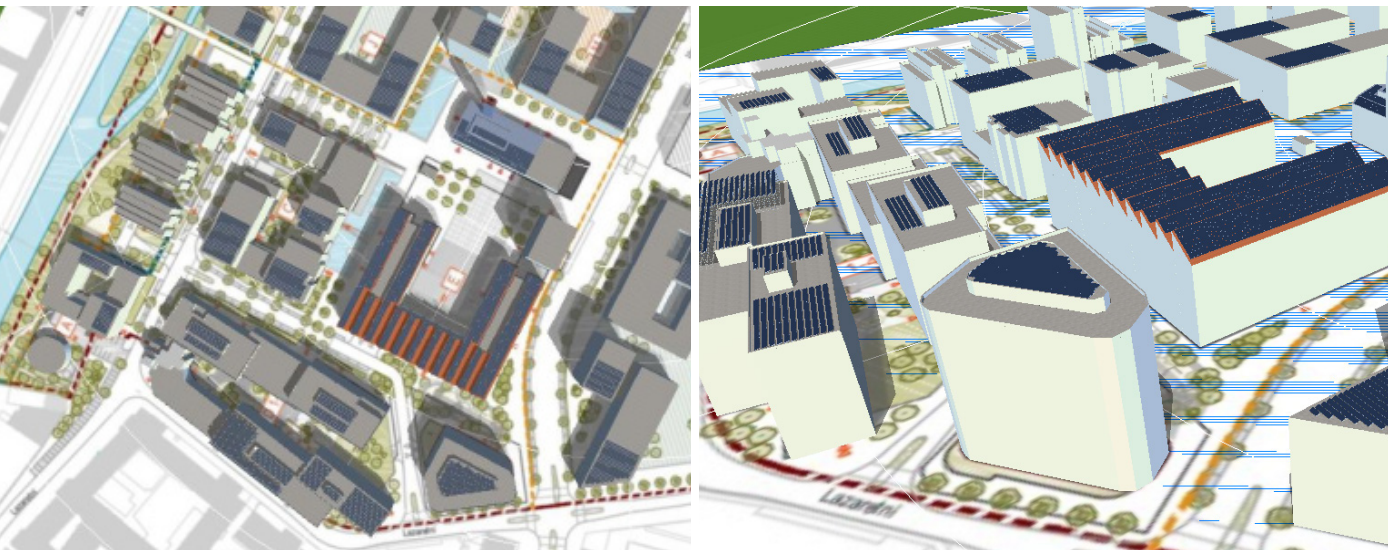
Nová Zbrojovka je budována na místě původního výrobního závodu, jedná se o dlouhodobě nevyužívané území – brownfield. Součástí projektu byl podrobný audit stavu a odstranění starých ekologických zátěží. Nová podoba území bude přinášet nové veřejné prostory kombinující vodní prvky a zeleň. Použité prvky budou využívat přírodu blízké principy podporující místní druhy rostlin a živočichů, čímž bude zásadně zvýšena ekologická kvalita území.

PODPORA ČISTÉ MOBILITY

V rámci lokality je počítáno s kompletní infrastrukturou služeb a mixem jak bydlení, tak pracovních příležitostí. Tyto možnosti jsou dostupné buď pěšky, nebo po bezpečných cyklostezkách a tím je minimalizována potřeba využívat osobní auta. Velkou výhodou je poloha v centru města a skvělé napojení jak na veřejnou dopravní síť, tak na síť cyklostezek. U veškerých budov je počítáno s odpovídajícím zázemím pro cyklisty.

UDRŽITELNÉ HOSPODAŘENÍ S VODOU

V rámci území je navržen vnitřní koloběh vody tak, aby došlo co nejvyšší úspoře pitné vody z veřejné sítě a zároveň k co nejnižšímu odtoku vod z lokality ve formě vody odpadní. Oproti běžným řešením budou využity v maximální míře vegetační střechy, které zadržují dešťovou vodu a tím zvyšují odpar, čímž zároveň zlepšují mikroklima a zabraňují přehřívání. Využití dešťové vody bude propojeno s vegetací, která při vsakování vodu čistí a následně využívá pro svůj růst. Maximum ploch veřejných prostranství bude zachováno jako nezpevněné nebo alespoň vodě propustné. Součástí projektu jsou i významné vodohospodářské prvky na řece Svitavě, které budou sloužit pro zmírnění rizika povodní.



CPI

Property Group

NOVÁ ZBROJOVKA

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE		datum	zodpovědný projektant		generální projektant
název části		03/2022	Ing. MA. Tomáš Pilař		
PRŮVODNÍ ZPRÁVA		A	architekt		
název výkresu			Ing. arch. Ivona Uherková		
			zpracovatel části dokumentace		
ENERGETIKA A UDRŽITELNOST		Kuba & Pilař architekti s.r.o.		Kopečná 58, 602 00, Brno.	
		zodpovědný projektant části dokumentace			atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641
		Ing. MA. Tomáš Pilař			
		vypracoval			
		Ing. arch. Ivona Uherková			

ETAPA 0

ETAPA 0	HPP	ČPP	ČPP – vybavenost,Pracovní plochy	ČPP – bydlení	BJ	obyvatelé	pracovníci	návštěvníci	parkovací stání
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]
	ADMINISTRATIVA								
Z	33 606	30 245	28 565				3 361	1 680	746
	33 606	30 245	28 565				3 361	1 680	746
CELKEM	33 606	30 245	28 565				3 361	1 680	746

ETAPA 1

ETAPA I	HPP	ČPP	ČPP – vybavenost,Pracovní plochy	ČPP – bydlení	BJ	obyvatelé	pracovníci	návštěvníci	parkovací stání
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]
	BYDLENÍ								
A1	6 180	5 562		3 150	54	119		12	60
B	9 670	8 703		7 253	97	213		21	120
C	18 864	16 978	793	13 490	224	493	15,86	49	214
	34 714	31 243	793	23 893	375	825	15,86	83	394
	POLYFUNKCE								
D1	3 642	3 278	3 096				155	77	0
E2	4 272	3 845	3 631				73	36	58
F	5 013	4 512	3 258				163	81	0
	12 927	11 634	11 634				390	195	58
	ADMINISTRATIVA								
D 2,3,4	24 464	22 018	20 794				2 446	1 223	203
D5	12 692	11 423	10 788				1 269	635	168
E1	27 524	24 772	23 395				2 752	1 376	450
	64 680	58 212	54 978				6 468	3 234	821
	ŠKOLSTVÍ								
A2	600	540	510				10		0
	600	540	510				10		0
CELKEM	112 921	101 629	67 915	23 893	375	825	6 884	3 512	1 273

ETAPA 2

ETAPA II	HPP	ČPP	ČPP – vybavenost,Pracovní plochy	ČPP – bydlení	BJ	obyvatelé	pracovníci	návštěvníci	parkovací stání
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]
	BYDLENÍ								
G	13 884	12 496		10 413	139	305		31	219
H	10 970	9 873		8 228	110	241		24	173
J	20 623	18 561		15 467	258	567		57	390
K	15 851	14 266		11 888	198	436		44	300
L	20 837	18 753		15 628	260	573		57	394
M 1,2	11 250	10 125		8 438	153	338		34	229
N 1,2	15 343	13 809		11 507	209	460		46	312
	108 758	97 882		81 569	1 328	2 921		292	2 018
	POLYFUNKCE								
M 3	9 960	8964	8466				996	498	199
N 3	16 168	14551,2	13742,8				1 617	808	323
	26 128	23515,2	22208,8				2 613	1306	523
	ADMINISTRATIVA								
I	31 976	28 778	19 186				2 500	1 250	400
	31 976	28 778	19 186				2 500	1 250	400
CELKEM	166 862	150 176	38 371	81 569	1 328	2 921	5 113	2 848	2 941

ETAPA 3

ETAPA III	HPP	ČPP	ČPP – vybavenost,Pracovní plochy	ČPP – bydlení	BJ	obyvatelé	pracovníci	návštěvníci	parkovací stání
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]
	POLYFUNKCE								
W	9 472	8 525	8051,2				350	175	189
	9 472	8 525	8051,2				350	175	189
	ŠKOLSTVÍ								
O	14 400	12 960	12 960				100	50	160
	14 400	12 960	12 960				100	50	160
	SPORT								
V	5 000	4 500	4 250				213	106	111
	5 000	4 500	4 250				213	106	111
CELKEM	28 872	25 985	25 261				663	331	460

ETAPA 4

ETAPA IV	HPP	ČPP	ČPP – vybavenost,Pracovní plochy	ČPP – bydlení	BJ	obyvatelé	pracovníci	návštěvníci	parkovací stání
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]
	POLYFUNKCE								
P1	6 534	5 881	5553,9				653	327	130,68
	6 534	5 881	5553,9				653	327	130,68
	ADMINISTRATIVA								
P2	106 350	95 715	90 398				10 635	5 318	2 361
	106 350	95 715	90 398				10 635	5 318	2 361
CELKEM	112 884	101 596	95 951				11 288	5 644	2 492

ETAPA 5

ETAPA V	HPP	ČPP	ČPP – vybavenost,Pracovní plochy	ČPP – bydlení	BJ	obyvatelé	pracovníci	návštěvníci	parkovací stání
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]
	BYDLENÍ								
R1	6 500	5 850		4 875	81	179		18	123
R2	4 383	3 945		3 287	55	121		12	83
R3	5 230	4 707		3 923	65	144		14	99
R4	4 383	3 945		3 287	55	121		12	83
S1	4 383	3 945		3 287	55	121		12	83
S2	9 604	8 644		7 203	120	264		26	182
S3	4 383	3 945		3 287	55	121		12	83
	38 866	34 979		29 150	486	1 069		107	736
	POLYFUNKCE								
R5	1 500	1 350	1275				150	75	30
R6	11 272	10 145	9581,2				1 127	564	225
S4	3 117	2 805	2649,45				312	156	62
S5	6 640	5 976	5644				664	332	133
	22 529	20 276	19149,65				2 253	1 126	451
CELKEM	61 395	55 256	19149,65	29 150	486	1 069	2 253	1 233	1 186

ETAPA 6

ETAPA VI	HPP	ČPP	ČPP – vybavenost,Pracovní plochy	ČPP – bydlení	BJ	obyvatelé	pracovníci	návštěvníci	parkovací stání
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]
	ADMINISTRATIVA								
U	16 837	15 153	14311,45				1683,7	842	392
	16 837	15 153	14311,45				1683,7	842	392
CELKEM	16 837	15 153	14311,45				1683,7	842	392

ETAPA 6

ETAPA VI	HPP	ČPP	ČPP – vybavenost,Pracovní plochy	ČPP – bydlení	BJ	obyvatelé	pracovníci	návštěvníci	parkovací stání
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]
	ADMINISTRATIVA								
U	16 837	15 153	14311,45				1683,7	842	392
	16 837	15 153	14311,45				1683,7	842	392
CELKEM	16 837	15 153	14311,45				1683,7	842	392

ETAPA 7

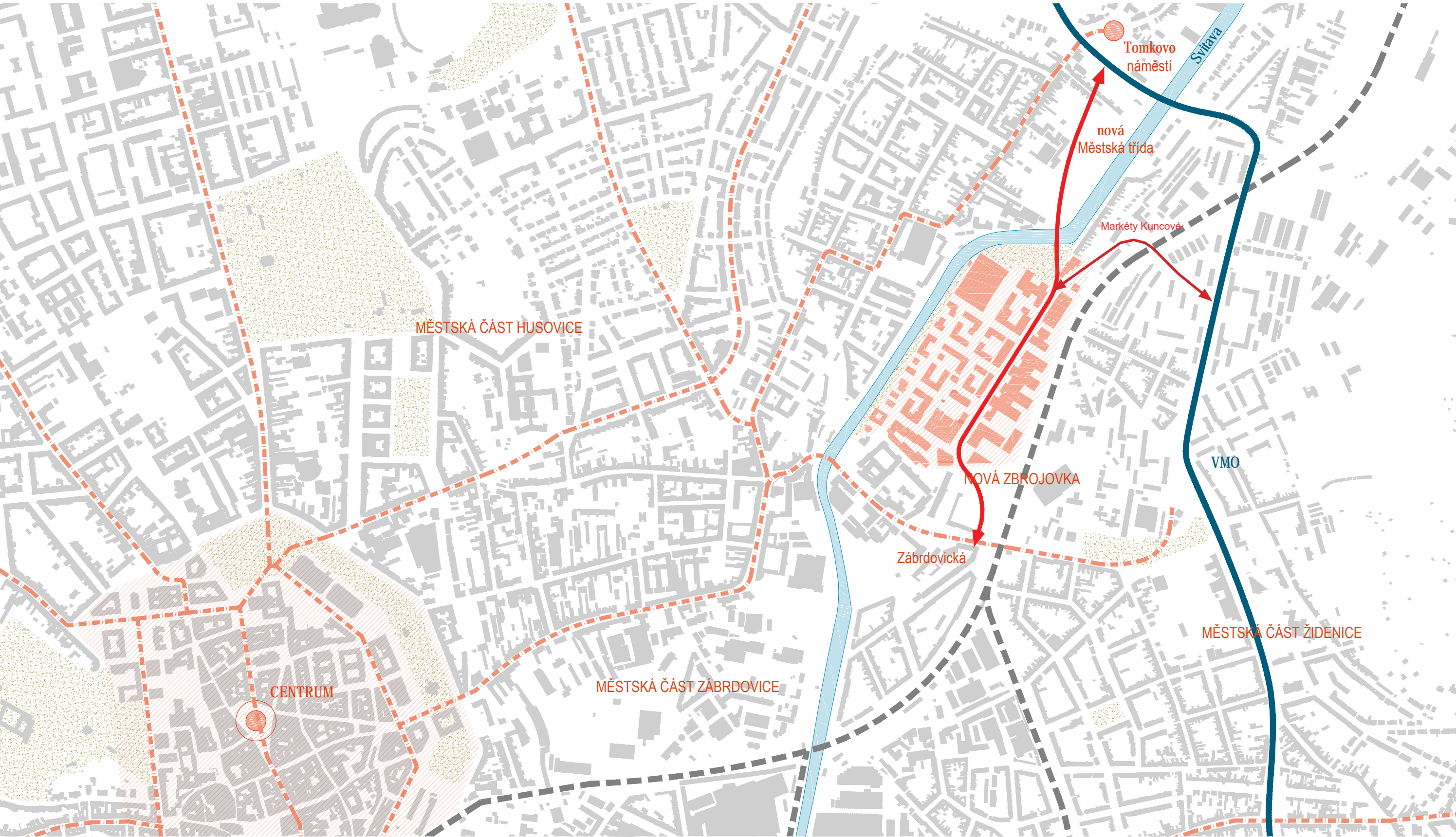
ETAPA VII	HPP	ČPP	ČPP – vybavenost,Pracovní plochy	ČPP – bydlení	BJ	obyvatelé	pracovníci	návštěvníci	parkovací stání
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]
	BYDLENÍ								
T1	12 470	11 223		9 353	156	343		34	236
	12 470	11 223		9 353	156	343		34	236
	ŠKOLSTVÍ								
T2	540	486	459				10	5	16
	540	486					10	5	16
CELKEM	13 010	11 709	459	9 353	156	343	10	39	252

CELKOVÁ BILANCE

SUMARIZACE	HPP	ČPP	ČPP – vybavenost,Pracovní plochy	ČPP – bydlení	BJ	obyvatelé	pracovníci	návštěvníci	parkovací stání
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]
ETAPA 0	33 606	30 245	28 565	0	0	0	3 361	1 680	746
ETAPA I	112 921	101 629	67 915	23 893	375	825	6 884	3 512	1 273
ETAPA II	166 862	150 176	38371,2	81 569	1 328	2 921	5 113	2 848	2 941
ETAPA III	28 872	25 985	25 261	0	0	0	663	331	460
ETAPA IV	112 884	101 596	95 951	0	0	0	11 288	5 644	2 492
ETAPA V	61 395	55 256	19149,65	29 150	486	1 069	2 253	1 233	1 186
ETAPA VI	16 837	15 153	14311,45	0	0	0	1 684	842	392
ETAPA VII	13 010	11 709	459	9 353	156	343	10	39	252
CELKEM	546 387	491 748	289 984	143 963	2 344	5 157	31 255	16 130	9 743

BILANCE ZASTAVITELNÝCH PLOCH	
OZNAČENÍ BLOKU	ZASTAVITELNÁ PLOCHA
A	1 453 m2
B	2 678 m2
C	4 661 m2
D1-D4	7 900 m2
D5	2 165 m2
E	8 190 m2
F	1 309 m2
G	3 310 m2
H	2 423 m2
I	12 313 m2
J, K	8 763 m2
L	4 661 m2
M	4 350 m2
N	6 525 m2
O, V, W	12 340 m2
P	17 344 m2
R	6 382 m2
S	4 950 m2
T	1 972 m2
U	2 808 m2
Z	3 750 m2
CELKEM	120 252 m2





LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA
- PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
- ŽELEZNICE
- TRAMVAJOVÁ TRATĚ
- NOVÁ MĚSTSKÁ TŘÍDA
- VMO



LEGENDA

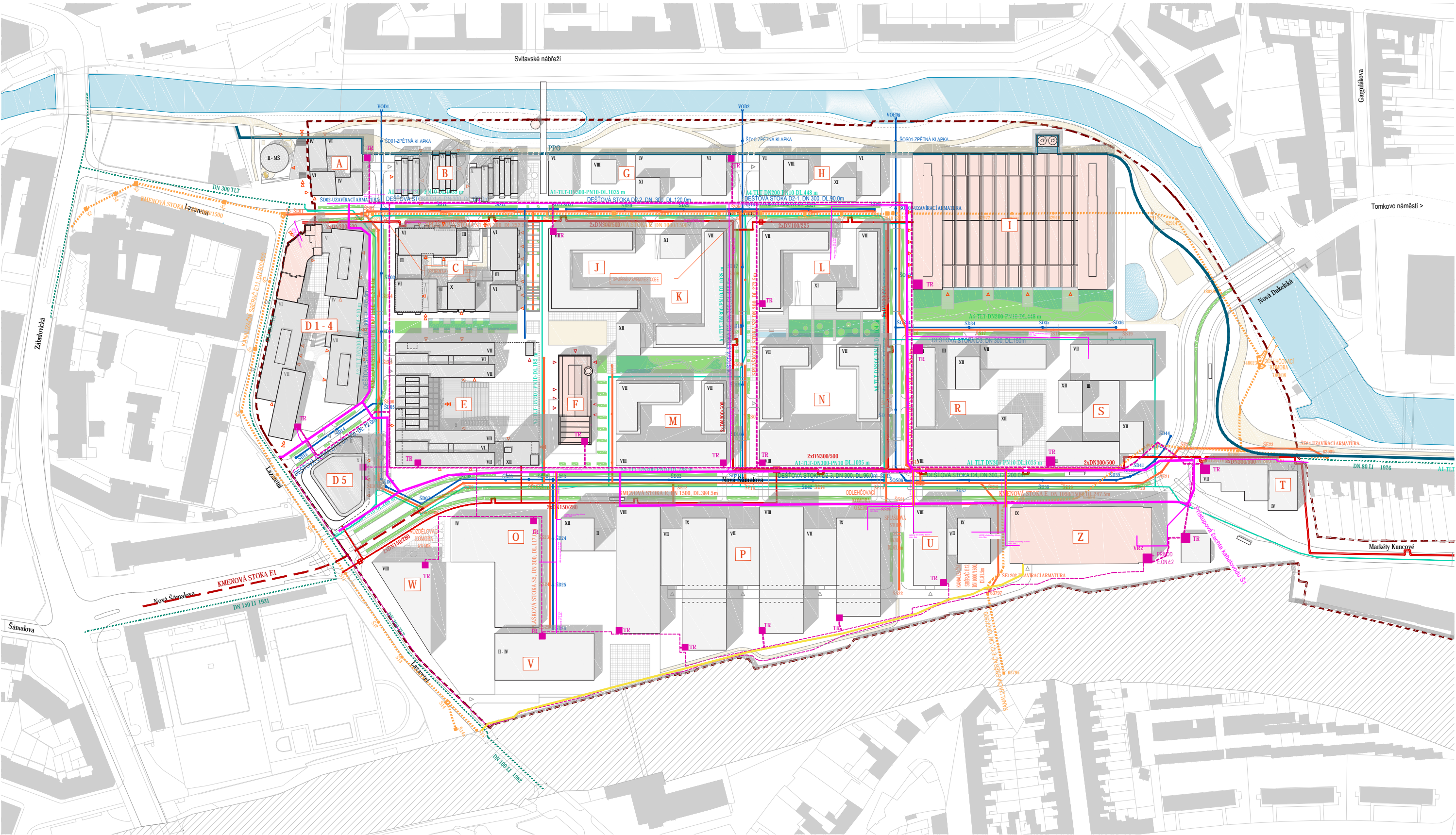
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA

ŽELEZNICE

ZÁKLADNÍ ŠKOLA
- NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA

PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

MATEŘSKÁ ŠKOLA



LEGENDA

- PRVKY MODROZELENÉ INFRASTRUKTURY

NAVRHOVANÉ HORKOVODNÍ VEDENÍ

NAVRHOVANÉ VEDENÍ EL. ROZVODŮ
- STÁVAJÍCÍ KMENOVÁ STOKA E

NAVRHOVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

KMENOVÁ STOKA E1
- NAVRHOVANÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE

STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ POTRUBÍ

NAVRHOVANÉ VODOVODNÍ POTRUBÍ
- NAVRHOVANÉ VEDENÍ SLP. ROZVODŮ

NAVRHOVANÉ PLYNOVODNÍ POTRUBÍ

CPI

Property Group

NOVÁ ZBROJOVKA

dopravní řešení

vodohospodářské řešení

zásobování teplem

silnoproudá elektrotechnika

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE

název části

SITUAČNÍ VÝKRESY

název výkresu

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

datum

03/2022

měřítko

1:2500

B.2

zodpovědný projektant

Ing. MA. Tomáš Pilař

architekt

Ing. arch. Ivona Uherková

zpracovatel části dokumentace

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

zodpovědný projektant části dokumentace

Ing. MA. Tomáš Pilař

vypracoval

Ing. arch. Ivona Uherková

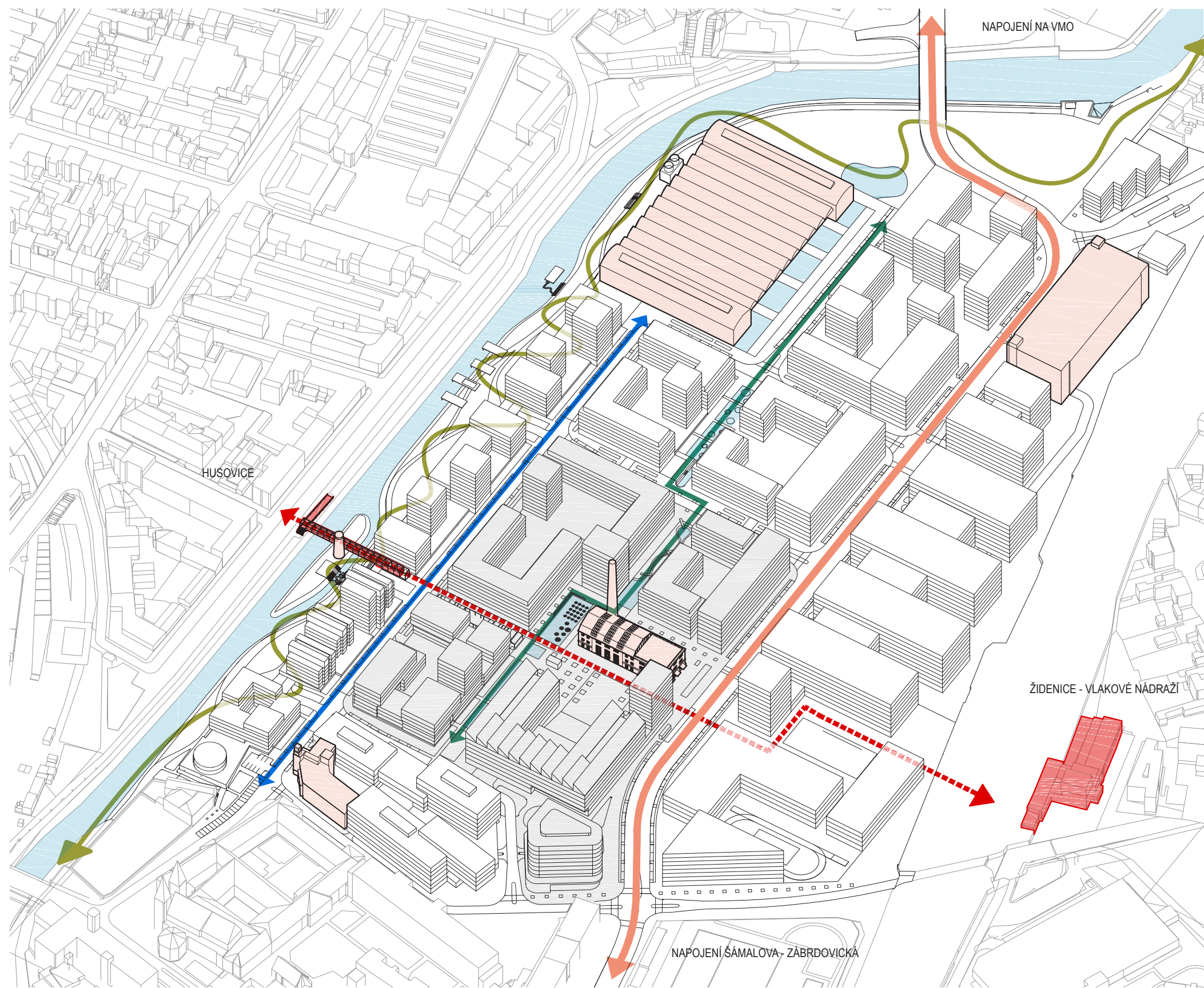
generální projektant

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

Kopečná 58, 602 00, Brno.

atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641





LEGENDA

— MĚSTSKÁ TŘÍDA

— ZELENÁ ULICE S VODNÍM PRVKEM

— OBYTNÁ ULICE

— REKREAČNÍ NÁBŘEŽÍ

--- HLAVNÍ PĚŠÍ PROPOJENÍ

■ STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

■ PĚŠÍ ZÓNA

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE

název části

URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

název výkresu

URBANISTICKÁ KONCEPCE

SCHEMA HLAVNÍCH KOMPOZIČNÍCH OS

datum

03/2022

zodpovědný projektant

Ing. MA. Tomáš Pilař

architekt

C

měřítko

1:2500

zpracovatel části dokumentace

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

zodpovědný projektant části dokumentace

Ing. MA. Tomáš Pilař

vypracoval

Ing. arch. Ivona Uherková

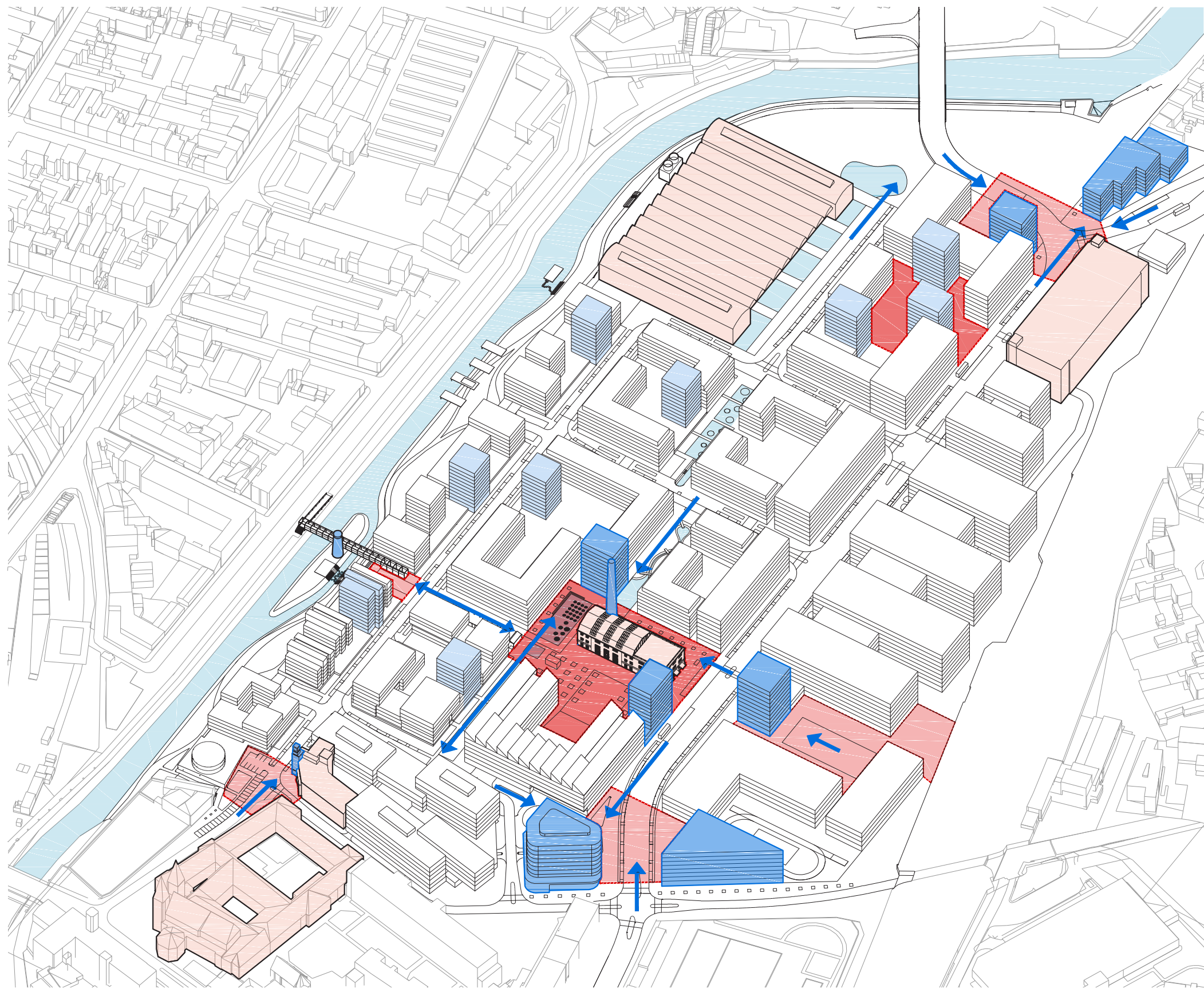
C.1a

generální projektant

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

Kopečná 58, 602 00, Brno.

atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641



LEGENDA

CENTRÁLNÍ NÁMĚSTÍ
STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

HLAVNÍ PROSTOROVÉ DOMINANTY
VEDLEJŠÍ PROSTOROVÉ DOMINANTY

VSTUPY DO ÚZEMÍ
HLAVNÍ KOMPOZIČNÍ OSY /
PRŮHLEDY

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE

název části
URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
název výkresu

URBANISTICKÁ KONCEPCE
SCHÉMA PROSTOROVÝCH DOMINANT

datum
03/2022

zodpovědný projektant
Ing. MA. Tomáš Pilař
architekt

C
měřítko
1:2500

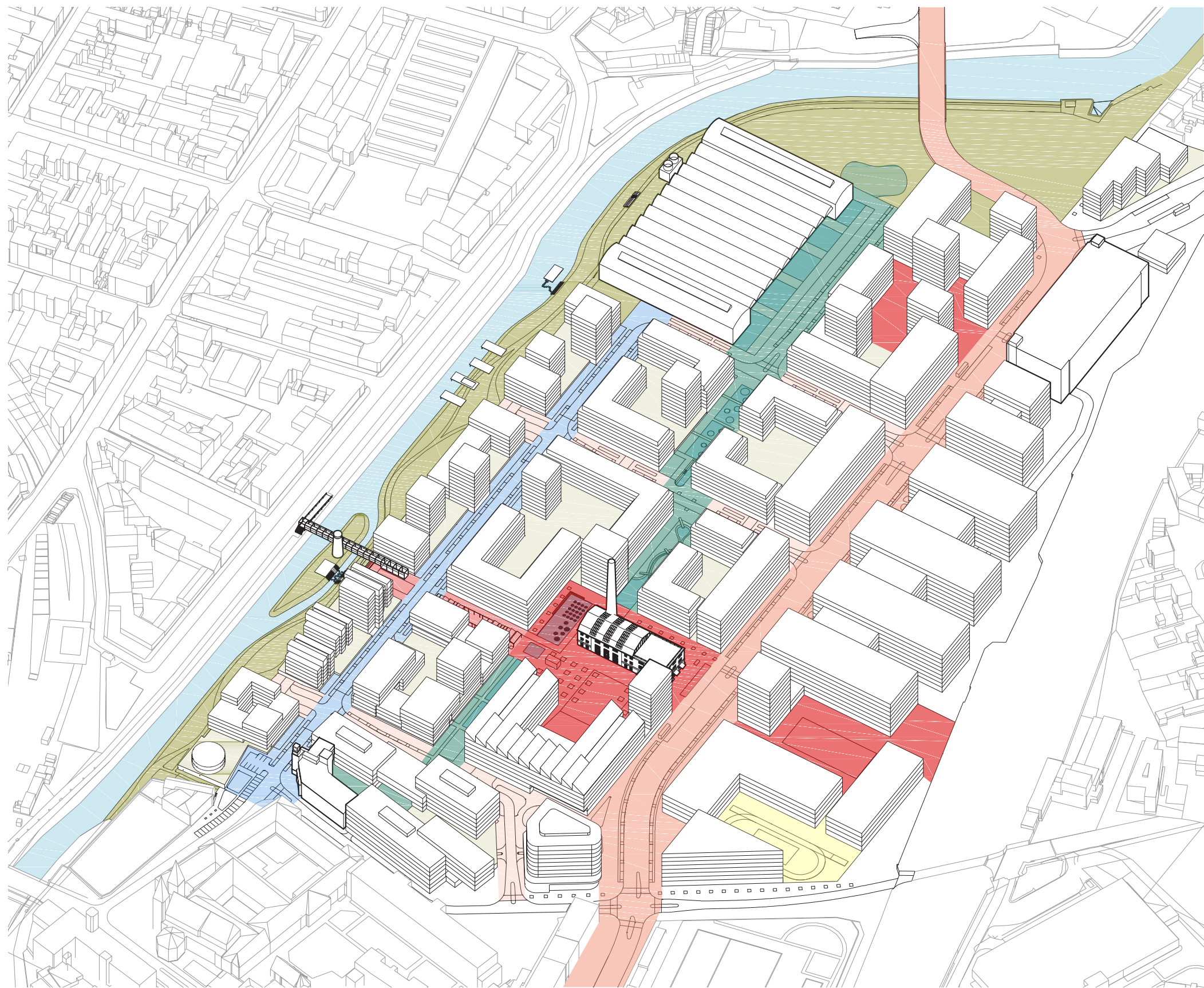
Ing. arch. Ivona Uherková
zpracovatel části dokumentace
Kuba & Pilař architekti s.r.o.
zodpovědný projektant části dokumentace
Ing. MA. Tomáš Pilař
vypracoval
Ing. arch. Ivona Uherková

C.1b

generální projektant

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

Kopečná 58, 602 00, Brno.
atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641



LEGENDA

MĚSTSKÁ TŘÍDA

ZELENÁ ULICE S VODNÍM PRVKEM

OBYTNÁ ULICE

PLOCHA NÁMĚSTÍ

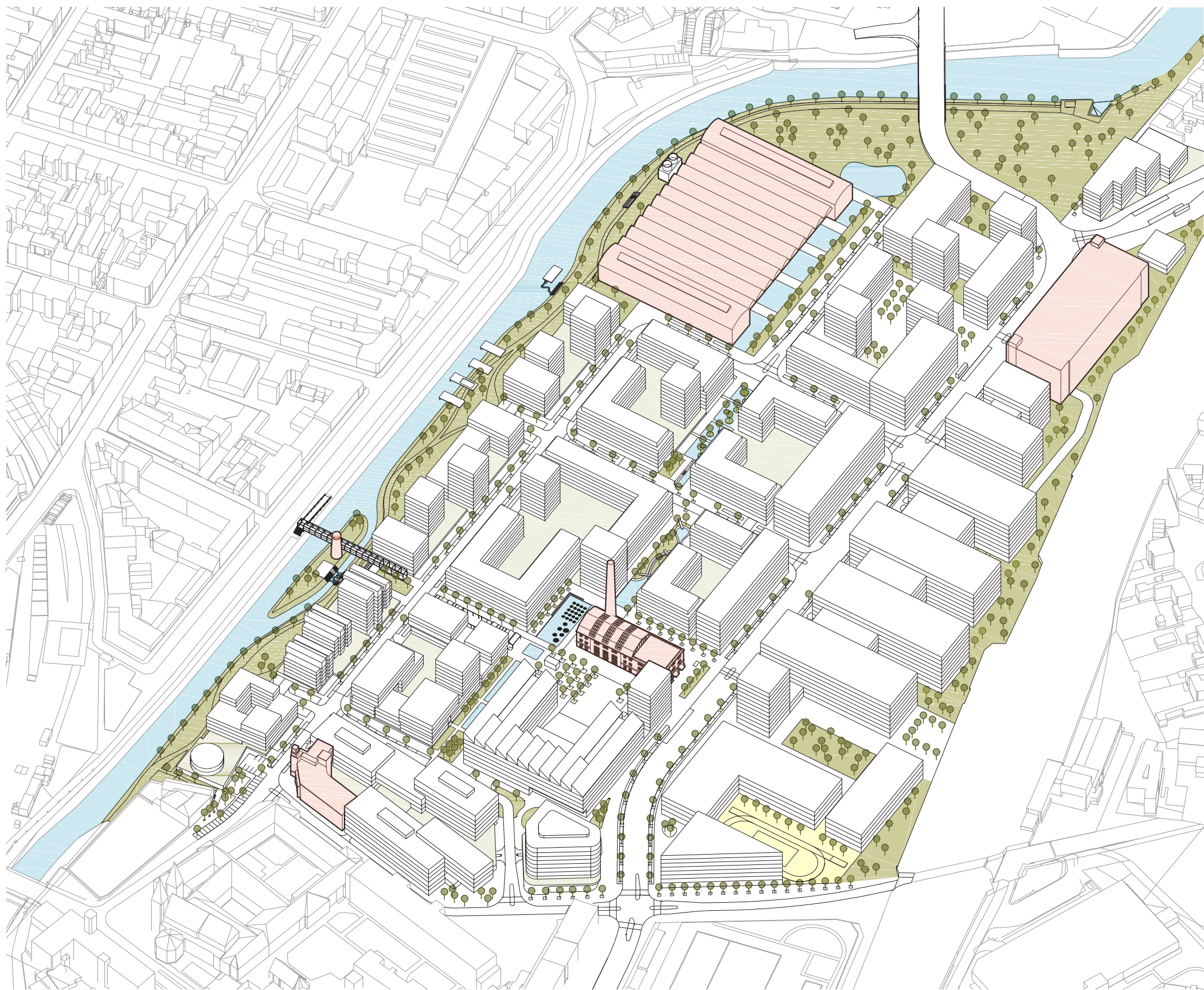
HLAVNÍ PĚŠÍ PROPOJENÍ

KLIDNĚJŠÍ PŘÍČNÉ ULIČNÍ PROSTORY

REKREAČNÍ NÁBŘEŽÍ

PLOCHY PRO SPORT A ŠKOLSTVÍ

SOUKROMÁ ZELENĚ



LEGENDA

PLOCHY PRO SPORT A ŠKOLSTVÍ
 VEŘEJNÁ ZELEŇ

STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
 SOUKROMÁ ZELEŇ - VNITROBLOKY / PŘEDZAHŘÁDKY

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE

název části

URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

název výkresu

URBANISTICKÁ KONCEPCE

SCHÉMA ZELENĚ

datum

03/2022

zodpovědný projektant

Ing. MA. Tomáš Pilař

architekt

C

měřítko

1:2500

C.1d

Ing. arch. Ivona Uherková

zpracovatel části dokumentace

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

zodpovědný projektant části dokumentace

Ing. MA. Tomáš Pilař

vypracoval

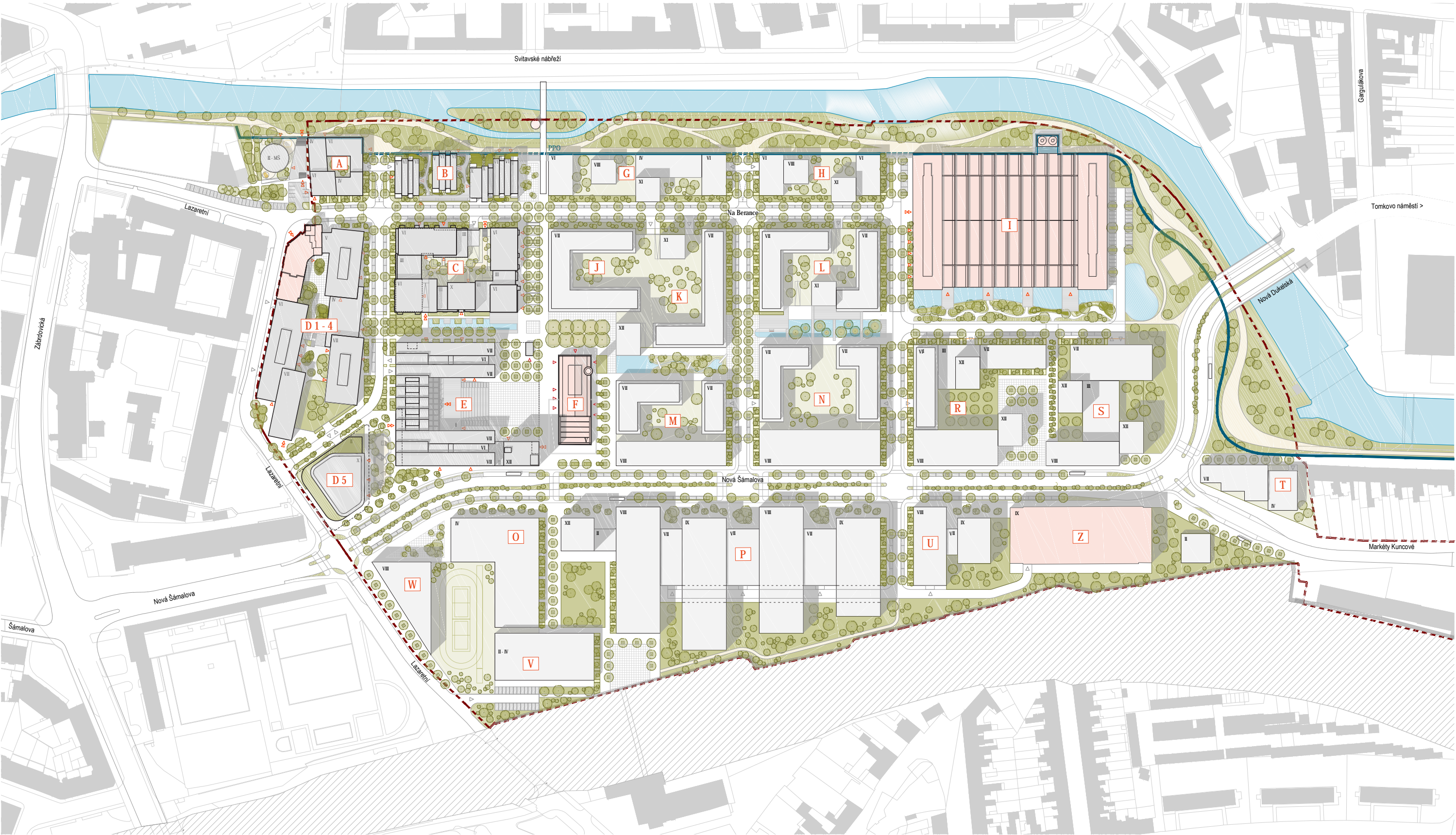
Ing. arch. Ivona Uherková

generální projektant

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

Kopečná 58, 602 00, Brno.

atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

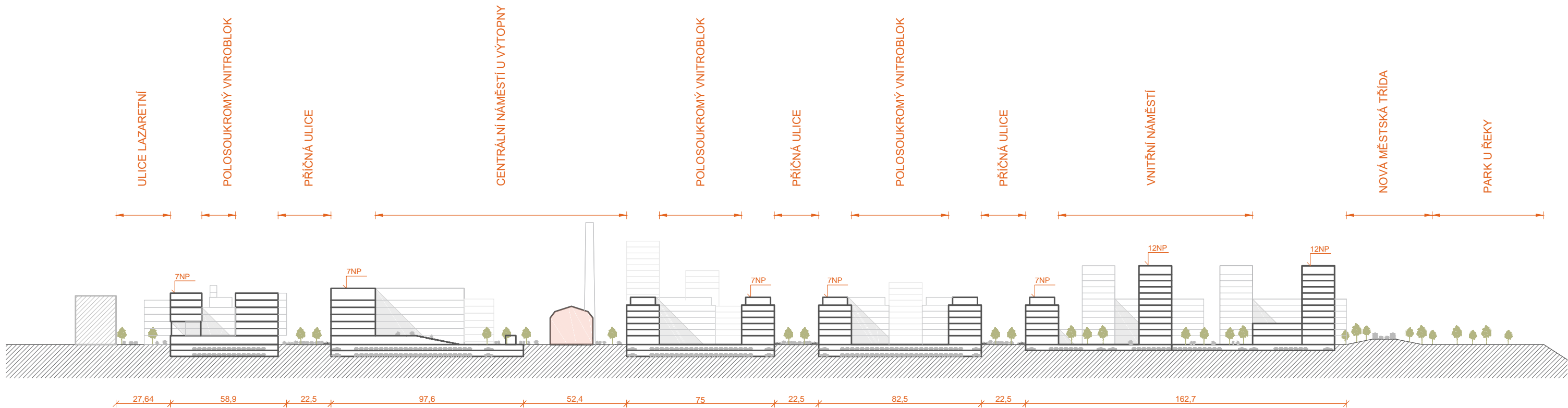
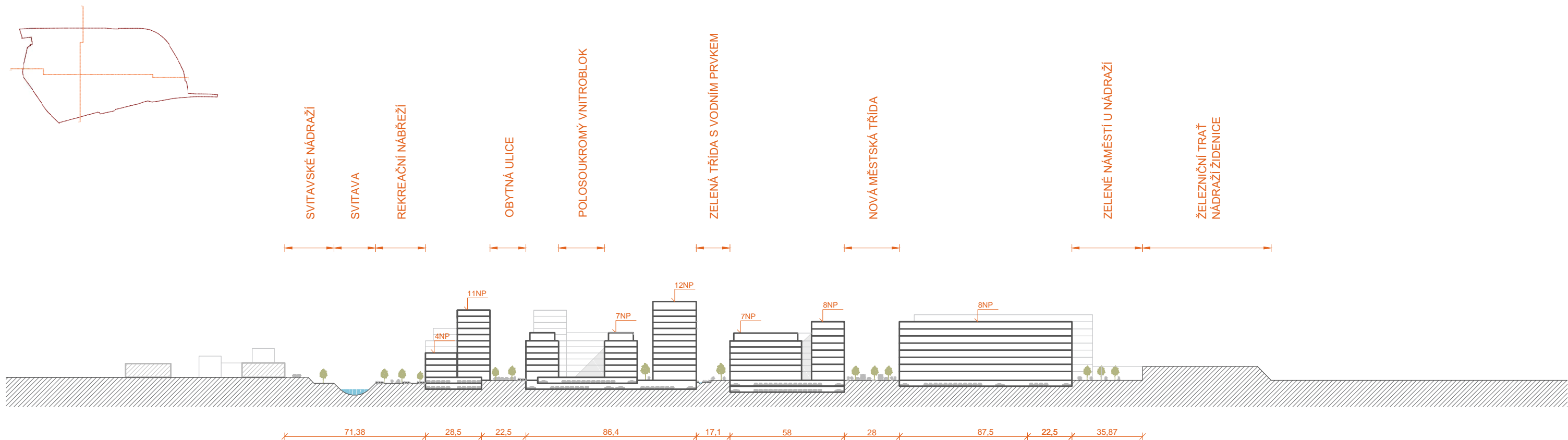
- VODNÍ PLOCHY
- ŽELEZNICE

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE

název části
URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
název výkresu

URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÁ SITUACE

datum	03/2022	zodpovědný projektant	Ing. MA. Tomáš Pilař
měřítko	1:2500	architekt	Ing. arch. Ivona Uherková
C		zpracovatel části dokumentace	Kuba & Pilař architekti s.r.o.
C.2		zodpovědný projektant části dokumentace	Ing. MA. Tomáš Pilař
		vypracoval	Ing. arch. Ivona Uherková



PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN VS. PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Platný územní plán města Brna člení území Nové Zbrojovky do deseti základních funkčních ploch, kterým je přiřazen index podlažních ploch. Toto členění striktně definuje prostorové a funkční členění území. Index podlažních ploch současně limituje území z pohledu kapacitního využití území a celkové hrubé podlažní plochy v území.

Připravovaný územní plán již území Nové Zbrojovky zceluje do čtyř základních funkčních ploch, které umožní větší flexibilitu v umístění jednotlivých staveb. Nový územní plán již nepracuje s indexem podlažních ploch pro kapacitní regulaci území. Ta je nahrazena výškovou regulací zástavby při dodržení platné legislativy. Nový územní plán současně udává plošné zastoupení zeleně pro jednotlivé funkční plochy, čímž dochází k základní prostorové regulaci zástavby ve smyslu zastavěné plochy v úrovni prvního nadzemního podlaží jednotlivých bloků.

NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN

V červnu roku 2002 schválilo Zastupitelstvo města Brna záměr pro tvorbu nového územního plánu města Brna, jež měl nahradit platný územní plán města. Ten měl být účinný mezi roky 1994 – 2010. Zadání pro nový územní plán bylo následně schváleno v roce 2007. Na základě konceptu z roku 2011 byl vybrán nový zpracovatel pro dokončení připravovaného územního plánu, a to Kancelář architekta města Brna. V průběhu let 2020 – 2022 došlo k úpravě a dopracování návrhu a několika veřejným projednáním, na základě kterých se očekává jeho odsouhlasení zastupitelstvem. Finální podoba územního plánu by měla teda vzejít v platnost v druhé polovině roku 2022.

Pro území Nové Zbrojovky je nová územní regulace stanovena následovně:

Ze-2 Nová Zbrojovka

Rozvojová lokalita je určena k přestavbě areálu těžké výroby Zbrojovky na novou městskou čtvrť (navrženy převážně plochy smíšeně obytné, doplněné plochami veřejné a komerční vybavenosti a veřejných prostranství). Lokalita leží převážně v záplavovém území Svitavy, v severní části je nepatrně zasažena aktivní zónou záplavového území Svitavy. K její ochraně je navrženo vytvoření průtočné bermy v korytě Svitavy a liniová protipovodňová opatření. Využití části lokality umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby mimo aktivní zónu posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Charakteristika lokality:

Lokalita areálu těžké výroby Zbrojovky je určena k přestavbě na novou městskou čtvrť, se kterou je spojen rozvoj dopravní sítě mezi Tomkovým náměstím a ulicí Zábrdovická.

Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot:

-zajistit dopravní propojení do ulice Zábrdovická a dále do ulice Svatoplukova nebo Nové Dukelské (Hu/2 nebo Hu/3)
- přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z ulice Zábrdovická, stávající železniční trať a z návrhové komunikace Hu/1 a Hu/2 (Nová Dukelská)

Cílový stav lokality:

- městská čtvrť smíšená obytná včetně komerční a veřejné vybavenosti
- živý parter v celé lokalitě
- v lokalitě budou umístěna školská zařízení a další zařízení veřejné vybavenosti
- kvalitní dopravní propojení se starou zástavbou
- propojení městské čtvrti s novou zástavbou směrem k Tomkovu náměstí
- živé nábřeží podél řeky Svitavy - prostorově bohatá veřejná prostranství v celé lokalitě

Veřejná vybavenost

Veřejná vybavenost je vymezena v jihovýchodní části nad koupalištěm Městské lázně. Plocha je primárně určena pro základní školu

Sídelní zeleň

V plochách smíšených obytných bude sídelní zeleň zastoupena min. 30 % výměry disponibilních pozemků záměru na rostlém terénu nebo intenzivní zeleň na konstrukci. Ploché střechy budov (s výjimkou ploch teras, světlíků a ploch s technickým zařízením, popř. střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) musí mít charakter extenzivní vegetace na konstrukci. Zajistit uliční stromořadí ve veřejných prostranstvích.

Doprava

Výstavba v lokalitě je podmíněna realizací napojení Hu/1 od Tomkova náměstí nebo Zi/3.

PPO

Využití části plochy umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňového opatření. Při plánování využití je u částí lokality dotčených povodňovým ohrožením a nepřijatelným povodňovým rizikem nutné respektovat podmínky vyplývající z PZPR vydaného formou opatření obecné povahy MŽP. Lokalita je dotčena umístěním komplexních protipovodňových opatření.

Struktura zástavby

Oblast kompaktní zástavby

Jedná se v zásadě o oblast mezi tzv. Malým městským okruhem a Velkým městským okruhem, na severu rozšířenou až po ulici Hradeckou a Svitavskou radiálu. Kompaktní bloková zástavba centrální oblasti města se v severozápadním sektoru spojila s uliční mřížkou Králova Pole do pásu osídlení, který dominuje kompozici města. Souběžně s pásem kompaktního městského osídlení se rozšiřovala vilová zástavba na okolní kopce, zejména na Žlutý kopec do Masarykovy čtvrti a dále do Černých Polí. Zachování stávající urbanistické struktury v severozápadní oblasti města a její postupná obnova tvoří základ vyváženého modelu rozvoje města.

Specifikace výškové úrovně zástavby

Výšková regulace zástavby je nezbytná pro ochranu jak urbanistických hodnot města, tak volné krajiny, které spoluvytvářejí jedinečnost uspořádání města. Vedle ochrany veduty města reguluje spolu se specifikací plošného uspořádání intenzitu využití území. Kromě veduty je důležité i městské panorama, jehož vnímání je závislé na stanovišti pozorovatele. Výšková úroveň zástavby je dána sedmi výškovými úrovněmi, stanovenými zejména s ohledem na potřeby ochrany historických, prostorových a krajinných hodnot území. Účelem stanovení těchto podmínek je vytvoření vyváženého obrazu města, který navazuje na hodnoty své stavební historie a harmonicky začleňuje zástavbu do krajinného prostředí. Závazná výšková úroveň urbánních struktur není jediným kritériem pro posuzování výškového uspořádání města. Neopomenutelné jsou principy výstavby v Městské památkové rezervaci Brno a ochranném pásmu městské památkové rezervace a komplexní posouzení staveb např. v blízkosti památkově chráněných objektů. Výšková specifikace uvádí výškové rozpětí, které stanovuje maximální horní úroveň a doporučenou minimální úroveň zástavby. Výšková hodnota uvádí výšku budovy od okolního terénu (zpravidla chodníku, komunikace apod., k úrovni římsy nebo hornímu líci atiky. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy. Výškou budov orientovaných štítovou stěnou k přístupovému veřejnému prostranství je výška štítu, tvořená součtem výšky po hlavní římsu a výšky po maximální úroveň hřebene (nejvýše 7 m). Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°; neplatí pro lokální dominantu a převyšující zástavbu. Nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Toto ustanovení neplatí pro lokální dominantu a převyšující zástavbu. Vztažný bod pro měření výšky závisí na celkovém řešení veřejných prostranství, která budou zajišťovat přístup k nové zástavbě, a zpravidla je tam, kde je hlavní vstup do budovy (adresné místo). V případě pochybností o části obvodu budovy, od kterého je výška měřena, nebo v případě více přístupových veřejných prostranství je určující veřejné prostranství, které svým čelním pohledem stavba bezprostředně utváří.

Plošné zastoupení zeleně

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných a plochách komerční vybavenosti může být dáno buď stávající zelení, nebo nově vybudovanou kompenzací na střešní konstrukci. Zeleň na konstrukci intenzivní (ve spojení s dikcí regulativu minimálního zastoupení zeleně) byla definována záměrně takovým způsobem, aby: a) se nacházela ve smysluplné výšce s dopadem na mikroklima přiléhajících soukromých prostor nebo veřejných prostranství, b) aby byly vytvořeny podmínky pro zastoupení stromů, které mají z hlediska účinnosti vegetačních prvků největší význam a efektivitu. Nadzemní podlaží pro účel situování zeleně nebylo v územním plánu zvlášť definováno; vychází se tedy z obecného celostátního vymezení uvedeného pojmu. Je tomu tak proto, že pojem nadzemního podlaží není používán pro stanovení výšek staveb. Z hlediska celostátního používání pojmu nadzemní podlaží připadají v úvahu jako problematičtější pouze případy staveb ve svazích. Pro účely umístění zeleně však případné dílčí disproporce nehrají podstatnou roli. Zeleň na konstrukci intenzivní je definována jako typ vegetace na horizontální nebo šikmé stropní konstrukci stavby, umístěné buď na konstrukci podzemních podlaží, nebo na úrovni terénu, nebo na konstrukci prvního, popř. druhého nadzemního podlaží, nebo parteru nebo v případě stavby na podnoži na této podnoži, jehož základními věcnými parametry jsou (a) skladba a mocnost, která umožňuje růst a rozvoj vegetačních prvků bylinného, keřového, popřípadě i stromového patra (b) mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro je minimálně 0,3 m (horní hranice není stanovena), mocnost 1 m a více umožňuje růst vzrostlých stromů. Splnění uvedených parametrů dokládá v povolovacím procesu navrhovatel záměru doložením vypovídajícího podkladu zpracovaného osobou s příslušnou autorizací. V regulativech minimálního plošného zastoupení zeleně jsou pak stanoveny podrobnosti, které zaručují vždy určitý podíl stromové formy zeleně. Z hlediska účinnosti regulativu je preferováno vždy umístění zeleně pokud možno na terénu a v co nejvíce ucelených komplexech (v celku nebo ve funkčních – provázaných – strukturách, které jsou z hlediska mikroklimatické efektivity nejúčinnější.

CPI

Property

Group

NOVÁ

ZBROJOVKA

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE		datum	zodpovědný projektant		generální projektant
název části		03/2022	Ing. MA. Tomáš Pilař		
URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ		C	architekt		
název výkresu		C.4	Ing. arch. Ivona Uherková		
			zpracovatel části dokumentace		
			Kuba & Pilař architekti s.r.o.		
		zodpovědný projektant části dokumentace		Kuba & Pilař architekti s.r.o.	
		Ing. MA. Tomáš Pilař			
		vypracoval			
		ÚZEMNÍ PLÁN			Ing. arch. Ivona Uherková

VÝŠKOVÉ, FUNKČNÍ A PLOŠENÉ REGULATIVY PRO ÚZEMÍ NOVÉ ZBROJOVKY

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m s lokální dominantou do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště. Lokální dominanta je umožněna v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá (poloha vůči veřejnému prostoru jako je nároží, náměstí, piazzetta, park apod.). V rámci areálové zástavby v plochách sportu S, plochách výroby a skladování P a plochách lehké výroby E (zpravidla ve struktuře areálové nebo volné) je umožněna u jednotlivých staveb, které jsou pro uvedené funkční využití obvyklé jako součást nebo doplnění areálu, přičemž zpravidla doplňují skladbu objektů halového typu a prostorovým řešením z ní vybočují (např. administrativní či jiné provozní budovy).

Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m s převyšující zástavbou do 40 m

Výšková úroveň 6 je charakteristická pro území, ve kterých se zakládá nová uliční síť, která svou geometrií, šířkovým uspořádáním, orientací ke světovým stranám apod. umožňuje umisťovat struktury s vyšší intenzitou zástavby při zachování žádoucího mísení funkcí (bydlení, pracovní příležitosti, obchod a služby, vybavenost, zeleň). Původně strojírenská továrna na levém a později i pravém břehu Svitavy v blízkosti železnice se proměnila ve zbrojní podnik. Po ukončení výroby a dočasného využití byla podstatná část výrobních objektů zdemolována; území je připraveno pro záměry obdobné výstavbě na „zelené louce“, avšak pevně usazené v okolní struktuře města, dopravně obsloužené linkami VHD a železniční zastávkou Židenice.

Výšková úroveň 6 umožňuje stavby s římsovou nebo atikou do 28 metrů a umístění tzv. převyšující zástavby do 40 metrů v případě komplexního řešení území, tj. s nově založenou strukturou veřejných prostranství v dostatečné dimenzi, která umožní jednak vyšší zástavbu, a tedy intenzitu zastavění, jednak nebrání vhodnému mísení funkcí a oslunění pobytových prostorů. Zde platí, že stanovenou maximální výšku převyšující zástavby již není možné zvýšit o ustoupené podlaží nebo sklonitou střechu.

Pro převyšující zástavbu platí:

- je možná výhradně na rozsáhlých územích (zejména bez zástavby – Jižní čtvrť a Zbrojovka), kde je zakládána uliční mřížka, která svými parametry směřuje k zástavbě s římsovou ve výšce do 28 m
- není tak úzce navázána na urbanistickou situaci jako lokální dominanta (park, náměstí, nároží), ale je v návaznosti na šířku ulic umožněna i plošnější vyšší zástavba, než pouhé jednotlivé dominanty
- podmínkou je územně plánovací podklad (s ohledem na komplexnější charakter uvažovaného území). Výškové úrovně mohou převyšovat technické objekty a jiná zařízení (např. antény, vysílače, komíny) a sportovní či zábavní prvky pro veřejnost (např. lezecká věž, lanové centrum), pokud jsou v dané lokalitě z hledisek ostatních právem chráněných zájmů přípustné.

Podmínky využití území

Plochy smíšené obytné – C

Plochy smíšené obytné jsou z hlediska územního plánování velkoměsta nejvíce „městotvorné“. Ideálem ploch smíšených obytných je vytvoření živoucího městského prostoru s mísením bydlení, obchodu a služeb i pracovních příležitostí. Územní plán v uvedených plochách připouští využití různého druhu, bez předjímání konkrétního určení či stanovování poměrů jednotlivého využití, neboť není žádoucí omezování přirozeného vývoje v území. Pouze v některých konkrétních případech může být v kartách lokalit stanoveno např. povinné zastoupení bydlení, aby plochy nepřecházely do monofunkčního využití ploch vybavení komerčního – W. Územní plán je v plochách C nositelem i určité informace (předvídatelnosti) pro uživatele, kdy je zřejmé, že plocha může generovat více zátěže pro bydlící obyvatele; výhodou pro ně je však současně živoucí městský prostor a dostupnost služeb i pracovních příležitostí. Obdobné hodnocení reality a přiměřenost očekávání ve smíšené zástavbě vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku sp.zn. 1 As 139/2012, zejm. odst. 28 cit rozsudku. (Po skutkové stránce se jednalo o území nedaleko od středu centrálního náměstí města N. Po věcné stránce soud konstatoval, že v této lokalitě nelze očekávat tutéž pohodu bydlení jako v případě bydlení ve vilové čtvrti či na okraji města. Jde totiž o část města, která není využívána výlučně k bydlení, ale v nezanedbatelné míře se v ní realizují i jiné lidské aktivity (provozování obchodů a služeb, intenzivnější doprava, vyšší koncentrace osob na přilehlých veřejných prostranstvích apod.). Tato negativa bydlení v samotném centru města, která mají sama o sobě za následek snížení pohody bydlení, jsou kompenzována pozitivy, která však nemusí oceňovat každý obyvatel centra.)

Plochy smíšené obytné – C / Podmínky využití ploch smíšených obytných

- Hlavní je využít pro:
 - o bydlení,
 - o občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy,
 - o služby a nerušící výrobu,
 - o sport.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m2 do 5 000 m2, pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.
- Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X.

Zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách smíšených obytných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž růst stromového patra musí být umožněn minimálně v rozsahu 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně; pokud výsledný plošný rozměr pro stromové patro bude menší než 16 m2, musí být využité pro stromové patro minimálně 16 m2 z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Plochy veřejné vybavenosti - V

Plochy veřejné vybavenosti zahrnují především stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, zdravotnictví sociální péči, kulturu či veřejnou správu. Jedná se o plochy jak nadměstského významu, tak plochy sloužící konkrétní čtvrti a jejímu okolí.

Plochy veřejné vybavenosti - V / Podmínky využití ploch veřejného vybavení

- Hlavní je využít pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro:
 - o školství,
 - o zdravotnictví,
 - o sociální péči,
 - o kulturu,
 - o veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství),
 - o pohřebnictví,
 - o integrovaný záchraný systém,
 - o armádu,
 - o věžeňství.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití; bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití, je přitom přípustné jen za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce.
- Podmíněně přípustné je jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
- Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X.

Specifikace způsobu využití ploch veřejného vybavení

Plochy veřejného vybavení, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidáním kódem, který určuje jeho specifikaci:

- /-/zoo zoologická zahrada
- /-/n zdravotnictví a sociální péče; využití připouští související integrované funkce
- /-/h hřbitov
- /-/s školství
- /-/m armáda

CPI

Property Group

NOVÁ ZBROJOVKA

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE		datum	zodpovědný projektant		generální projektant
název části	C	03/2022	Ing. MA. Tomáš Pilař		
URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ		architekt			
název výkresu		Ing. arch. Ivona Uherková			
ÚZEMNÍ PLÁN		C.4	zpracovatel části dokumentace		Kuba & Pilař architekti s.r.o.
			Kuba & Pilař architekti s.r.o.		
			zodpovědný projektant části dokumentace		
			Ing. MA. Tomáš Pilař		
			vypracoval		Kopečná 58, 602 00, Brno. atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641
			Ing. arch. Ivona Uherková		

Plochy komerční vybavenosti – W

Plochy komerční vybavenosti zahrnují především stavby a zařízení sloužící pro obchod a služby. Jedná se o plochy umístěné často v blízkosti dopravních tepen pro zajištění dobré dopravní dostupnosti lokality a převážně v jižní polovině sídla.

Plochy komerční vybavenosti – W / Podmínky využití ploch komerčního vybavení

- Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:
 - o velkoobchod a maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy na objekt,
 - o ubytování,
 - o stravování
 - o nerušící výrobu a služby,
 - o vědu a výzkum,
 - o administrativu,
 - o výstavnictví,
 - o další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti V.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- Podmíněně přípustné je:
 - o bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše, přičemž polyfunkčnost v ploše W má stanoveny následující kumulativní podmínky:
 - při naplňování plochy musí být sledován a zohledňován cíl vymezované plochy, kterou je její prioritní určení jako zdroje pracovních příležitostí a doplnění nabídky obchodů a služeb,
 - bydlení se nesmí v území rozvinout natolik, že by byl zcela popřen charakter a zjevný smysl plochy, vyjádřený jejím hlavním využitím,
 - bydlení musí být umístěním, způsobem prostorového řešení nebo technickým řešením uzpůsobeno pro vyšší míru hlukového zatížení tak, aby nebylo znemožněno využití ostatních částí plochy pro preferované funkce s vyšší mírou zátěže.

Při postupném naplňování plochy (i s ohledem na velikost plochy), musí být sledováno následující pravidlo: preferenční umístění pro (zátěžovější) využití odlišné od bydlení je v místech největší zátěže v ploše, zpravidla při zatíženější dopravní komunikaci. Pozemky přiléhající k zatíženější dopravní komunikaci jsou tedy určeny prioritně pro využití odlišné od bydlení; bydlení je v těchto částech plochy přípustné pouze suplementačně a v míře okrajové.

- o využití pro velkoobchod a maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.
- o jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.
- Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X, s výjimkou výstavnictví.

Zastoupení zeleně v plochách komerční vybavenosti

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách komerční vybavenosti je stanoveno v rozsahu 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž růst stromového patra musí být umožněn minimálně v rozsahu 50 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně; pokud výsledný plošný rozměr pro stromové patro bude menší než 16 m2, musí být využité pro stromové patro minimálně 16 m2 z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Plocha veřejného prostranství - Městská třída

Městská třída je urbanisticky významný typ ulice, která má celoměstský význam. Je pro ni charakteristická vyšší míra společenských a obchodních aktivit, aktivní parter, vyšší dopravní význam (zpravidla je městskou třídou vedena tramvajová doprava). Pro městské třídy platí:

- Výška římsy, popř. atiky objektů orientovaných do městské třídy zpravidla navazuje na výšku říms nejvyšších stávajících objektů v širším úseku městské třídy, tak aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající

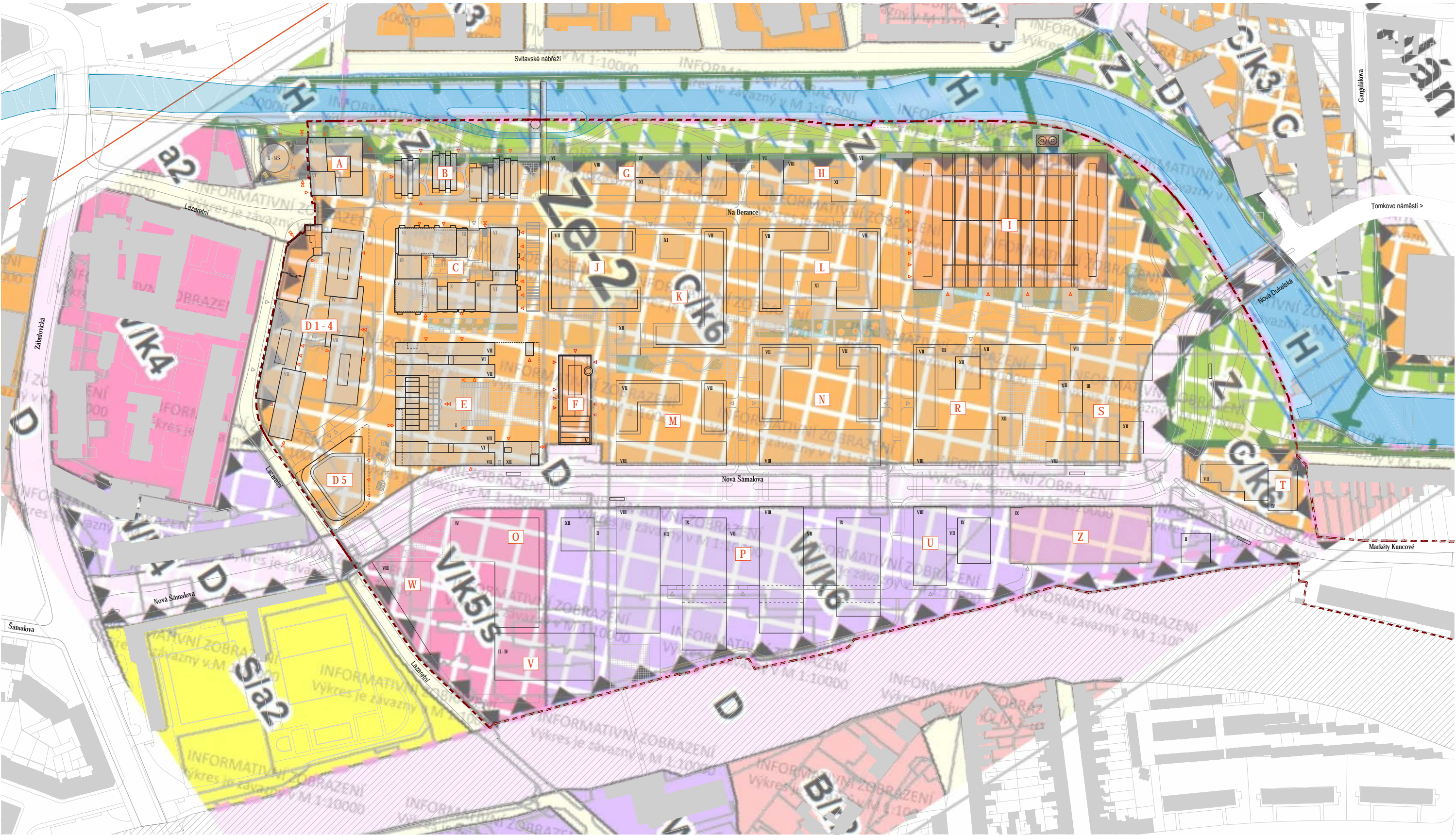
- charakteru městské třídy při dodržení příslušné specifikace výškové úrovně zástavby (v případě stabilizované zástavby), popř. dodržet výškový regulativ (v návrhových územích uvedený v grafické části ÚPmB 2.1 Hlavní výkres nebo zpřesněný v konkrétní územní studii), který je závazný. V případě změn staveb (tj. nástaveb) stávajících nízkopodlažních objektů, které neodpovídají významu městské třídy, je přípustné do úrovně horní meze výškového pásma dostavovat postupně.
- Aktivní parter. V objektech na obou stranách městských tříd je zpravidla realizován aktivní parter s prvním podlažím v úrovni chodníku, primárně určený pro umístění provozoven obchodu a služeb.
- Uliční čára = stavební čára. Při dostavbě (např. proluk) nebo při výstavbě na nově navržených zastavitelných plochách podél nově vymezených městských tříd je zpravidla uliční čára uzavřená a je totožná se stavební čarou a slouží k podpoře veřejného prostoru na městské třídě.

CPI

Property Group

NOVÁ ZBROJOVKA

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE		datum	zodpovědný projektant		generální projektant			
název části		03/2022	Ing. MA. Tomáš Pilař					
URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ		C	architekt					
název výkresu			Ing. arch. Ivona Uherková					
ÚZEMNÍ PLÁN			zpracovatel části dokumentace		Kuba & Pilař architekti s.r.o. Kopečná 58, 602 00, Brno. atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641			
			Kuba & Pilař architekti s.r.o.					
			zodpovědný projektant části dokumentace					
			Ing. MA. Tomáš Pilař					
						vypracoval		
						Ing. arch. Ivona Uherková		

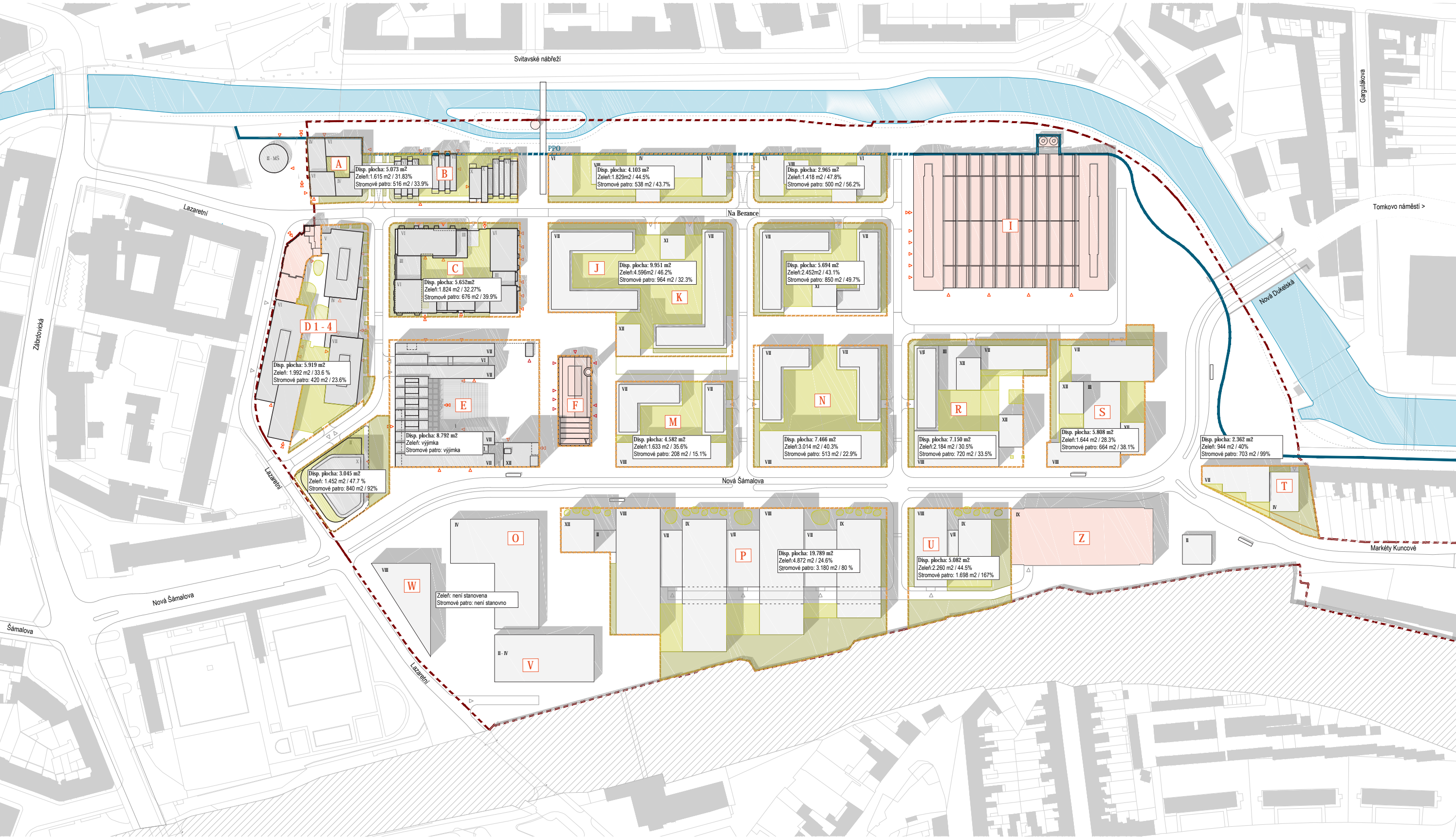


LEGENDA

- C/k6

W/k6
- V/k5/s

Z
- S/a2



LEGENDA

- DISPONIBILNÍ PLOCHA ZÁMĚRU
- ZELEŇ NA ROSTLÉM TERÉNU
- ZELEŇ NA KONSTRUKCI



LEGENDA

- BYDLENÍ
-
- ADMINISTRATIVA

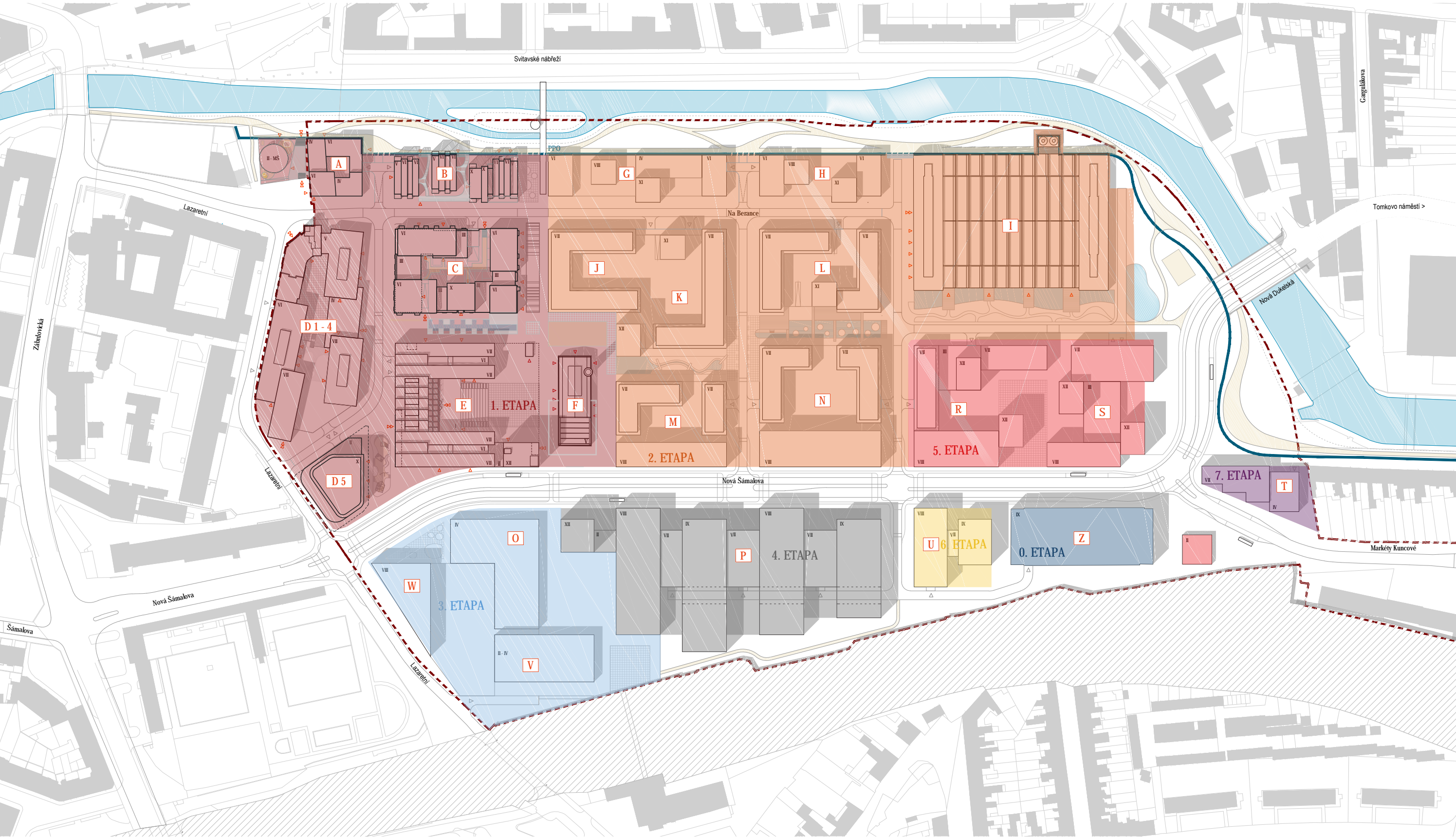
ŠKOLSTVÍSPORT

generální projektant

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

Kopečná 58, 602 00, Brno.

atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641



LEGENDA

- ETAPA 0

ETAPA 1

ETAPA 2

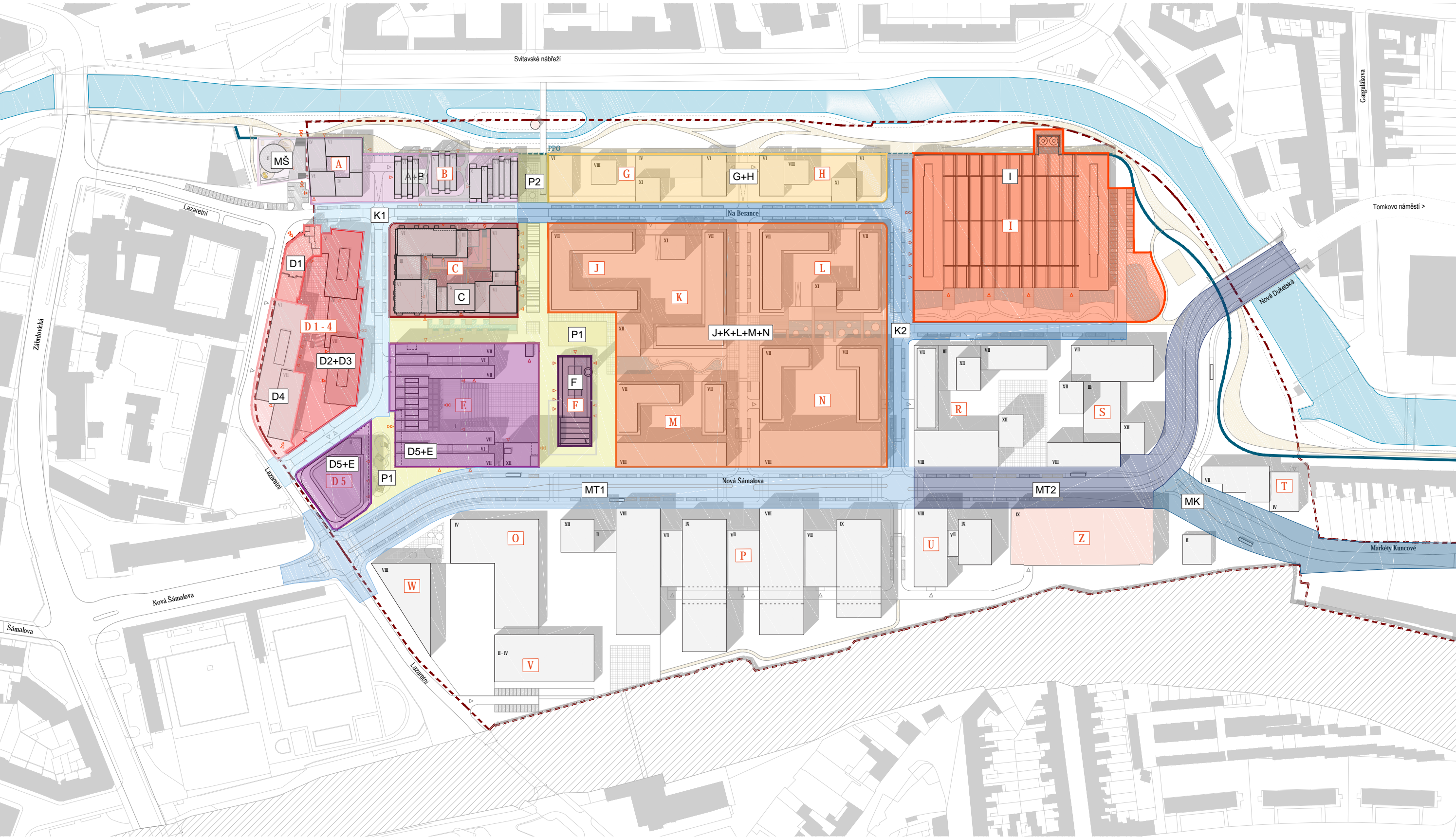
ETAPA 3

ETAPA 4

ETAPA 5

ETAPA 6

ETAPA 7



MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE

název části
URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
název výkresu

PODETAPIZACE - ROZDĚLENÍ PROJEKTŮ

datum

03/2022

C

měřítko
1:2500

C.6a

zodpovědný projektant

Ing. MA. Tomáš Pilař

architekt

Ing. arch. Ivona Uherková

zpracovatel části dokumentace
Kuba & Pilař architekti s.r.o.

zodpovědný projektant části dokumentace
Ing. MA. Tomáš Pilař

vypracoval
Ing. arch. Ivona Uherková

generální projektant

Ing. MA. Tomáš Pilař

architekt

Ing. arch. Ivona Uherková

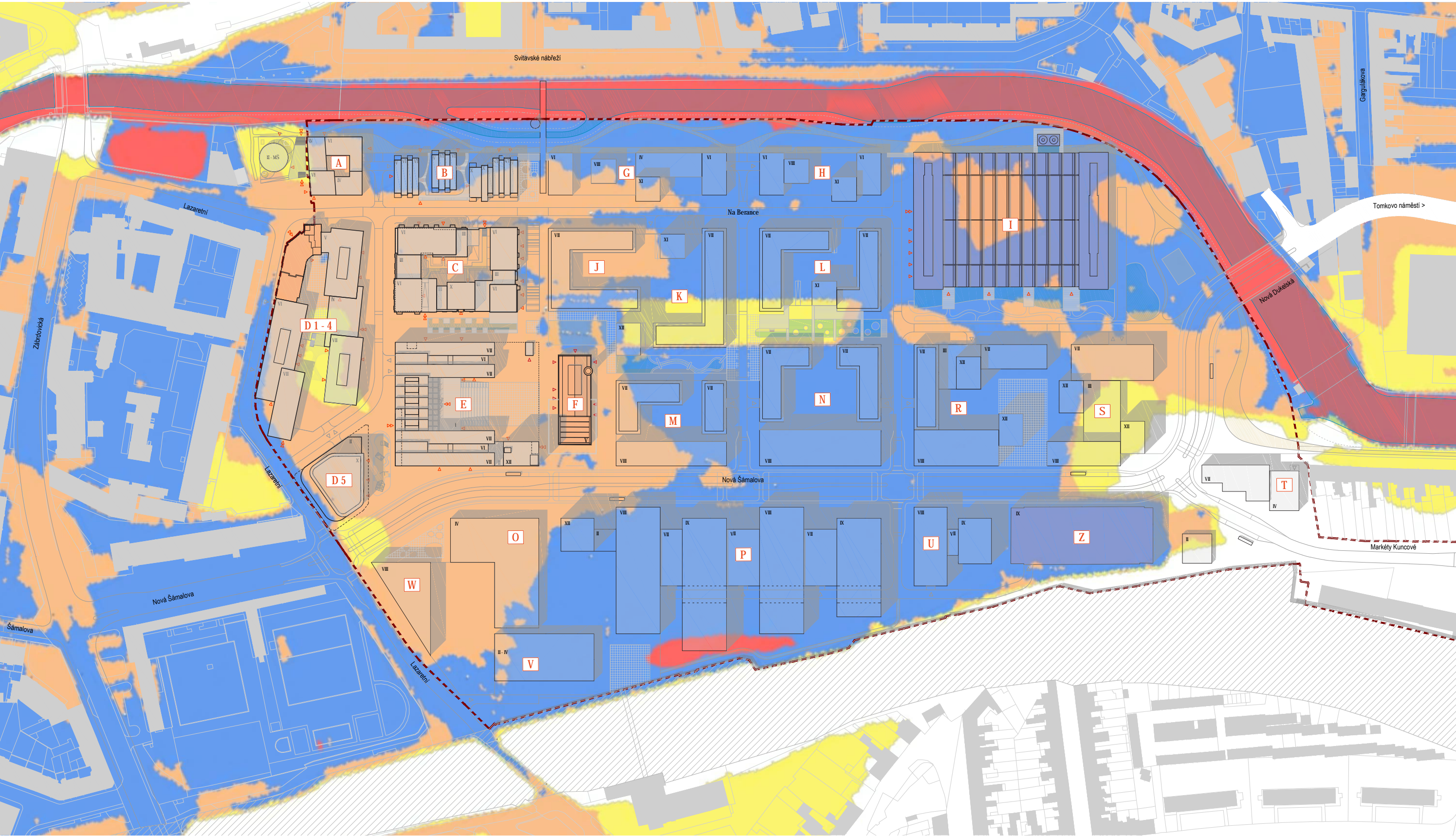
zpracovatel části dokumentace
Kuba & Pilař architekti s.r.o.

zodpovědný projektant části dokumentace
Ing. MA. Tomáš Pilař

vypracoval
Ing. arch. Ivona Uherková

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

Kopečná 58, 602 00, Brno.
atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641



LEGENDA

- VYSOKÉ RIZIKO
- NÍZKÉ RIZIKO
- STŘEDNÍ RIZIKO
- REZIDUÁLNÍ RIZIKO

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE

název části
URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

název výkresu

MAPA POVODŇOVÝCH RIZIK

datum
03/2022

zodpovědný projektant
Ing. MA. Tomáš Pilař

architekt
Ing. arch. Ivona Uherková

měřítko
1:2500

C
zpracovatel části dokumentace
Kuba & Pilař architekti s.r.o.

C.7
zodpovědný projektant části dokumentace
Ing. MA. Tomáš Pilař

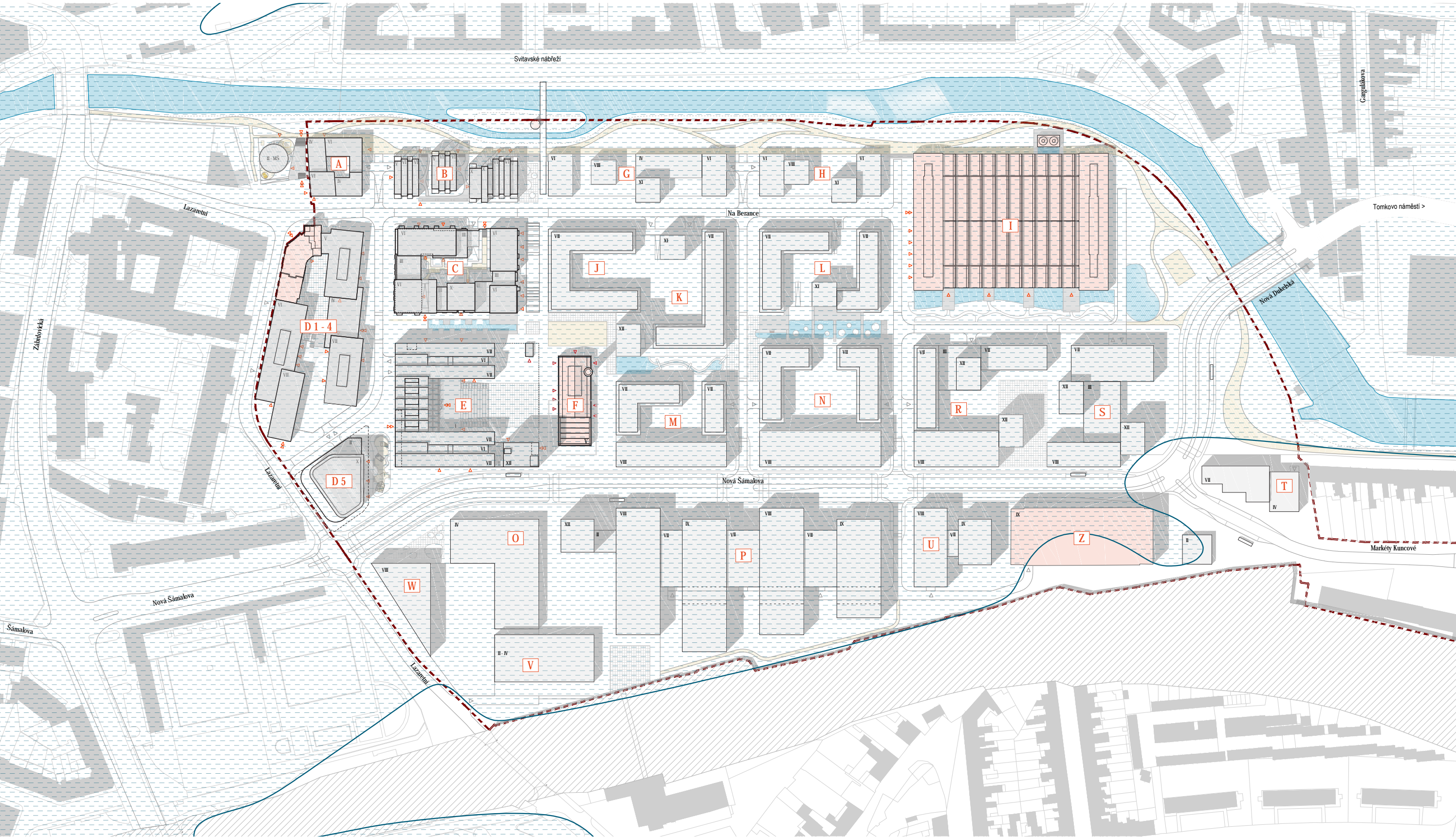
vypracoval
Ing. arch. Ivona Uherková

generální projektant

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

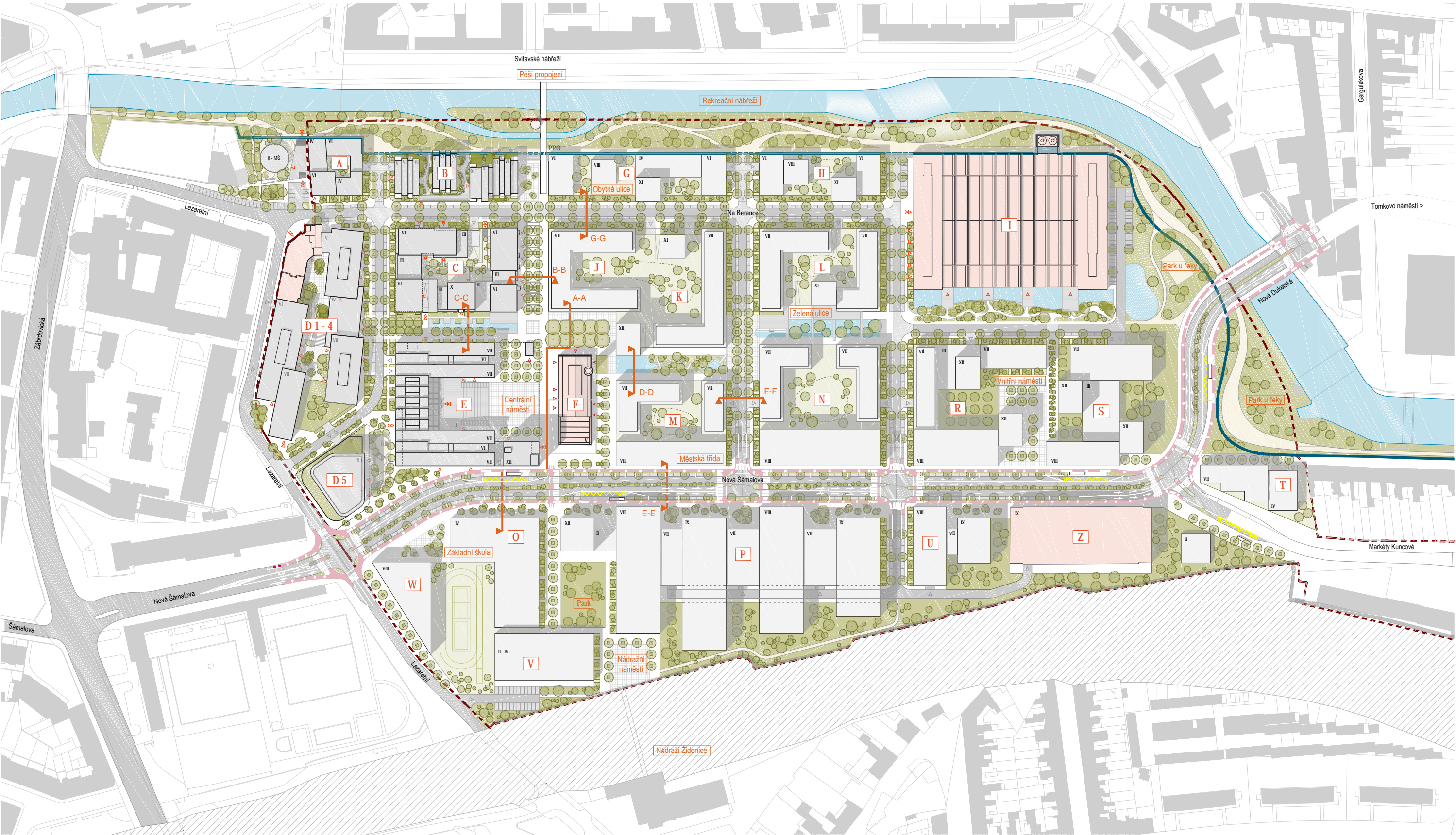
Kopečná 58, 602 00, Brno.

atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641



LEGENDA

 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ - 93 ha



LEGENDA

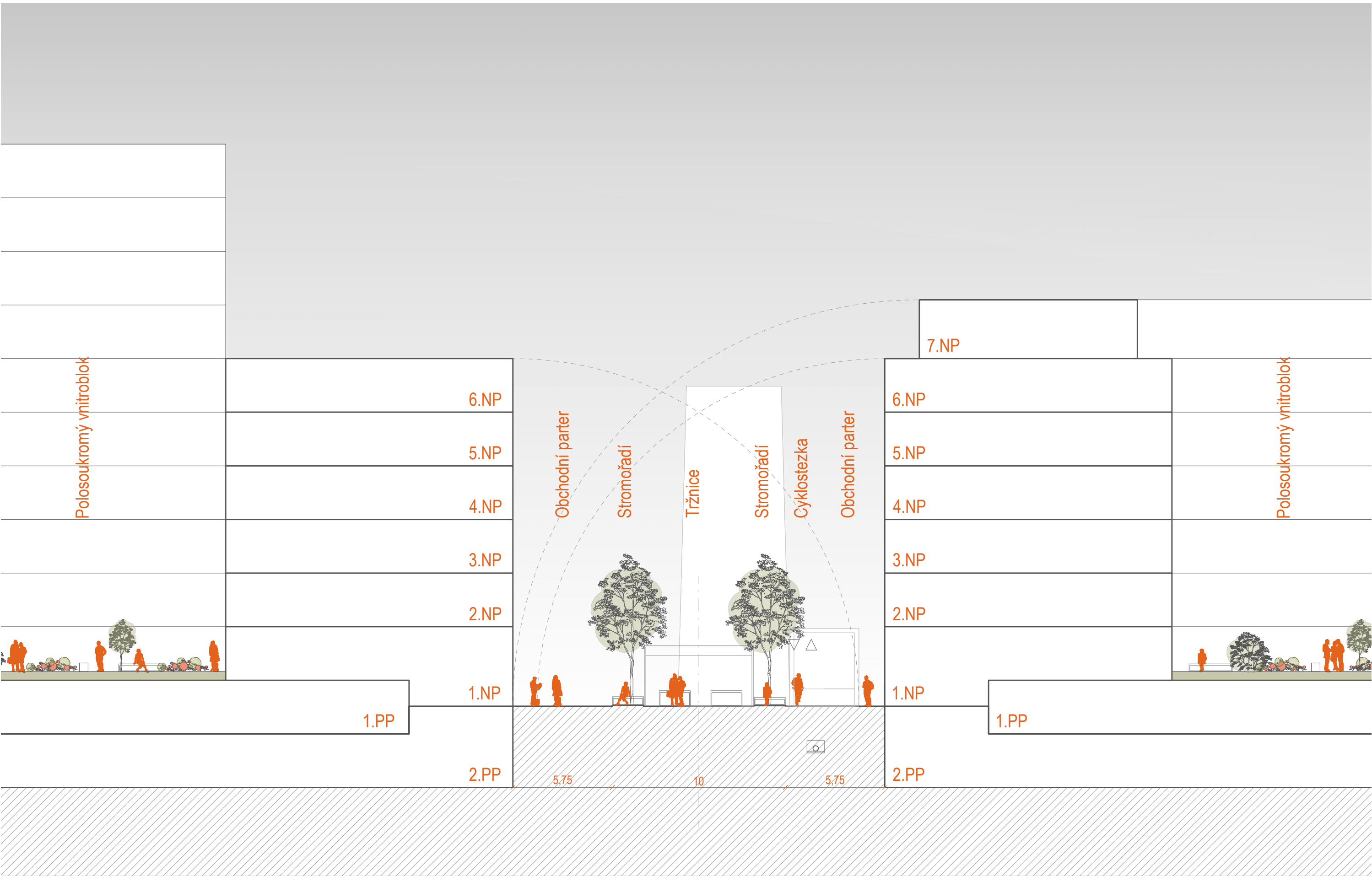
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

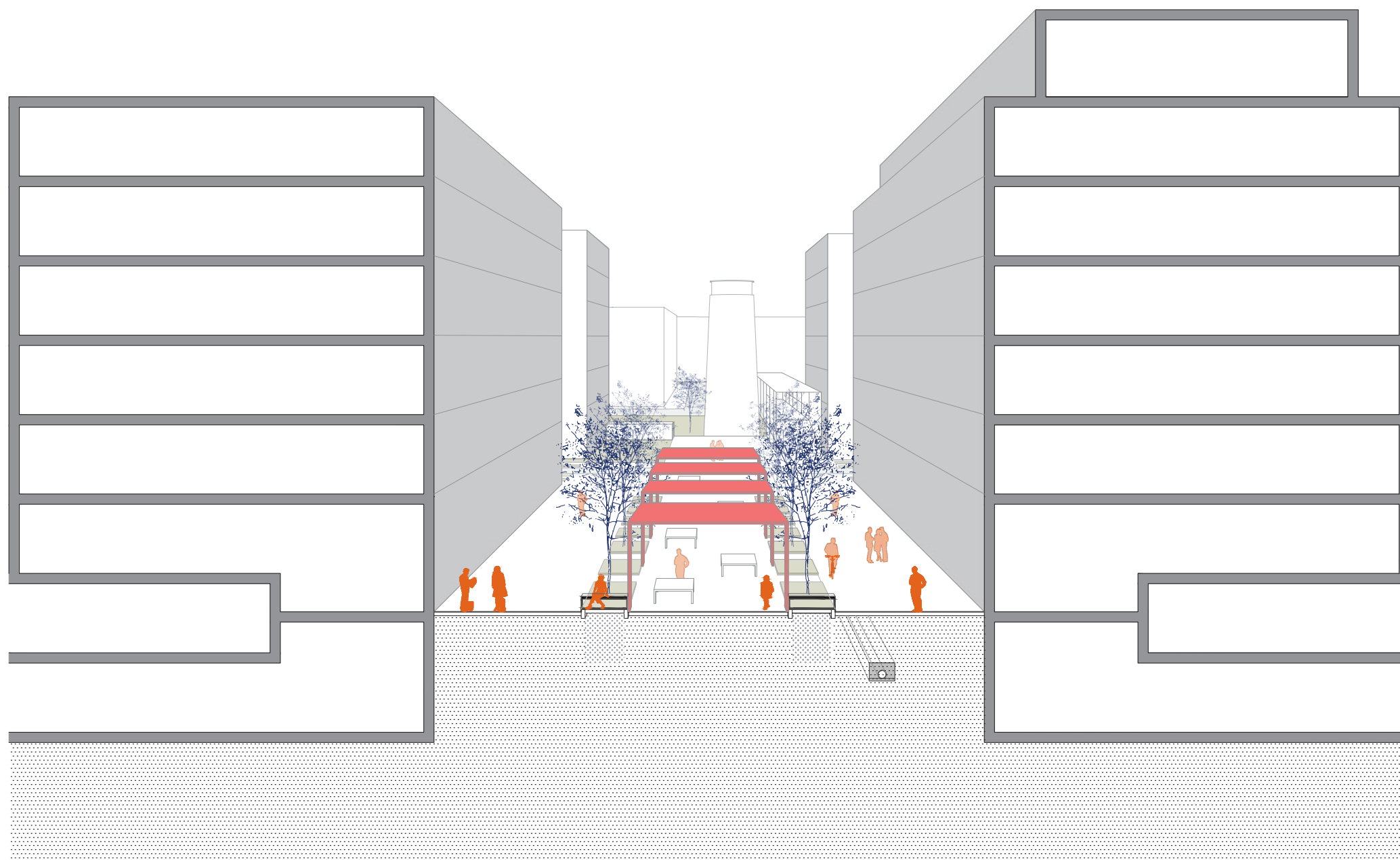
PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY

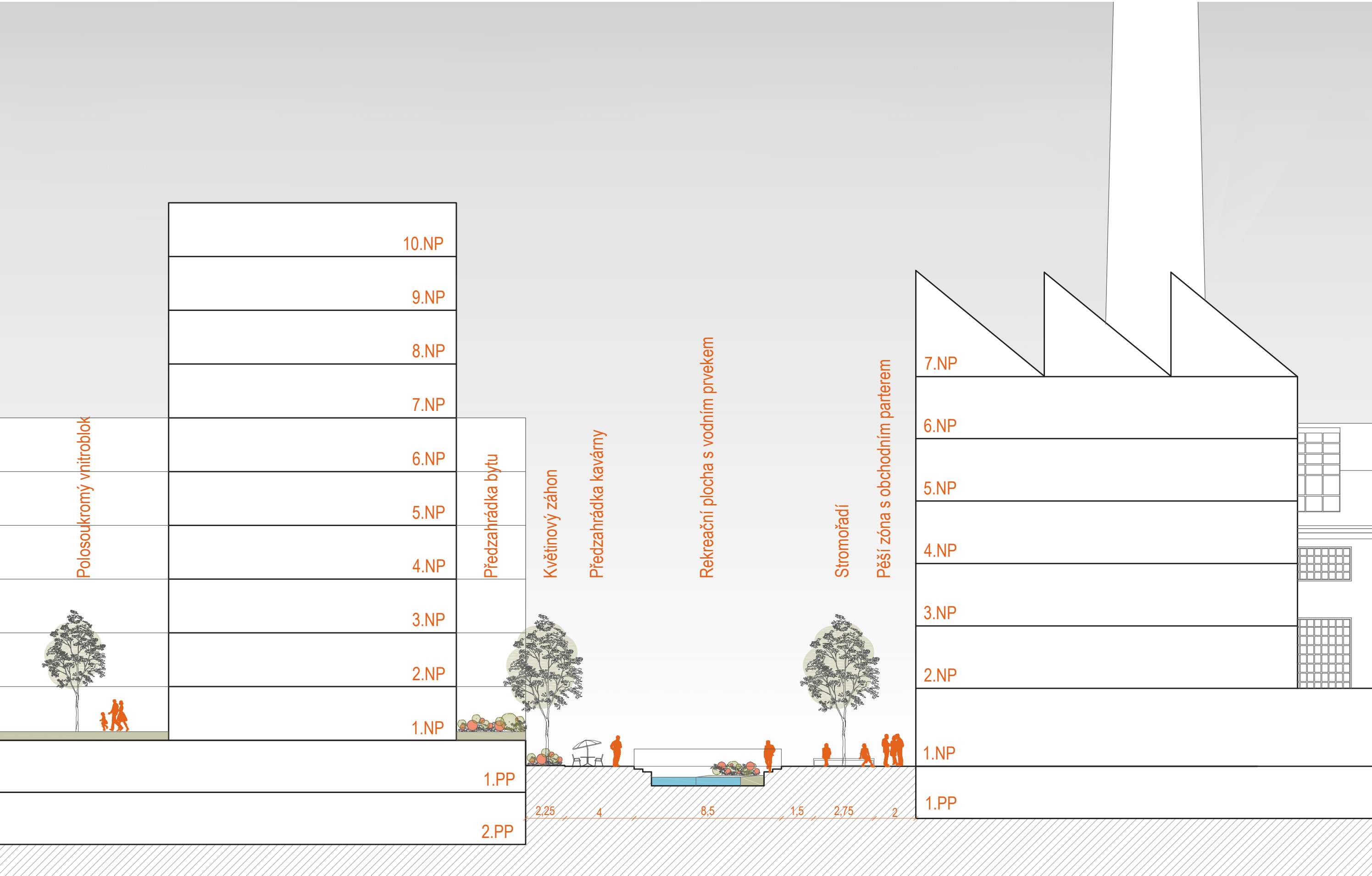
STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENÉ

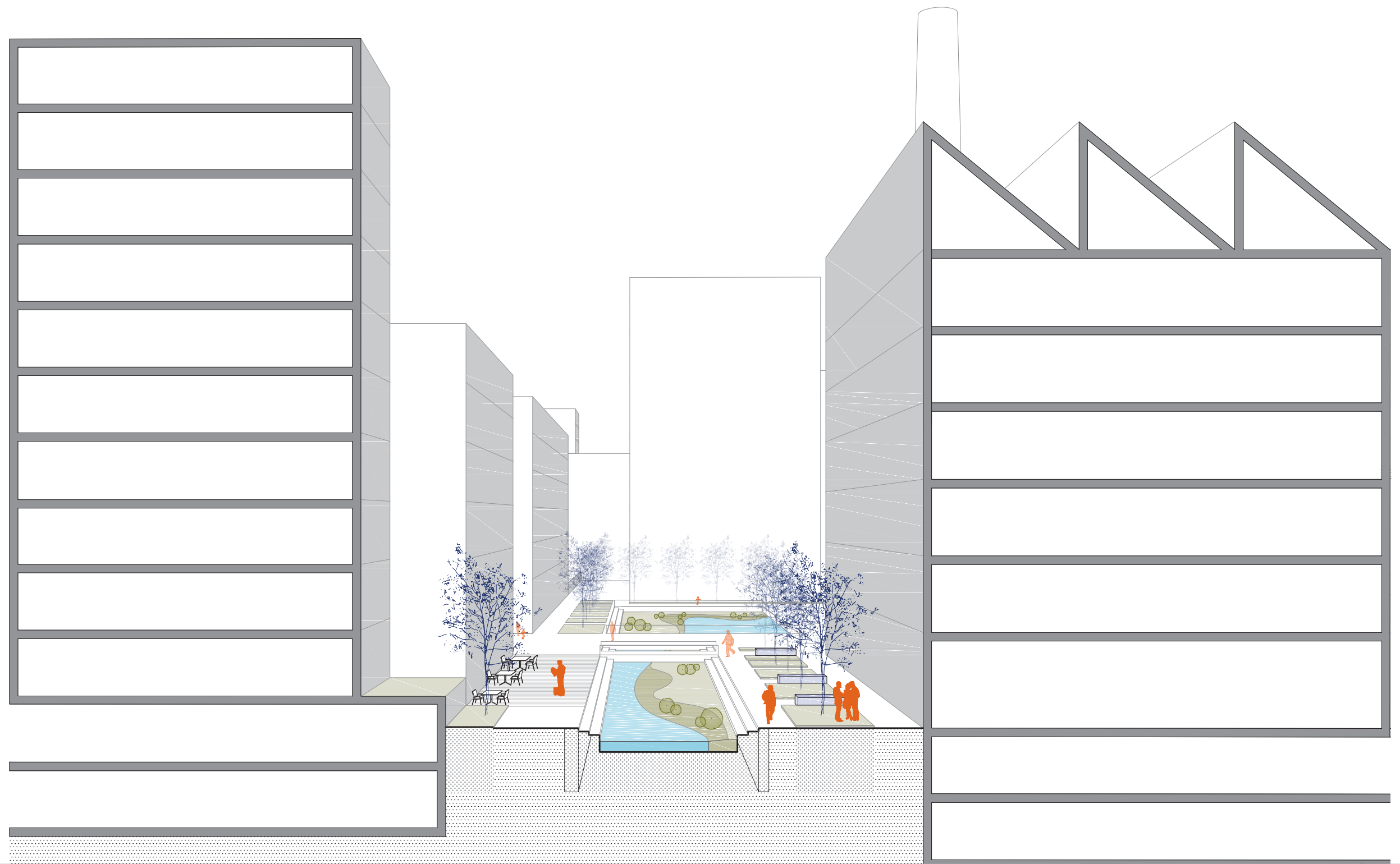
PLOCHY POLOSOUKROMÉ ZELENÉ

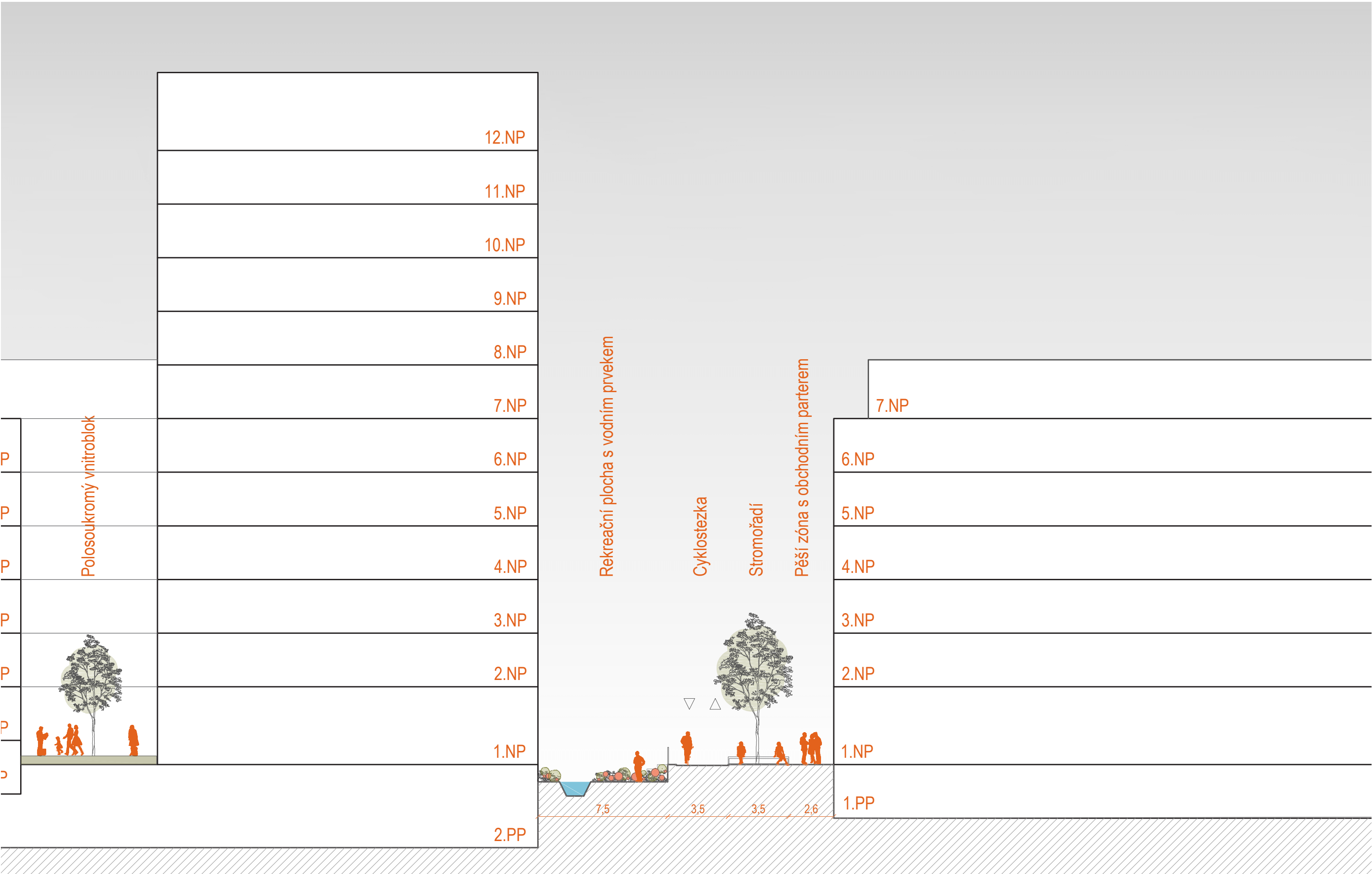


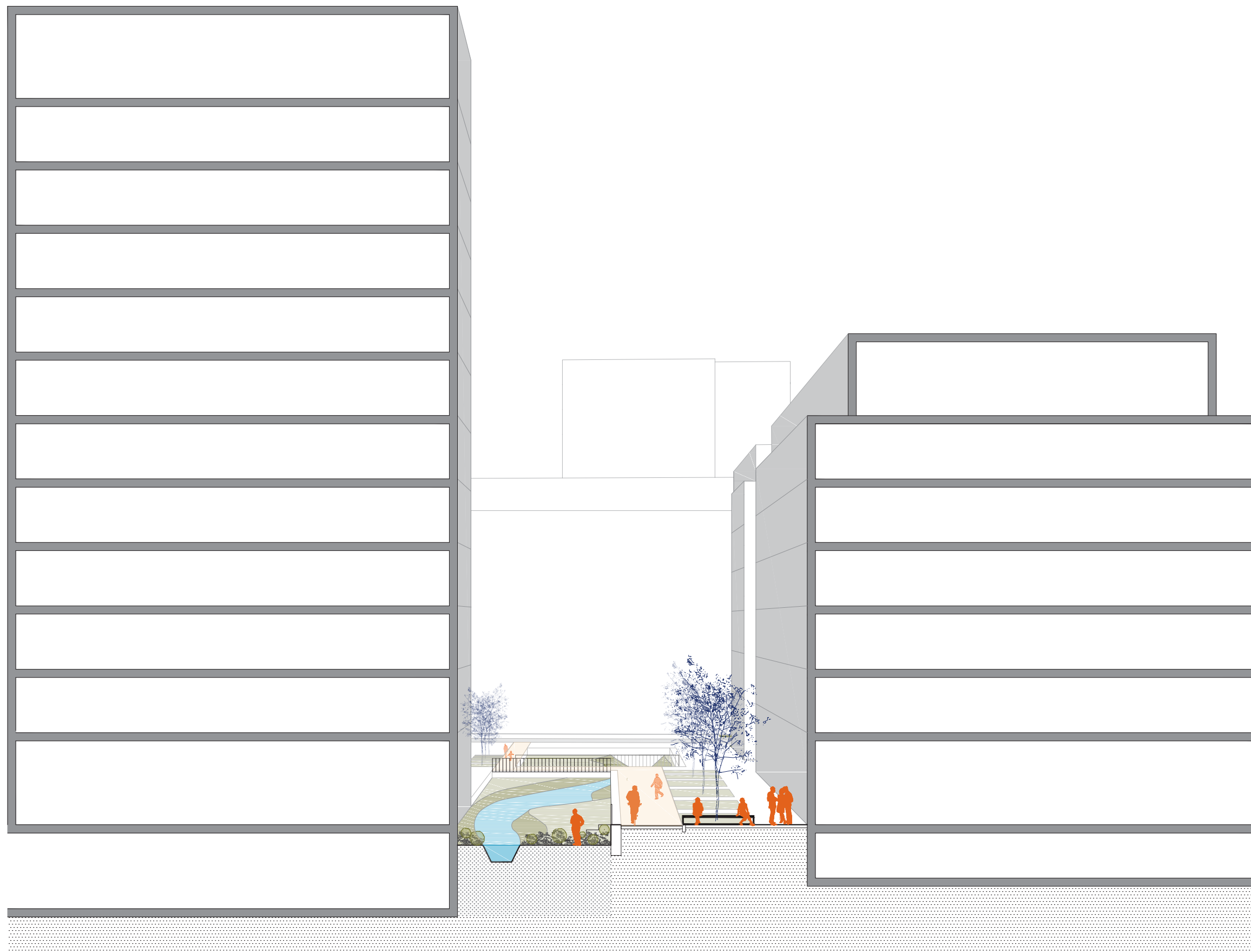


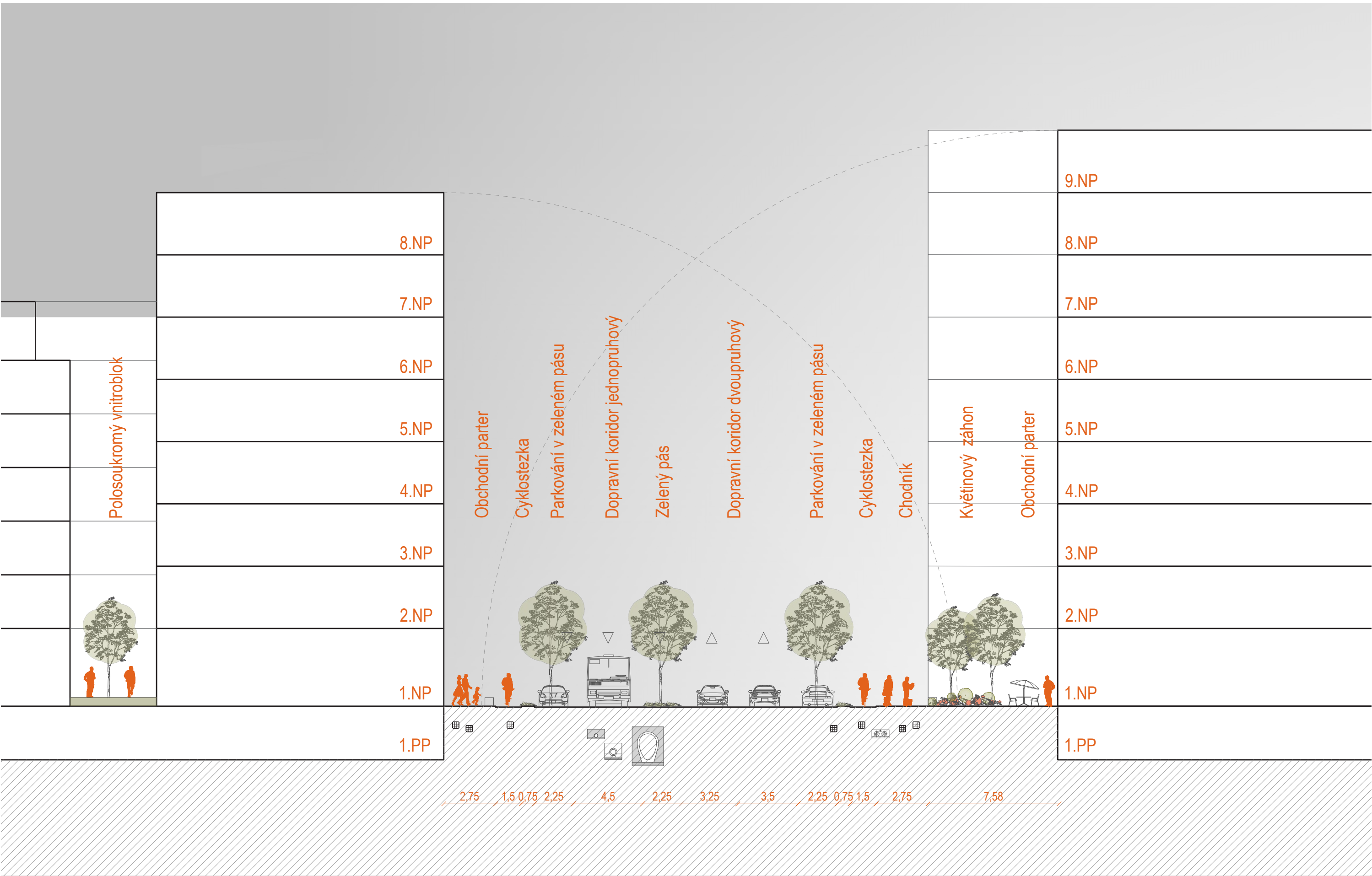


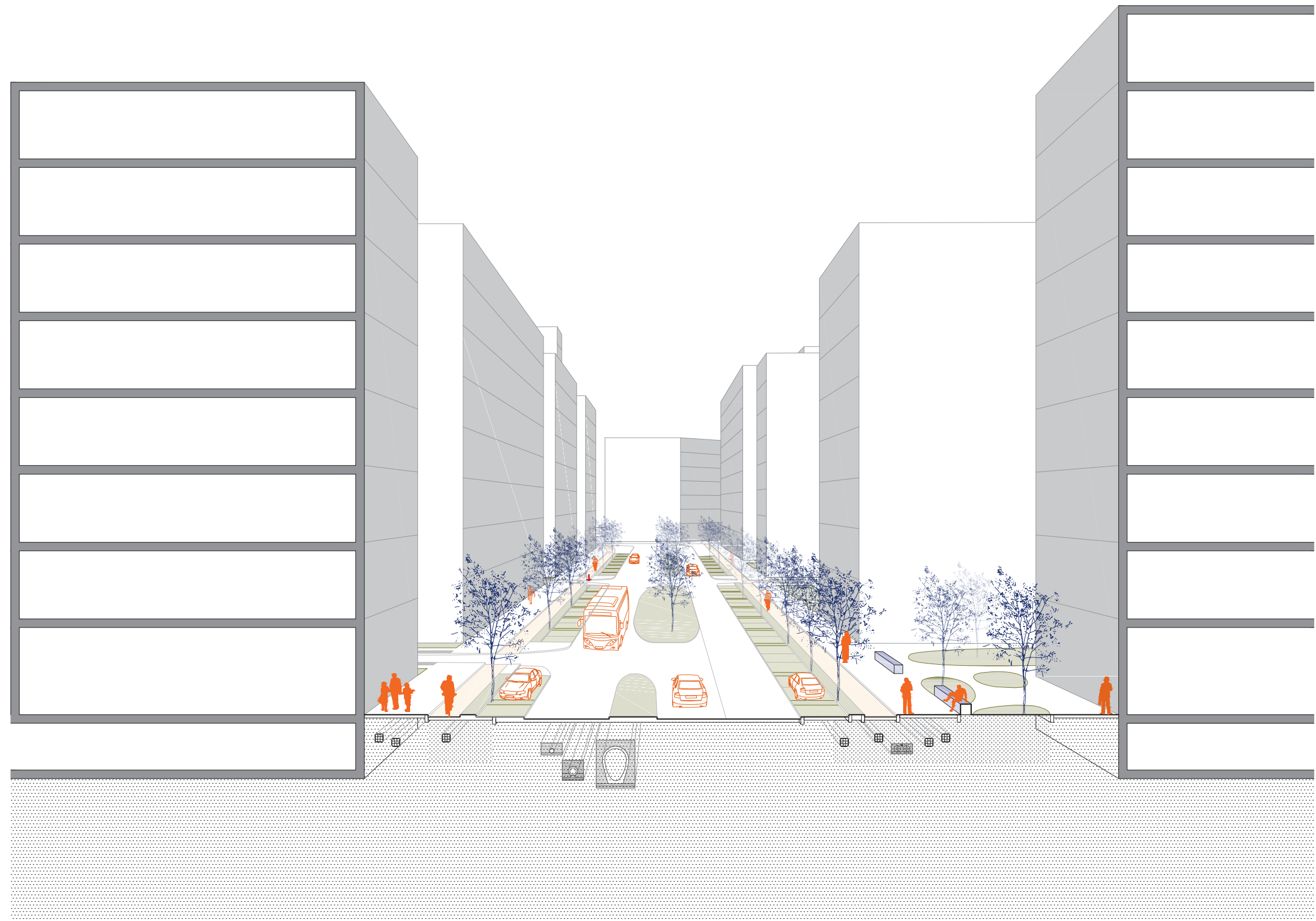


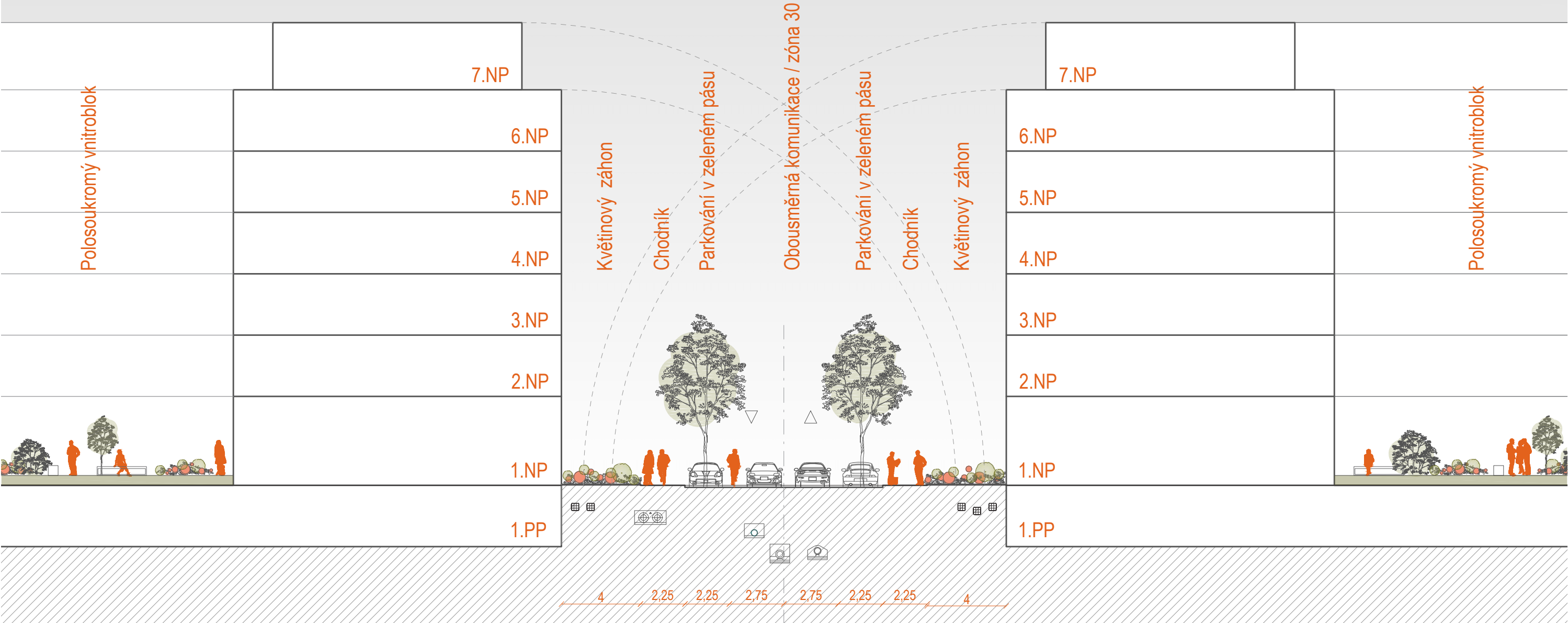


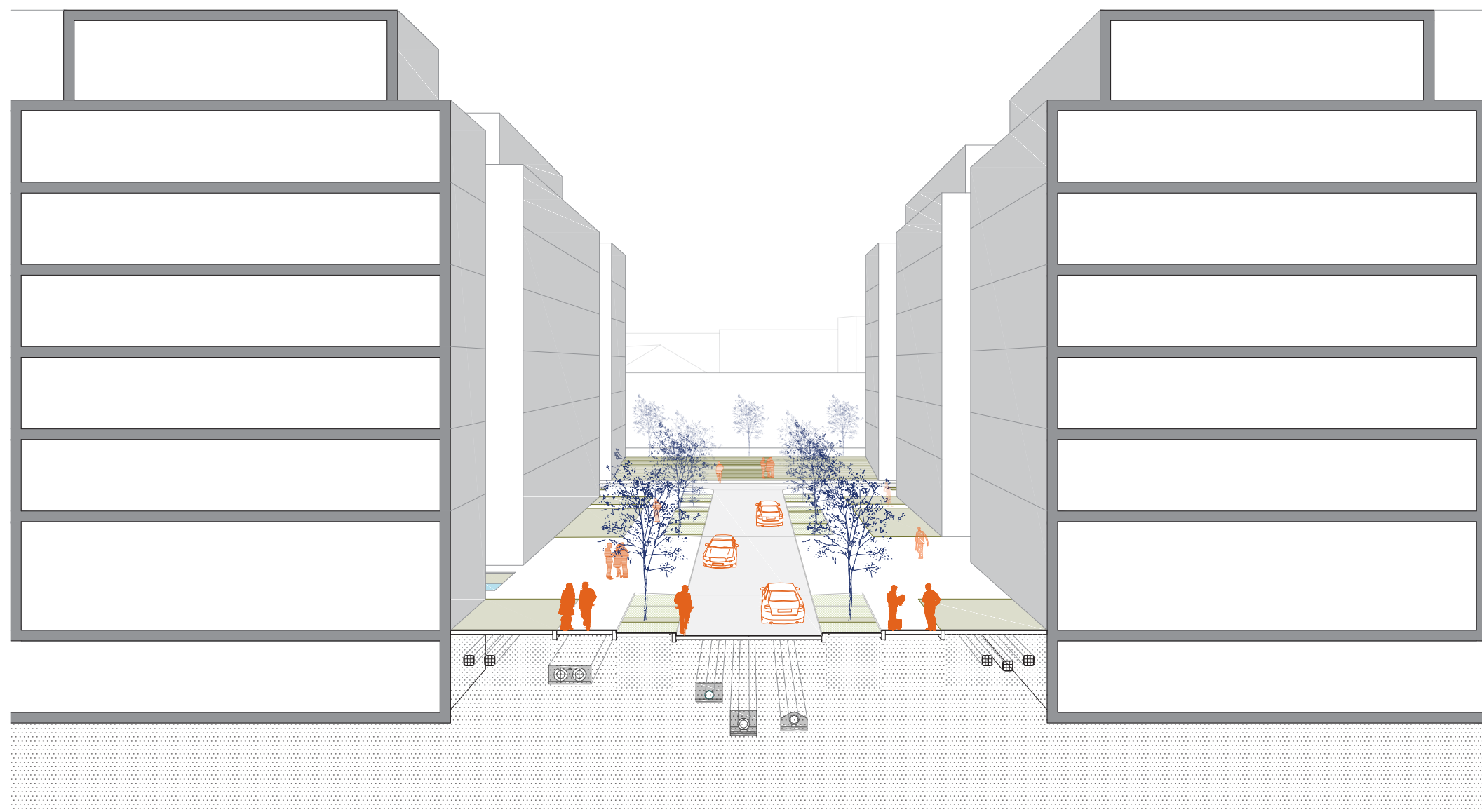


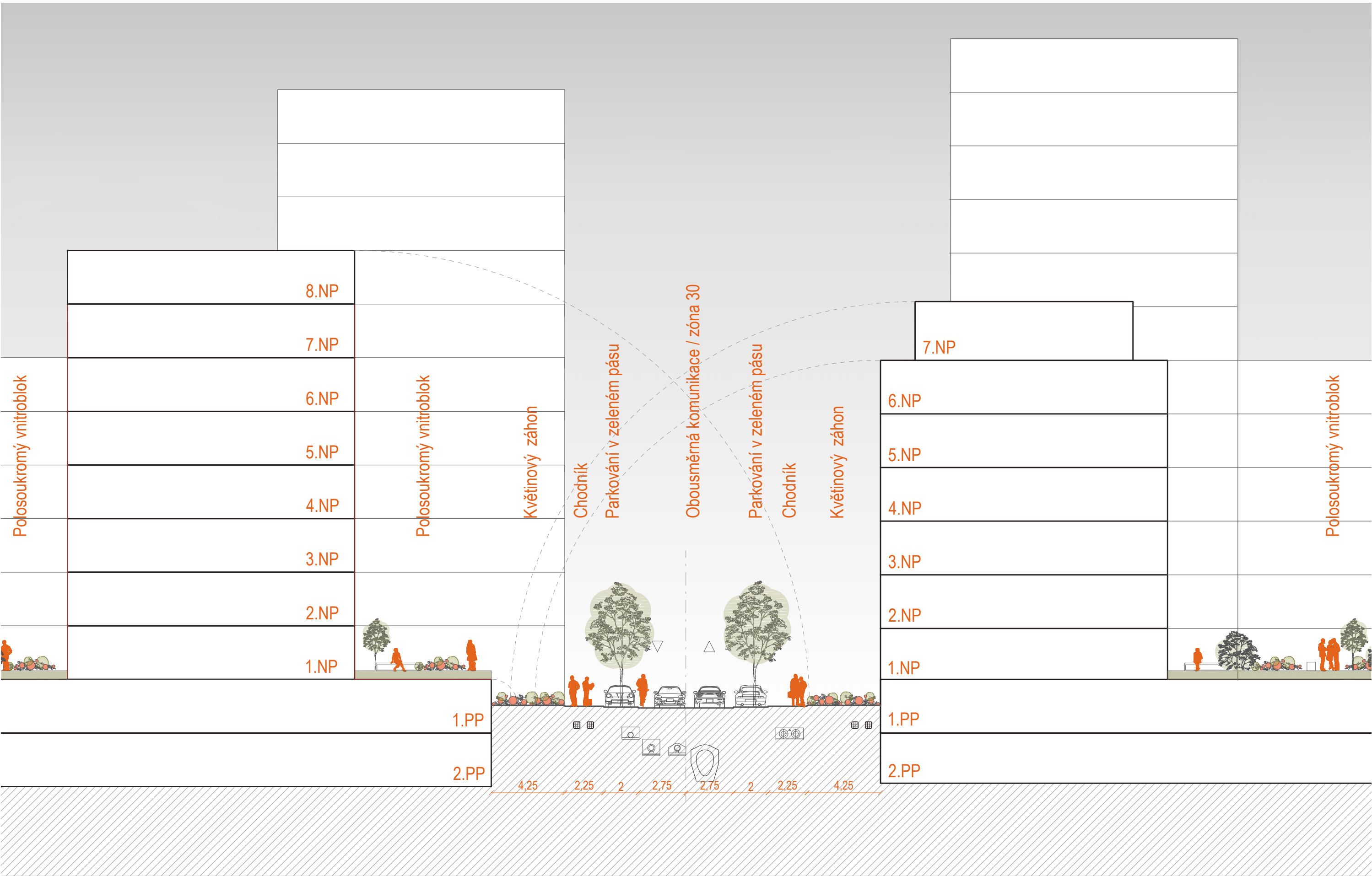




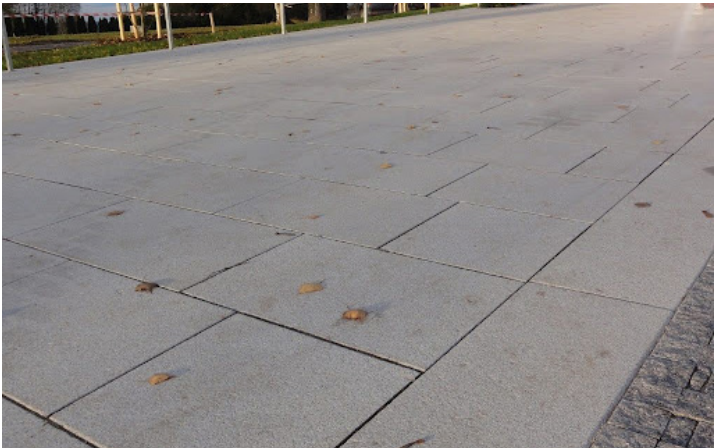
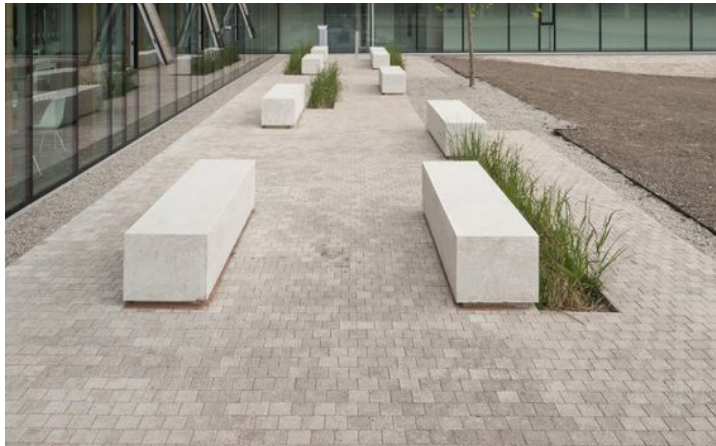


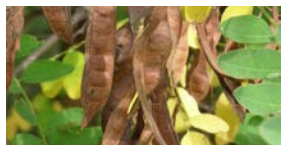


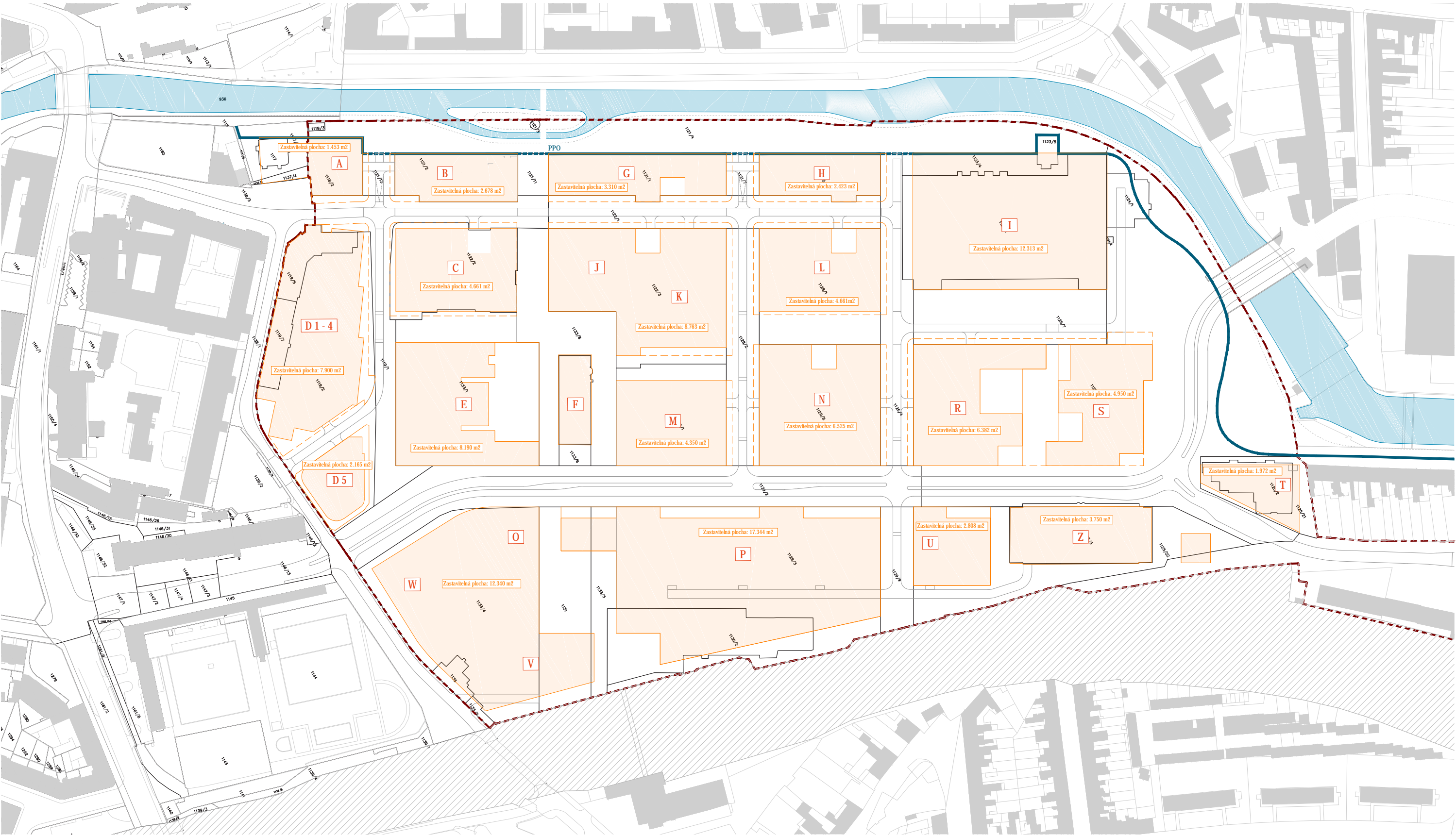






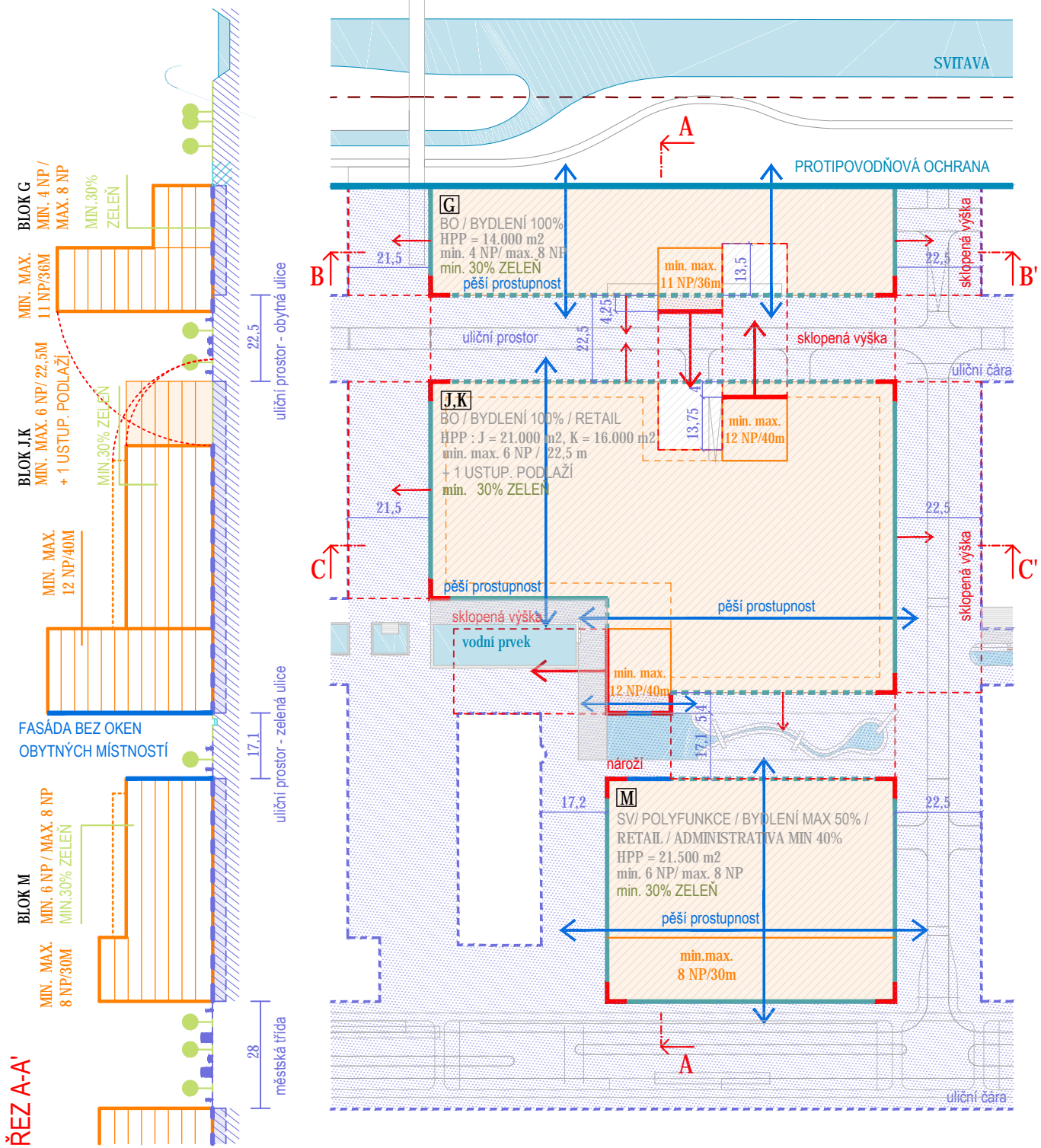
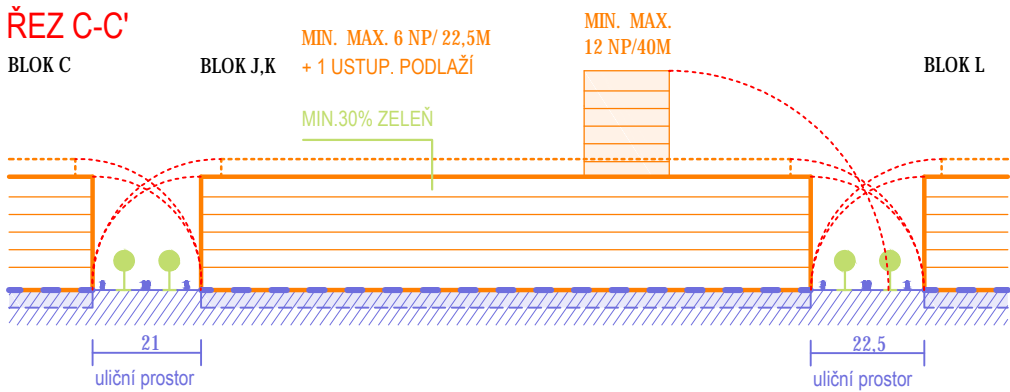
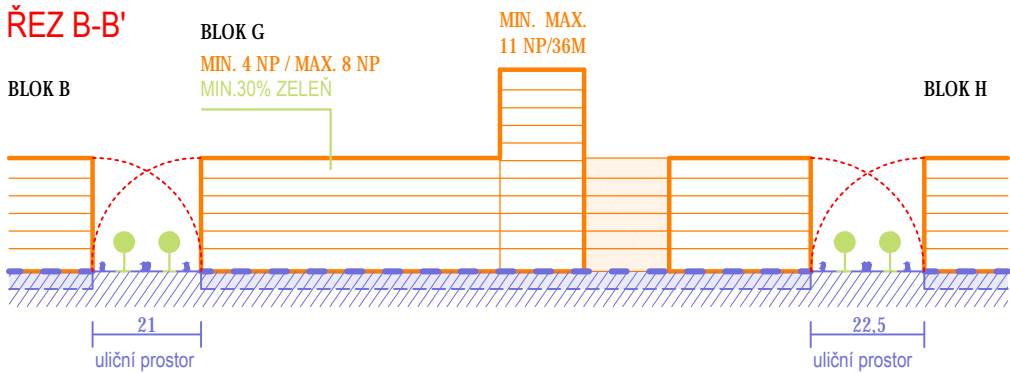




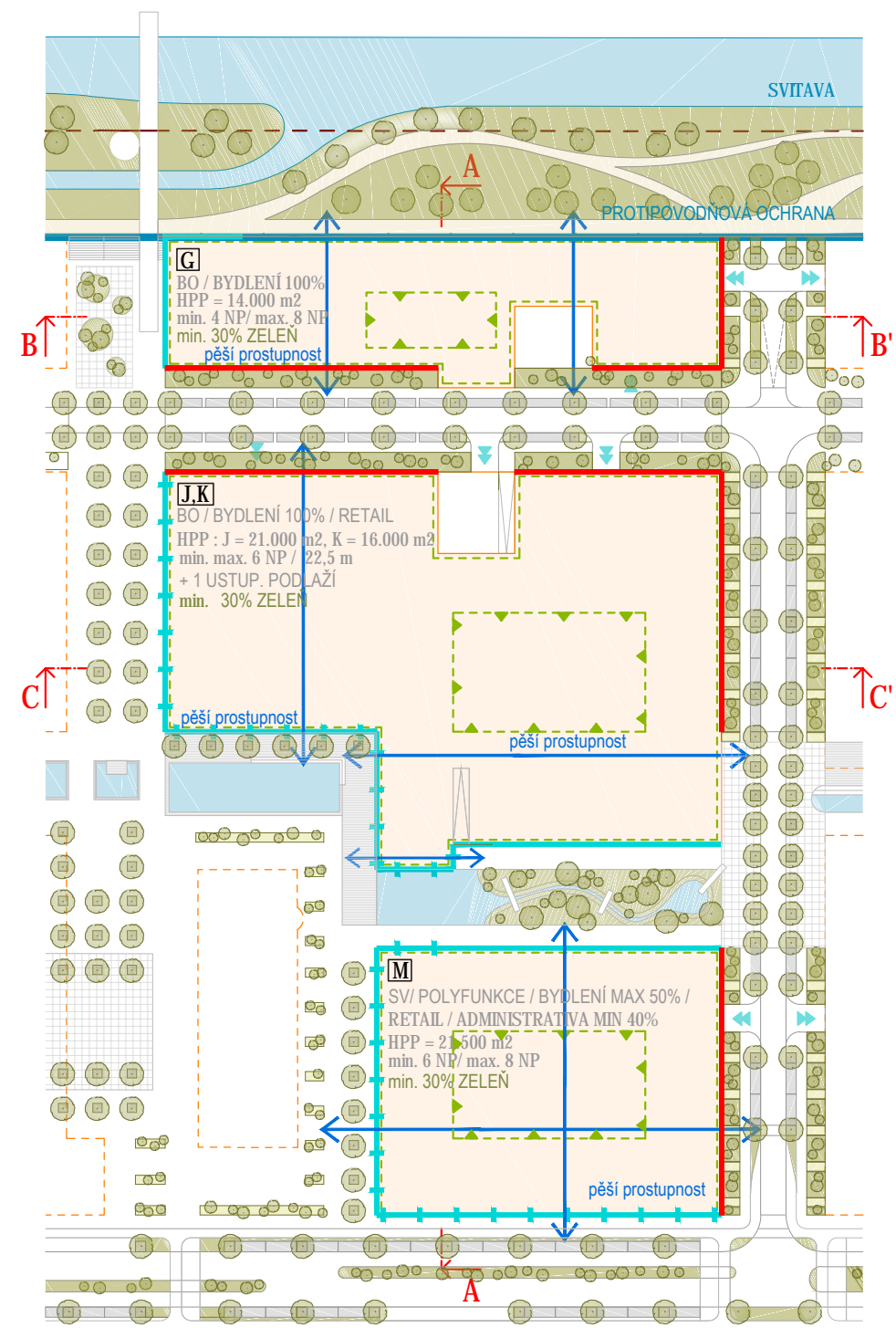


LEGENDA

STAVEBNÍ BLOK

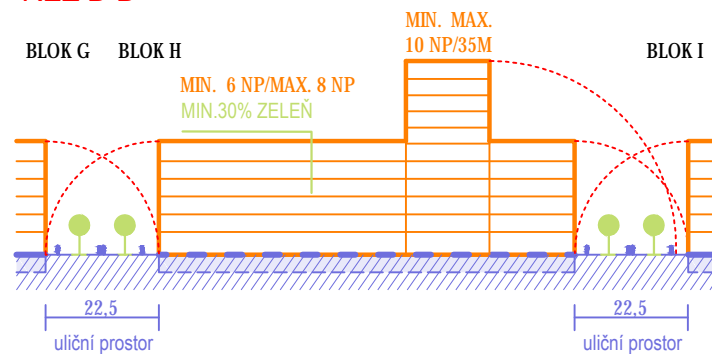


- Legenda**
- ↔ pěší prostupnost
 - vodní prvek
 - - - hranice území
 - zastavitelná plocha
 - ▨ podzemní garáže
 - uliční prostor
 - ▨ sklopená výška
 - ▨ protipovodňová ochrana
 - ▨ nároží
 - stavební čára uzavřená
 - - - stavební čára otevřená

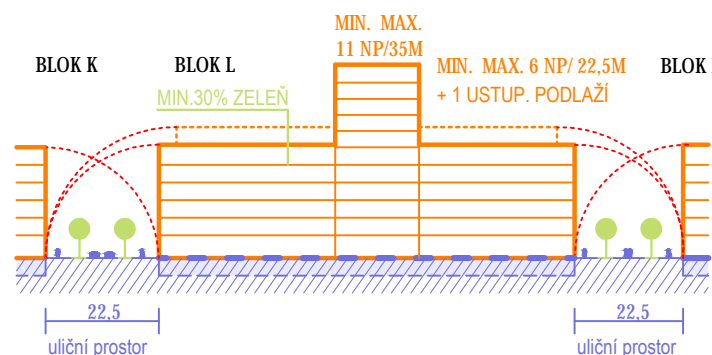


- Legenda**
- ↔ pěší prostupnost
 - ▬ vodní prvek
 - - - hranice území
 - veřejná zeleň
 - ▭ zastavitelná plocha
 - ▭ parkovací stání
 - - - lodžie - orientovány do uličního prostoru
 - ▲ balkóny - orientovány do vnitrobloků
 - minimální rozsah komerčního parteru
 - zvýšený parter 4-8m
 - ▲ vjezdy do podzemních garáží
 - ▨ protipovodňová ochrana
 - stromová alej
 - ↑↑↑ propojenost
 - přípojná místa pro DTI

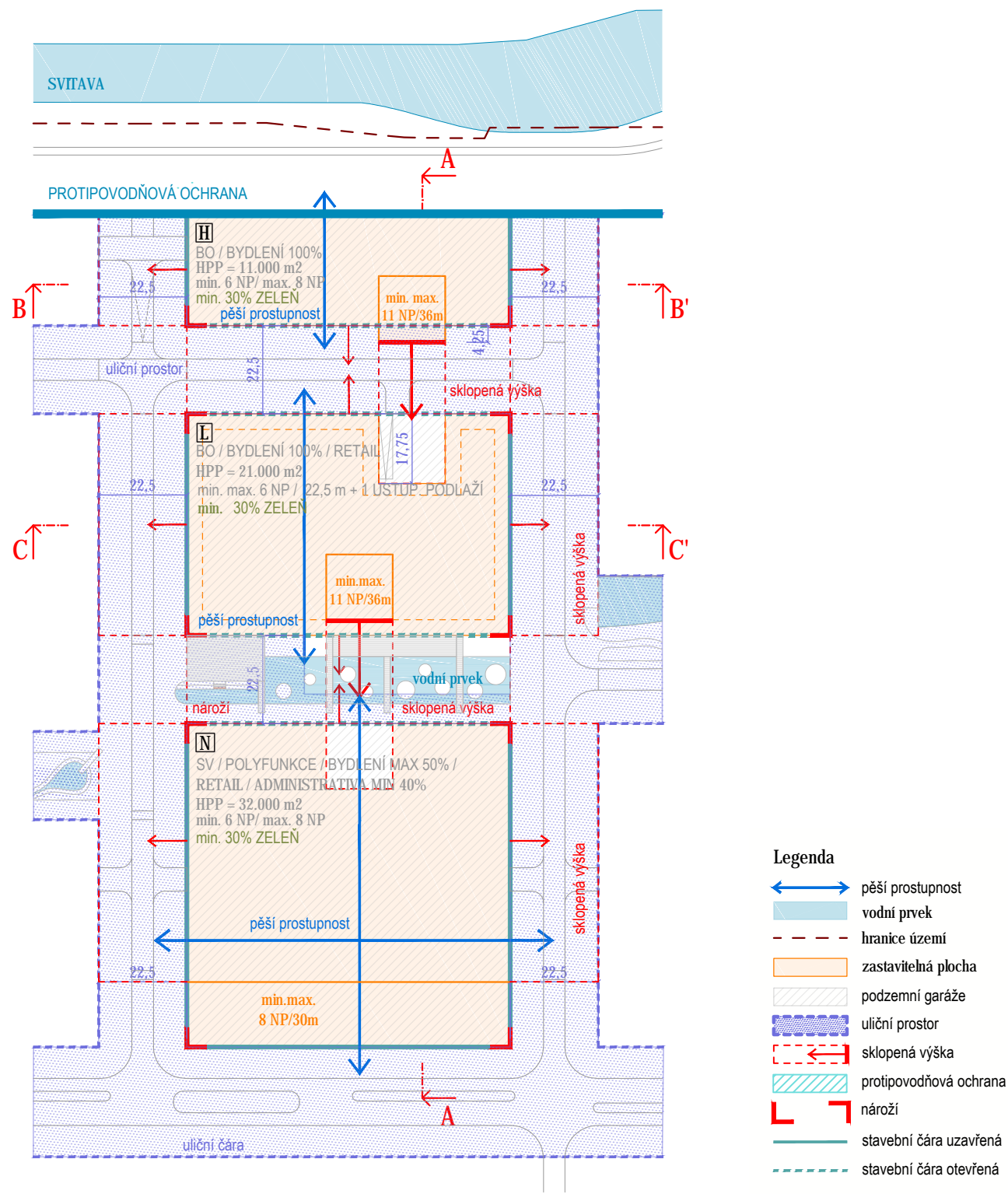
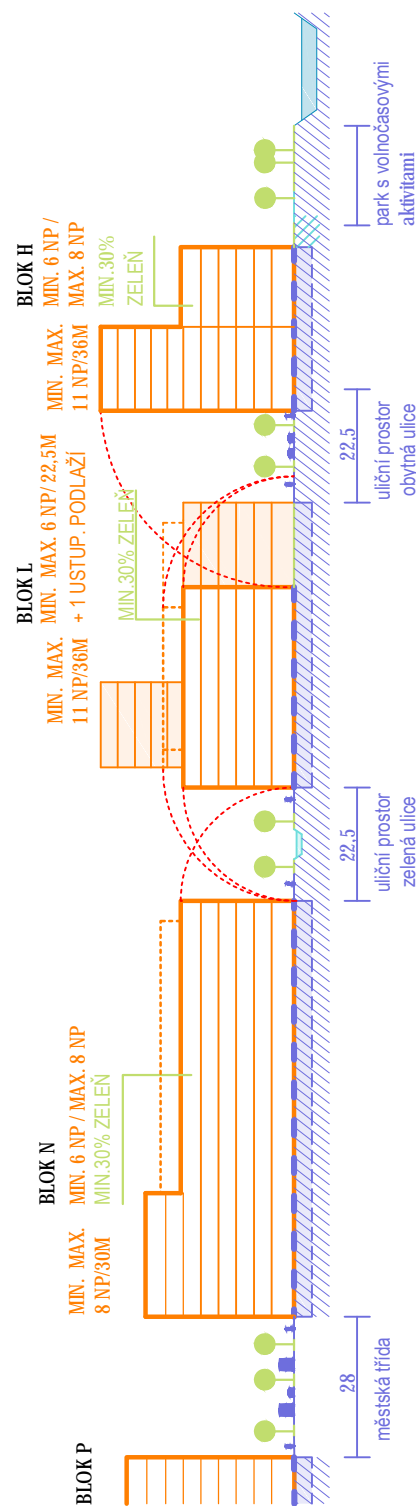
ŘEZ B-B'

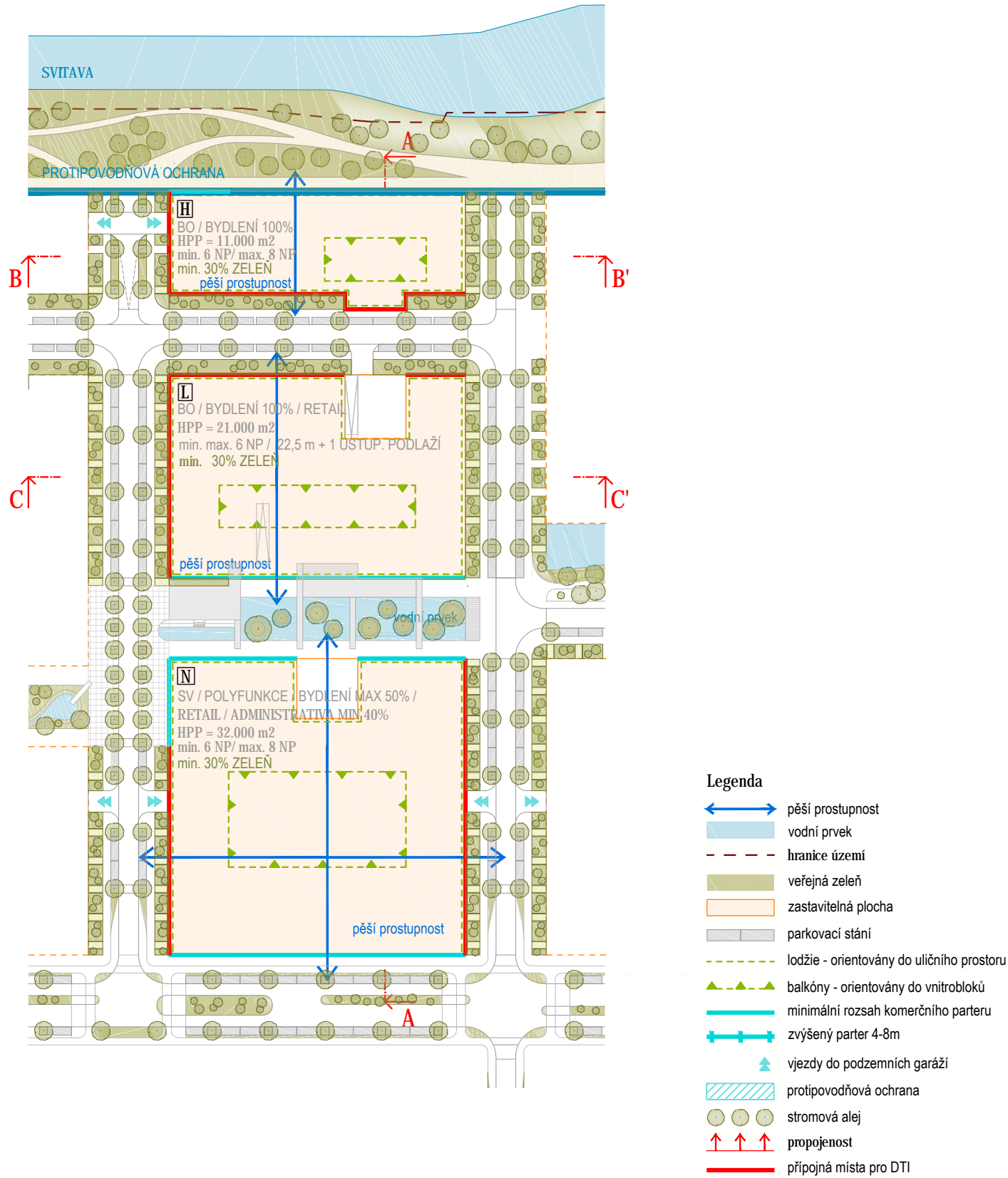


ŘEZ C-C'



ŘEZ A-A'





MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE

název části
URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

název výkresu
PROSTOROVÉ REGULACE
BLOK H / L / N - PARTER

datum

03/2022

zodpovědný projektant

Ing. MA. Tomáš Pilař

architekt

Ing. arch. Ivona Uherková

zpracovatel části dokumentace

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

zodpovědný projektant části dokumentace

Ing. MA. Tomáš Pilař

vypracoval

Ing. arch. Ivona Uherková

C

mřítko

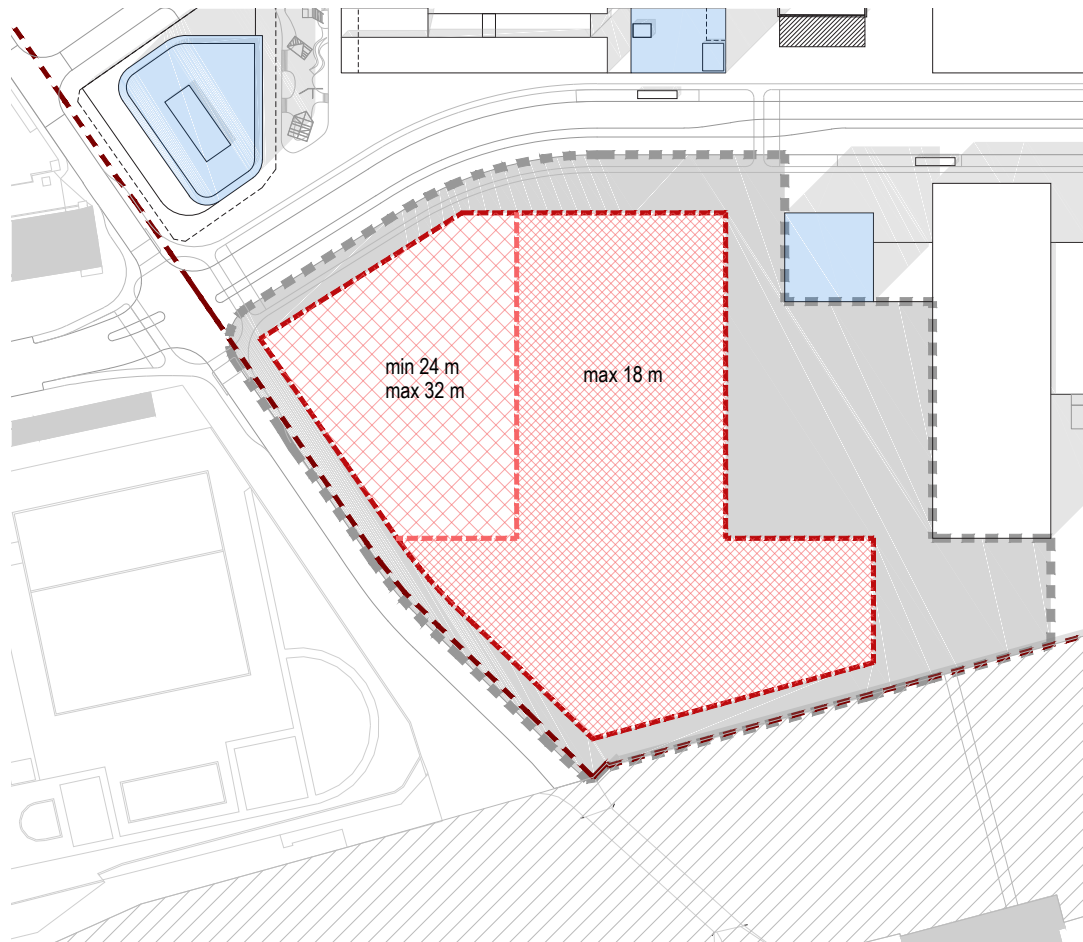
1:1500

C.10.b2

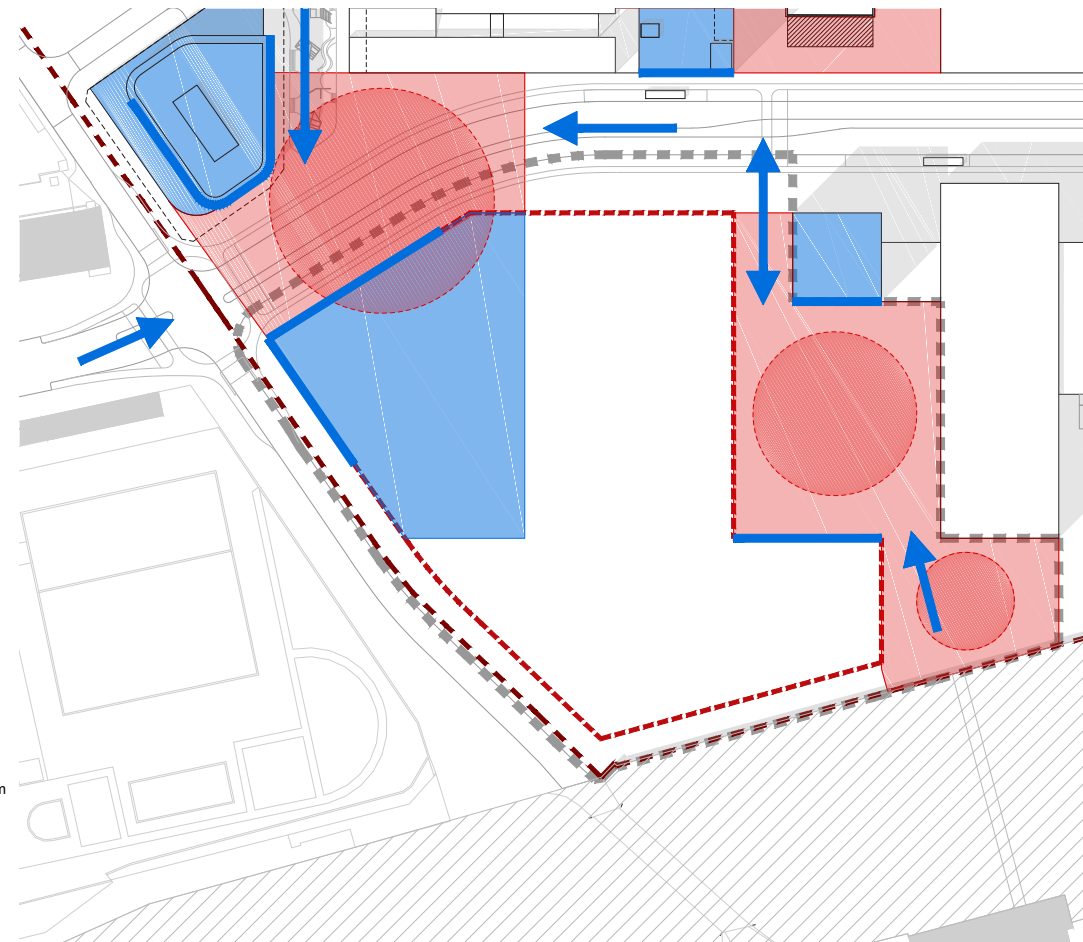
generální projektant

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

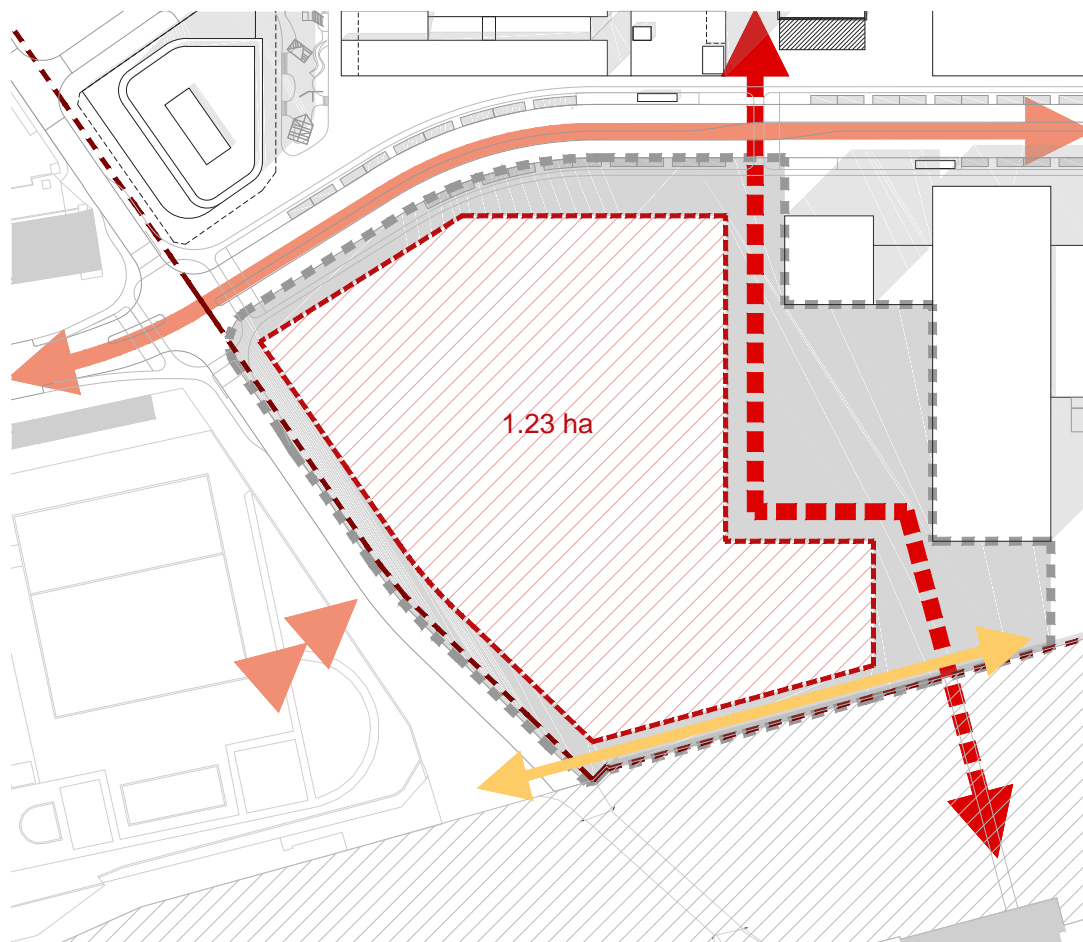
Kopečná 58, 602 00, Brno.
atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641



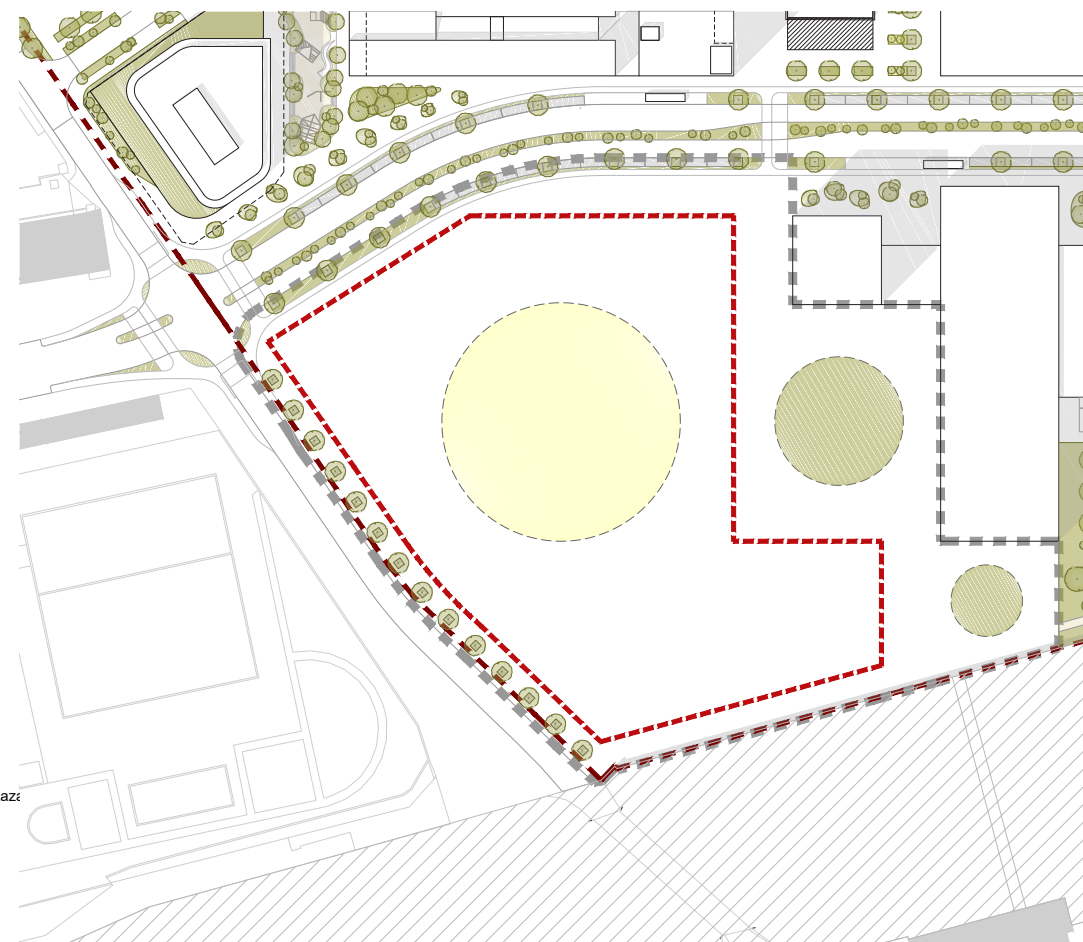
- LEGENDA
- okolní dominanty
 - nezastavitelná plocha
 - výšková regulace - min 24 m - max 32 m
 - výšková regulace - max 18 m
 - doporučená hranice výškové regulace
 - nepřekročitelná stavební hranice
 - hranice řešeného území
 - pozemek Nová Zbrojovka



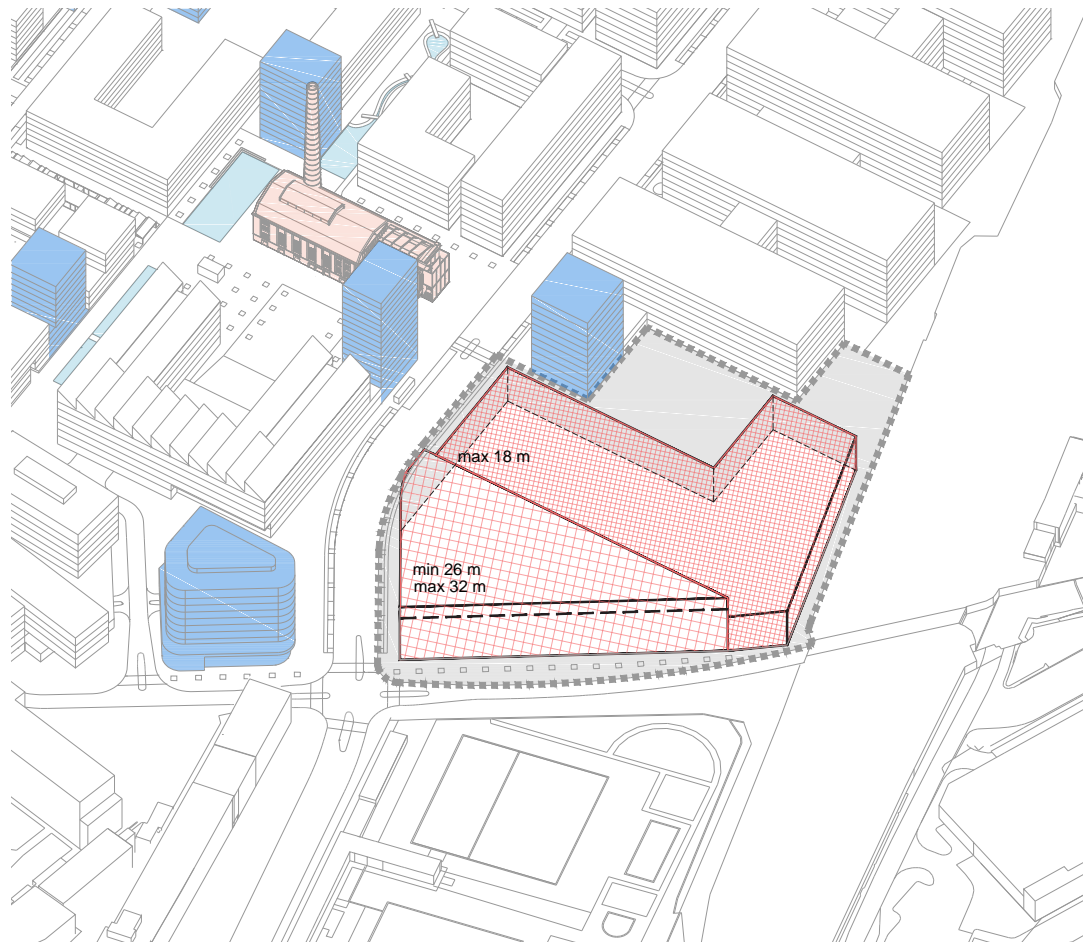
- LEGENDA
- hlavní veřejná prostranství / rozptylové plochy
 - pohledové dominanty
 - pohledové osy
 - hranice řešeného území
 - pozemek Nová Zbrojovka



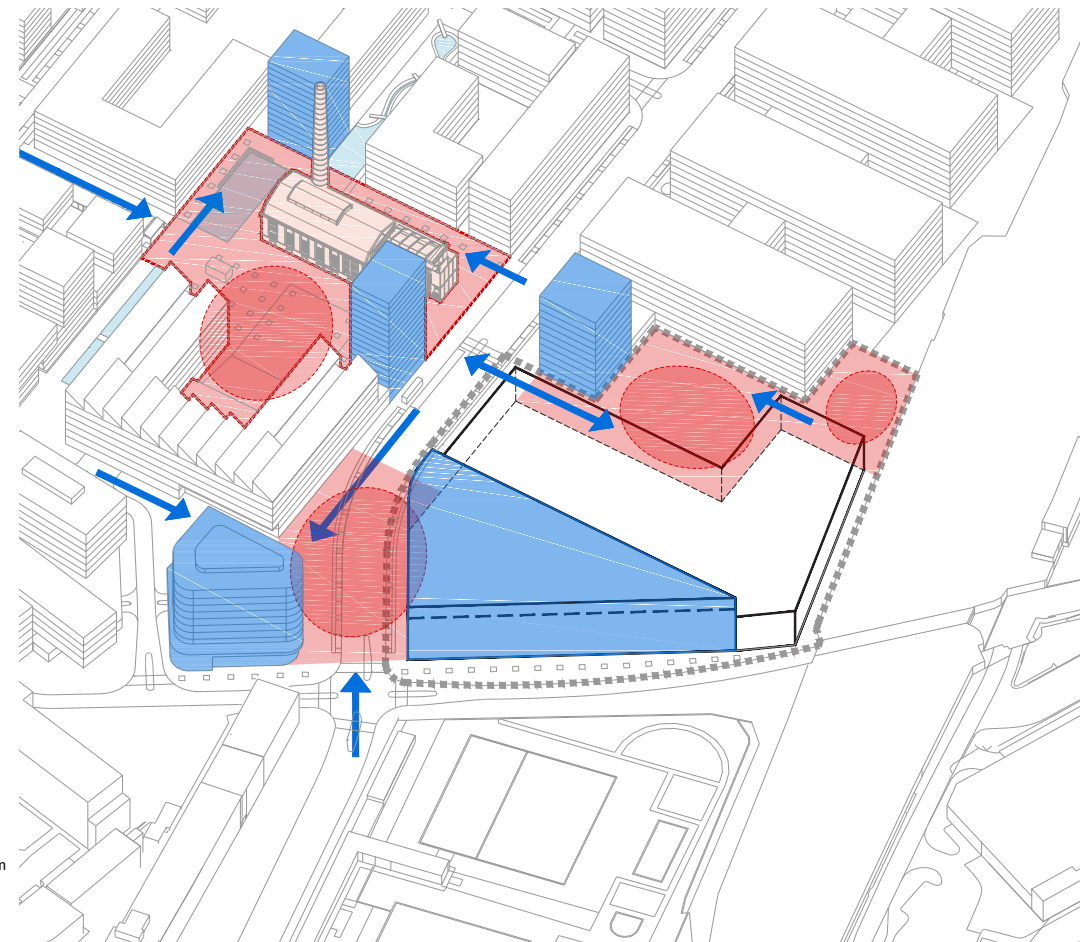
- LEGENDA
- nezastavitelná plocha
 - vjezd na pozemek - doporučen z ulice Laz
 - hlavní pěší osa Židenice - Husovice
 - hlavní dopravní osa - městská třída
 - obslužná komunikace
 - hranice řešeného území
 - pozemek Nová Zbrojovka



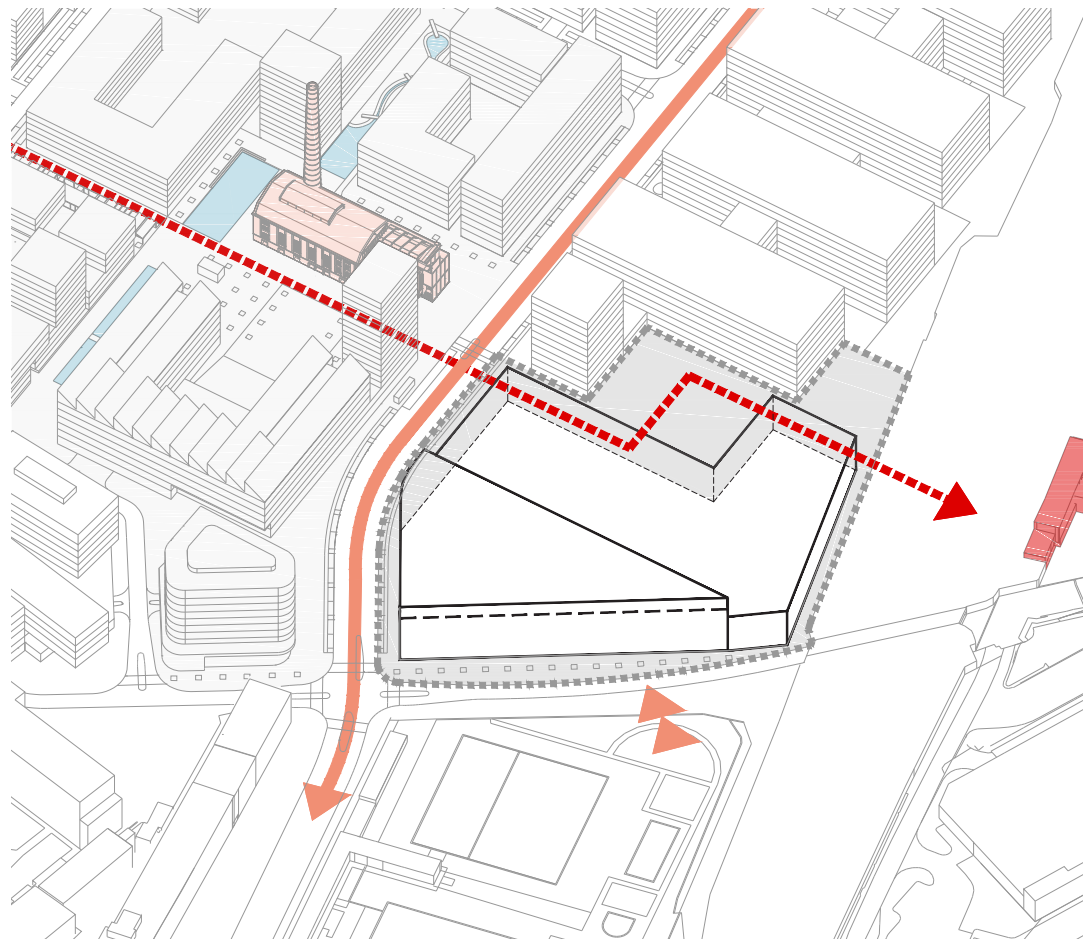
- LEGENDA
- veřejná zeleň
 - polosoukromá zeleň
 - venkovní plochy pro sport a školství
 - stromová alej
 - nepřekročitelná stavební hranice / zastavitelná plocha
 - hranice řešeného území
 - pozemek Nová Zbrojovka



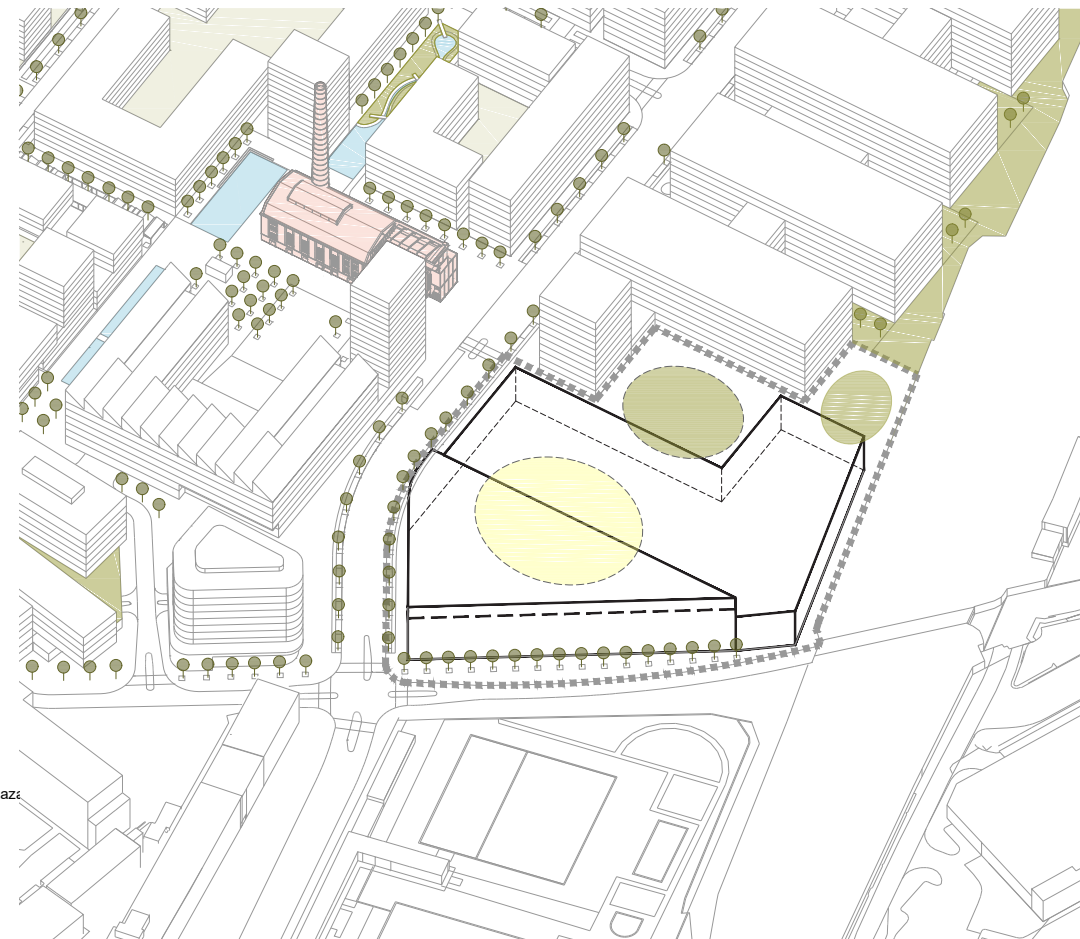
- LEGENDA
- stávající objekty v území
 - okolní dominanty
 - nezastavitelná plocha
 - výšková regulace - min 26 m - max 32 m
 - výšková regulace - max 18 m
 - hranice řešeného území



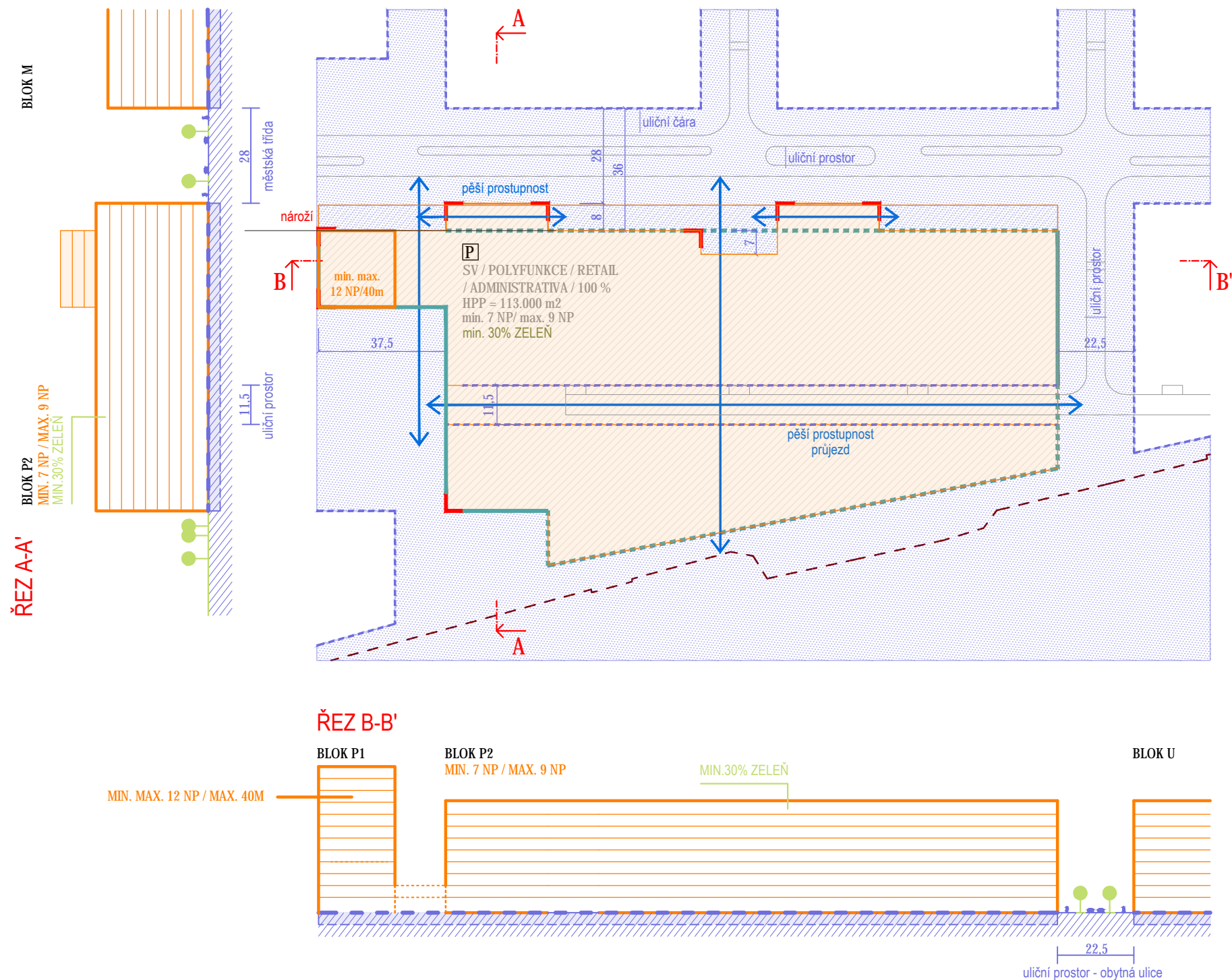
- LEGENDA
- stávající objekty v území
 - hlavní veřejná prostranství / rozptylové plochy
 - pohledové dominanty
 - pohledové osy
 - hranice řešeného území

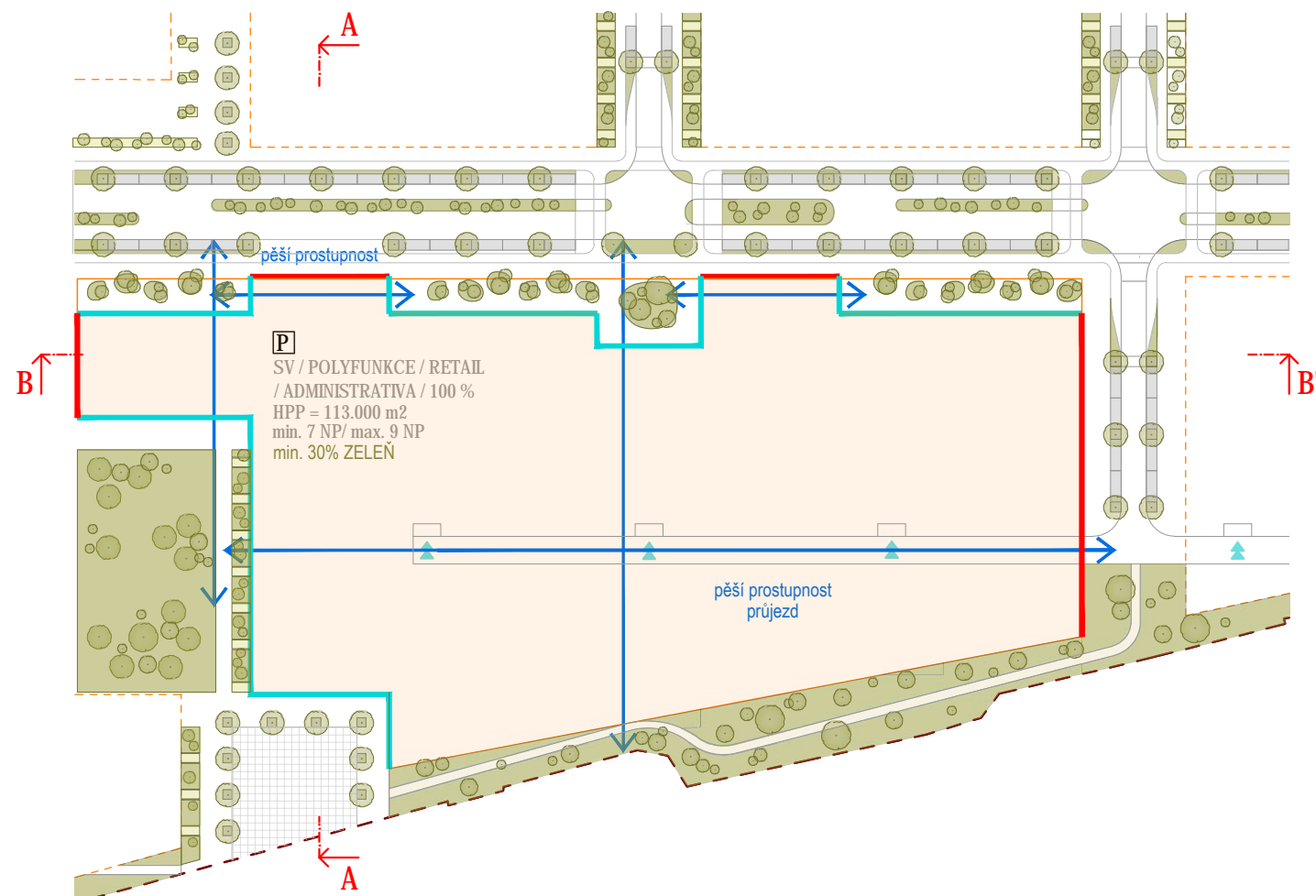


- LEGENDA
- stávající objekty v území
 - nezastavitelná plocha
 - vjezd na pozemek - doporučen z ulice Laz
 - pěší zóna
 - pěší cíle celoměstského významu
 - hlavní pěší osa Židenice - Husovice
 - hlavní dopravní osa - městská třída
 - hranice řešeného území



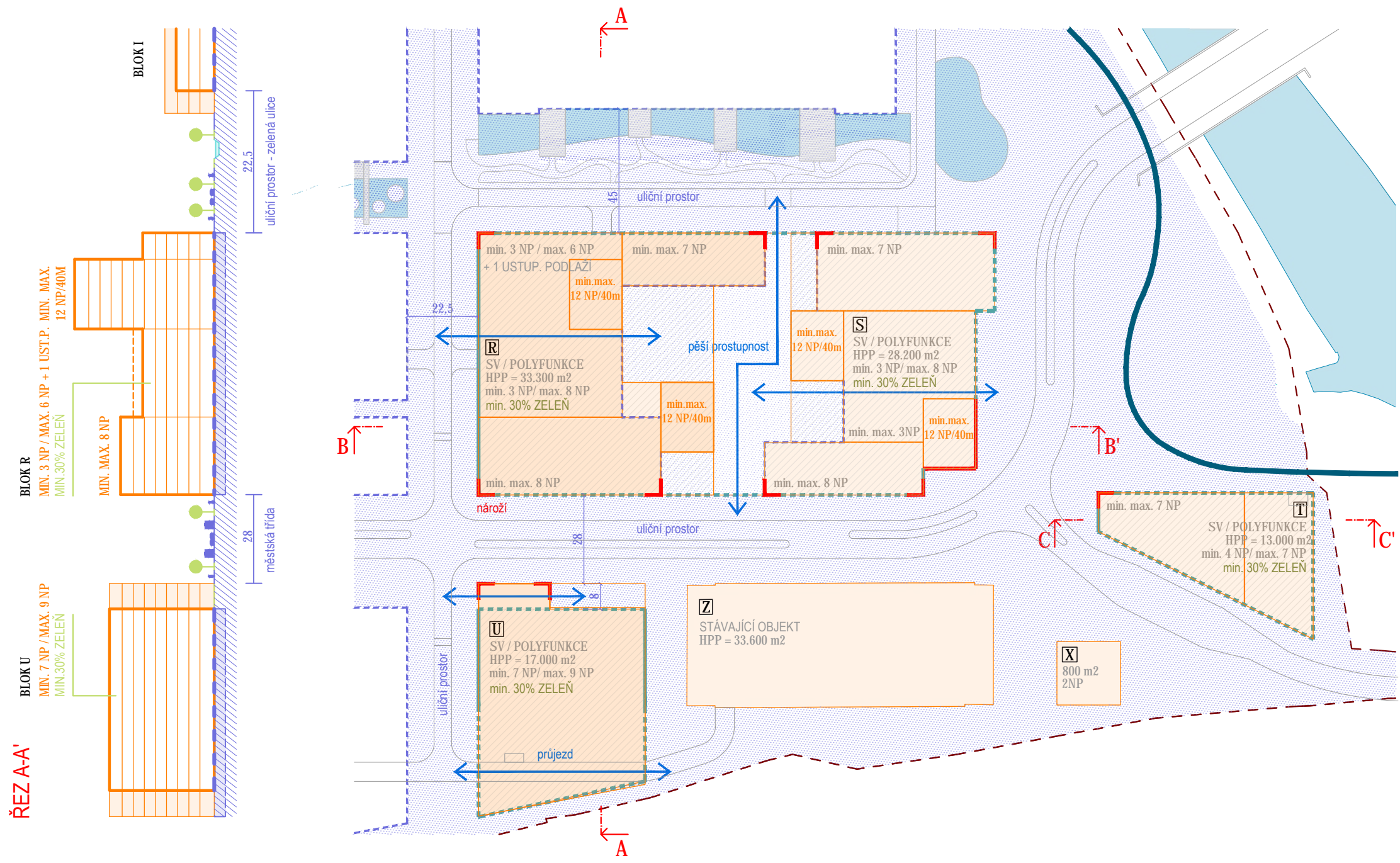
- LEGENDA
- veřejná zeleň
 - polosoukromá zeleň
 - venkovní plochy pro sport a školství
 - stromová alej
 - hranice řešeného území





Legenda

- ↔ pěší prostupnost
- vodní prvek
- hranice území
- veřejná zeleň
- zastavitelná plocha
- parkovací stání
- lodžie - orientovány do uličního prostoru
- ▲▲▲ balkóny - orientovány do vnitrobloků
- minimální rozsah komerčního parteru
- + + + zvýšený parter 4-8m
- ▲ vjezdy do podzemních garáží
- protipovodňová ochrana
- stromová alej
- ↑↑↑ propojenost
- přípojná místa pro DTI



ŘEZ A-A'

BLOK R

MIN. 3 NP / MAX. 6 NP + 1 USTUP. PODLAŽÍ
MIN. 30% ZELENĚ

MIN. MAX. 8 NP

BLOK U

MIN. 7 NP / MAX. 9 NP
MIN. 30% ZELENĚ

ŘEZ B-B'

BLOK R

MIN. 3 NP / MAX. 8 NP
MIN. 30% ZELENĚ

MIN. MAX.
12 NP/40M

BLOK S

MIN. 3 NP / MAX. 8 NP
MIN. 30% ZELENĚ

MIN. MAX.
12 NP/40M

ŘEZ C-C'

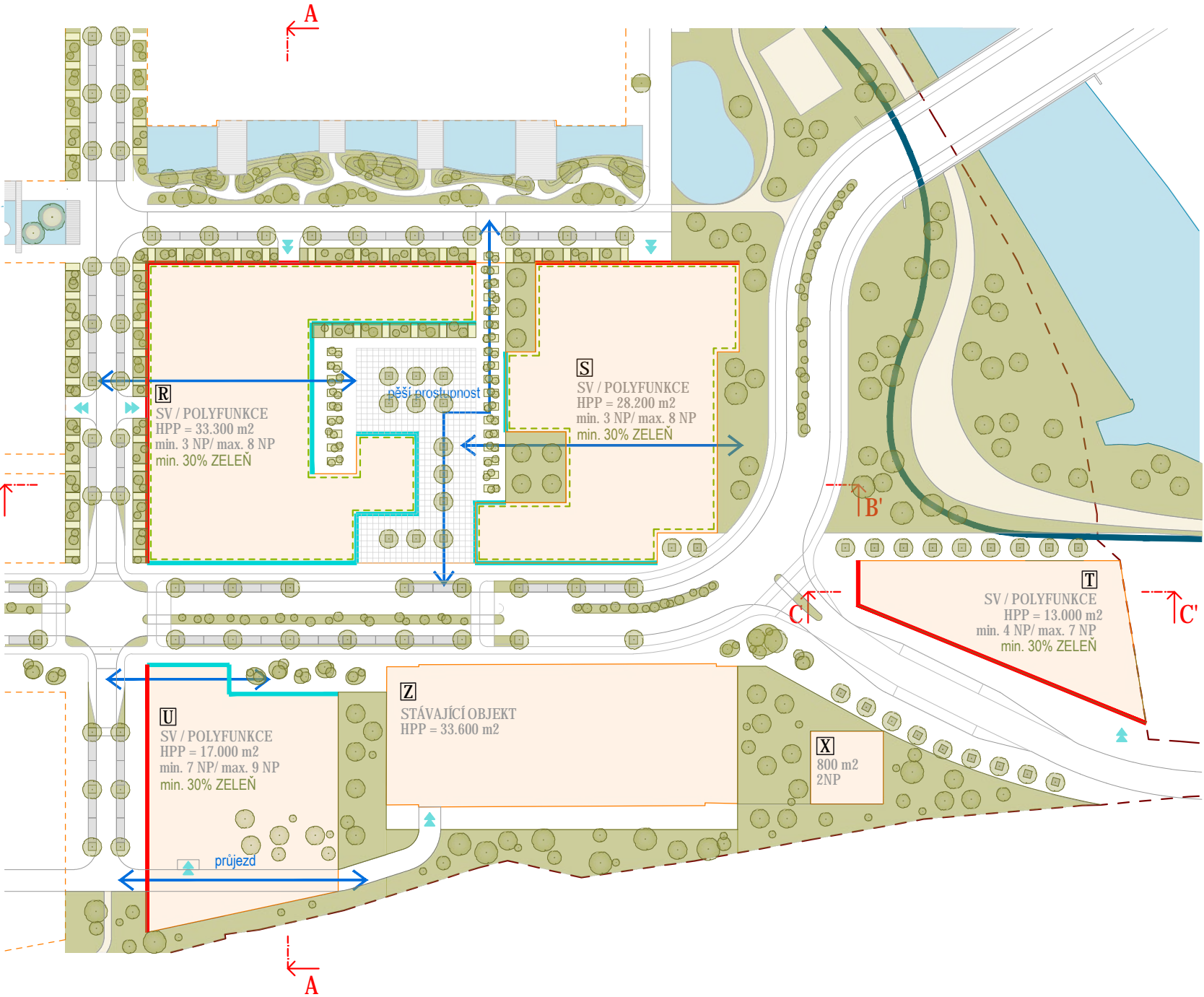
BLOK T

MIN. MAX. 7 NP

MIN. 4 NP / MAX. 7 NP
MIN. 30% ZELENĚ

Legenda

- ↔ pěší průchodnost
- ▬ vodní prvek
- - - hranice území
- ▬ zastavitelná plocha
- ▨ podzemní garáže
- ▬ uliční prostor
- ▬ sklopená výška
- ▨ protipovodňová ochrana
- ▬ nároží
- ▬ stavební čára uzavřená
- ▬ stavební čára otevřená



- Legenda**
- pěší prístupnost
 - vodní prvek
 - hranice území
 - veřejná zeleň
 - zastavitelná plocha
 - parkovací stání
 - lodžie - orientovány do uličního prostoru
 - balkóny - orientovány do vnitrobloků
 - minimální rozsah komerčního parteru
 - zvýšený parter 4-8m
 - vjezdy do podzemních garáží
 - protipovodňová ochrana
 - stromová alej
 - připojení
 - připojné místa DTI

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE
název části
URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
název výkresu
PROSTOROVÉ REGULACE
BLOK R / S / T / U - PARTER / VNITROBLOKY

datum
03/2022
C
měřítko
1:1500
C.10.e2

zodpovědný projektant
Ing. MA. Tomáš Pilař
architekt
Ing. arch. Ivona Uherková
zpracovatel části dokumentace
Kuba & Pilař architekti s.r.o.
zodpovědný projektant části dokumentace
Ing. MA. Tomáš Pilař
vypracoval
Ing. arch. Ivona Uherková

generální projektant
Kuba & Pilař architekti s.r.o.
Kopečná 58, 602 00, Brno.
atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641



NOVÁ ZBROJOVKA

PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ
OSSENDORF
BRNO

silnoproudá elektrotechnika

Puttner, s.r.o.

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE

TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

datum

03/2022

zodpovědný projektant

Ing. MA. Tomáš Pilař

architekt

Ing. arch. Ivona Uherková

zpracovatel části dokumentace

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

zodpovědný projektant části dokumentace

Ing. MA. Tomáš Pilař

vypracoval

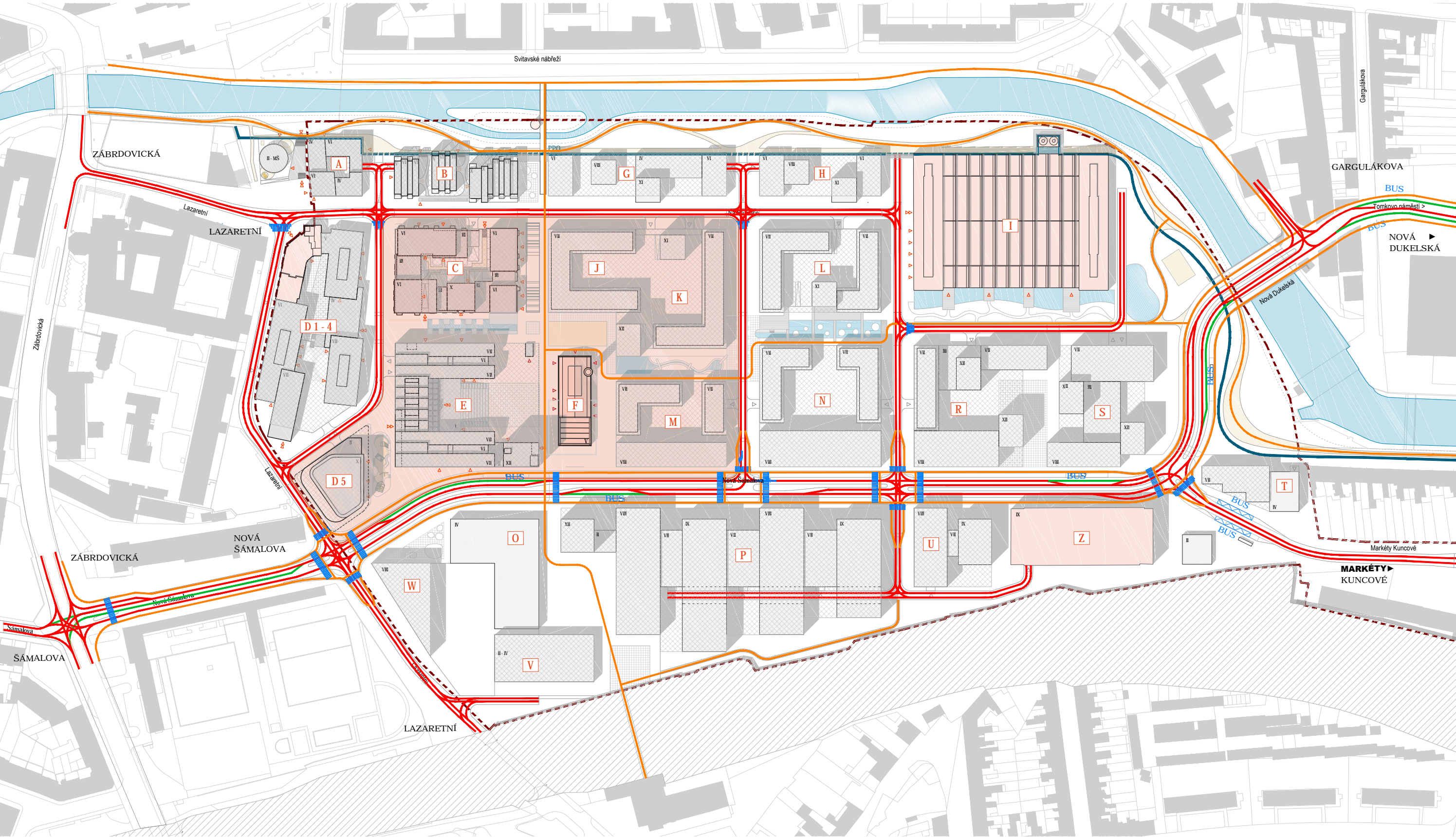
Ing. arch. Ivona Uherková

generální projektant

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

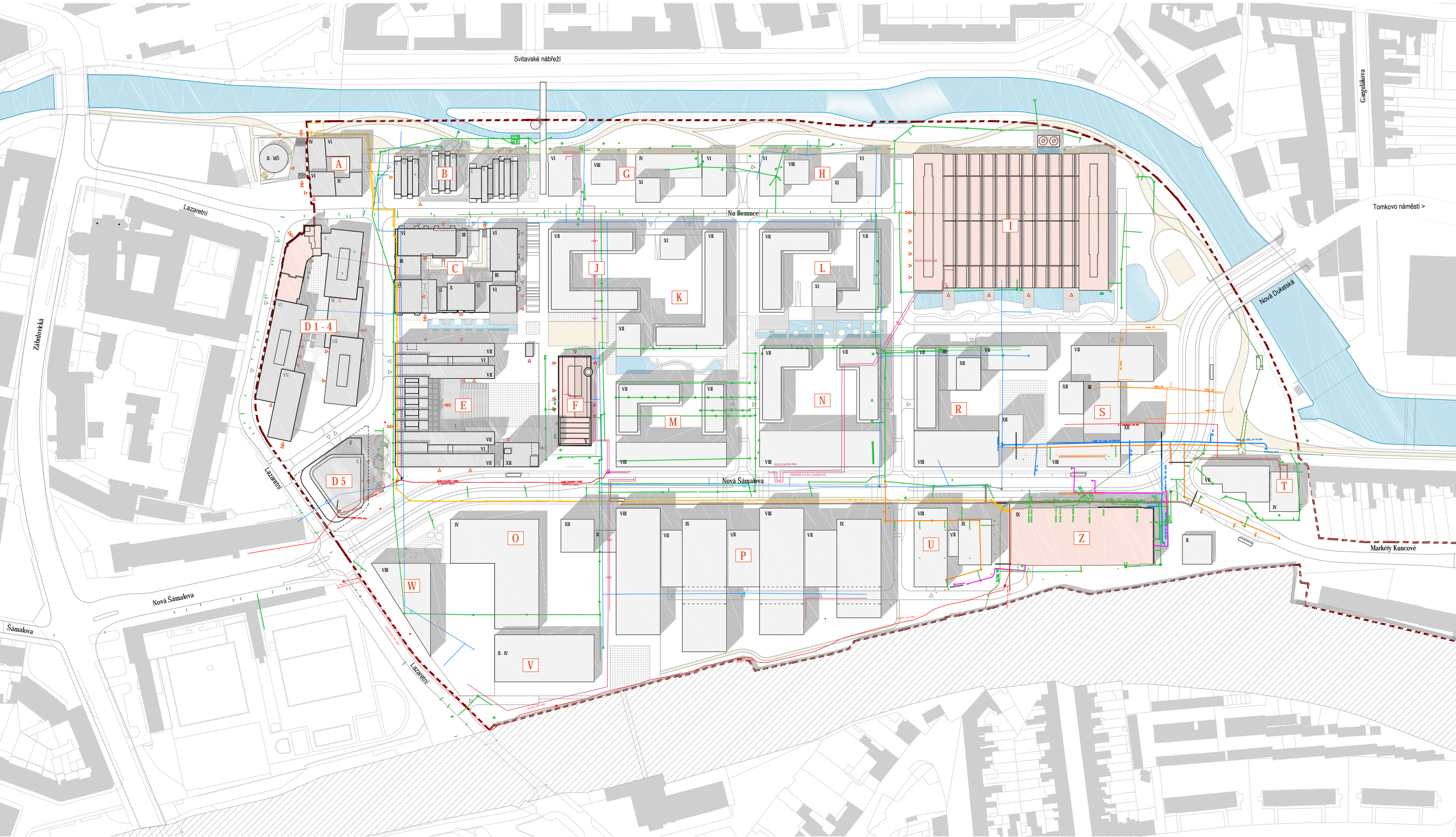
Kopečná 58, 602 00, Brno.

atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641



LEGENDA

- INDIVIDUÁLNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA
- BUS PRUH
- CYKLOTRASY
- PODZEMNÍ GARÁŽE



LEGENDA

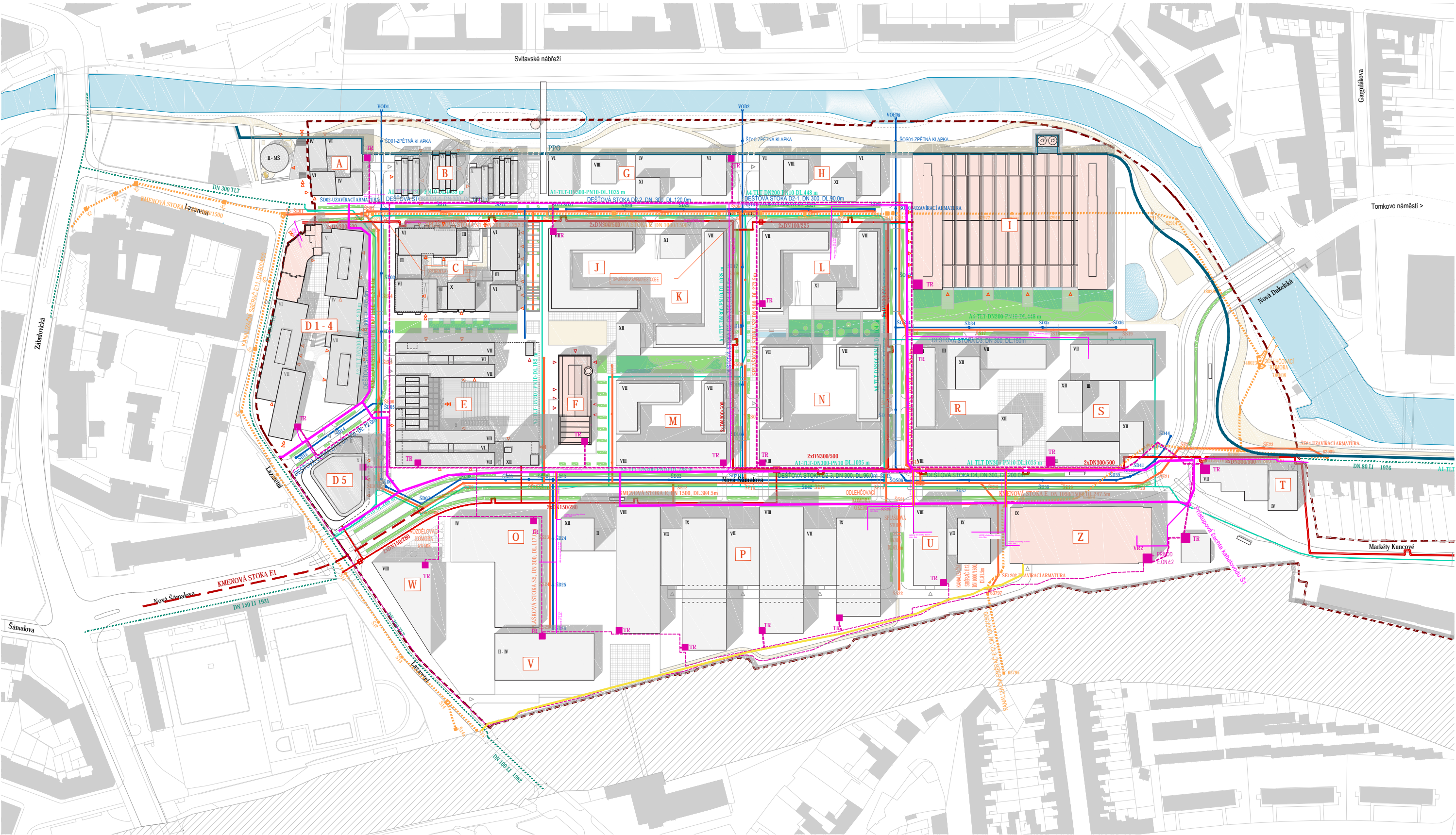
- KANALIZACE

VODOVOD

PLYNOVOD STL
- NN

VO

SILNOPROUD
- VN



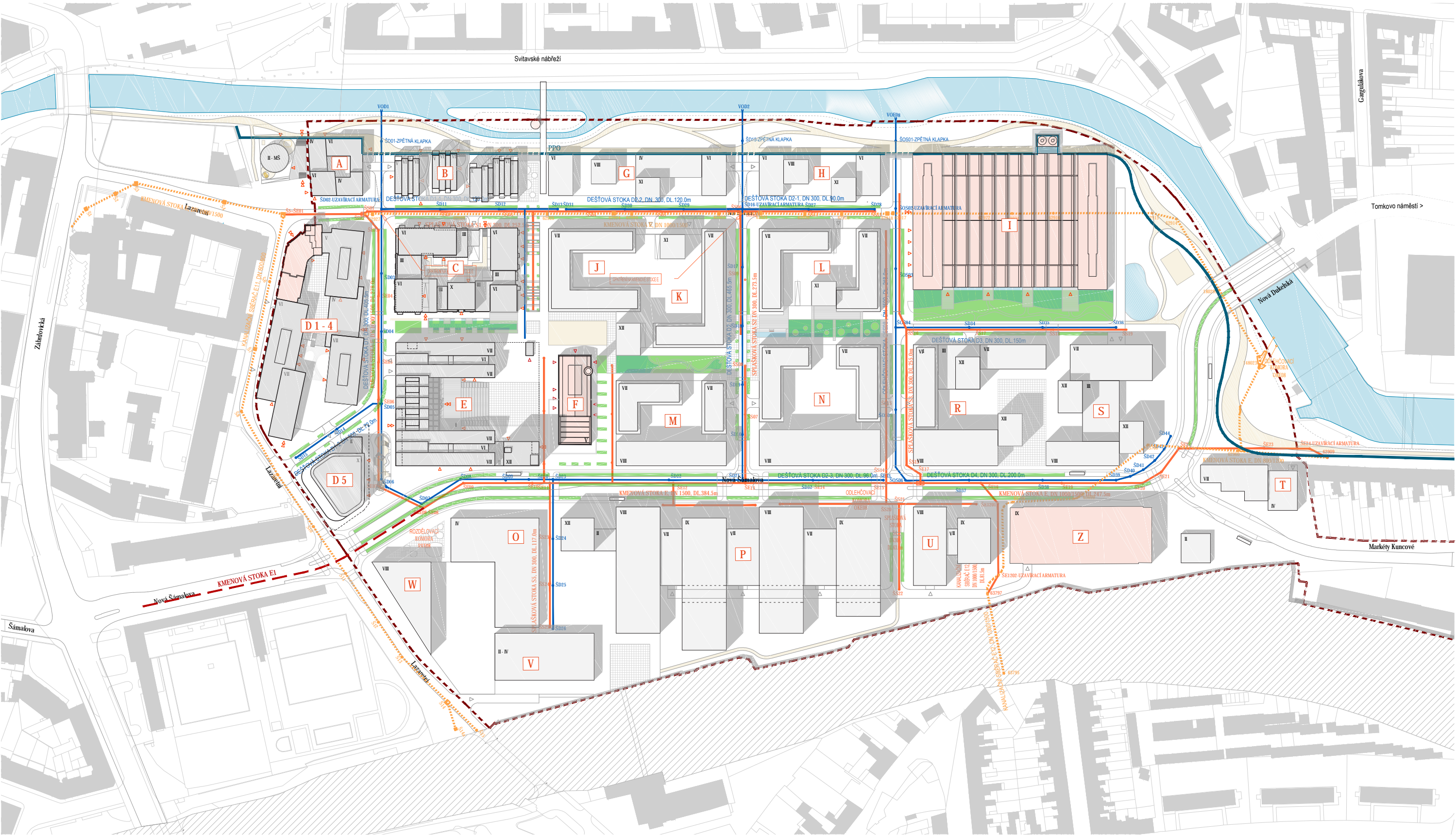
LEGENDA

- PRVKY MODROZELÉNÉ INFRASTRUKTURY
- NAVRHOVANÉ HORKOVODNÍ VEDENÍ
- NAVRHOVANÉ VEDENÍ EL. ROZVODŮ

- STÁVAJÍCÍ KMENOVÁ STOKA E
- NAVRHOVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- KMENOVÁ STOKA E1

- NAVRHOVANÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ POTRUBÍ
- NAVRHOVANÉ VODOVODNÍ POTRUBÍ

- NAVRHOVANÉ VEDENÍ SLP. ROZVODŮ
- NAVRHOVANÉ PLYNOVODNÍ POTRUBÍ



LEGENDA

- PRVKY MODROZELÉNÉ INFRASTRUKTURY

NAVRHOVANÉ HORKOVODNÍ VEDENÍ

NAVRHOVANÉ VEDENÍ EL. ROZVODŮ
- STÁVAJÍCÍ KMENOVÁ STOKA E

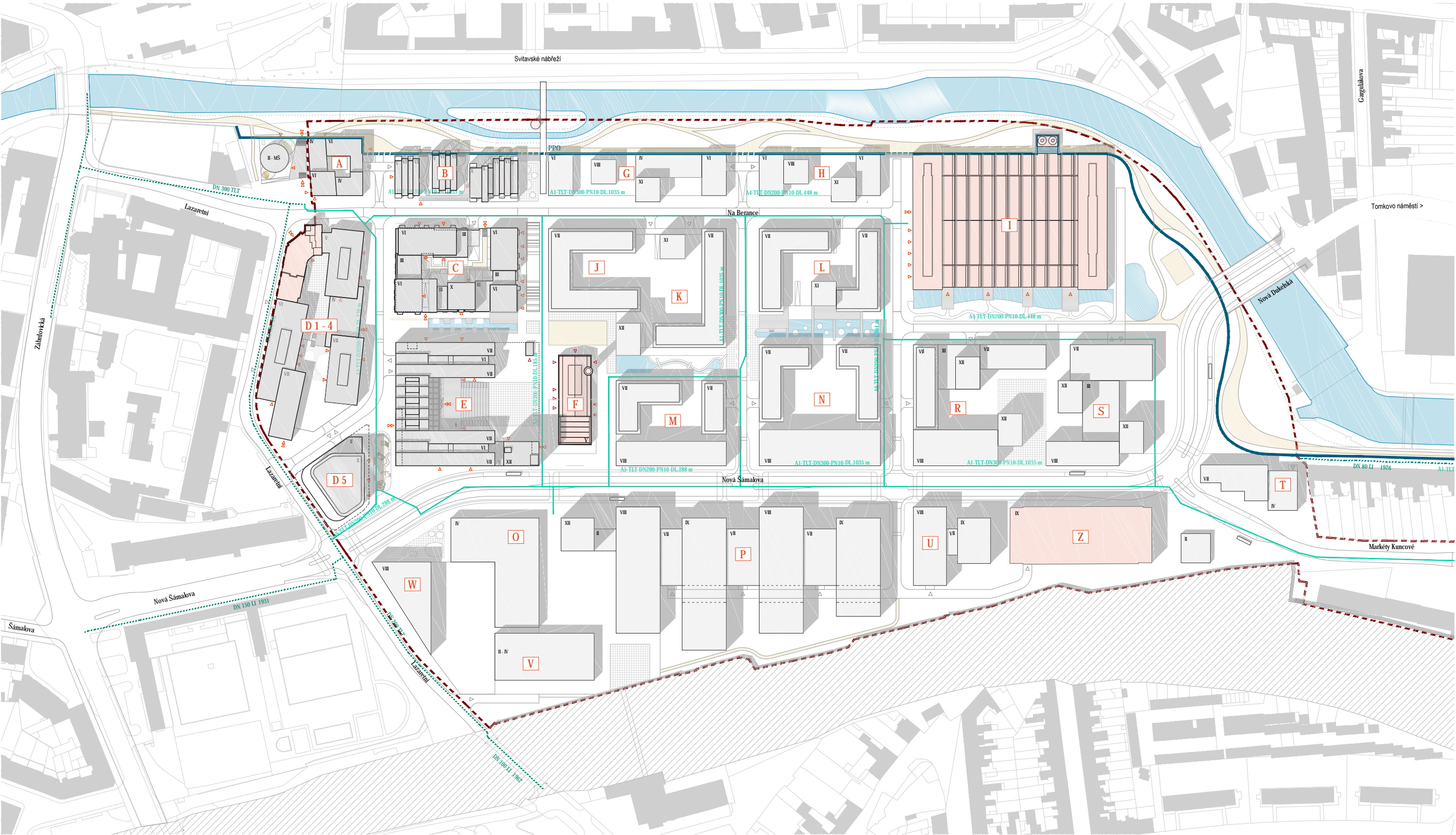
NAVRHOVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

KMENOVÁ STOKA E1
- NAVRHOVANÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE

STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ POTRUBÍ

NAVRHOVANÉ VODOVODNÍ POTRUBÍ
- NAVRHOVANÉ VEDENÍ SLP. ROZVODŮ

NAVRHOVANÉ PLYNOVODNÍ POTRUBÍ



LEGENDA

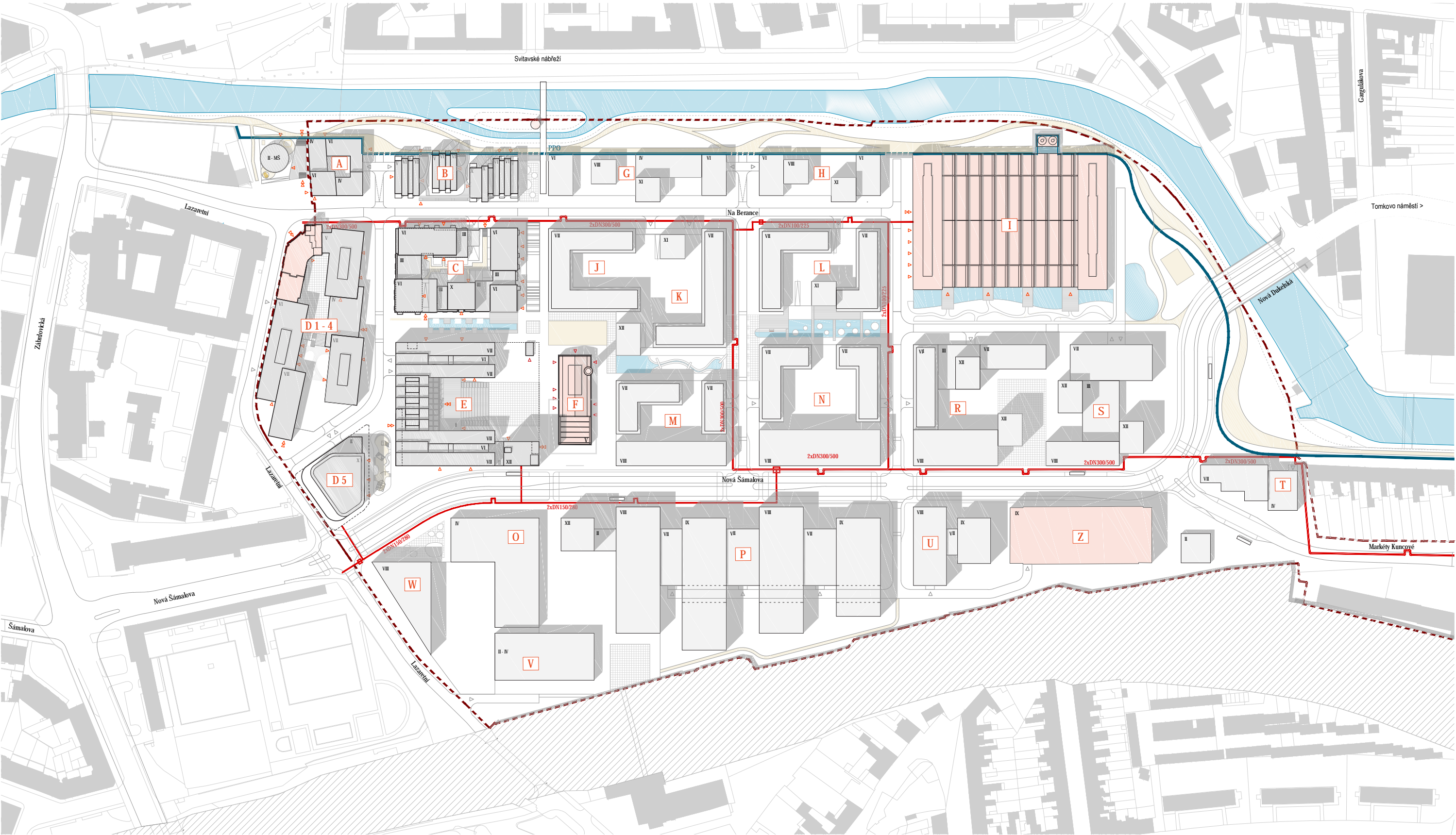
- PRVKY MODROZELÉNÉ INFRASTRUKTURY
-
- NAVRHOVANÉ HORKOVODNÍ VEDENÍ

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE

název části
TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

název výkresu
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

datum	03/2022	zodpovědný projektant	Ing. MA. Tomáš Pilař
měřítko	1:2500	architekt	Ing. arch. Ivona Uherková
D.5		zpracovatel části dokumentace	Kuba & Pilař architekti s.r.o.
		zodpovědný projektant části dokumentace	Ing. MA. Tomáš Pilař
		vypracoval	Ing. arch. Ivona Uherková



LEGENDA

- PRVKY MODROZELÉNÉ INFRASTRUKTURY

NAVRHOVANÉ HORKOVODNÍ VEDENÍ

NAVRHOVANÉ VEDENÍ EL. ROZVODŮ
- STÁVAJÍCÍ KMENOVÁ STOKA E

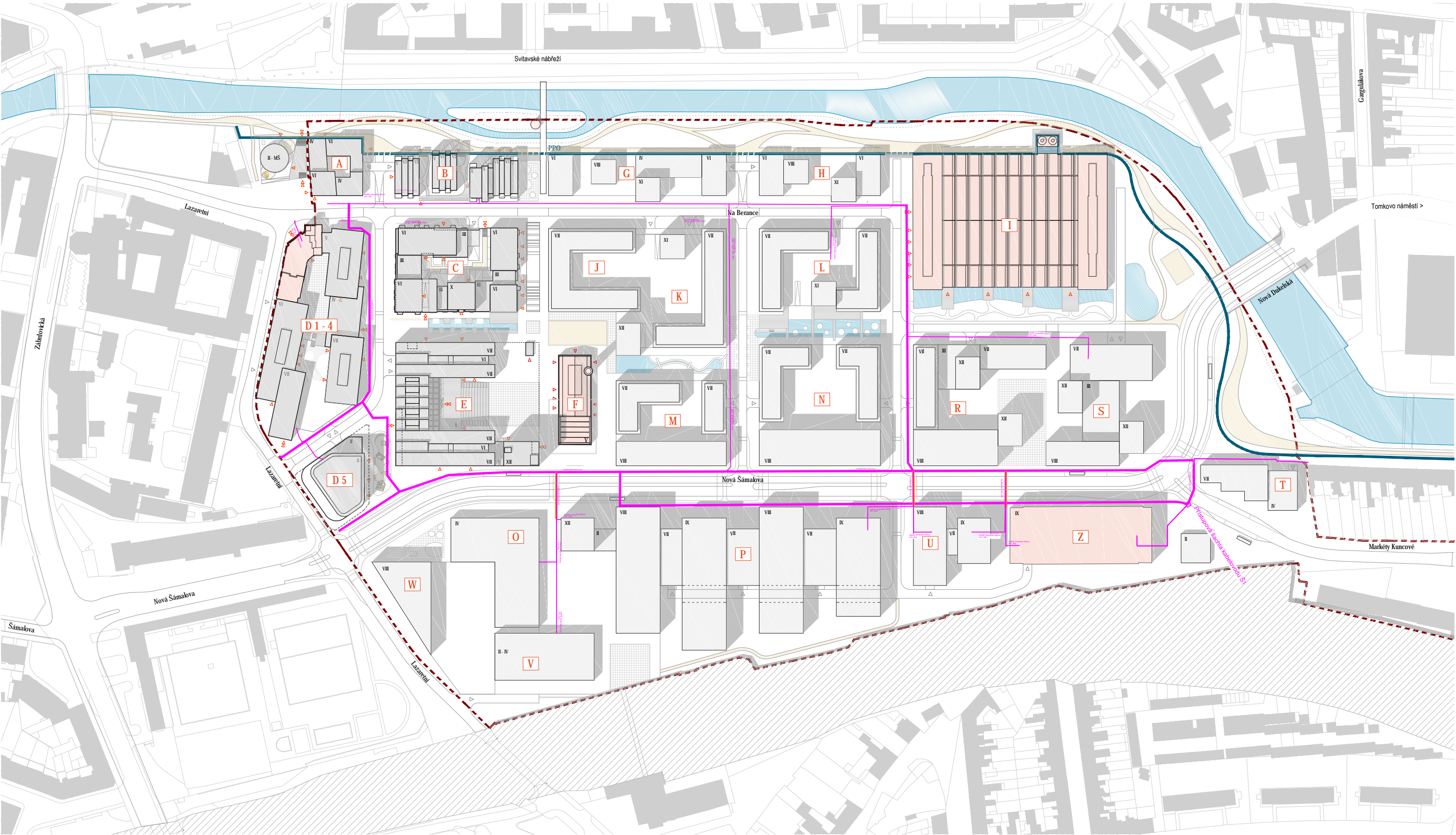
NAVRHOVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

KMENOVÁ STOKA E1
- NAVRHOVANÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE

STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ POTRUBÍ

NAVRHOVANÉ VODOVODNÍ POTRUBÍ
- NAVRHOVANÉ VEDENÍ SLP. ROZVODŮ

NAVRHOVANÉ PLYNOVODNÍ POTRUBÍ



LEGENDA

- PRVKY MODROZELÉNÉ INFRASTRUKTURY

NAVRHOVANÉ HORKOVODNÍ VEDENÍ

NAVRHOVANÉ VEDENÍ EL. ROZVODŮ
- STÁVAJÍCÍ KMENOVÁ STOKA E

NAVRHOVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

KMENOVÁ STOKA E1
- NAVRHOVANÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE

STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ POTRUBÍ

NAVRHOVANÉ VODOVODNÍ POTRUBÍ
- NAVRHOVANÉ VEDENÍ SLP. ROZVODŮ

NAVRHOVANÉ PLYNOVODNÍ POTRUBÍ

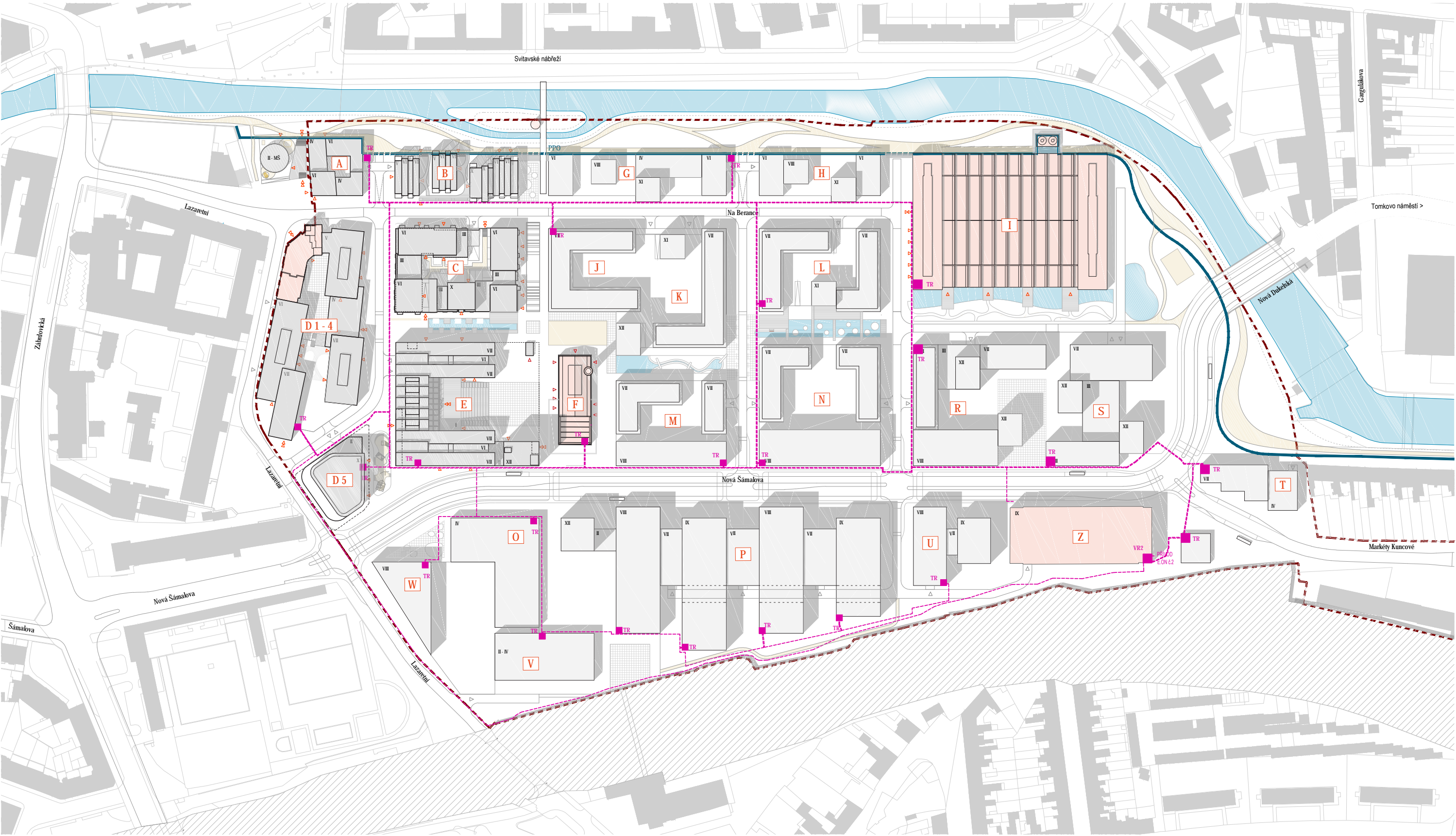
MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE

název části
TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
název výkresu

SLABOPROUDÉ ROZVODY

datum	03/2022	zodpovědný projektant	Ing. MA. Tomáš Pilař
měřítko	1:2500	architekt	Ing. arch. Ivona Uherková
vypracoval	Ing. arch. Ivona Uherková	zpracovatel části dokumentace	Kuba & Pilař architekti s.r.o.
		zodpovědný projektant části dokumentace	Ing. MA. Tomáš Pilař

generální projektant
Kuba & Pilař architekti s.r.o.
Kopečná 58, 602 00, Brno.
atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641



LEGENDA

- PRVKY MODROZELÉNÉ INFRASTRUKTURY
-
- NAVRHOVANÉ HORKOVODNÍ VEDENÍ

MASTERPLAN ÚZEMÍ - AKTUALIZACE

název části
TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
název výkresu

SILNOPROUDÉ ROZVODY

datum	03/2022	zodpovědný projektant	Ing. MA. Tomáš Pilař
měřítko	1:2500	architekt	Ing. arch. Ivona Uherková
D.8		zpracovatel části dokumentace	Kuba & Pilař architekti s.r.o.
		zodpovědný projektant části dokumentace	Ing. MA. Tomáš Pilař
		vypracoval	Ing. arch. Ivona Uherková

