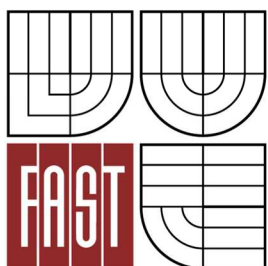




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ
ÚSTAV ARCHITEKTURY

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
INSTITUTE OF ARCHITECTURE

URBANISTICKÝ ROZVOJ MĚSTA BRNA V LOKALITĚ BRNO - ŽEBĚTÍN

THE URBAN DEVELOPMENT OF CITY BRNO, LOCALITY BRNO-ŽEBĚTÍN

DIPLOMOVÁ PRÁCE
DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

BC. LIUBOV SUBBOTINA

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. arch. RADOVAN HERZAN



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

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

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

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

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

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

Podklady a literatura

Územní plán města Brna
Situace místa stavby – polohopis a výškopis
Holl, Steven: Paralaxa; Era 2003
Day, Christopher: Duch a místo, ERA 2004
Neufert, Ernst: „Navrhování staveb“, Consultinvest Praha 2000
Průzkumná a analytická dokumentace řešeného území Vámi vypracovaná
Vyhláška 398/2009 Sb. o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
Vyhláška 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby
Další související vyhlášky, technické normy, hygienické předpisy a odborná periodika

Zásady pro vypracování

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

Diplomová práce bude obsahovat:

- Dokladovou část
- Urbanistickou studii
- Model

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

Předepsané přílohy:

Seznam složek:

A.DOKLADOVÁ ČÁST

B.URBANISTICKÁ STUDIE:

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

C.URBANISTICKÝ MODEL

CD s dokumentací celého projektu s dodržením metodiky archivace

Předepsané přílohy

.....
Ing. arch. Radovan Herzan
Vedoucí diplomové práce

Abstrakt

Práce se zabývá rozvojem oblasti Brno – Žebětín za účelem zvýšení atraktivnosti daného území a poskytnutí možnosti vyžití obyvatel města Brna a okolí.

V práci je nastíněn stávající stav oblasti s jeho výhodami i nedostatky. Zároveň jsou však navrženy varianty pro zlepšení. Je zde rozebrána možnost výstavby zábavního parku se skateparkem, inline dráhou a boulderingem. Velký důraz je kladen na pomoc lidem s postižením pomocí hiporehabilitace. V potaz jsou brány také ostatní okolnosti jako konání závodů na Masarykově okruhu. V areálu je zakomponovaný lukostřelecký klub, který poskytne další možnost zábavy. Dojem areálu je podtržen architektonickým zpracováním centra pomoci dominanty v podobě obelisku pohledové osy a Zeleného bulváru.

Celý koncept návrhu je vytvořen se zvážením potřeb obyvatel, zachování stávajícího využití a přírody oblasti.

Klíčová slova

Žebětín, hiporehabilitace, víceúčelový park, jezdeckví, lukostřelba, environmentální vzdělání, zábavní park, relaxace, rehabilitace, ubytování, rodinné domy.

Abstract

The paper deals with development of the area Brno – Žebětín, its object is to increase the attractiveness of the area and to provide a range of activities for inhabitants of the city Brno and its surroundings.

The project outlines a current state of the region with its advantages and disadvantages. Simultaneously new variants of improvement are included. Possibilities of building a skatepark, inline track, archery club and bouldering are suggested for providing an additional entertainment options. Great emphasis is placed on helping people with disabilities by hiporehabilitation. Other important factors as races at the Masaryk circuit are also considered. The overall impression is underlined by architectural design of an area centre with dominants in the form of an obelisk, visual axis and the Green Boulevard.

During the process of creating of the whole concept were weighted needs of inhabitants, preservation of current uses and protection of local nature.

Keywords

Žebětín, hiporehabilitation, multipurpose park, horsemanship, archery, environmental education, entertainment park, relaxation, rehabilitation, accommodation, family house.

Bibliografická citace VŠKP

Bc. Liubov Subbotina *Urbanistický rozvoj města Brna v lokalitě Brno - Žebětín*. Brno, 2014. 20 s., 12 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Radovan Herzan

Prohlášení:

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

V Brně dne 20.5.2014

.....
podpis autora
Bc. Liubov Subbotina

Obsah

1	ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	9
1.1	HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ.....	9
1.2	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	9
2	ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ STUDIE	9
2.1	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY	9
2.2	CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ VE VZTAHU K OKOLÍ.....	10
2.3	HISTORIE	11
2.4	STÁVAJÍCÍ STAV	11
2.5	HODNOTY ÚZEMÍ	11
2.6	LIMITY ÚZEMÍ.....	12
2.7	URBANISTICKÁ IDEA	12
3	NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ (POPIS FUNKČNÍCH PLOCH, DOPRAVA, ZELEŇ, VYBAVENOST)....	14
3.1	AREÁL HYPOREHABILITAČNÍHO STŘEDISKA.....	14
3.2	AREÁL LUKOSTŘELECKÉHO KLUBU	15
3.3	ZÁBAVNÍ PARK	15
3.4	AREÁL JEZDECKÉHO KLUBU	16
3.5	SPORTOVNÍ AREÁL	16
3.6	PLOCHY BYDLENÍ	17
3.7	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY.....	17
3.8	VODNÍ PRVKY.....	17
3.9	ZELEŇ.....	17
3.10	DOPRAVA.....	18
4	SEZNAM PŘÍLOH.....	19
5	CITACE	20

1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Hlavním cílem řešení předkládané urbanistické studie je vytvoření varianty urbanistického rozvoje města Brna v lokalitě Brno-Žebětín.

Předmětem zadání diplomové práce je vyhodnocení možností využití území mezi jižní částí sídliště Bystrc-Kamechy a severní částí městské části Brno-Žebětín, na plochách bývalého zemědělského družstva, dnes využívané převážně pro sportovní účely. Úkolem je navrhnout nové využití, které bude respektovat společenské potřeby v této lokalitě, hodnoty území, konfiguraci terénu, zásady ochrany přírody, stávající zástavbu a bude adekvátně napojeno na dopravní a technickou infrastrukturu.

Předkládaná urbanistická studie splňuje dle zpracovatelů všechny cíle a úkoly tak, jak jsou definované ve Stavebním zákoně – oddíl 1.

1.2 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce: URBANISTICKÝ ROZVOJ MĚSTA BRNA V LOKALITĚ BRNO – ŽEBĚTÍN

Vedoucí práce: Ing. arch. Radovan Herzan

Vypracoval: Bc. Liubov Subbotina

Termín odevzdání: 23. května 2014

Kraj: Jihomoravský

Město: Brno

Městská část: Brno – ŽEBĚTÍN, Brno – BYSTRC

Výměra řešeného území: 49 ha

2 ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ STUDIE

2.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešená lokalita se nachází na území městské části Žebětín, a hraničí s městskou částí Bystrc.

Jižní hranice území jde podél nově navržené komunikace v územním plánu města Brna. Z jihovýchodu je ohraničené stávající komunikací do jezdeckého klubu Eliot. Ze severní strany je ohraničené ulicí Kamechy. Severovýchodní hranice je určena lesem a přírodní památkou Pekárna.

Hlavní návaznost řešeného území je na sídliště Bystrc a městskou část Brno – Žebětín. Největší přístup lidí do území je však z Kamech, protože Žebětín je oddělený od dané lokality zemědělskou půdou.

Charakteristika Žebětína a Bystrce

Žebětín se rozprostírá na území o rozloze 1 359 ha. Je jednou z 29 městských částí v rámci města Brna. Občanská vybavenost: plynofikace, kanalizace, vodovod. Počet obyvatel je 3 577.

Bystrc je historická obec, městská čtvrť, katastrální území a městská část statutárního města Brna. Na území této městské části se nachází řada brněnských rekreačních

objektů – Brněnská přehrada, Zoologická zahrada Brno, Údolí oddechu, rozsáhlé Podkomorské lesy s areálem Pohádky máje a hrad Veveří. Samotné sídliště Kamechy je tvořeno bytovými domy. Počet obyvatel je 24 218.

Řešená lokalita představuje svažitou oblast, která klesá na jihozápad směrem k potoku Vrbovec. Část plochy areálu je v současnosti využívána jako zemědělská půda, druhá část patří jezdeckému klubu Eliot. Blíže ke Kamechám jsou plochy určené, podle platného územního planu města Brna, k parcelaci pro zástavbu rodinnými domy.

Další funkční typ plochy patřící do řešeného území jsou plochy s objekty pro individuální rekreaci (chatové parcely).

Nejsevernější část areálu je návrhová vodohospodářská plocha. Plocha je přípustná pro stavby a zařízení, které slouží pro vodohospodářské účely spojené zejména s ochranou a využíváním vodních zdrojů nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu.

Graficky je řešené území zobrazeno ve výkresové části. Rozloha řešeného území je 46 ha.

2.2 CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ VE VZTAHU K OKOLÍ

Řešené území Kamechy-Žebetin se nachází na teritoriu bohatém na různé atrakce a turistické zajímavosti, k nimž patří rekreační oblasti, přírodní památky a turistické stezky. Jako příklad můžeme jmenovat Brněnskou přehradu, jedno z oblíbených míst pro rekreaci místních i návštěvníků, kostely a památky Žebětína a Bystrice. Součástí regionu jsou také lesní komplexy Bosonožský hájek a Obora Holedná, jejichž hlavním lákadlem jsou divoká prasata. Z jedné strany je lemována rozlehlým lesem, z druhé strany rybníkem.

Tyto zajímavosti společně tvoří atraktivní lokalitu vhodnou pro odpočinek, sport a veřejnou zábavu. Nesmíme také opomenout pozitivní vliv na zdraví člověka prostřednictvím místní, klidné přírody. Nejdůležitější objekty areálu jsou přírodní památka Pekárna, Masarykův okruh a Žebětínský rybník.

Přírodní památka Pekárna se nachází na kopcích nad potokem Vrbovec, na dvou vysokých ostrozích. Celková rozloha přírodní památky dosahuje takřka 60 ha. Hlavním předmětem ochrany je dubohabrový les s bylinným podrostem. Žije zde i řada živočišných druhů.

Areál Pekárny ovlivňuje řešené území a může být napojen na cyklistické a turistické stezky a být logickým pokračováním navrhované funkce.

Masarykův okruh byl vybudován v letech 1985 – 1987 na katastrálním území Ostrovačic a městské části Brno-Žebětín. Každoročně se zde koná několik závodů automobilů i motocyklů, včetně nejprestižnější Grand Prix České republiky, která je zařazena do seriálu Mistrovství světa silničních motocyklů.

Řešené území by mělo ve vztahu k okruhu obsahovat ubytovací kapacity a jiné služby na dobu konání závodů.

Žebětínský rybník je napájen z potůčku Vrbovce pramenícího u Helenčiny studánky v sousedních Podkomorských lesích. Rozloha činí 4,42 ha. Po jeho hrázi vede silnice mezi Žebětínem a Bystrcí. Roku 1985 byl vyhlášen přírodní památkou.

2.3 HISTORIE

Na řešeném území se nachází areál bývalého Vrboveckého mlýna, o kterém můžeme najít první zmínku již v 2. pol. 16. stol. Avšak prvním známým mlynářem se stal Jan Chvalkovský, který se na mlýně usadil v roce 1750. Od té doby se zde vystřídalo několik majitelů mlýna, dokud se v roce 1918 nestal majitelem mlýna Dr. Herber. Ten mlýn zrušil a přestavěl budovu na lovecký zámeček. V této podobě se budova zachovala až dodnes. Dominantní stavební konstrukce je hrázděná a zděná. Ze staré doby se zachovaly lednice a betonové vantroky. Vodní kolo mlýna se nedochovalo.

Po letech chátrání získal celý areál bývalého mlýna a zámečku jezdecký klub, který tu zřídil v hospodářských stavbách chov koní a jezdecký oddíl. V současné době se v upravených prostorách mlýna nachází ubytovna se 14 pokoji a restaurací.[1]

Co se týče polohy, areál mlýnu stojí o samotě pod hrází malého rybníka, je obklopen pěknou přírodou a malebnými koutky.

K zajímavosti areálu patří povídka, že zde někdy za první republiky jako vojenský pozorovatel, člen anglické vojenské mise několik nocí přespal sir Winston Churchill.

2.4 STÁVAJÍCÍ STAV

Řešené území spadá do typu areálu, který je převážně využíván jako zemědělská půda. Rozvoj území je v současné době téměř nulový, nepočítaje areál jezdeckého klubu Eliot. Značná část řešeného území je tvořena přírodou. Část areálu je také využívána ke skladování a drobné výrobě. Stávající objekty patří mezi chatové domy, nebo představují nekvalitní zástavbu, která by za předpokladu nového využití měla být zlikvidována.

Lokalita je zastoupena vysokým poměrem bydlení v Žebětíně a intenzivně doplňována zástavbou novými bytovými domy na sídlišti Kamechy

2.5 HODNOTY ÚZEMÍ

Pozitiva

Pozitivum areálu Vrboveckého mlýna jsou potoky Vrbovec a Žebětínský potok. Druhé pozitivum je stávající zeleň, do které patří velké stromy o výšce více než 15 metrů, topolové aleje a zalesněné pozemky.

Další významnou věcí je blízkost dvou přírodních památek Žebětínského rybníka a památky Pekárny.

Negativa

Negativem území je nedostatek rekreačních ploch v okolí a technický stav stávajících objektů.

Technický stav sítí jdoucí přes území také není v nejlepším stavu. Týká se to především jednotné stokové kanalizační sítě, která by měla být vyměněna za oddílnou.

Svahy a chatové pozemky také komplikují rozvoj dané lokality. Nevýhodou v severozápadní části je několik vstupu do areálu na malém úseku komunikace.

2.6 LIMITY ÚZEMÍ

Do řešeného území zasahuje několik ochranných pásem (OP). Z jihozápadu je to OP Žebětínského rybníka, ve východní části je to OP přírodní památky Pekárna. Do limitů území také patří biokoridor.

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

Další ochranná pásma jsou způsobena inženýrskými sítěmi, které zasahují do území. To jsou OP kanalizace, OP plynovodu, vodovodu a kabely vysokého napětí.

2.7 URBANISTICKÁ IDEA

Základní urbanistickou ideou je navržení víceúčelového areálu městského významu s rozmanitou strukturou na nalákání lidí a poskytování jim různých atrakcí a služeb. Území je pěkným přírodním koutem, proto je kladen důraz na rozvoj území se zachováním přírodního stavu dané lokality.

V severozápadní části Brna budou navrženy další plochy pro rodinné domy, jako pokračování návrhu podle platného územního planu města Brna. Areál rodinných domů by měl být plynulým přechodem od stávající bytové zástavby (Kamechy) do přírodních ploch řešeného území.

Další ideou je navržení dostatečně vybaveného zábavního parku s příjemnými místy pro setkávání a volnočasové vyžití obyvatel různých věkových kategorií. Potok Vrbovec, který vede přes celé řešené území, má sloužit jako přirozený předěl mezi jednotlivými částmi areálu.

Vhodná poloha lokality a okolní podmínky nabízí příležitost k výstavbě hiporehabilitačního centra. Programem centra jsou hipoterapie, aktivity s využitím koní, psychoterapie pomocí koní a parajezdeckví. Tyto druhy hiporehabilitací by měli uspokojit existující poptávku a doplnit chybějící zařízení v této oblasti.

Další návrh rozvoje řešeného území obsahuje vytvoření sportovního centra s tenisovými kurty a volejbalovými hřišti. K dispozici návštěvníkům areálu je také navržený hotel, který slouží například pro ubytování po dobu konání jezdeckých závodů a částečně pokrývá nedostatek ubytovacích lužek v době Grand Prix.

Důležité je také zachování jezdeckého klubu a rozšiřování jeho funkcí, důvodem k tomu je vhodnost teritoria a poptávka obyvatel z Brna a venkova. Stávající areál jezdeckého klubu bude však přesunut na jinou lokalitu řešeného území kvůli potřebě větších ploch. Současné výběhy pro koně se nachází ve svahu, což není dobré pro chov sportovních koní. Tato věc byla také považována za důvod přemístění areálu.

Na místě původního klubu bude zachována zástavba a především budova bývalého Vrboveckého mlýna. Řešení o zachování bylo přijato z několika důvodů. Jeden z důvodů je ten, že stávající budovy se nachází v relativně dobrém stavu a měli by být i nadále využívány. Druhý důvod spočívá v historickém hledisku. Místo má zajímavé dějiny a představuje také zajímavou architekturu, a proto by stávající objekty bývalého Vrboveckého mlýna měli plnit funkci zachování ducha místa. Novou funkcí areálu bude

lukostřelecký klub se střelnicí, která se bude nacházet v nížině areálu na neprůchozí ploše.

Snahou je také návrh pohodlné dopravy s cílem rozdělit cesty pro pěší, automobily, koně a cyklisty. Doprava je organizována s ohledem na bezbariérový přístup ke všem částím areálu.

Při zpracování návrhu rozvoje území byla také vytvořena pohledová osa, která otvírá pohled na areál a centrální část zábavního parku. Osa je 100m dlouhá a ukončená obeliskem. V místech křížení komunikací a pohledové osy jsou vytvořeny odpočinkové zóny s lavičkami.

Navržené funkce rozvoje území tvoří nové pracovní podmínky, které mohou být využívány obyvateli Žebětína a Bystrce. Podstatou toho je také odlehčení zatížeností města Brna v planu poskytování pracovních míst.

3 NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ (POPIS FUNKČNÍCH PLOCH, DOPRAVA, ZELEŇ, VYBAVENOST)

3.1 AREÁL HYPOREHABILITAČNÍHO STŘEDISKA

Podle průzkumu a rozboru dané lokality bylo přijato řešení o umístění hiporehabilitačního střediska v části areálu, kde by lidé mohli najít příležitost ke kvalitní rehabilitaci s vyškolenými specialisty. Hlavním zaměřením střediska je hiporehabilitace. Vhodnost teritorií podmiňují klidné životní prostředí, rovný nesvažitý terén, blízkost stávajícího jezdeckého areálu a také dobrá dopravní dostupnost.

Hiporehabilitace je součástí zooterapie, která se zabývá léčebnými účinky zvířat na lidi. Podle slovníku České hiporehabilitační společnosti hiporehabilitace je zastřešující a nadřazený název pro všechny aktivity a terapie v oblastech, kde se setkává kůň a člověk se zdravotním nebo sociálním znevýhodněním nebo se specifickými potřebami. [2]

Hiporehabilitace, která bude poskytována v středisku, zahrnuje následující obory:

- Hipoterapie
- Psychoterapie pomocí koní
- Aktivity s využitím koní
- Parajezdectví

Do cílové skupiny klientů patří osoby se zdravotním nebo sociálním znevýhodněním nebo se specifickými potřebami a také široká veřejnost. Centrum je vhodné pro všechny věkové kategorie.

Dvou a třípodlažní komplex staveb oslovuje návštěvníka či kolemjdoucího dvěma fasádami – jihozápadní a jihovýchodní. Vstup do celého areálu je řešen přes hlavní budovu, která je také centrálním objektem komplexu, má rozvodnou funkci. Další budova komplexu je rehabilitační centrum, kde se odehrává rehabilitace klientu, to zahrnuje tělocvičný a místnosti rehabilitačních specialistů. Ubytování klientů rehabilitace nabízí další budova střediska. Zde klient může být ubytován v pokojích různého typu na dobu potřebnou pro splnění účelu rehabilitace. Jedno z oddělení střediska je určeno pro dobrovolníky, kteří budou mít možnost účastnit se hiporehabilitačních programů a pomáhat tak klientům zlepšovat svůj zdravotní stav.

Celý areál hiporehabilitačního střediska obsahuje dvě velké zóny. Jedná zóna je určená pro hiporehabilitační koně, vytvoření hipotras a na trénování koní k potřebám hiporehabilitace. Druhá zóna je určená pro lidi a další druhy rehabilitace. Snahou bylo vytvořit takový rehabilitační park, který by mohl poskytnout možnosti využití pro rehabilitace a odpočinek klientů. Jsou tady navrženy zóny skleníků, kde klienti mohou zkusit pěstovat květiny, zóna malého vodního mlýna, kde kolem jdoucí může vnímat zvuky přírody. Komunikace v parku jsou navrženy tak, aby byly dostatečně široké pro přístup vozíčkářů a také skupin lidí.

Zázemím rehabilitačního střediska je také hospodářský dvůr, sklad krmiva a sena, stáj se 14 boxy.

3.2 AREÁL LUKOSTŘELECKÉHO KLUBU

Při rozvoji území bylo přijato řešení se zachováním stávající zástavby bývalého Vrboveckého mlýna. Bylo však rozhodnuto o přemístění jezdeckého klubu Eliot do jiné lokality řešeného území. Nova navržená funkce areálu je lukostřelba. Střelnice se bude nacházet, z důvodu bezpečnosti, v nížině areálu na neprůchozí ploše a bude oplocena. V areálu bude zachován rybník a stávající zeleň kolem něj.

Jiná změna se týká přístupu do dané lokality. Do areálu vedou dvě cesty, primární a sekundární. Primární cesta je stávající a jde kolem rybníku a topolové aleje. Sekundární cesta je udělána s technického důvodu, protože stávající komunikace je poměrně úzká. Nová komunikace by měla být využívána jako obslužná a také sloužit pro účel přístupu do areálu zábavního parku ze strany výstavní síně.

3.3 ZÁBAVNÍ PARK

Srdcem řešeného území je zábavní park. Park je navržen v severní části území blíže k přírodní památce Pekárně s návazností na její turistické stezky.

Hlavní vstupy jsou v horní části od sídliště Kamechy a v dolní části z hlavního parkoviště přes lávku nad potokem Vrbovec. Předpokládá se, že ze sídliště Kamechy bude vstup pro pěší. Lidé z Brna využijí dolní vstup a zaparkují vozidla na hlavním parkovišti. Pro cyklisty budou zajištěné potřebné množství stojanů pro kola.

Účelem tohoto parku je vytvoření rekreační plochy pro poskytování různých atrakcí a aktivit, které by měli splnit požadavky obyvatel Brna, Bystrce a Žebětína. Areál je vhodný pro rodinnou rekreaci a je zaměřen na různé věkové skupiny.

Svažité část areálu byla přepracována pomocí vrstevnic, podle kterých byly navrženy vodorovné cesty, které mohou být využívány návštěvníky parku pro procházky. Kolmo k vodorovným cestám do dolního prostoru parku vedou dvě hlavní cesty se spádem. Pro bezpečný přístup lidí s kočárky a lidí zdravotně postižených jsou vytvořené diagonální cesty, které mají přípustný spád.

Zábavní park zahrnuje následující atrakce – Inline dráhu, volnou plochu pro bruslení, která může být v zimním období používána jako venkovní kluziště, skatepark s různými rampami a dalšími zařízeními. K inline dráze patří a i půjčovna bruslí s inline kavárnou. Bude se zde nacházet i dětské hřiště, areál venkovního lezení a boulderu členěného podle obtížnosti. V místech křížení pohledové osy parku jsou terasy s odpočinkovými a výhledovými zónami.

Další atrakce areálu je oblázková pláž na břehu potoka. Pláž je vyhrazena pro odpočinek v letních měsících, nebude tu však možnost koupání v potoku.

Centrální část parku je vybavena víceúčelovou plochou. Pro úkryt lidí před sluncem je navržen moderní altánek. Dominantou parku je obelisk, ke kterému vede pohledová osa parku z kopce. V dlažbě centrálního prostoru bude namontováno několik vodotrysků z úrovně terénu. Jejich konstrukce bude probíhat středem spodní části náměstí s odtokovou mříží také v úrovni terénu. Vodotrysk bude sloužit i jako zvlhčovač pěší zóny v letních měsících.

V blízkosti hlavního vrchního vstupu je navrhnut psí výběh.

V zábavním parku je navržena dvoupatrová restaurace s terasou. Budova je situována svahu a konstrukce střechy se nachází v úrovni terénu. Začleněna je zelená střecha.

Od restaurace do výstavní síně přes park vede Zelený bulvár s lavičkami a stánky pro drobný prodej a půjčení různého vybavení.

Část zábavního parku bude vymezena pro školské zařízení pro environmentální vzdělávání. Organizace se bude věnovat environmentální výchově, vzdělávání a osvětě. Budou se nabízet různé ekologické výukové programy a řemeslné kurzy. K organizaci bude patřit část zábavního parku pro výukové potřeby. Bude sem také přemístěn lesní klub, který už je na území přítomen.

3.4 AREÁL JEZDECKÉHO KLUBU

Areál jezdeckého klubu byl posunut ze své původní polohy z důvodu potřeby větších ploch a kvalitnějších pastvin a výběhů. Nova poloha areálu je z jižní strany Vrboveckého potoka a jde podél nově navržené komunikace. V novém jezdeckém areálu budou zřízeny jezdecká škola, chov a tréninky sportovních koní, ustájení. Počítá se také s pořádáním jezdeckých závodů.

Území má výhodnou polohu, představuje mírně svažité až téměř vodorovný terén. Na území jezdeckého klubu budou vytvořeny jezdecké trasy, napojované na areál hiporehabilitace a na PP Pekárnu.

Výběhy a pastviny budou koním poskytovat dostatečný pohyb a krmivo. Zázemí jezdeckého klubu tvoří komplex budov. Hlavní budova bude obsahovat správu JK, obchod s potřebami pro koně a občerstvení. Velká kryta hala má velkou jízdárnu o rozměrech 30 x 60 m a malou jízdárnu 30 x 14 m pro rozcvičení koní. K jízdárnám je dostavěné zázemí, které obsahuje tribuny, šatny pro jezdce, skladové prostory a boxy na dočasné ustájení koní.

Další budovy jsou jezdecká stáj s 25 boxy, sklad krmiva a sklad sena. Před budovami skladů je hospodářská plocha s přístřeškem pro nástroje.

Z důvodů potřeby zpracovávání organických odpadů zejména koňského hnoje a trusu, byla navržena budova kompostárny s moderním zařízením pro potřeby jezdeckého klubu a hiporehabilitačního střediska. Zpracovaný bioferment může být používán jako hnojivo.

3.5 SPORTOVNÍ AREÁL

V západní části areálu je navržený sportovní areál s fitness centrem, volejbalovými hřišti a tenisovými kurty.

Druhá varianta využití této části území může být v přičlenění oblasti do krajinné zeleně. Vedle sportovního areálu se nachází hotel s ubytovací kapacitou 56 lůžek, nebo 28 pokojů. Hotel má sloužit na ubytování lidí v době konání jezdeckých závodů, a také částečně pokrývat nedostatek ubytovacích míst v době Grand Prix.

3.6 PLOCHY BYDLENÍ

Vedle nového sídliště Kamechy jsou navrženy plochy čistého bydlení. Předpokládá se zástavba rodinnými domy. Stavební parcely jsou dvou typů velikostí. První typ je o rozloze 734 m², druhý typ má rozlohu 1536 m². Mezi parcelami druhého typu je navržena komunikace funkční skupiny D2. Tato komunikace má splnit účel zlepšení přístupnosti k pozemkům.

Celý areál rodinného bydlení bude logickým pokračováním bytové zástavby a plynulým přechodem od bytového bydlení k rodinnému a potom k chatové zástavbě.

3.7 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

Na návrhové vodohospodářské ploše (typ VH) je navržena stavba, která slouží vodohospodářským účelům spojeným s ochranou a využíváním vodních zdrojů nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu.

3.8 VODNÍ PRVKY

Vodní prvky řešeného území budou zapojeny do zvýšení atraktivity areálu. Předpokládá se revitalizace koryta potoka Vrbovec a Žebětínského potoka a také zeleně potoků. Nové koryto bude vymodelováno přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních kamenů. Jako vegetační opevnění budou použity rohože s vypěstovanou mokřadní vegetací, která velmi rychle přispěje ke zpřírodnění potoka. Kolem břehů budou vysazeny olše a keřové vrby. Upravou dojde i k mírnému navýšení kapacity koryta.

Revitalizace vodních toků zasahuje také do částečné změny tvaru potoka Vrbovec. Změny se týkají části potoka podél zábavního parku. Podél potoka je vybudována meandrující dřevěná cestička se sestupy k vodě.

3.9 ZELENĚ

Zeleň areálu je řešena pomocí výškového zónování. Hustota stromů klesá z vrchní části areálu směrem k řece. V návaznosti na potok bude vytvořen klidový pás zeleně, jehož prostřednictvím budou chránit břehy potoku a tvořit biokoridor.

Snahou rozvoje území bylo navrhnout optimální poměr městské, krajinné a soukromé zeleně. V západní části areálu u ulice Hostislavova je navržen prvek krajinné zeleně, který doplňuje stávající systém ekologické stability. Zachován bude také pozemek určen k plnění lesní funkce.

Při rozpracování území byl zachován značný počet stávajících stromů. Na území budou také vysazeny stromy nové.

Při rozvržení řešeného území je také důležitý stromový rozestup. Ve vrchní části zábavního parku je stromový rozestup nejmenší a klesá směrem k potoku. [3]

Při vytvoření Zeleného bulváru byly použity velké stromy s rozložitou korunou. Vzájemným dotykem a prolínáním korun alejí dochází k vytvoření zeleného tunelu.

Skladba dřevin by měla obsahovat zejména listnaté stromy (olše lepkavá, lípa malolistá i velkolistá, javor mléč, babyka, dub letní, jasan ztepilý, topol černý, vrby).

3.10 DOPRAVA

KOMUNIKACE, PŘÍJEZD

Ze západní strany jde navrhovaný, dle ÚpmB, tah sběrné komunikace Bystrc – Žebětín a ze severní strany ulice Kamechy. Pro přístup z této sběrné komunikace do areálu jsou navrženy dvě okružní křižovatky s poloměrem 36 m.

Z ulic Kohoutovická a Hostislavova, z důvodu zlepšování dopravních podmínek, byl zachován pouze jeden přístup z třech. Jde o příjezdovou komunikaci do chatových pozemků.

PARKOVÁNÍ

Plochy pro parkování jsou navrženy téměř vedle všech stavebních objektů. Hlavní parkoviště je u vjezdu do území z okružní křižovatky. Počet parkovacích míst je 350, 27 z nich je pro lidi se zdravotním omezením. Počet míst pro tuto cílovou skupinu byl zvětšen z 18 na 27 kvůli blízkosti hiporehabilitačního střediska a předpokladu, že cele území bude více než obyčejně navštěvované lidmi se zdravotním postižením.

Hlavní parkoviště je navrženo podle vypočtu parkovacích míst s ohledem na existující a navržené objekty, které budou navštěvované. Část parkovacích míst je navržena pro dobu konání velkých jezdeckých závodů. Mimo závodů mohou být tyto parkovací místa využívána jako odstavné parkování pro obytné zóny v blízkosti areálu.

Hlavní parkoviště slouží také pro hotelové hosty, návštěvníky fitness centra, jezdeckého areálu, zábavního parku a restaurace.

Za účelem hospodaření s dešťovou vodou je pro hlavní parkoviště zvolen povrch ze zatravněvací dlažby.

V areálu rodinných domů se předpokládá vytvoření zóny „tempo 30“, která bude zaměřena na zklidnění dopravy. [4]

1. Širší vztahy, Turistické zajímavosti, Fotodokumentace
2. Analytická část
3. Analytická část
4. Urbanistická koncepce
5. Půdorys řešeného území
6. Jednotlivé části areálu
7. Zábavní park a areál lukostřeleckého klubu
8. Řešení zeleně
9. Řešení dopravy
10. Detail návrhového území, centrální parkový prostor
11. Architektonické řešení navržených objektů
12. Vizualizace řešeného území

- [1] Vodnimlyny.cz. *Vodnimlyny.cz* [online]. 2012 [cit. 2014-05-18]. Dostupné z: <http://vodnimlyny.cz/mlyny/mlyn/1635-vrbovecky-zebetinsky-mlyn>
- [2] Česká hiporehabilitační společnost [online]. 2013 [cit. 2014-05-16]. Dostupné z: <http://www.hiporehabilitace-cr.com/vse-o-chs/oficialni-slovník-chs/>
- [3] FAKULTA LESNICKÁ A ENVIRONMENTÁLNÍ, Česká zemědělská univerzita v Praze. *Les jako ekosystém* [online]. 2010 [cit. 2014-05-16]. Dostupné z: http://fle.czu.cz/~ulbrichova/Skripta_EKOL/lesastruktura/struktura%20a%20vyznam.htm
- [4] GLYNWED PIPES SYSTEMS. *GLYNWED s.r.o.* [online]. 2014 [cit. 2014-05-10]. Dostupné z: <http://www.glynwed.cz/cs/vodni-hospodarstvi/vsakovani-destove-vody/hospodareni-s-destovou-vodou-podle-zakona-jak-se-dotyka-stavebniku.html>
- [5] BRNO. *Mapový portál města Brna* [online]. 2014, 31.3.2014 [cit. 2014-05-23]. Dostupné z: <http://www.brno.cz/mapy/>
- [6] Vyhláška 398/2009. In: *Sb. o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb*. 2009.
- [7] Vyhláška 268/2009. In: *Sb. o technických požadavcích na stavby*. 2009.