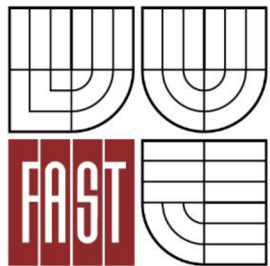




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



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. MARIE NUNVÁŘOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. arch. RADOVAN HERZAN

BRNO 2014



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

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

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

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

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

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

Podklady a literatura

Územní plán města Brna

Situace místa stavby – polohopis a výškopis

Holl, Steven: Paralaxa; Era 2003

Day, Christopher: Duch a místo, ERA 2004

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

Průzkumná a analytická dokumentace řešeného území Vámi vypracovaná

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

Vyhláška 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

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

Zásady pro vypracování

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

Diplomová práce bude obsahovat:

- Dokladovou část
- Urbanistickou studii
- Model

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

Předepsané přílohy:

Seznam složek:

A.DOKLADOVÁ ČÁST

B.URBANISTICKÁ STUDIE:

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

C.URBANISTICKÝ MODEL

CD s dokumentací celého projektu s dodržením metodiky archivace

Předepsané přílohy

.....

Ing. arch. Radovan Herzan
Vedoucí diplomové práce

Abstrakt

Cílem diplomové práce je vyhodnocení možností nového využití území mezi jižní částí sídliště Kamechy a severní částí Žebětína. Území je rozděleno výrazným terénním zlomem a korytem potoka Vrbovec na severní a jižní část. Severní část bezprostředně navazuje na sídliště Kamechy. Centrální plochu jižní části území nyní tvoří brownfieldové plochy po areálu bývalého zemědělského družstva. Nový urbanistický návrh vytváří příjemnou rekreační příměstskou zónu zaměřenou na jezdeckví. Budou zde vytvořeny nové parkové a sportovní plochy, čímž bude celý areál sloužit široké veřejnosti.

Abstract

The goal of the diploma thesis is to evaluate the possibilities of a new land use between the southern part of the housing area Kamechy and the northern part of Žebětín. The area is divided into southern and northern part by a distinct terrain fault and the bed of the stream Vrbovec. The northern part is closely connected to the housing area Kamechy. In the central plain of the southern part is located a brownfield area of former agricultural cooperative. The new urban design creates a nice recreational zone near the town which is focused on horse riding. There will be created new park and sport areas and that will ensure that the urban space will be also used by wide public.

Klíčová slova

Urbanismus, Brno, Žebětín, rekreace, park, sport, jezdeckví.

Keywords

Urbanism, Brno, Žebětín, recreation, park, sport, horse riding

Bibliografická citace VŠKP

NUNVÁŘOVÁ, Marie. *Urbanistický rozvoj města Brna v lokalitě Brno - Žebětín*. Brno, 2014. 27 s., 10 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 zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 23. 5. 2014

.....

podpis autora

Bc. Marie Nunvářová

Poděkování

Na tomto místě bych chtěla poděkovat svému vedoucímu práce Ing. arch. Radovanu Herzanovi za trpělivost a všechny rady, které mi poskytl. V neposlední řadě děkuji své rodině, která mě podporovala po celou dobu studia.

Obsah

- a) Titulní list
- b) Zadání VŠKP
- c) Abstrakt v českém a anglickém jazyce, klíčová slova v českém a anglickém jazyce
- d) Bibliografická citace VŠKP
- e) Prohlášení autora o původnosti práce
- f) Poděkování
- g) Obsah
- h) Úvod
- i) Průvodní zpráva
- j) Závěr
- k) Seznam použitých zdrojů
- l) Seznam použitých zkratk a symbolů
- m) Seznam příloh
- n) Popisný soubor závěrečné práce
- o) Prohlášení o shodě listinné a elektronické formy VŠKP

Úvod

Tématem diplomové práce bylo najít nové využití pro území, které se nachází mezi jižní částí sídliště Kamechy a severní částí Žebětína. Území je rozděleno výrazným terénním zlomem a korytem potoka Vrbovec na severní a jižní část. Severní část bezprostředně navazuje na sídliště Kamechy. Centrální plocha jižní části je tvořena bývalým areálem zemědělského družstva. Nový urbanistický návrh si klade za cíl vytvoření příjemné rekreační příměstské zóny zaměřené na jezdecký sport. Budou vytvořeny rozsáhlé rekreační a sportovní plochy pro širokou veřejnost.

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

URBANISTICKÝ ROZVOJ MĚSTA BRNA V LOKALITĚ BRNO – ŽEBĚTÍN



VYPRACOVALA Bc. MARIE NUNVÁŘOVÁ

DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2014

VEDOUCÍ PRÁCE Ing. arch. RADOVAN HERZAN

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název studie:	Urbanistický rozvoj města Brna v lokalitě Brno – Žebětín
Vypracovala:	Bc. Marie Nunvářová
Vedoucí práce:	Ing. arch. RadovanHerzan
Katastrální území:	Žebětín
Plocha řešeného území:	50,73 ha

ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází 9 km západně od centra města Brna mezi sídlištěm Kamechy a Žebětínem. Lokalita je poměrně dobře dopravně dostupná. Východně od území vede stará dálnice. Dopravní napojení je nyní zajištěno obslužnou komunikací ze Žebětína. Územní plán navrhuje severovýchodní obchvat Žebětína. Lokalita je okrajovou částí města Brna a je obklopena přírodní zelení, proto je ideálním bodem pro výlety do přírody. Z turistických zajímavostí v okolí Žebětína je třeba zmínit Masarykův okruh, brněnskou přehradu, Zoo Brno či oboru Holedná.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Na jihozápadní straně je území vymezeno ulicí Hostislavovou, ze severu ulicí Kamechy, východní okraj tvoří přírodní památka Pekárna a jižní hranici navrhovaný obchvat Žebětína. Celková plocha řešeného území činí cca 50 ha, z níž velkou část tvoří plocha po bývalém zemědělském družstvu v centrální části. Přes řešené území probíhá terénní zlom a protéká jím potok Vrbovec.

HISTORIE ÚZEMÍ A ZÁSTAVBA

Jedná se převážně o zemědělsky využívanou krajinu. Dříve se v centru jižní části území nacházelo zemědělské družstvo, ale proběhla jeho téměř kompletní demolice a srovnaná plocha byla přechodně využívána jako deponie zemin pro výstavbu v okolí. Zůstaly zachovány

pouze některé zemědělské objekty v hospodářské části jízďárny Eliot i Archatt, jsou však ve špatném stavebně technickém stavu.

Na příkrém svahu mezi jižní a severní částí se nachází zahrádkářská kolonie s chatami. Jedinou významnější stavbou vhodnou k zachování v území je Vrbovecký mlýn při východní hranici řešeného území v bezprostřední blízkosti PP Pekárna.

VYHODNOCENÍ PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Severní hranici řešeného území tvoří okraj velmi husté blokové zástavby sídliště Kamechy s nedostatkem dobře přístupných zelených ploch. Lidé se zde pohybují po provizorních vyšlapaných cestách mezi neupravenými keři a vysokou trávou. Proto bude třeba doplnit odpovídající stezky vhodné k pěším vycházkám. Cílem vycházek jsou výběhy s koňmi, tento atraktivní prvek by bylo vhodné použít i v návrhu.

Okolí území je tvořeno řadou významných krajinných prvků. Na západním okraji se nachází Žebětínský rybník, který je třeba chránit z důvodu hojného výskytu obojživelníků zejména v jarních měsících. Důležitým krajinným prvkem protínajícím území je potok Vrbovec, kolem kterého vede koridor územního systému ekologické stability spojující Žebětínský rybník s přírodní památkou Pekárna na východě. Tok Vrbovce je třeba revitalizovat a bylo by vhodné jej doplnit o další vodní plochy. Lesy Pekárny by bylo možné využívat k vyjížděním s koňmi.

Centrální část řešené plochy je v neutěšeném stavu po demolici starého zemědělského družstva. Jedná se o největší rovinnou plochu v území, byla by využitelná k výstavbě větších objektů. Zbývající zchátralé objekty stáje Archatt by bylo vhodné asanovat. V území také sídlí populární lesní mateřská školka. Východní část řešeného území nyní slouží jezdeckému klubu Eliot. Hlavní budovou klubu je Vrbovecký mlýn s atraktivním příjezdem alejí topolů kolem rybníka. Tuto část je třeba zachovat pouze s drobnými úpravami. Stávající travnaté kolbiště v údolí potoka Vrbovce za mlýnem stačí doplnit novou tribunou pro návštěvníky. Pouze zchátralé hospodářské stájové objekty klubu Eliot by bylo vhodné nahradit. Řešeným územím protéká podél obslužné komunikace k Eliotu ještě Žebětínský potok, který by si zasloužil zcela nové přírodní koryto.

Územím prochází řada inženýrských sítí, se kterými je nutno počítat již v návrhu. Kolem potoka Vrbovce vede splašková kanalizace, od Kamech směrem k Žebětínu je položen středotlaký plynovod a sítě vysokého napětí křižují území vícenásobně, čemuž odpovídají značné průseky lesa kvůli dodržení ochranného pásma vedení.

Zemědělský půdní fond jižně od navrhovaného obchvatu by bylo vhodné zatím zachovat jako případné budoucí rozvojové plochy pro Žebětín.

SWOT ANALÝZA

Silné stránky (strenghts)	Slabé stránky (weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> + blízkost přírody (PP Pekárna, Žebětínský rybník) + procházky kolem výběhů pro koně + lesní mateřská škola + využívaný penzion a restaurace Vrbovecký mlýn + jízdárna Eliot + atraktivní příjezd k Eliotu (topolová alej) + velké udržované travnaté kolbiště u Eliotu + biokoridor kolek potoka Vrbovce (obojživelníci a ptáci) 	<ul style="list-style-type: none"> - velmi hustá zástavba sídliště Kamechy - zchátralé objekty stáje Archatt - Žebětín nemá atraktivní společenské centrum - nevzhledný stav potoka Vrbovce - brownfield po zemědělském družstvu - nedostatek rekreačních a sportovních ploch
Příležitosti (opportunities)	Hrozby (threats)
<ul style="list-style-type: none"> + vytvoření parku pro sídliště Kamechy + rozvoj sportovních aktivit + podpora jezdeckví + vytvoření nového volnočasového centra + zatraktivnění potoka Vrbovec 	<ul style="list-style-type: none"> - přílišné zastavění přírodního území - hrozí nahodilá zástavba RD pod sídlištěm Kamechy

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Plochy severní části by bylo vhodné využít k zástavbě rodinnými domy, protože by navazovaly na plochu bydlení sídliště Kamechy a pomohly by snížit příliš vysokou hustotu zástavby. Zároveň by tyto plochy řešily nedostatečnou nabídku pozemků pro výstavbu

luxusnějších vil v Brně. Konceptem je vytvoření menšího centrální parku při ulici Kamechy, kolem kterého se rozbíhá oblouková výstavba rodinných domů ukončená na terénním zlomu s výhledem do okolní krajiny. Pohledovou osu ulice Vlačovčí využívá navržené stromořadí zakončené rozhlednou na okraji terénního zlomu, odkud by byl dobrý výhled na celý velký krajinný park v jižní části území, což by mělo naladit obyvatele k návštěvě parku.

Zástavba v jižní části území je soustředěna za potok Vrbovec a přimyká se k městu Brnu. Je situována na ploše bývalého zemědělského družstva. Hlavním konceptem návrhu zástavby v jižní části území je vytvoření centrálního prostoru mezi hlavními objekty – jízdárnou, bazénem a restaurací. Toto náměstí spojuje s areálem Eliot komunikační osa. Kolem potoka Vrbovce bude vytvořena relaxační zóna pro pěší vycházky.

Jižně od potoka Vrbovce budou navrženy zelené plochy, které přirozeně přechází do okolní krajiny. Bude zde vytvořen rozsáhlý volnočasový rekreační areál pro širokou veřejnost. Jihozápadní část území bude věnována parku s řadou atrakcí (hřiště, mola, amfiteátr, labyrint). Jihovýchodní část území bude sloužit zejména jako výběhy pro koně z jezdeckého klubu.

Hlavní vjezd do území je navržen přes okružní křižovatku z navrhovaného obchvatu Žebětína ve stopě stávající obslužné komunikace, která by byla patřičně kapacitně upravena. U této obslužné komunikace je umístěno velké odstavné parkoviště. Nově navržená cyklostezka prochází kolem jihozápadního okraje území.

NÁVRH FUNKČNÍ PLOCH A KONKRÉTNÍ PŘEDSTAVA JEJICH VYUŽITÍ

Plocha území bude předpokládanými komunikačními trasami rozdělena na čtyři části (viz výkres č. 04). Severojižní komunikační osu tvoří vjezd do území z okružní křižovatky a příchod pěších ze severu od sídliště Kamechy. Přirozenou západovýchodní osu území tvoří koryto potoka Vrbovce s biokoridorem. Každá z vymezených ploch má určitou charakteristickou funkci. Severozápadní plocha je určena pro plochy bydlení navazující na sídliště Kamechy, severovýchodní plocha je věnována rekreačním a sportovním plochám (zejména jezdeckému areálu). Zatímco plochy na jih od Vrbovce jsou navrženy jako převážně zelené. Jihozápadní plochu bude tvořit park a jihovýchodní bude využívána převážně na plochy výběhů pro koně.

Severozápadní část území „bydlení“

Severní cíp území tvoří stávající vodohospodářské plochy retenční nádrže nově doplněné o plochy krajinné zeleně. Stávající územní plán počítá i s plochou dopravní kvůli možnému budoucímu prodloužení trasy tramvaje a vybudování zastávky. Na sídliště Kamechy navazuje plocha malého parku, kolem které se dokola rozprostírá plocha pro bydlení v dvoupatrových dvojdomcích, samostatných RD i větších vilách.

Obloukový tvar zástavby RD byl zvolen z důvodu ideálního využití terénu, dobrého oslunění i atraktivních výhledů z navržených domů od západní až po východní světovou stranu. Za krajní řadou vil začíná značný svah, domy tak mají výhled do okolí. Aby samostatné RD nepřišly o výhled, jsou vily umísťovány vždy v mezerách mezi pohledovými osami ze samostatných RD.

Pohledová osa ulice Vlaštovčí je protažena stromořadím až k hranici terénního zlomu, kde je zvýrazněna navrženou rozhlednou a vyhlídkovou terasou. Terénní zlom pokrývá plocha stávajícího lesa, kde je navrženo lanové centrum. Část svahu je využívána i jako rekreační zahrádkářská kolonie.

V severovýchodní části území poblíž RD je navržena nová mateřská škola zaměřená na pobyt dětí v přírodě (vycházky na Pekárnu, ke koním, do lesa na svahu, na louku i k potoku). Tento typ mateřské školy se v území již nachází pod areálem stáje Archatt, ale má nevyhovující zázemí. Vzhledem k novému využití území bude tedy školka přesunuta blíže obytné zástavbě.

Louka pokrývající svah mezi hranicí posledních vil a přechodným ubytováním může být v zimě využívána k sáňkování či bobování. Přechodné ubytování bude využíváno zejména během sportovních akcí spojených s jezdeckým areálem. Část ubytování by měla být vhodná i pro příměstské tábory, výlety dětí se školami a podobně.

Severovýchodní část „sport“

Severovýchodní segment je určen hlavně pro sportovní plochy jezdeckého areálu. Kolem příchodu pěších ze sídliště Kamechy jsou navrženy plochy výběhů pro koně. Pěší trasa

ústí do centrálního prostoru. Zde je navržena nová velká krytá jízdárna i jezdecká pista s tribunou využívající průběh terénu. Západní část náměstí tvoří objekt bazénu, na který navazují multifunkční hřiště a přechodné bydlení. Severní okraj náměstí je ohraničen restauračním zařízením se společenským sálem.

Na východním okraji území je zachován Vrbovecký mlýn sloužící jako restaurace a penzion. Nově však bude vytvořen hospodářský dvůr se zázemím pro koně a stájemí. Využíváno bude i stávající travnaté kolbiště, které stačí doplnit tribunou pro diváky. Stávající rekreační plochy kolem areálu Eliot tak zůstávají zachovány.

Jihovýchodní část území „výběhy“

Plochy jižně od potoka Vrbovce již nejsou určeny pro výstavbu (pouze doplňkové stavby), aby krajina přirozeně přecházela od zastavěného centra do okolních polí. Ve východní části území bude vytvořeno nové biocentrum s rybníkem na revitalizovaném Žebětínském potoku v místě stávající nivní louky. Obojživelníci se tak nebudou muset přesouvat od PP Pekárna až k Žebětínskému rybníku. Bude vytvořen nový přírodní biotop, který bude působit příznivě i na zadržování vody v krajině.

Východní okraj území je vymezen jako víceúčelová rezervní travnatá plocha, která může být využita jako plocha pro stanové městečko v případě vícedenních jezdeckých závodů, plocha pro pouštění letadel a vrtulníků, pořádání cirkusů, prodejní výstavy agrotechniky apod. Východní pás přiléhající k obslužné komunikaci může být využit i jako rezervní plocha parkoviště v případě pořádání větších akcí (zatravněný štěrk).

Rozsáhlé plochy podél silnice jsou věnovány výběhům pro koně, což bude pohledově atraktivní při jízdě po cyklostezce i po silničním obchvatu Žebětína. Navrženy jsou tedy plochy rekreační zeleně.

Hned u hlavního vjezdu do území je umístěna dopravní plocha odstavného parkoviště, na kterou navazuje plocha zvláštní rekreace s návrhem využití jako dětské dopravní hřiště, které může být atraktivní zastávkou na cyklostezce. Poblíž parkoviště je vymezena i oplocená plocha pro výběh psů.

Jihozápadní část území „park“

Jihozápadní plocha je vymezena jako plocha rekreační zeleně. Je zde navržen velký park s řadou atraktivit: přírodní amfiteátr, labyrint, posilovací hřiště pro seniory a dospělé, piknikové stoly, hudební altán, hřiště plážového volejbalu, domečky ve stromech, lezeckou stěnou, lanovými atrakcemi, dětskými hřišti, kavárnou apod. Stezky v parku byly navrženy ve tvaru připomínajícím organické buňky, což by mělo být dobře viditelné z rozhledny nad lesem. Na rozhledně by pak mohly být popisové tabulky vysvětlující funkci a stavbu organických buněk (např. centrální multifunkční nízko střižená travnatá plocha připomíná „vakuolu“, dětské hřiště pro nejmenší „jádro“ a některá posezení vypadají z vrchního pohledu jako „mitochondrie“.

ZÁPADOVÝCHODNÍ OSA – POTOK VRBOVEC

Významným koncepčním prvkem procházejícím územím je potok Vrbovec, který bude zrevitalizován. Koryto bude změkčeno a zpřírodněno při zachování stávajícího průtoku. Budou vytvořeny nové meandry s tůňmi, bude tedy zpomalen odtok vody. Koryto v parkové části bude zatraktivněno přírodně působícími kameny, protože v suchých obdobích protéká korytem jen malé množství vody a samotný potok by působil nevýrazně. Kolem Vrbovce vede hlavní pěší trasa s mostky a posezeními využívajícími atraktivnost vodního prvku. Před bazénem bude vytvořena nová vodní plocha s písčnou pláží pro slunění a půjčovnou loděk pro návštěvu ostrůvku.

KONCEPT VÝSADBY STROMŮ

Plochy stávajícího lesa budou zachovány stejně jako většina stávajících smíšených porostů. Bude provedena pouze drobná korekce těchto porostů. Kolem komunikací jsou navrženy nové stromové aleje. Kolmo na cyklostezku podél ohrad pro koně budou vytvořeny větrolamy. Podél velké jezdecké haly i na hrázi nově navrženého rybníka ve východní části jsou navrženy vysoké štíhlé stromy topolového typu.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Návrh vychází z obchvatu Žebětína dle stávajícího územního plánu, který předpokládá vybudování nové sběrné komunikace. Jižní centrum území je napojeno na tuto navrženou sběrnou komunikaci funkční skupiny B pomocí okružní křižovatky. Poblíž hlavního vjezdu do území je umístěno i hlavní centrální odstavné parkoviště. Za ním už je procházející obslužná komunikace zklidněna pouze pro dopravní obsluhu a ubytované hosty.

Východní část území zůstává napojena stávající obslužnou komunikací. Předpokládá se zde hlavní příjezd závodníků s přívěsy na koně do řešeného území. Parkovací plochu ze zatravněného štěrku mají závodníci vymezenou mezi ohradami pro koně, mohou tedy snadno vypustit koně během čekání na pastvu a parkoviště se dá v případě závodů uzavřít mobilním pletivem, pokud by bylo třeba jej více střežit.

Kolem západního okraje území je vedena cyklostezka s atraktivním výhledem do parku nebo na koňské výběhy. Pro zastávku s malými dětmi je na ní navrženo dopravní hřiště.

Severní část území s plocho bydlení je napojena na ulici Kamechy obousměrnou obslužnou komunikací kvůli výjezdu zpět z parkoviště u školky, ale obytné ulice jsou již koncipovány jako funkční skupiny D1 se smíšeným provozem. Návrh předpokládá zobytnění ulice pomocí zeleně, stromů a laviček.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Přes území prochází kolem potoka Vrbovce jednotná kanalizace, jejíž stopu je třeba respektovat. Ochranné pásmo středotlakého plynovodu vede od sídliště Kamechy směrem k Žebětínu podél hlavní pěší komunikace. Ochranné pásmo vedení vysokého napětí je velmi dobře patrné v místě masivního průseku lesa ve svahu nad Vrbovcem. Toto vedení bude třeba upravit a svést do země zejména v centrální části před bazénem. Naopak vedení vysokého napětí přes PP Pekárna může procházet nad koňskými výběhy bez problémů.

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÉ BILANCE

Výměry ploch		Kapacita objektů	
Zastavěná plocha	2,23 ha	mateřská škola	60 dětí
Lesní plochy	1,96 ha	restaurace + společ. sál	200 osob
Vodní plochy	0,96 ha	ubytování	86 osob
Veřejná zeleň	21,85 ha	bazén + wellness	120 osob
Soukromá zeleň	3,90 ha	tribuna jízdárny	300 osob
Výběhy	8,86 ha	tribuna pisty	300 osob
Pisty+ Kolbiště	1,08 ha	tribuna kolbiště	300 osob
Komunikace	9, 827 ha	stáje	48 koní
Celkem	50,73 ha	boxy pro závodící koně	60 koní
Bilance ploch bydlení		Počty parkovacích stání	
RD dvojdomy	14 domů	hlavní parkoviště	259 míst + 6 bus
samostatné RD	14 domů	parkoviště pro závodníky	32 míst pro auta s přívěsy na koně
vily	12 domů	parkoviště ubytování	29 míst
celkem RD	40 domů	parkoviště Eliot	15 míst
počet obyvatel	160 osob	na obytných ulicích	40 míst
celková plocha	3,14 ha	u RD	66 míst
hustota obyvatel	50 obyvatel/ha	u MŠ	11 míst

ZÁVĚR

Urbanistická studie respektuje přírodní charakter území, což se odráží ve výsledném konceptu. Jsou zde navrženy rozsáhlé volnočasové rekreační plochy parků i plochy sloužící ke sportovnímu vyžití. Hlavní zástavba je soustředěna za potokem Vrbovec v místě bývalého zemědělského družstva, byl tak vyřešen problém s rozsáhlou brownfieldovou plochou. Důležitým konceptem návrhu je vytvoření příjemné stezky vedoucí kolem revitalizovaného toku Vrbovce. Atraktivním prvkem pro návštěvníky může být i přítomnost koní v území, již nyní jsou plochy výběhů pro koně cílem pěších vycházek, navíc se jezdecké školy stávají stále populárnějšími. Návrh umožňuje variabilní trávení volného času a předpokládaná návštěvnost areálu zejména během víkendů z něj činí plochu důležité celoměstské rekreace.

Severní část území nad terénním zlomem navazuje na zástavbu sídliště Kamechy plochami vymezenými pro rodinné bydlení. Přesto je i zde kladen důraz na parkové plochy, které kompenzují nedostatek zeleně v rámci hustě zastavěného sídliště. V ose ulice Vlaštovčí je navržena pohledová osa se stromořadím navádějící k vyhlídkové plošině s rozhlednou, pod kterou se rozprostírá plocha navrženého parku. Stezky v něm byly inspirované organickými buňkami, kdy každá jimi vymezená plocha obsahuje řadu atraktivit pro návštěvníky od přírodního amfiteátru, labyrintu, piknikových míst přes tradiční dětská hřiště, domečky ve stromech až po blízký kontakt s vodním tokem.

Seznam použitých zdrojů

Podklady k zadání

Mapy města Brna – polohopis, výškopis

ÚPMB – hlavní výkres, textová část

Koncept ÚP

ÚAP – výkres limitů využití území, problémový výkres

ÚPP – mapa brownfields

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

ČÚZK – majetkoprávní vztahy

Principy a pravidla územního plánování (ÚÚR)

www.encyklopedie.brna.cz

www.mapy.cz

www.brno.cz

www.zebetin.cz

www.bystrcnik.cz

www.google.com

<https://maps.google.cz/>

NEUFERT Ernest: *Navrhování staveb*, Consult Invest, 2008

Vlastní fotografie z prohlídky území

Zdroje fotografií použitých na výkresech

Výkres č. 04

<http://www.fasadaroku.cz/cz/opojeni-krasou>

http://commons.wikimedia.org/wiki/file:zidlochovice_-_rozhledna_akatova_vez.jpg

<http://www.euroline.cz/cz/projekty/rodinne-domy/detail-domu/rd-vila-1352.html>

<http://firmy.olomouc.cz/lesni-materska-skolka-v-losove-slunecne-udoli-4976>

<http://www.archtex.cz/cs/restaurace.html>

<http://www.archiweb.cz/buildings.php?action=show&id=2814>

<http://olomoucky.denik.cz/galerie/skokovy-pohar-v-olomouci.html?mm=4559396>

<http://jkbaliante.webnode.cz/jizdarna/>

<http://www.dopravni-hriste-most.cz/>

http://www.js-legacy.wbs.cz/jezdecka-skola_-areal-vycvik.html

<http://www.novohradky.info/hutsky-rybnik.html>

<http://www.arthitectural.com/ongong-city-square-urban-park/>

<http://www.a05.cz/projekty/2299-park-pratelstvi>

http://www.innovativeleisure.co.uk/products/climbing/climbing_walls/mobile/

<http://mordenmb.com/city-services/parks-dept/parks-playgrounds>

Výkres č. 09

http://agentura-v.cz/praha/fotografie/novodob_sochy/sochy.htm

<http://www.prostranstvi.cz/databaze-dobre-praxe/databaze/revitalizace-vodnich-toku-ve-meste.aspx>

<http://www.legrestour.com/cs/ceska-republika/zamecky-hotel-maxmilian-d32>

<http://www.archiweb.cz/buildings.php?&action=show&id=3322>

Seznam použitých zkratek a symbolů

VUT	Vysoké učení technické
FAST	Fakulta stavební
ČSN	Česká technická norma
m n m.	metrů nad mořem
MHD	městská hromadná doprava
OP	ochranné pásmo
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚP	územní plán
ÚpmB	územní plán města Brna
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
STL	středotlaký plynovod

Seznam příloh

a. Urbanistická studie

Průvodní zpráva

01. Titulní list

02. Analýza území 1:5000

03. Dílčí analýzy území 1:5000

04. Koncept a návrh funkčních ploch 1:5000

05. Schéma dopravního řešení 1:2000

06. Schéma řešení zeleně 1:2000

07. Urbanistický návrh 1:2000

08. Perspektivní zobrazení návrhu

09. Detail rekreační parkové plochy 1:1000

10. Detail centrálního prostoru 1:500

11. Vizualizace

b. Urbanistická studie na formátu A3

c. Prezentační plakát 700 x 1000 mm

d. Urbanistický model

e. CD se všemi přílohami



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
FAKULTA STAVEBNÍ

POPISNÝ SOUBOR ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Vedoucí práce Ing. arch. Radovan Herzan

Autor práce Bc. Marie Nunvářová

Škola Vysoké učení technické v Brně

Fakulta Stavební

Ústav Ústav architektury

Studijní obor 3501T014 Architektura a rozvoj sídel

Studijní program N3504 Architektura a rozvoj sídel

Název práce Urbanistický rozvoj města Brna v lokalitě Brno - Žebětín

Název práce v anglickém jazyce The urban development of city Brno, locality Brno-Žebětín

Typ práce Diplomová práce

Přidělovaný titul Ing. arch.

Jazyk práce Čeština

Datový formát elektronické verze

Anotace práce Cílem diplomové práce je vyhodnocení možností nového využití území mezi jižní částí sídliště Kamechy a severní částí Žebětína. Území je rozděleno výrazným terénním zlomem a korytem potoka Vrbovec na severní a jižní část. Severní část bezprostředně navazuje na sídliště Kamechy. Centrální plochu jižní části území nyní tvoří brownfieldové plochy po areálu bývalého zemědělského družstva. Nový urbanistický návrh vytváří příjemnou rekreační příměstskou zónu zaměřenou na jezdeckví. Budou zde vytvořeny nové parkové a sportovní plochy, čímž bude celý areál sloužit široké veřejnosti.

Anotace práce v anglickém jazyce The goal of the diploma thesis is to evaluate the possibilities of a new land use between the southern part of the housing area Kamechy and the northern part of Žebětín. The area is divided into southern and northern part by a distinct terrain fault and the bed of the stream Vrbovec. The northern part is closely connected to the housing area Kamechy. In the central plain of the southern part is located a brownfield area of former agricultural cooperative.

The new urban design creates a nice recreational zone near the town which is focused on horse riding. There will be created new park and sport areas and that will ensure that the urban space will be also used by wide public.

Klíčová slova Urbanismus, Brno, Žebětín, rekreace, park, sport, jezdeckví.

**Klíčová slova v
anglickém
jazyce** Urbanism, Brno, Žebětín, recreation, park, sport, horse riding.

PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY VŠKP

Prohlášení:

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

V Brně dne 23.5.2014

.....
podpis autora
Bc. Marie Nunvářová