



Návrh změny ÚPmB - B173_p356_22

rozpracovanost k 10.11.2023

Rozsah provedených prací je doložen prezentacemi a zápisy z výrobních výborů a konzultačních jednání, které jsou uloženy u objednatele.

Práce zahrnovaly zejména:

Ověření bilance počtu obyvatel z nových záměrů na přestavbu území a z nich vyplývajících požadavků na veřejnou infrastrukturu, zejména na základní a mateřské školy a veřejnou zeleň.

Do bilance základních škol bylo potřeba zapracovat záměry plošné přestavby mimo řešené území změny ÚP (přestavba na území Mosilany a Teplárny). Bylo nutno revidovat urbanistickou bilanci v rozsahu širšího území řešeného ÚS Špitálka.

Požadavek na větší plochu veřejné zeleně byl doložen ukazateli i srovnáním s plochami zeleně v minulosti založených obytných čtvrtích. Byly ověřeny ukazatele pro školy a srovnány s návrhy integrované ZŠ v přestavbovém území Zbrojovka.

Byly prověřeny požadavky Memoranda a konzultovány s ateliérem KOGAA, který pracuje na první etapě přestavby Šmeral.

Na podkladě bilance ÚPmB a ÚS Špitálka byla ověřena kapacitní bilance urbanistické studie Šmeral a stanoveny IPP. Závazné ukazatele intenzity využití IPP byly ověřeny a stanoveny pro návrhové plochy v řešeném území.

Oblasti ulice Tkalcovské byly upraveny podle návrhu nového ÚPmB (revitalizace Ponávky, plochy průmyslu) a ideového záměru PSN.

Byly zpracovány 3 varianty návrhu změny řešící přednostně umístění a velikost ZŠ a veřejnou zeleň včetně průmětů změn do ÚPmB.

zpracovatel UAD Studio, spol. s r.o.

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B173_P356_22_ŠPITÁLKA

SAMOSTATNÁ JEDNÁNÍ 10.11.2023

POŘIZOVATEL:

OÚPR MMB

KOUNICOVA 67, 602 00 BRNO

ZPRACOVATEL:

URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.

MOŠNOVA 3, 615 00 BRNO

Obsah změny Územního plánu města Brna
pořizované zkráceným postupem
ozn. B173 p356 22

Cíl změny

Cílem změny je v území bývalé Posvitavské průmyslové zóny prověřit možnosti změn funkčního využití na základě rozvojových záměrů investorů a developerů ve prospěch převážně smíšeného využití či bydlení a s tím související změny spočívající v upravě trasování, přesunutí či doplnění koridorů pro dopravu na základě komplexního prověření v územní studii Přestavbové území – Špitálka a okolí. Dále pak vymezit pro nově navrhovaný účel a intenzitu využití potřebnou veřejnou občanskou vybavenost, příp. další funkce pro vyvážený rozvoj území. Změnou ÚPmB umožnit plánované majetkové dispozice SMB pro funkční využití vycházející z Návrhu nového ÚPmB.

Požadavky na prověření

Návrhem změny vytvořte v řešeném území územní podmínky pro plánovanou přestavbu území s využitím územní studie „Přestavbová zóna Špitálka a okolí“, se zohledněním úprav řešení promítnutých do Návrhu nového ÚPmB nebo je upravte na základě nově sledovaných záměrů, pokud byly dostatečně prověřeny a za předpokladu, že umožňují zachovat koncepci rozvoje města sledovanou platným ÚPmB.

Návrhem změny:

- respektujte projednaný návrh změny ÚPmB B1/2020 – CM Brněnská třída a jeho následné úpravy
- proveďte v rámci řešeného území evidované záměry na změny účelu nebo intenzity využití, pokud již nebyly prověřeny v územní studii „Přestavbová zóna Špitálka“ a navrhnete způsob jejich zohlednění
- návrh řešení koordinujte s Návrhem nového ÚPmB, příp. návrh řešení korigujte v místech s nově prověřeným řešením
- vyhodnoťte potřebu zastoupení ploch veřejné občanské vybavenosti (ZŠ, MŠ) a jejich dostupnost pro obyvatele v rámci celého přestavbového území Špitálky a okolí a navrhnete řešení
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Změna se projeví ve výkresové části ÚPmB.

ÚVOD

Po závěrečném vystoupení zástupců vlastníků pozemků (*zvláště vyjádření že trvají na původních záměrech protože z území hodláme udělat džungli což je nepřijatelné*) je zřejmé, že změnu ÚPmB na základě těchto záměrů nelze odůvodnit. Odporují poznatkům o změně klimatu a opatřením, které by měly být provedeny. (Domníváme se, že ani varianta 1 není z pohledu adaptace zejména na klimatické změny dostatečná)

Aktualizace Komplexní studie dopadů, zranitelnosti a zdrojů rizik souvisejících se změnou klimatu (ČHMÚ)

Mezi hlavní projevy změny klimatu **v městském prostředí** patří zvýšení teplot, povodně a vydatné srážky a do budoucna i nedostatek vody. Zvýšení teploty bude mít vliv na oběh vody (množství, kvalitu) a dostupnost vodních zdrojů. Změna klimatu zřejmě ovlivní i stav ovzduší (vlhkost, kvalita), je možný častější výskyt některých extrémních jevů. To bude mít vliv jednak na obyvatele (zdraví, pohoda); stavební objekty a veřejnou infrastrukturu (poruchy a selhání sítí dopravní i technické infrastruktury). Zásadním předpokládaným projevem změny klimatu v městském prostředí je další **zesílení městského tepelného ostrova, zejména v případech chybějících adaptačních opatření směřujících k zvýšení výparu z vodních a zelených prvků ve městech**. Při očekávaném dalším růstu počtu obyvatel velkých měst může docházet k větší expozici negativním projevům extrémních hydrometeorologických jevů včetně povodní, vydatných srážek a sucha a nedostatku vody.

NÁRODNÍ AKČNÍ PLÁN – ZMĚNA KLIMATU

a související výstupy řešených úkolů: např.:

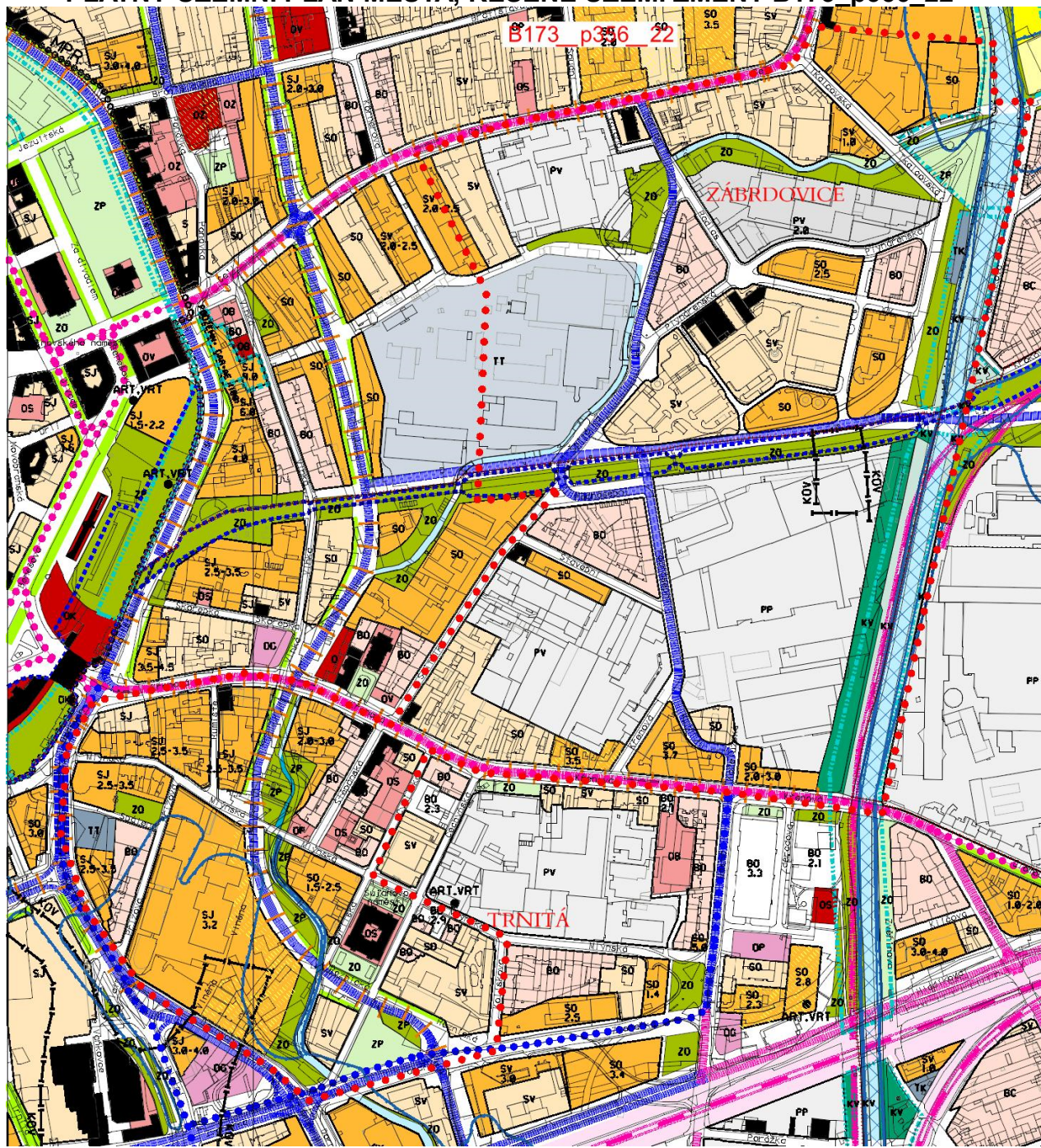
Metodika vymezování zelené infrastruktury (zahrnující systém sídelní zeleně, systém vodních toků a ploch,

Vybrané cíle a úkoly územního plánování podle stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb.) s největším vztahem k zelené infrastruktuře

- [§ 18, odst. 1] „... vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“
- **Řešení: Koncepce zelené infrastruktury představuje soubor prostředků, které spoluvytváří požadované podmínky. Činí tak prostřednictvím rozvoje ekosystémových služeb (mikroklimatických, hygienických, vodohospodářských, kulturních, regulačních)**
- [§ 18, odst. 2] „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území.“
- **Řešení: Pro plochy s prvky zelené infrastruktury jsou stanoveny podmínky využití, příp. podmínky prostorového uspořádání.**
- [§ 18, odst. 3] „Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry v území ... a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.“
- **Řešení: Rozvoj ekosystémových služeb prostřednictvím vymezených prvků zelené infrastruktury se stává součástí veřejně prospěšných opatření, ve zvláštních případech i veřejně prospěšných staveb.**
- [§ 18, odst. 4] „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“
- **Řešení: Vymezením zelené infrastruktury a stanovením přiměřené regulace jejích prvků je zajištěna ochrana a rozvoj hodnot území spojených s poskytováním ekosystémových služeb.**
- [§ 19, odst. 1, písm. a] „zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.“
- Posouzení stavu ekosystémových služeb je základním metodickým krokem koncepce ZI.
- **Řešení: Analytická i návrhová část koncepce zelené infrastruktury se v intencích SDĚLENÍ komise Evropskému parlamentu zabývá především zmírněním případného deficitu ekosystémových služeb.**
- [§ 19, odst. 1, písm. c] „prověřovat a posuzovat potřebu ZMĚN v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání“.
- **Řešení: Nutným předpokladem pro plnění této části zadání/úkolů je rozšíření doplňkových průzkumů a rozborů do oblastí, uvedených v této části § 19 zákona. Proto se na tuto oblast zaměřuje také navržená METODIKA.**

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA, ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNY B173 p356 22

B173 p356 22



Bilance ÚS Špitálka (na plochy nového ÚPMB) s doplněnými IPP dle ploch platného ÚPMB

IPP z výkresu	IPP této tabulky	řešené území ÚS Špitálka											
		ID	kód	výměra	výměra	HPP	užit.pl.	užit.pl. Bytů	užit.pl. Ostatní	podíl bytů	podíl ostatní	BJ	obyvatelé
				(ha)	(m2)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)			(počet)	(počet)
1.5	2.9	9	C	0.20	2 000	5 853	4 097	2 795	1 302	68%	32%	43	90
4.0	3.5	12	C	0.60	6 000	21 056	14 739	9 945	4 794	67%	33%	153	322
3.0	4.5	14	C	0.90	9 000	40 631	28 442	19 240	9 202	68%	32%	296	622
4.5	3.5	18	C	0.60	6 000	20 979	14 685	9 945	4 740	68%	32%	153	321
4.5	4.0	19	C	1.03	10 300	41 352	28 946	19 565	9 381	68%	32%	301	633
4.5	4.0	20	C	1.53	15 300	61 268	42 888	28 990	13 898	68%	32%	446	937
3.5	3.5	21	C	1.68	16 800	58 699	41 089	27 820	13 269	68%	32%	428	898
4.0	3.5	23	C	2.03	20 300	70 970	49 679	33 605	16 074	68%	32%	517	1 086
2.5		31											
3.0		32											
2.5	2.0	34	B	0.59	5 900	11 776	8 243	8 243	0	100%	0%	129	270
3.0	2.0	35	B	0.65	6 500	12 924	9 047	9 047	0	100%	0%	141	297
4.5	4.0	38	C	0.49	4 900	19 736	13 815	9 360	4 455	68%	32%	144	302
4.5	4.1	39	C	0.29	2 900	11 792	8 254	5 590	2 664	68%	32%	86	180
4.1	4.0	43	C	1.25	12 500	50 152	35 106	23 725	11 381	68%	32%	365	767
4.1	3.5	44	C	0.53	5 300	18 697	13 088	8 840	4 248	68%	32%	136	286
3.5	4.0	45	C	0.87	8 700	34 644	24 251	16 380	7 871	68%	32%	252	530
3.5	4.0	46	B	0.58	5 800	23 048	16 134	16 134	0	100%	0%	252	529
3.5	4.0	47	B	0.39	3 900	15 636	10 945	10 945	0	100%	0%	171	359
3.5	3.5	48	C	1.42	14 200	49 665	34 766	23 530	11 236	68%	32%	362	760
3.2	3.5	50	C	0.37	3 700	12 950	9 065	6 110	2 955	67%	33%	94	198
3.5	3.5	51	C	0.70	7 000	24 360	17 052	11 505	5 547	67%	33%	177	373
3.2	3.5	53	C	0.93	9 300	32 410	22 687	15 340	7 347	68%	32%	236	496
6.0	3.5	54	C	0.29	2 900	10 231	7 162	4 875	2 287	68%	32%	75	157
6.0	3.9	55	C	0.19	1 900	7 428	5 200	3 510	1 690	68%	32%	54	114
3.5	3.5	57	C	0.25	2 500	8 747	6 123	4 160	1 963	68%	32%	64	134
3.0	3.5	59	C	0.76	7 600	26 681	18 677	12 610	6 067	68%	32%	194	408
3.5	3.5	62	C	0.41	4 100	14 312	10 018	6 760	3 258	67%	33%	104	219
4.2	3.5	63	C	0.94	9 400	32 802	22 961	15 535	7 426	68%	32%	239	502
2.5	2.5	64	B	0.66	6 600	16 448	11 514	11 514	0	100%	0%	180	377
3.5	3.5	65	C	1.04	10 400	36 446	25 512	17 290	8 222	68%	32%	266	558
3.5	3.5	66	C	0.67	6 700	23 307	16 315	11 050	5 265	68%	32%	170	357
4.5	3.5	68	C	0.81	8 100	28 326	19 828	13 390	6 438	68%	32%	206	433
4.0	4.5	69	W	2.58	25 800	115 983	81 188	0	81 188	0%	100%	0	0
3.5	4.5	70	C	1.50	15 000	67 563	47 294	21 320	25 974	45%	55%	328	689
3.5	3.0	72	C	0.39	3 900	11 589	8 112	5 460	2 652	67%	33%	84	177
4.0	3.5	74	C	0.42	4 200	14 581	10 207	6 890	3 317	68%	32%	106	223
3.0	3.0	80	C	0.48	4 800	14 340	10 038	6 760	3 278	67%	33%	104	219
3.5	3.5	92	C	0.48	4 800	16 849	11 794	3 965	7 829	34%	66%	61	129
1.5	4.5	94	W	0.21	2 100	9 527	6 669	0	6 669	0%	100%	0	0
2.1	2.5	97	B	0.25	2 500	6 143	4 300	4 300	0	100%	0%	67	141
2.6	3.4	100	C	0.21	2 100	7 207	5 045	3 965	1 080	79%	21%	61	129
2.6	2.5	101	C	0.31	3 100	7 850	5 495	3 705	1 790	67%	33%	57	120
3.5	4.0	102	W	0.76	7 600	30 312	21 218	0	21 218	0%	100%	0	0
3.5	3.5	104	W	0.45	4 500	15 579	10 905	0	10 905	0%	100%	0	0
3.5	3.5	106	W	1.29	12 900	45 192	31 634	0	31 634	0%	100%	0	0
3.5	3.5	108	W	0.53	5 300	18 648	13 054	0	13 054	0%	100%	0	0
celkem				99.14		1 275 553						7 861	16 509

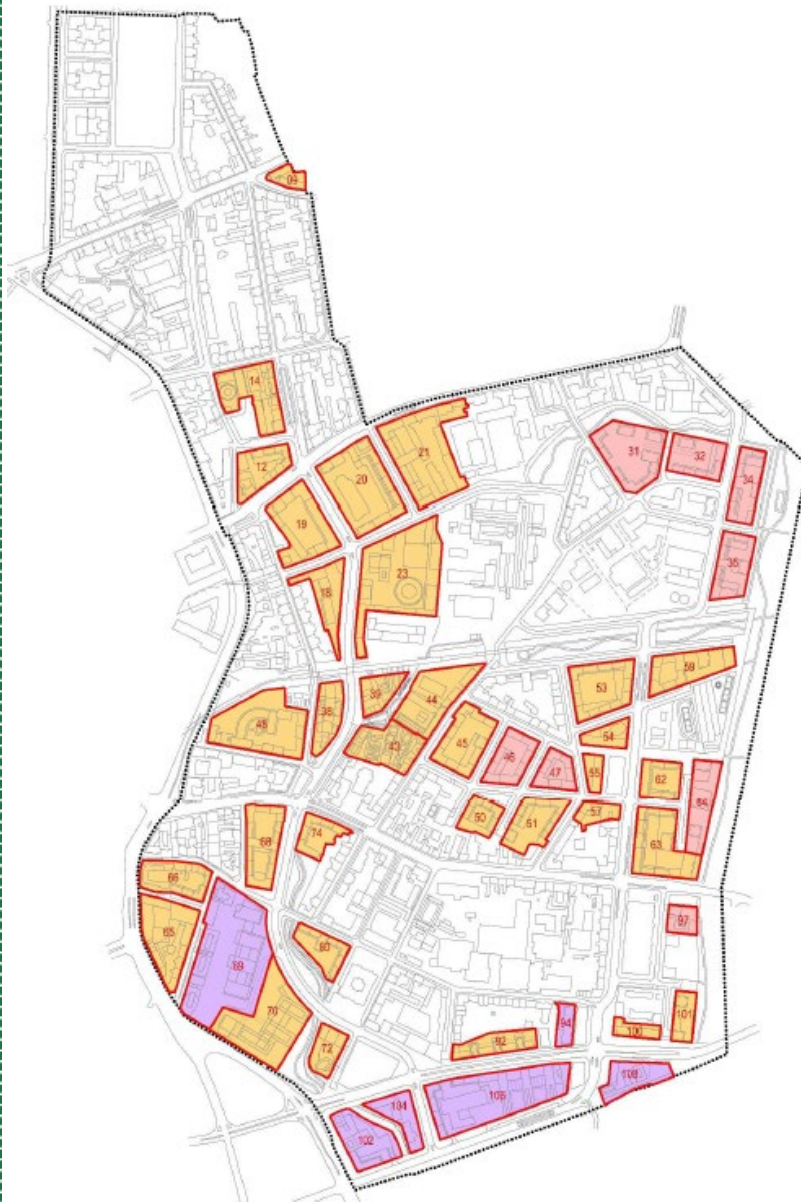
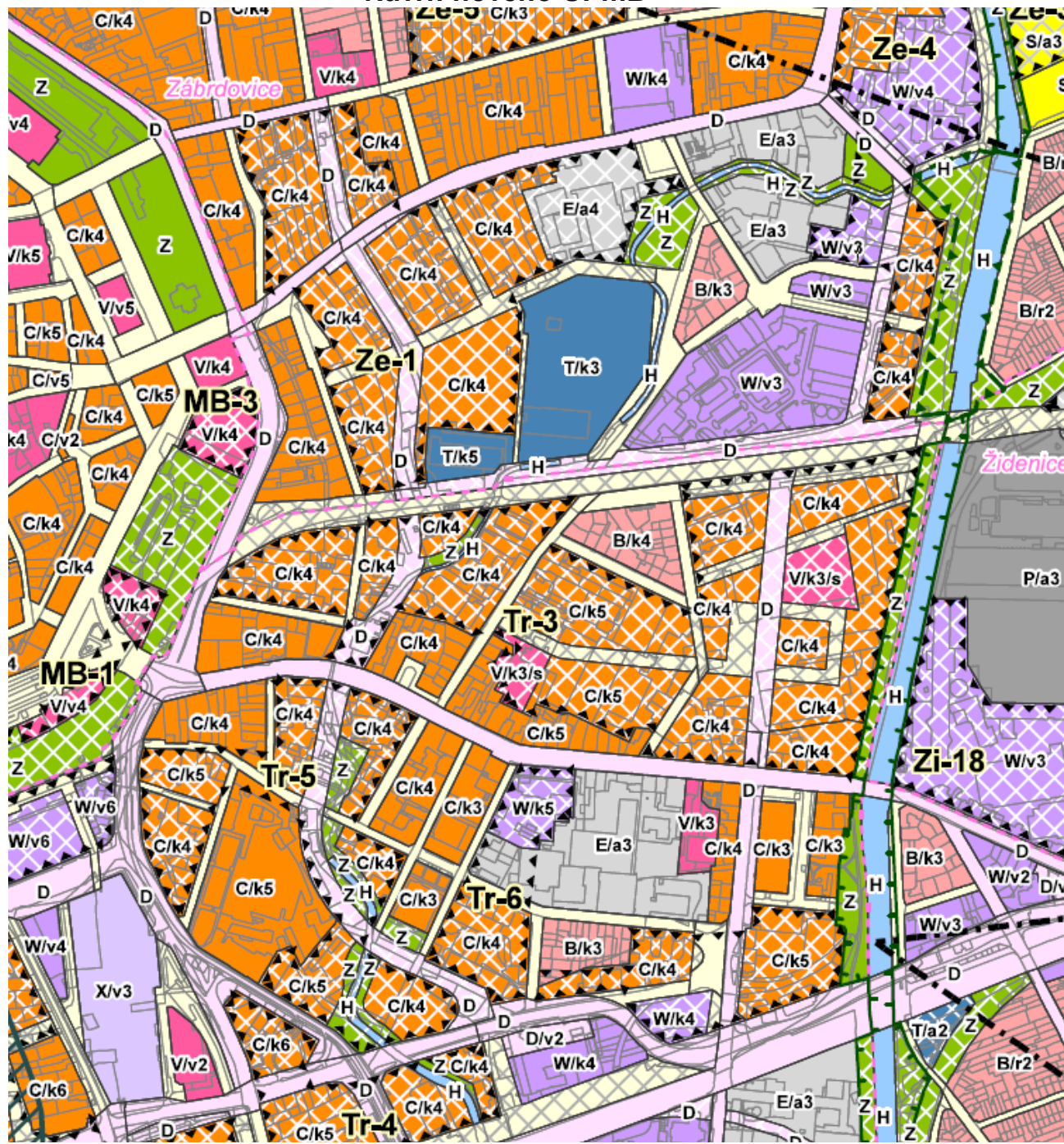
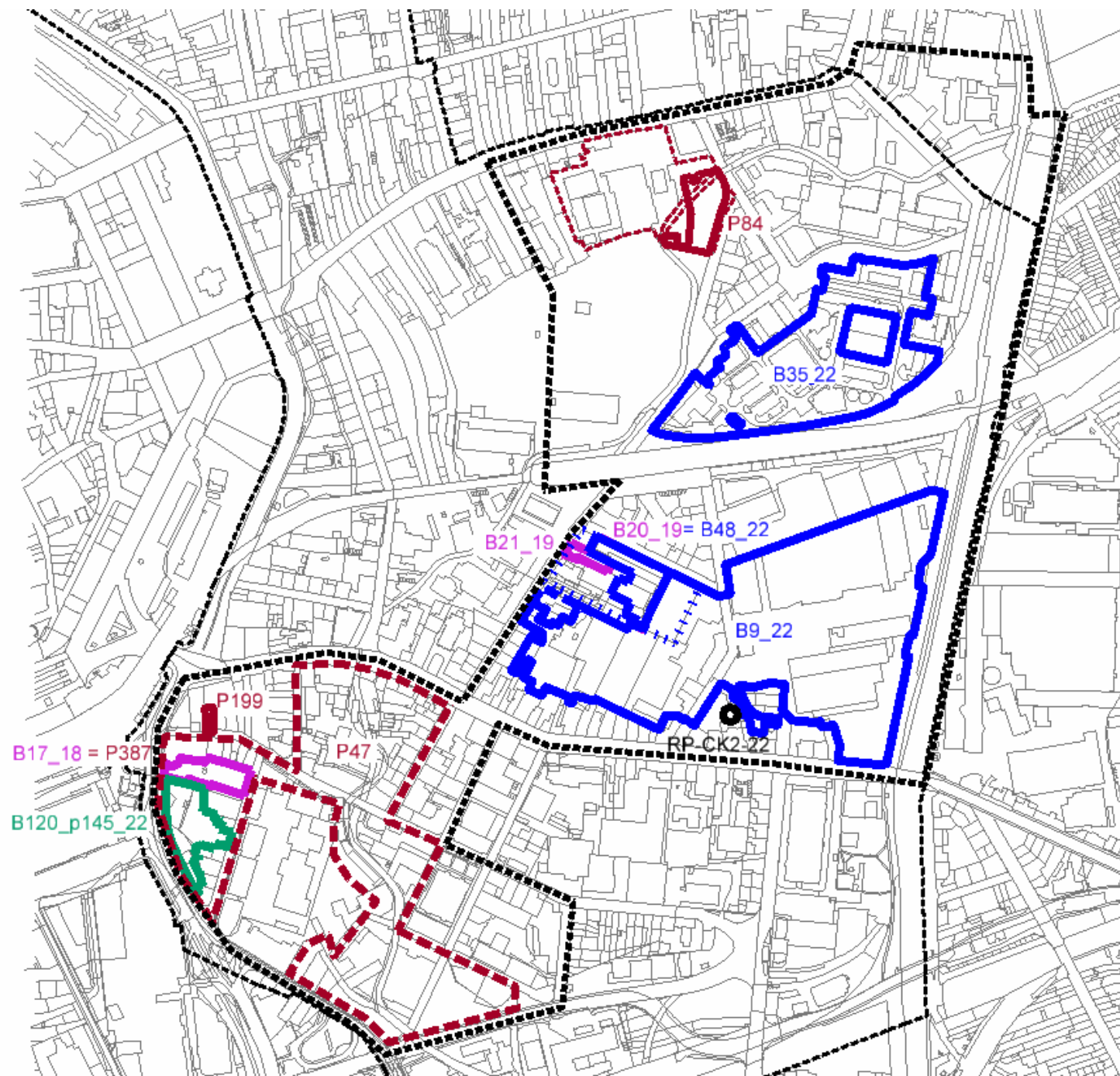


Schéma bilančních ploch

Návrh nového ÚPmB



IDENTIFIKACE ZMĚN



Výchozí parametry plošných nároků návrhu

1. Doporučený ukazatel pro nový ÚPmB : plocha zeleně (parků) **na 1 obyvatele 15 m² v docházkové vzdálenosti 300 m, minimální plocha 5000m²** (zadání nového ÚPmB str. 57)
2. Výjimka pro kompaktní zástavbu nad **16m (5 NP)** v plochách B, SO u záměrů výškové úrovně 3 a výše (6 - 16m) **není nutno dodržet 30% zeleně z disponibilní plochy záměru za podmínky zelené střechy**
chybějící zeleň nahradit na plochách městské zeleně (parků) zeleň na střechách nenahradí stromy
3. Plocha veř. prostranství (VP), vyhl.č.501/2006 Sb. 1.000 m² VP na 20.000 m² zastavitelné plochy B, SO, vyjma pl. Komunikací bude tvořit veřejná prostranství
4. Plocha MŠ a ZŠ bude odpovídat definovaných standardům, MŠ budou integrovány v plochách B a SO

Předškolní výchova:

Počet Ú. J./1000 obyvatel = cca 35 až 40 (ÚS Špitálka 25 – 30)

Základní vzdělávání:

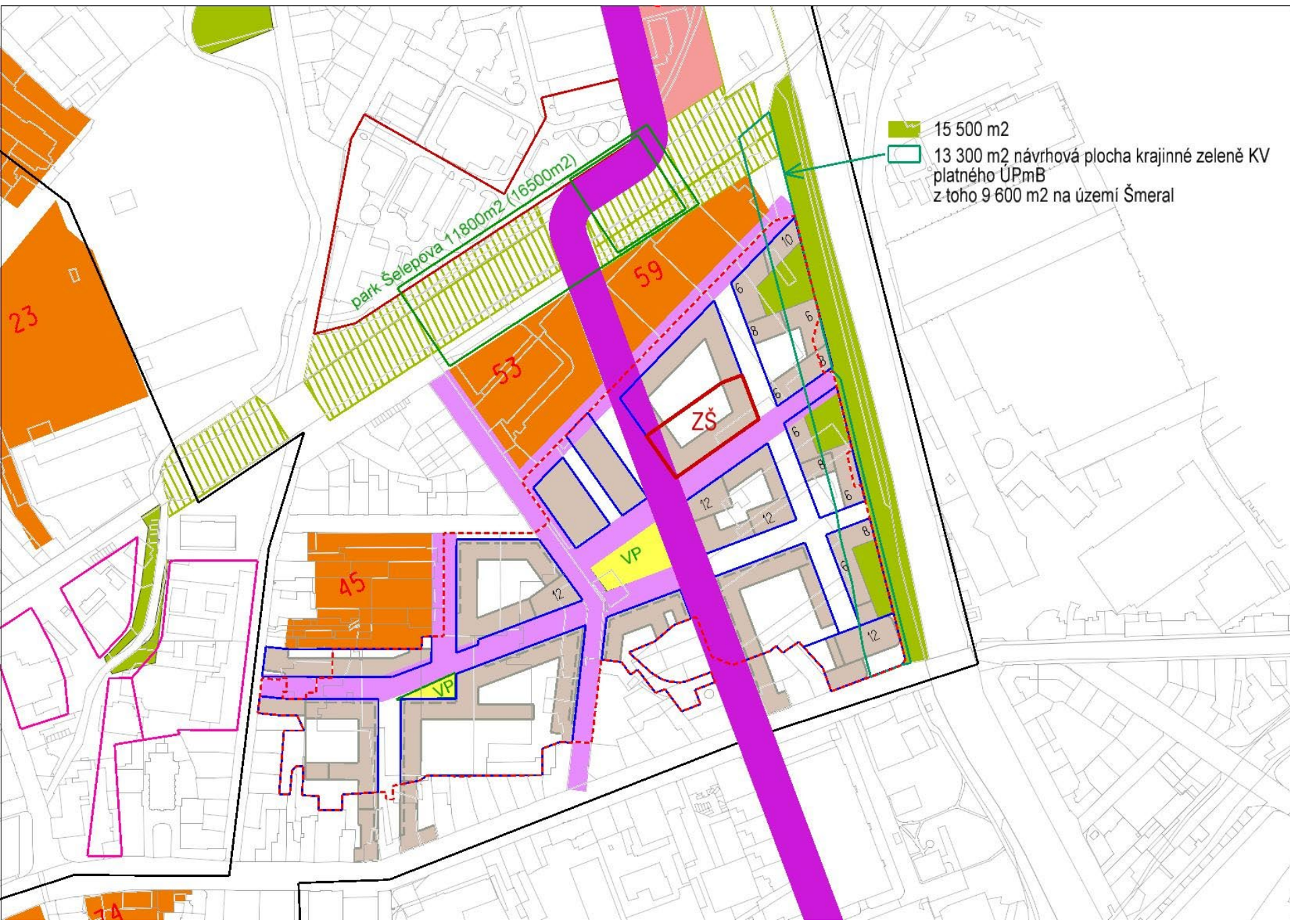
Počet Ú. J./1000 obyvatel = 110 – 136 (ÚS Špitálka 90)

Ú.J. - účelová jednotka pro zařízení školství a výchovy je 1 místo (dítě, žák); hodnoty převzaty z dokumentu „Pravidla územního plánování ÚÚR“

zadání nového ÚPmB str. 57:

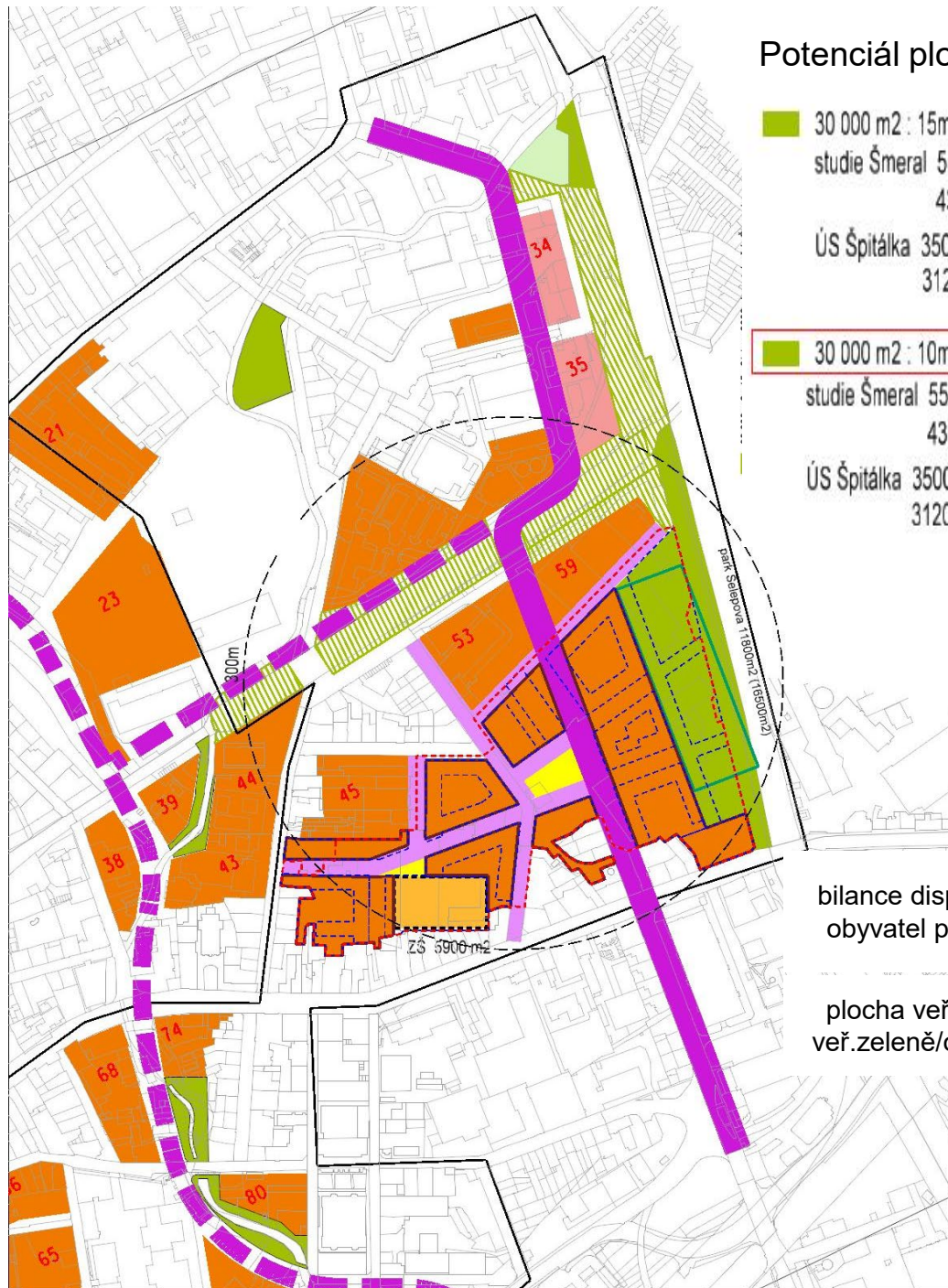
který svým jižním okrajem zasahuje na území města. Cílem je zajistit maximální využití rekreačního potenciálu příměstské krajiny města Brna, ale s ohledem na ochranu přírody a krajiny, a vytvořit komplexní systém zeleně – nezastavitelných ploch, aby v docházkové vzdálenosti 300 m měl každý občan dosažitelnou plochu zeleně – podmínku pro každodenní rekreaci, přičemž vycházejte z normativu 15 m² městské zeleně na obyvatele. Stále více skupin obyvatelstva města Brna bude z různých důvodů (viz. odd. demografie) trávit volný čas včetně dovolené na jeho území.

Studie Šmeral a systémové plochy celoměstského významu



Potenciál ploch pro veřejnou zeleň v území

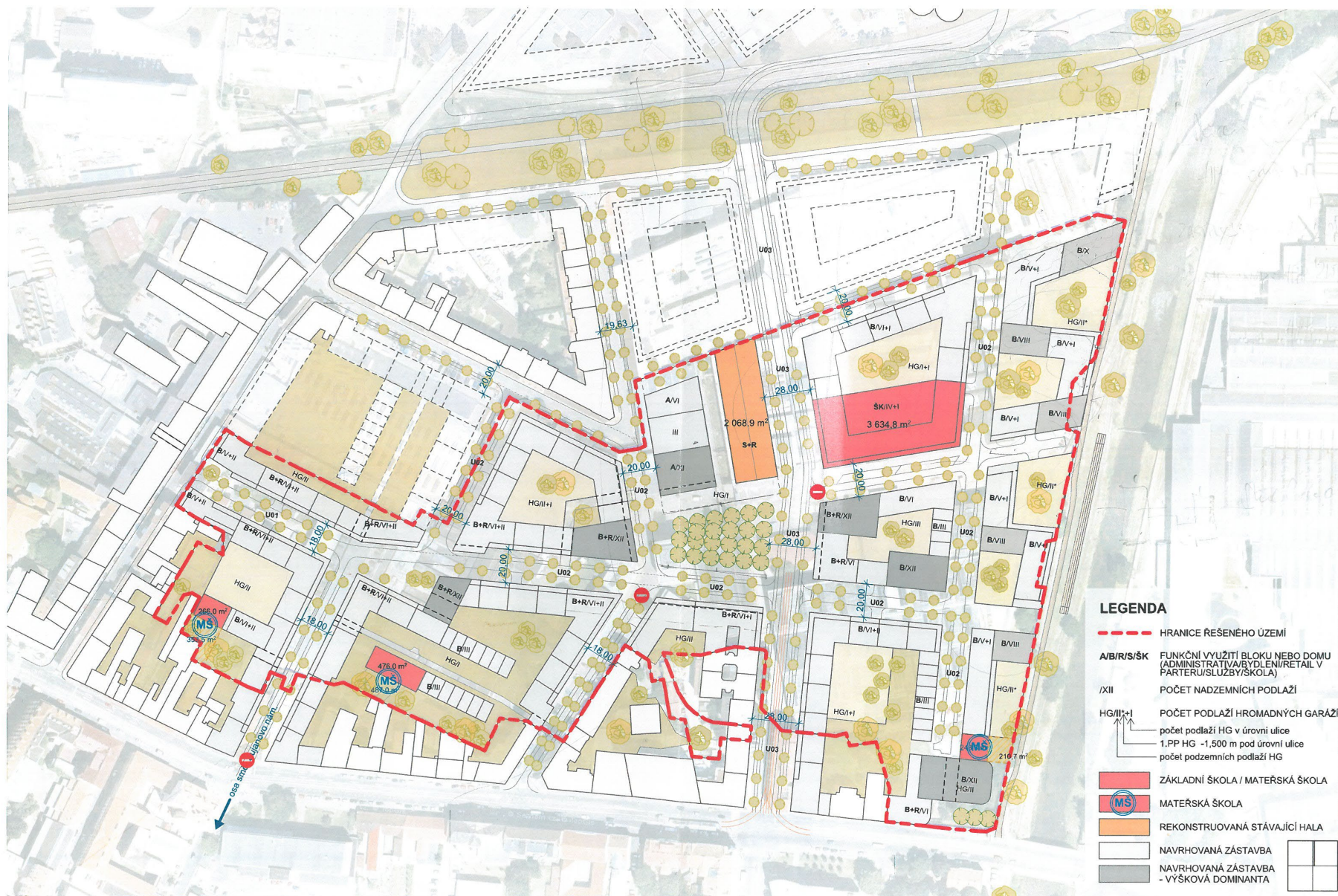
30 000 m ² : 15m ² /ob. = 2000 obyvatel v ř.ú. Šmeral	
studie Šmeral 5500 obyvatel	5500 obyvatel x 15m ² /ob. = 82500 m ²
4330 obyvatel bez zrušených bloků	4330 obyvatel x 15m ² /ob. = 64950 m ²
ÚS Špitálka 3500 obyvatel	
3120 obyvatel bez zrušených bloků	3120 obyvatel x 15m ² /ob. = 46800 m ²
30 000 m ² : 10m ² /ob. = 3000 obyvatel v ř.ú. Šmeral	
studie Šmeral 5500 obyvatel	5500 obyvatel x 10m ² /ob. = 55000 m ²
4330 obyvatel bez zrušených bloků	4330 obyvatel x 10m ² /ob. = 43300 m ²
ÚS Špitálka 3500 obyvatel	
3120 obyvatel bez zrušených bloků	3120 obyvatel x 10m ² /ob. = 31200 m ²



bilance disponibilní plochy veřejné zeleně 30 000 m² k počtu obyvatel při ukazatelích 15m² a 10m² veř.zeleně/obyvatele

plocha veřejné zeleně 30 000 m² vyhoví při ukazateli 10m² veř.zeleně/obyvatele pro intenzitu zástavby podle ÚS Špitálka

ÚS Šmeral



LEGENDA

- HRAVICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- A/B/R/S/ŠK FUNKČNÍ VYUŽITÍ BLOKU NEBO DOMU (ADMINISTRATIVA/BYDLENÍ/RETAIL V PARTERU/SLUŽBY/ŠKOLA)
- /XII POČET NADZEMNÍCH PODLAŽÍ
- HG/II/+1 POČET PODLAŽÍ HROMADNÝCH GARÁŽÍ
 počet podlaží HG v úrovni ulice
 1.PP HG -1,500 m pod úrovní ulice
 počet podzemních podlaží HG
- ŠK ZÁKLADNÍ ŠKOLA / MATERSKÁ ŠKOLA
- MS MATERSKÁ ŠKOLA
- REKONSTRUOVANÁ STÁVAJÍCÍ HALA
- NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA
- NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA - VÝŠKOVÁ DOMINANTA

Bilance studie Šmeral

BILANCE - VARIANTA ZMĚNY ÚPmB 21 plošně v celém řešeném území na výškovou úroveň "k5"

BILANCE HPP DLE FUNKCE

OZN. BLOKU		HPP(m2)	OP(m3)
blok A-01	BYDLENÍ STÁLÉ	14 600,48	48 456,72
blok A-01	OBCHOD/RETAIL	1 302,08	5 859,34
blok A-02	BYDLENÍ STÁLÉ	22 148,88	74 113,83
blok A-02	OBCHOD/RETAIL	3 128,57	14 078,57
blok A-02	VZDĚLÁVÁNÍ A KULTURA	448,00	2 128,00
blok A-03	BYDLENÍ STÁLÉ	39 009,79	128 290,52
blok A-03	OBCHOD/RETAIL	3 537,48	15 918,66
blok A-03	VZDĚLÁVÁNÍ A KULTURA	952,00	4 522,00
blok A-04	BYDLENÍ STÁLÉ	34 134,93	113 072,70
blok A-04	OBCHOD/RETAIL	2 273,24	10 229,59
blok A-05	BYDLENÍ STÁLÉ	16 962,44	54 976,00
blok A-05	OBCHOD/RETAIL	1 599,04	7 195,74
blok A-05	VZDĚLÁVÁNÍ A KULTURA	497,01	2 286,23
blok B-01	ADMINISTRATIVA	13 063,53	47 273,51
blok B-01	OBCHOD/RETAIL	1 789,94	8 054,74
blok B-02	OBCHOD/RETAIL	6 036,09	36 515,09
blok B-03	BYDLENÍ STÁLÉ	22 651,49	81 222,43
blok B-03	VZDĚLÁVÁNÍ A KULTURA	12 533,00	52 367,30
blok B-04	BYDLENÍ STÁLÉ	28 821,31	102 590,79
blok C-01	ADMINISTRATIVA	5 718,76	23 398,71
blok C-01	BYDLENÍ STÁLÉ	5 997,34	20 590,89
blok C-01	OBCHOD/RETAIL	576,48	2 594,17
blok C-02	BYDLENÍ STÁLÉ	26 924,77	88 849,16
blok C-02	OBCHOD/RETAIL	1 484,21	6 678,97
blok C-03	BYDLENÍ STÁLÉ	11 618,24	38 841,85
blok C-04	BYDLENÍ STÁLÉ	17 179,38	58 724,77
blok C-04	OBCHOD/RETAIL	1 677,37	7 548,17
blok C-05	BYDLENÍ STÁLÉ	9 276,46	33 321,85
		305 942,33 m²	1 089 700,28 m³

VSTUPNÍ PARAMETRY VÝPOČTU

ADMINISTRATIVA			
HPP na jedno pracovní místo (s malou návštěvností)			20 m²
ŠKOLSTVÍ			
HPP na žáka ZŠ		9 m²	
HPP na žáka MŠ		12 m²	
HPP na žáka SŠ		15 m²	
počet žáků na učitele		14,50	
ostatní školský personál (z celk. počtu zaměstnanců)		25%	
nezastavěná plocha na žáka MŠ		4 m²	
generovaný počet žáků			
MŠ		1 žák na	28 obyv.
ZŠ první stupeň		1 žák na	22 obyv.
ZŠ druhý stupeň		1 žák na	29 obyv.

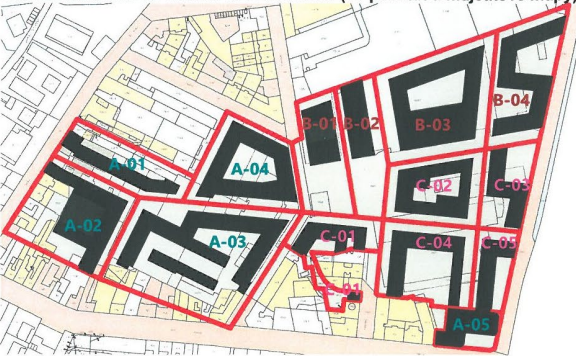
BYDLENÍ

obložnost bytu	2,15
průměrná plocha bytu	68 m²
plocha bytu	72% z HPP

GENEROVANÝ POČET ŽÁKŮ

		počet tříd	nezastavěná plocha poz.
MŠ	200	8	788 m²
ZŠ první stupeň	254	8	
ZŠ druhý stupeň	193	6	
ZŠ celkem	447	14	

SCHÉMA OZNAČENÍ BLOKŮ DLE ČLENĚNÍ (na podkladu majetkové mapy)



KAPACITNÍ PARAMETRY BLOKŮ

zóna	blok	poznámka	HPP celkem	bydlení		ubytování		administrativa		obchod a služby		školství		počet bytů	počet obyvatel	počet obyvatel (metodika SMB)	počet zaměstnanců				počet žáků
				poměr	HPP (m²)	poměr	HPP (m²)	poměr	HPP (m²)	poměr	HPP (m²)	poměr	HPP (m²)				administrativa	obchod a služby	školství	celkem	
A	A-01	SZ	15 902 m²	92%	14 600	-	-	-	-	8%	1 302	-	-	155	333	383	-	33	-	33	-
	A-02	JZ - market	25 726 m²	86%	22 149	-	-	-	-	12%	3 129	2%	448	235	505	580	-	78	4	82	48
	A-03	JV - MŠ, townhouses	43 500 m²	90%	39 010	-	-	-	-	8%	3 538	2%	952	392	843	968	-	88	6	94	72
	A-04	SV - západní věž náměstí	36 408 m²	94%	34 135	-	-	-	-	6%	2 273	-	-	361	776	892	-	57	-	57	-
	A-05	JV - věž u řeky	19 058 m²	89%	16 962	-	-	-	-	8%	1 599	3%	497	180	387	445	-	40	4	44	48
	celkem zóna A		121 536 m²	90%	109 894	-	-	-	-	8%	10 242	1%	1 400	1323	2844	3268				310	168
B	B-01	severní věž náměstí	14 854 m²	-	-	-	-	88%	13 064	12%	1 790	-	-	-	-	-	653	45	-	698	-
	B-02	fabrika	6 036 m²	-	-	-	-	-	-	100%	6 036	-	-	-	-	-	-	151	-	151	-
	B-03	ZŠ	35 184 m²	64%	22 651	-	-	-	-	-	-	36%	12 533	240	516	593	-	-	95	95	1380
	B-04	meandr	28 821 m²	100%	28 821	-	-	-	-	-	-	-	-	305	656	753	-	-	-	-	-
	celkem zóna B		84 895 m²	61%	51 472	-	-	15%	13 064	9%	7 826	15%	12 533	545	1172	1346				944	1380
C	C-01	náměstí - J	12 292 m²	49%	5 997	-	-	47%	5 719	5%	576	-	-	63	135	156	286	14	-	300	-
	C-02	náměstí - V, townhouses	28 409 m²	95%	26 925	-	-	-	-	5%	1 484	-	-	278	598	687	-	37	-	37	-
	C-03	meandr	11 618 m²	100%	11 618	-	-	-	-	-	-	-	-	123	264	304	-	-	-	-	-
	C-04	J - townhouses	18 856 m²	91%	17 179	-	-	-	-	9%	1 677	-	-	170	366	420	-	42	-	42	-
	C-05	meandr	9 276 m²	100%	9 276	-	-	-	-	-	-	-	-	98	211	242	-	-	-	-	-
	celkem zóna C		71 175 m²	87%	61 719	-	-	8%	5 719	5%	3 737	-	-	732	1574	1808				379	-
CELKEM			305 940 m²	81,5%	249 323	-	-	6,1%	18 783	7,6%	23 404	4,7%	14 430	2600	5590	6422	939	585	109	1633	1548

270 756 m²
BEZ MŠ
RODÍ. BYTŮ Ø 90%.

2360 5074

503

Studie Šmeral – doměření ploch a výpočet IPP

Bilance na plochy studie Šmeral s **dopočítanými IPP** dle bilance studie Šmeral

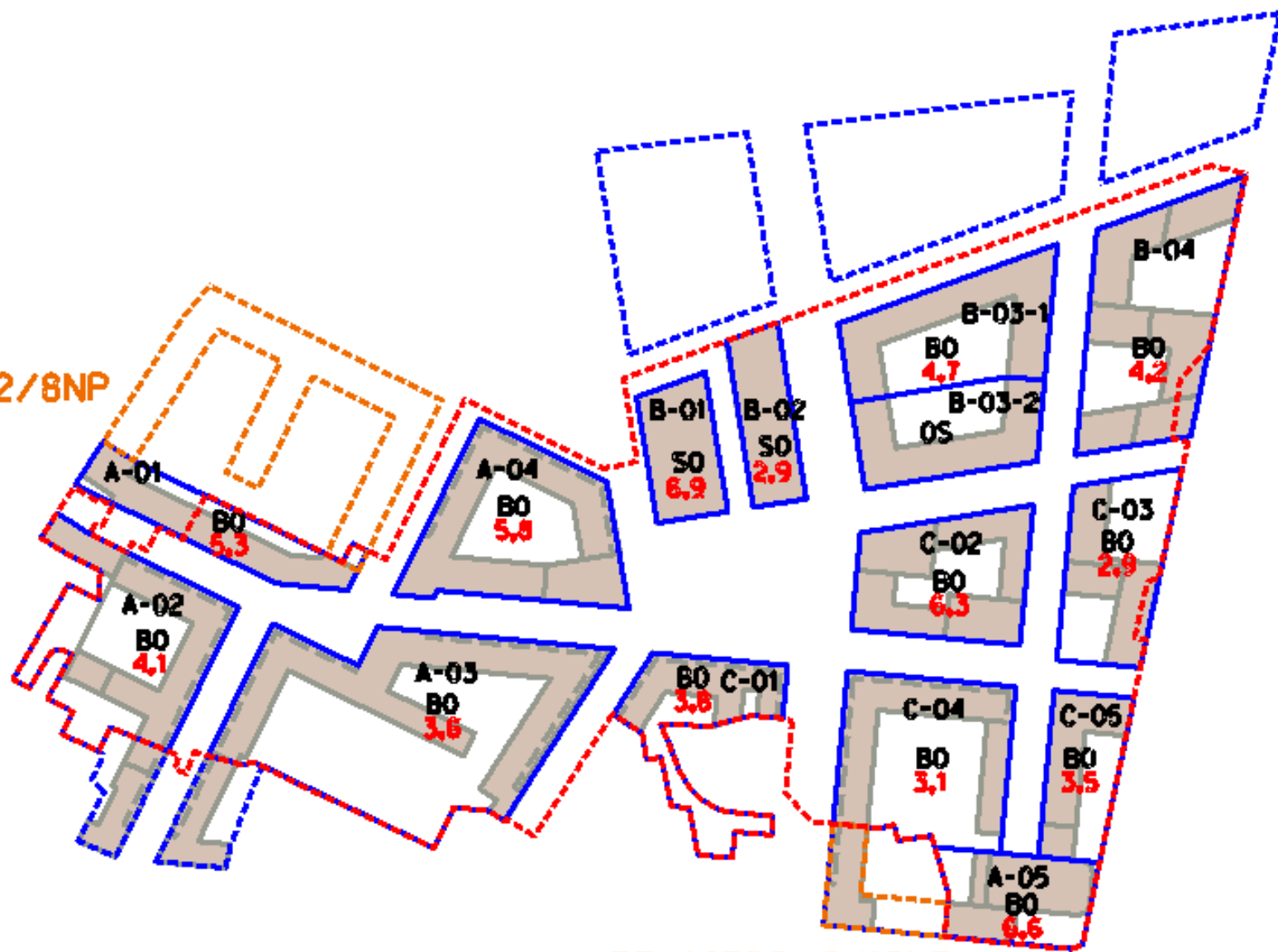
území Šmeral

doměřena netto

plocha č.	fce	IPP	plocha (m2)	HPP (m2)	ž.pl. celkem(m2)	bydlení%	ž.pl. bydlení(m2)	byty	obyvatelé
A-01	BO	5.3	2 980	15 902	11 131	92%	10 241	158	331
A-02	BO	4.1	6 200	25 726	18 008	86%	15 487	238	500
A-03	BO	3.6	12 250	43 500	30 450	90%	27 405	422	885
A-04	BO	5.8	6 260	36 408	25 486	94%	23 956	369	774
A-05	BO	6.6	2 900	19 058	13 341	89%	11 873	183	384
									0
B-01	SO	6.9	2 150	14 854	10 398	0%	0	0	0
B-02	SO	2.9	2 080	6 036	4 225	0%	0	0	0
B-03-1	BO	4.7	4 790	22 651	15 856	64%	10 148	156	328
B-03-2	OS	3.5	3 610	12 533	8 773	0%	0	0	0
B-04	BO	4.2	6 830	28 821	20 175	100%	20 175	310	652
									0
C-01	BO	3.8	3 230	12 292	8 604	49%	4 216	65	136
C-02	BO	6.3	4 490	28 409	19 886	95%	18 892	291	610
C-03	BO	2.9	3 970	11 618	8 133	100%	8 133	125	263
C-04	BO	3.1	6 050	18 856	13 199	91%	12 011	185	388
C-05	BO	3.5	2 650	9 276	6 493	100%	6 493	100	210
				305 940				2 600	5461

IPP podle studie Šmeral

HPP 44600m²/8NP



HPP 14300m²/10NP

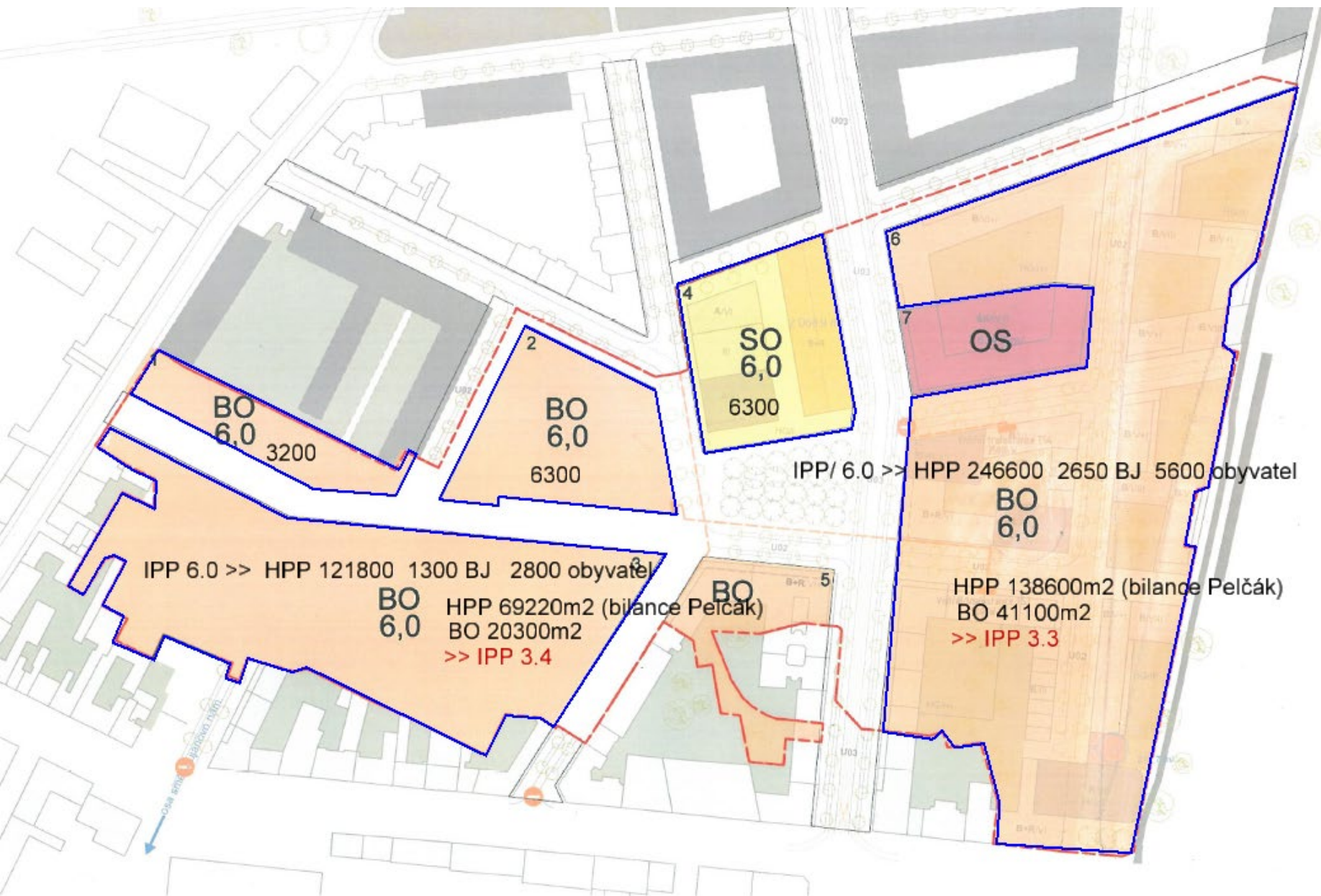
NÁVRH VARIANTA 3 - kapacity a IPP podle Šmeral a PSN

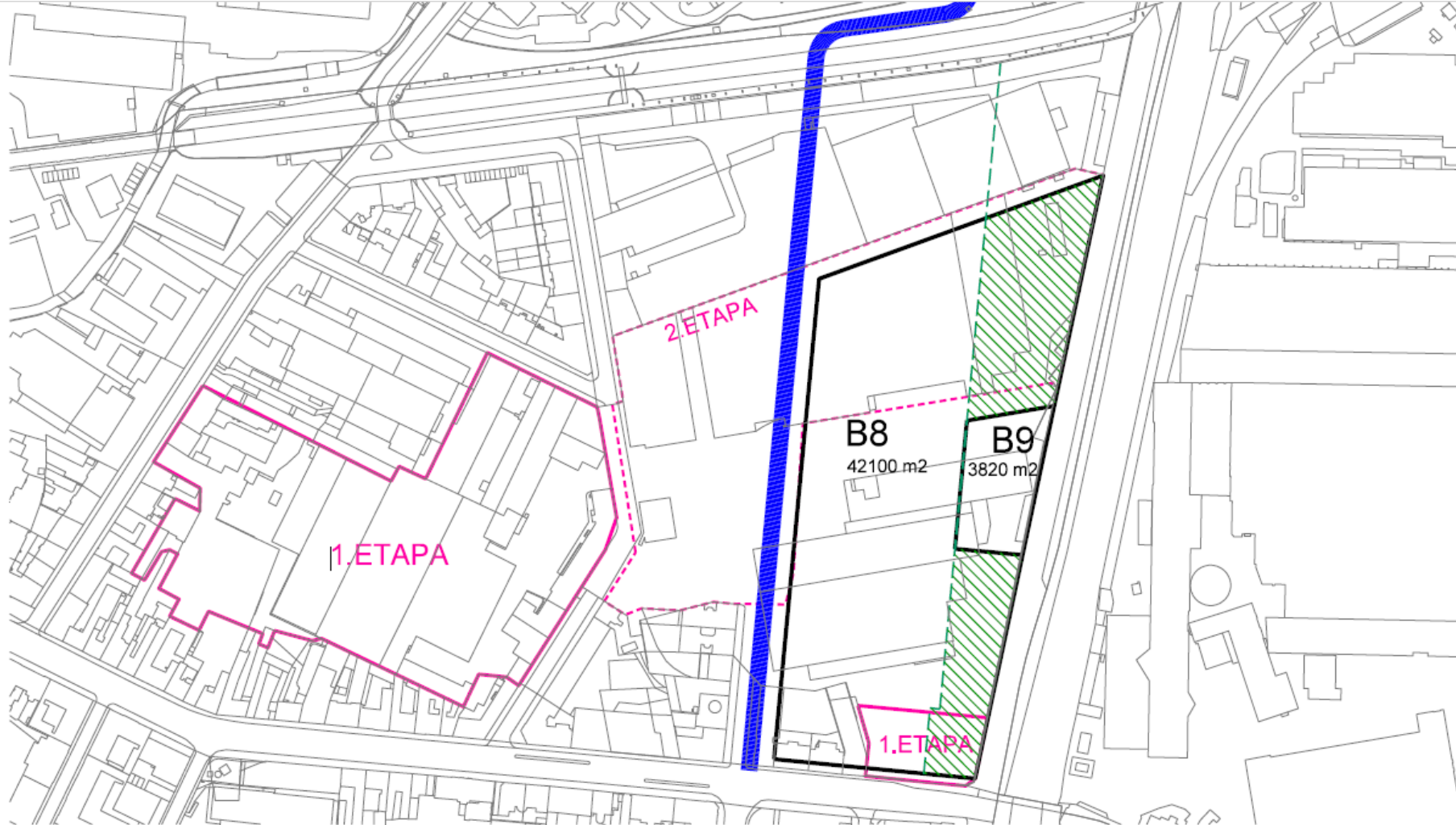
počet obyvatel/BJ	2,1									
průměrná užitková plocha/BJ	65 m2									
užitková plocha/ HPP	0,7 (koeficient užitkové plochy)									

Řešené území změna ÚPmB B173_p356_22

IPP	ID	kód	plocha	plocha	HPP	užit.pl.	užit.pl. Bytů	podíl bytů	BJ	obyvatelé
			(ha)	(m2)	(m ²)	(m ²)	(m ²)		(počet)	(počet)
2.0	34	BO	0.59	5 900	11 776	8 243	8 243	100%	129	270
2.0	35	SO	0.65	4 700	9 400	6 580	5 264	80%	81	170
2.8	A1	BO	0.53	5 300	15 000	10 500	6 300	60%	97	204
4.2	A2	SJ	1.54	15 430	65 000	45 500	36 400	80%	560	1176
		OS	0.72	7 200						
					80 000					1380
3.5	53	SJ	0.93	9 200	32 410	22 687	15 340	68%	236	496
3.0	59	SO	0.86	8 600	26 000	18 200	12 376	68%	190	400
3.5	B1	BO	1.95	19 500	69 200	48 440	43 596	90%	671	1 408
4.2	B4	BO	1.44	14 400	60 500	42 350	38 115	90%	586	1 231
5.9	B5	BO	0.62	6 200	36 400	25 480	22 932	90%	353	741
3.8	B6	SO	0.55	5 500	20 900	14 630	13 167	90%	203	425
4.9	B7	SO	0.25	2 500	12 290	8 603	7 743	90%	119	250
4.2	B8	BO	2.79	27 850	116 000	81 200	73 080	90%	1 124	2 361
	B9	OS	0.97	9 700						
					315 290					6 417
3.5	65	C	1.04	10 400	36 446	25 512	17 290	68%	266	558
3.5	66	C	0.67	6 700	23 307	16 315	11 050	68%	170	357
3.5	68	C	0.81	8 100	28 326	19 828	13 390	68%	206	433

ŠMERAL - změna ÚP požadovaná žadatelem





DŘÍVE...plocha B8...BO 26000 m2... IPP 4,5...HPP 116000 m2...1124 BJ...2360 obyvatel
 NYNÍ...plocha B8...BO 42100 m2... IPP 6,0...HPP 252600 m2...3500 BJ...7340 obyvatel...NÁRŮST BILANCE O CCA 5000 OBYVATEL !

PŘEPOČET IPP NA POČET BYTŮ DLE STUDIE ŠMERAL:

NYNÍ...plocha B8...BO 42100 m2...1350 BJ (dle studie Šmeral) ...už.plocha 87750 m2...HPP 125500 m2...IPP 3,0

DŘÍVE...plocha B9...OS 9720 m2... 810 žáků...27 tříd...PODLE MEMORANDA

NYNÍ...plocha B9...OS 3820 m2... 320 žáků...11 tříd

V PŘÍPADĚ, ŽE KAPACITA ŠKOLY BUDE JEN PRO PŘESTAVBU ŠMERAL, NEBO NEJBLIŽŠÍHO ÚZEMÍ:

škola pouze pro území B...6900 obyvatel... 690 žáků...23 tříd (území B mezi železnicí a Křenovou)

škola pouze pro území ŠMERAL...5460 obyvatel... 550 žáků...18 tříd

1. ETAPA...2490 - 2880 obyvatel...250 - 290 žáků (8-10 tříd)...KAM S NIMI?



Systém sídelní zeleně vyjádřený překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití (Metodický pokyn MMR z r.2023 ke standardům ÚP)

Areál Šmeral



Datum snímku: 10/7/2022 49°11'35.13" S 16°37'33.63" V výš. 0 m

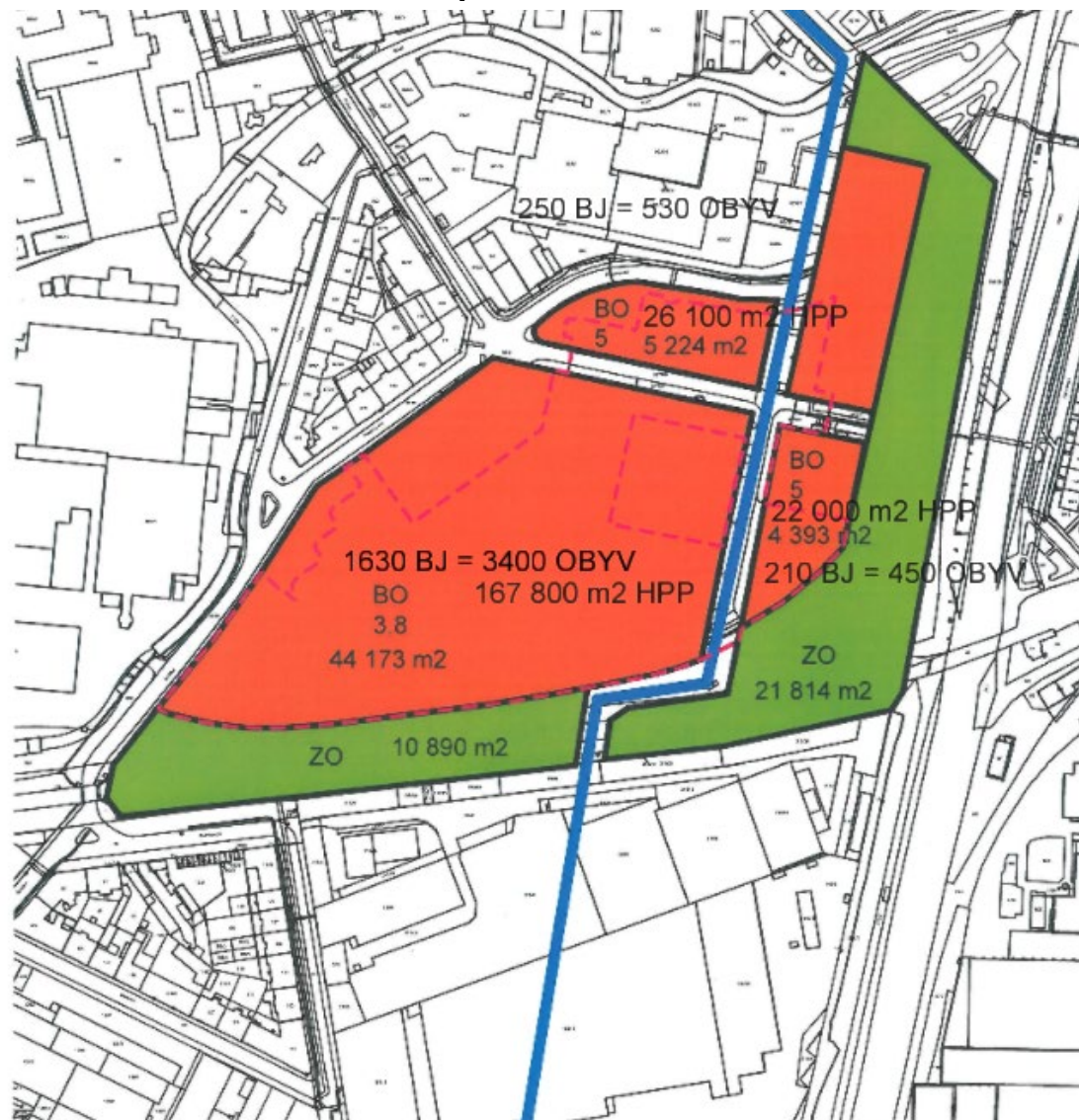
Areál PSN



PSN – Master plan



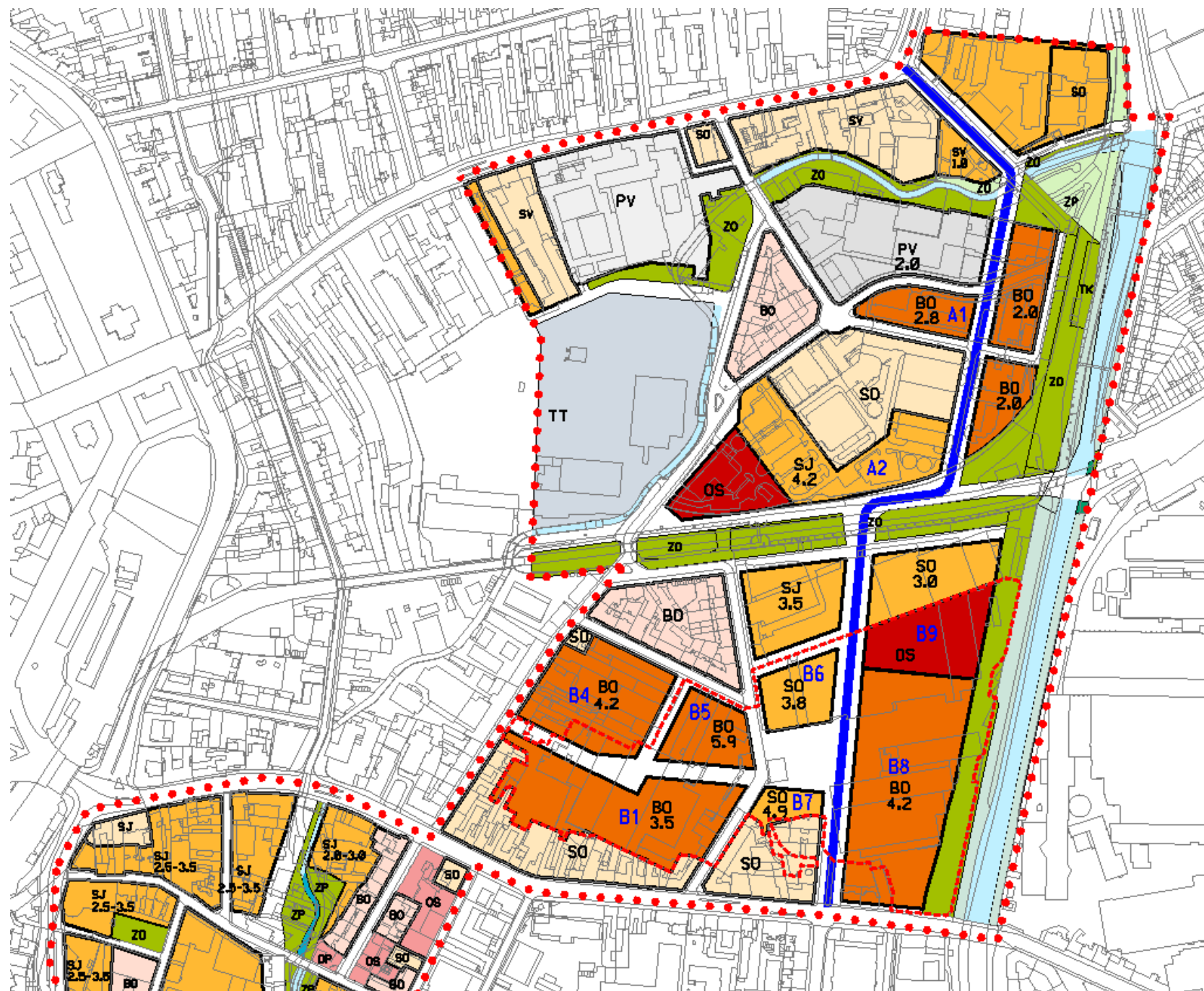
PSN - změna ÚP požadovaná žadatelem



ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B173_P356_22_ŠPÍTÁLKA			VARIANTA VARIANTA 3
Principiální návrh uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití na pozemcích PSN	MĚŘITÍ 1:5000	FORMÁT A4	DATA 02.11.2023

CELKEM 215 900 m² HPP >>> 2090 BJ = 4380 obyv. >>> ZŠ pro 438 žáků (15 tříd) = 5300 m² pozemek

NÁVRH VARIANTA 3



Základní školy - ÚS Špitálka

ZŠ a MŠ Křenová 21

Základní a mateřská škola Brno, Křenová 21 je úplná základní škola s 1. a 2. stupněm, tedy s 1. až 9. ročníkem, a mateřskou školou Mlýnská 27.

Ve škole je zřízeno 10 tříd běžných a 7 tříd zřízených dle § 16, odst. 9 ŠZ, ve kterých jsou vzděláváni žáci s lehkým mentálním postižením.

Počet žáků 2019	192/43
Kapacita	300 žáků
Počet tříd	11 + 5
1. stupeň	7 + 3
2. stupeň	4 + 2

ZŠ a MŠ 28. Října 22

Základní a mateřská škola Brno, nám. 28. října je úplná základní škola s 1. a 2. stupněm, tedy s 1. až 9. ročníkem, školní družinou a mateřskou školou. Ve škole je zřízeno 19 tříd.

Počet žáků 2018	354
Kapacita	450 žáků
Počet tříd	19
1. stupeň	11
2. stupeň	8

Návrh

Bilance potřeb kapacit ZŠ k počtu obyvatel

navrhovaný počet obyvatel	ukazatel (žáci/1000 ob)	potřeba 1 – 5 ročník (míst)	potřeba 6 – 9 ročník (míst)	potřeba celkem (míst)
16 500	90	830	670	cca 1 500

Docházková vzdálenost I. stupeň 800 m

Docházková vzdálenost II. stupeň 1 000 m

Územní studie navrhuje v řešeném území, v nové obytné čtvrti Šmeral, dvě nové základní školy.

- Základní škola při ulici Špitálka
- Základní škola při ulici Nová Masná

Základní školy - ÚS Špitálka



Pro pokrytí potřeb území řešené územní studií je navržena 1 dvacetitřídní škola I. a II. stupně s kapacitou 720 žáků a 1 dvanáctitřídní škola I. stupně s kapacitou 430 žáků. Celkem tedy základní školy pro 1 150 žáků. Další potřebné kapacity mohou být pokryty optimalizací využití stávajících základních škol.

Obě základní školy na ploše areálu Šmeral budou z hlediska potřebných kapacit školství úzce spolupracovat. ZŠ Špitálka bude pokrývat potřeby I. stupně, ZŠ Nová Masná pak především potřeby II. stupně. Obě školy mohou mít společné administrativní vedení.

Základní škola Nová Masná bude mít plnohodnotné sportovní vybavení, včetně venkovního hřiště. Základní škola Špitálka pro I. stupeň bude vybavena pro pohybové aktivity tělocvičnou, malým hřištěm s doplňkovými prvky relaxačního charakteru.



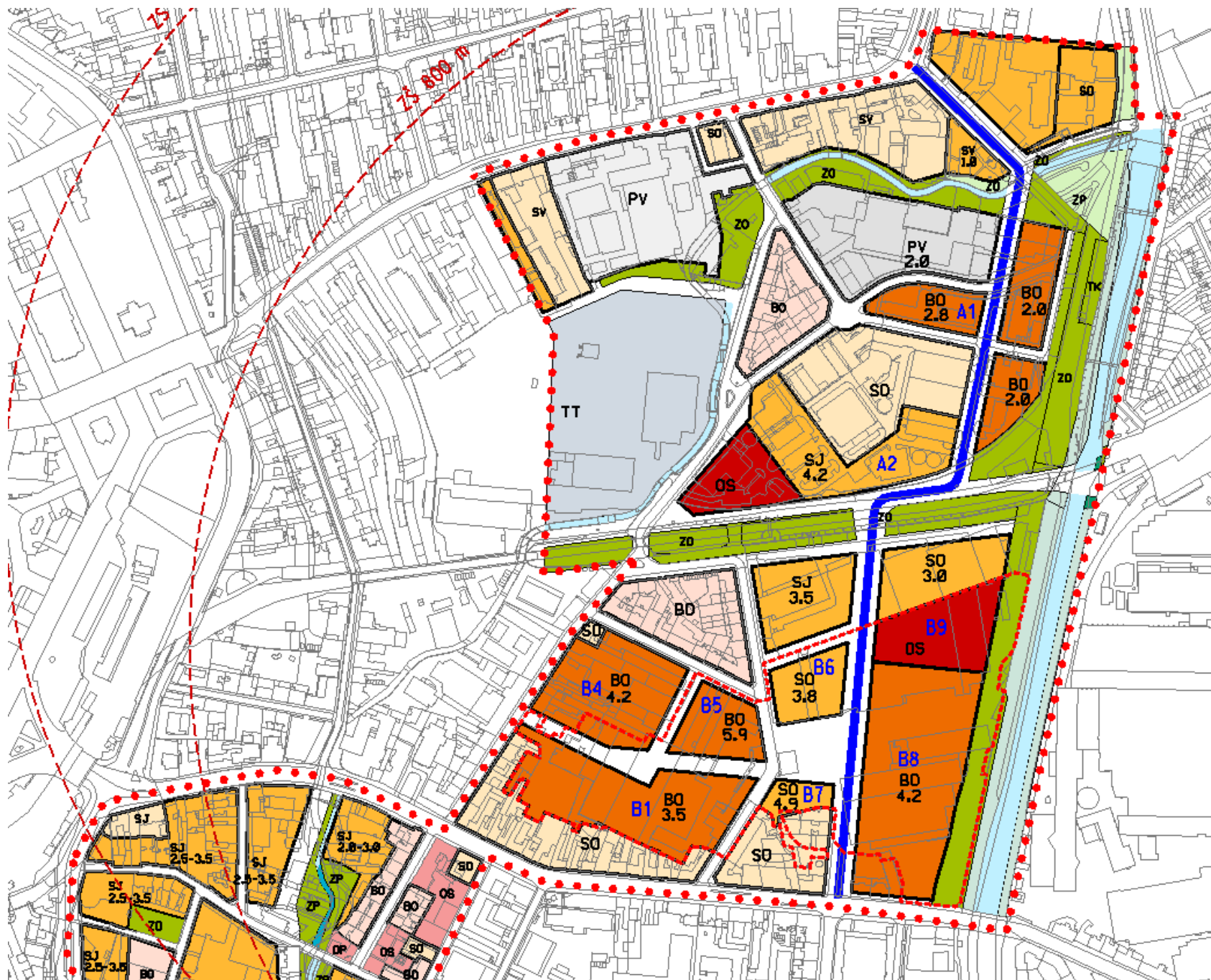
Základní škola při ulici Špitálka

- plocha pozemku → $5\,210\text{ m}^2 \approx 12\text{ m}^2/\text{žák}$
- zastavěná plocha → $2\,650\text{ m}^2$
- podlažní plocha → $8\,700\text{ m}^2$

Základní škola při ulici Nová Masná

- plocha pozemku → $7\,940\text{ m}^2 \approx 11\text{ m}^2/\text{žák}$
- zastavěná plocha → $3\,320\text{ m}^2$
- podlažní plocha → $9\,300\text{ m}^2$

Variant 3 – ZŠ



Varianta 3 – základní školy

Varianta 3								
Kapacity rozvojových záměrů v řešeném území ÚS Špitálka pokryté ZŠ v řešeném území změny ÚP							dle OŠML	dle ÚS Špitálka
	ÚS Špitálka		nové podklady		rozdíl		žáci ZŠ	pl. pozemku ZŠ
	byty	obyvatelé	byty	obyvatelé	byty	obyvatelé	100 žáků/1000 ob.	12 m2/žáka
přestavbové území Šmeral	1662	3492	2 600	5460	938	1968		
Chytrá čtvrť Špitálka	517	1 086	517	1 086	0	0		
přestavbové území Mosilana	731	1 535	686	1440	-45	-95		
PSN master plan A800	0	0	668	1 402	668	1 402		
	2910	6113	4 471	9388	1561	3275		
zrušení ploch přestavby (ID 31, 32 ÚS Špitálka)					-428	-898		
					1133	2377	nárůst cca 240 žáků	
Pokrytí bilancované kapacity ZŠ podle požadavku města z memoranda								
ZŠ na území Šmeral								
27 tříd (1. a 2. stupeň) pro 810 žáků	30 žáků / 1 třída, plocha pozemku 9720m2 (12 m2 / žáka při zmenšené ploše venkovního hřiště)							
ZŠ na území PSN								
20 tříd pro 600 žáků ,	30 žáků / 1 třída, plocha pozemku 7200 m2 (12 m2 / žáka při zmenšené ploše venkovního hřiště)							
ZŠ celkem pro cca 1410 žáků >>> nárůst o 260 žáků <<<< ZŠ v ÚS Špitálka byly navrženy pro 1150 žáků								

Počty žáků generované jednotlivými záměry plošné přestavby (řešené území ÚS Špitálka)

	ÚS Špitálka		nové podklady		nové podklady		
	byty	obyvatelé	byty	obyvatelé	žáci		
přestavbové území Šmeral	1662	3492	2 600	5460	546		18 třídní ZŠ
Chytrá čtvrť Špitálka	517	1 086	517	1 086		109	
přestavbové území Mosilana	731	1 535	686	1440		144	
PSN master plan A800	0	0	668	1 402		140	
	2910	6113	4 471	9388	546	393	
					939		
	Ukazatele dle OŠML		kapacitní řady ZŠ		18 třídní ZŠ pro 540 žáků		
	100 žáků/1000 ob.				27 třídní ZŠ pro 810 žáků		
	30 žáků/třída						

Srovnání ukazatelů pro stanovení velikosti ZŠ a MŠ

Základní školy	žáci/1000 obyvatel	m2 pozemku/žáka	žáků/třída	dostupnost	standard počtu tříd
ÚS Špitálka	90	12 m2 *	36	800 - 1000 m	12 - 20
ÚÚR	110 - 136	neudává	neudává	800 - 1000 m	
OŠML MMB	100	12 m2	30		
ÚS Šmeral ZŠ	81	8 m2	32		
Mateřské školy	dětí/1000 obyvatel	m2 pozemku/dítě			
ÚS Špitálka	25 - 30	35 m2	20	400 m	2
ÚÚR	35 - 40	35 m2	24	400 m	max.3
OŠML MMB	50	35 m2			
ÚS Šmeral MŠ	36		25		
ÚS Šmeral ZŠ 1. st.	<i>1 žák/22 obyvatel = 46 žáků/1000 obyvatel</i>				
ÚS Šmeral ZŠ 2.st.	<i>1 žák/29 obyvatel = 35 žáků/1000 obyvatel</i>				
ÚS Šmeral ZŠ 1.+ 2.st.	81 žáků/1000 obyvatel				
ÚS Šmeral MŠ	1 žák/28 obyvatel = 36 žáků/1000 obyvatel				
*6 m2 volného pozemku/žáka					

Mateřské školy - ÚS Špitálka

ZŠ a MŠ Křenová 21

Mateřská škola - Mlýnská 27

Počet tříd	1
Kapacita	24 dětí

Mateřská škola - Skořepka 5

Počet tříd	2
Kapacita	48 dětí

V rámci nového využití bloku ulic Vlhká, Skořepova, Koliště a trať ČD, které bylo dohodnuto mezi městem Brnem a vlastníky pozemků, dojde k přesunu stávající MŠ z ulice Skořepova do lokality při ulici Vlhká. Nová MŠ při ulici Vlhká bude umístěna na pozemcích města Brna, zachována bude kapacita 2 tříd pro 48 dětí.

Mateřská škola - Křenová 76a

Počet tříd	2
Kapacita	58 dětí

Soukromá ZŠ a MŠ DIDAKTIS s.r.o.

Mateřská škola Mlýnská 44

Počet tříd	1
Kapacita	9 dětí

Návrh

Bilance potřeb kapacity MŠ k počtu nových obyvatel

Navrhovaný počet obyvatel	ukazatel (dětí/1000 ob)	potřeba (míst)
16 500	25 - 30	410 - 498

Docházková dostupnosti 400 m (10 minut dětské chůze).

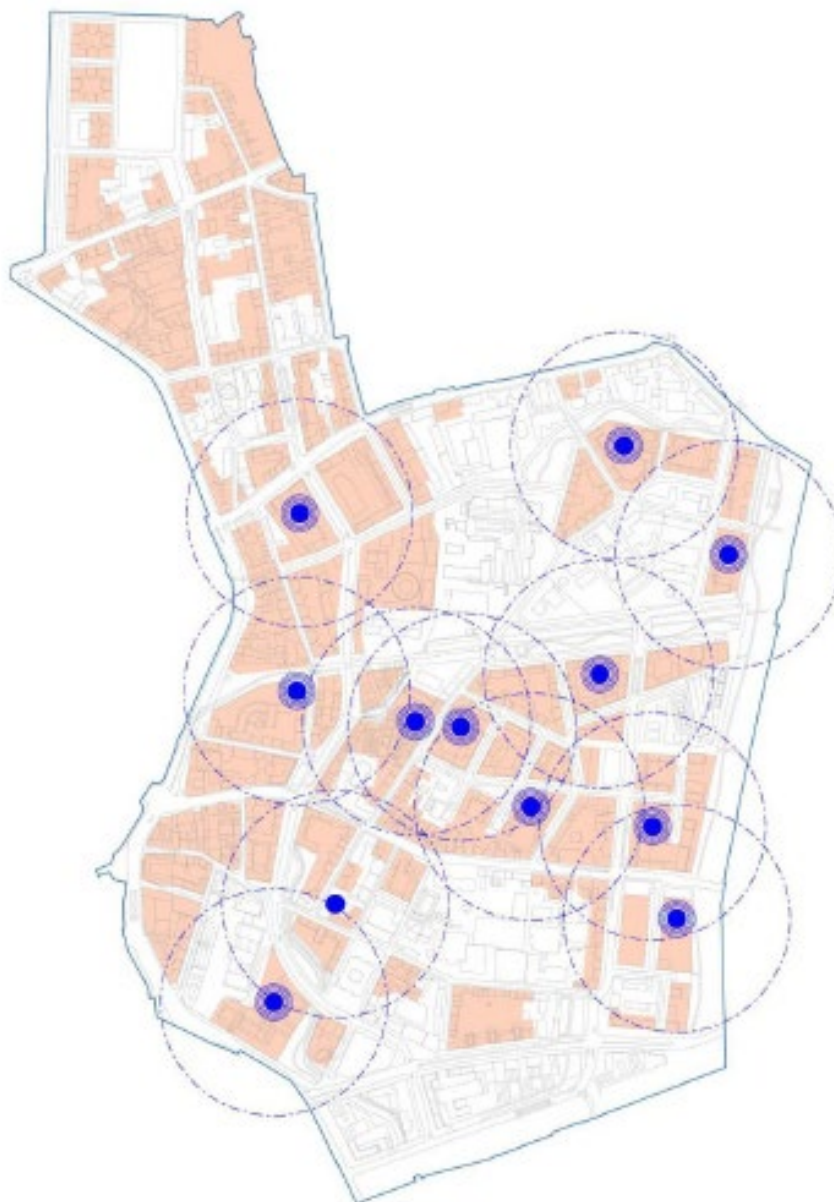
Pro řešení území je zapotřebí, při vytížení stávajících mateřských škol, vytvořit nová zařízení o celkové kapacitě pro cca 400 dětí.

Tři stávající mateřské školy jsou v řešeném území stabilizovány. Stávající mateřská škola na ulici Skořepova je nahrazena novou mateřskou školou na ulici Vlhká. V případě mateřské školy na ulici Zderadova se předpokládá, v souladu s regulačním plánem, výstavba nového objektu ve stejné lokalitě.

Územní studie navrhuje v řešeném území deset nových mateřských škol. Pro jednotlivé mateřské školy se předpokládá kapacita 40 dětí ve dvou třídách. Návrhem je možno optimalizovat docházkovou vzdálenost do mateřských škol na 200 m. při pokrytí všech návrhových ploch pro bydlení.

Mateřské školy - ÚS Špitálka

Většina nových mateřských škol není umísťována do samostatně vymezených funkčních ploch veřejného vybavení, ale jsou vázány na vybrané návrhové plochy bydlení tak, aby byla pokryta potřeba a příznivá docházková vzdálenost těchto zařízení.



Návrh – mateřské školy

Kapacity rozvojových záměrů v řešeném území změny ÚP pokryté MŠ						dle OŠML	
		ÚS Špitálka		nové podklady		rozdíl	
		byty	obyvatelé	byty	obyvatelé	byty	obyvatelé
A	přestavbové území PSN	0	0	668	1 402	668	1 402
A	zrušení ploch ID 31, 32 ÚS Špitálka	428	896	0	0	-428	-898
						240	504
							nárůst 20 dětí
B	přestavbové území Šmeral	1662	3492	2 600	5460	938	1968
	A+B celkem					2472	nárůst 120 dětí
	v území A+B budou potřeba další 3 MŠ, každá pro 40 dětí						
C	jednotlivé záměry přestavby						bude pokryto bilancí MŠ z ÚS Špitálka
	Bilance potřeby MŠ na území návrhu změny ÚPmB						
	Změna ÚPMB 10 MŠ (ÚS Špitálka 7 MŠ)						
	Pro jednotlivé mateřské školy se předpokládá kapacita 40 dětí ve dvou třídách.						
	Bilanční velikost pozemku samostatné MŠ je 1400 m2 (35 m2/dítě), např. pozemek 35x40m						

Návrh – mateřské školy

Bilance potřeby MŠ na území návrhu změny ÚPmB

Přepočet bilance MŠ na ukazatel 50 dětí/1000 obyv. požadovaný OŠML MMB

přepočet zahrnuje i návrhové plochy bilancované ÚS Špitálka (1MŠ pro 25-30 dětí/1000 obyv.)

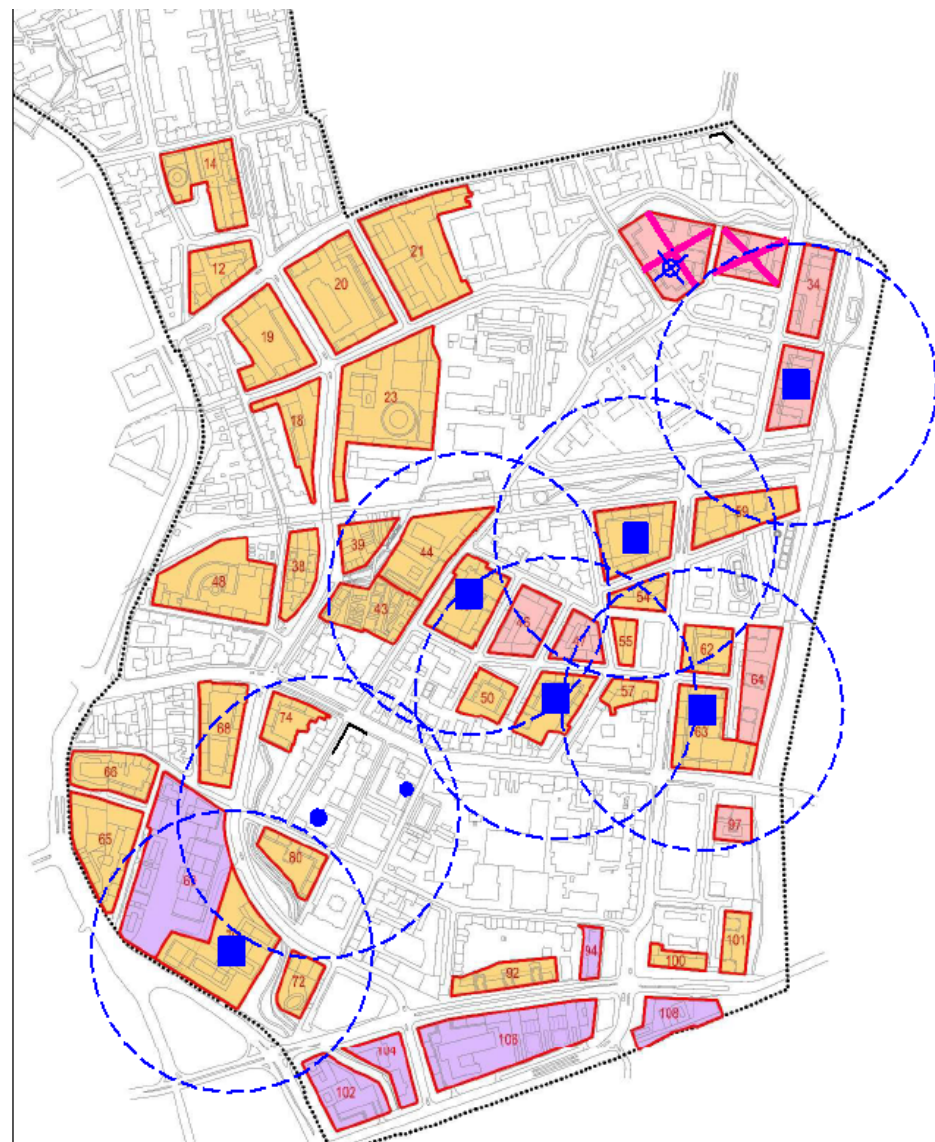
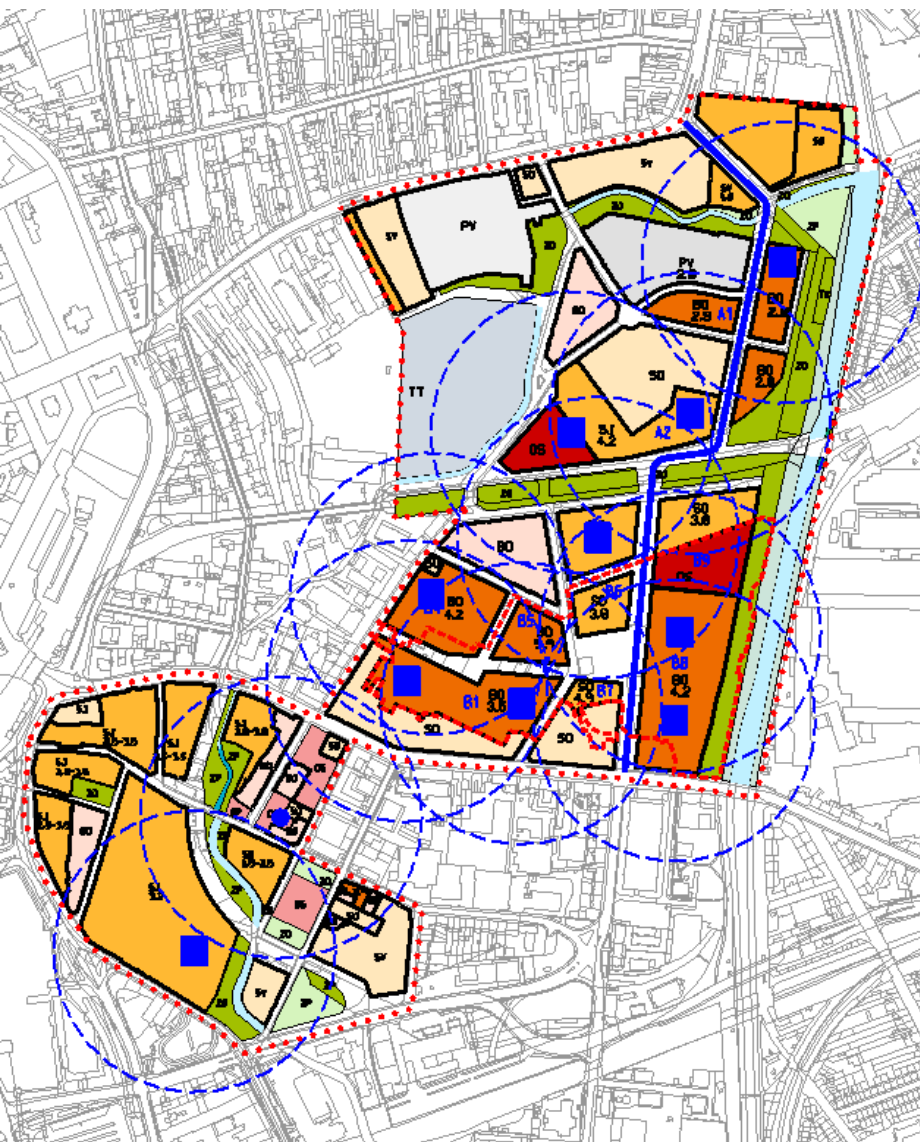
		byty nárůst	obyv. nárůst	obyv. celkem	
A	záměr PSN	668	1 402	1 402	
A	návrh ÚPmB	270	567	567	
A	stav			801	
	celkem	938	1 969	2 770	MŠ pro 100 dětí
B	záměr Šmeral	2 600	5 460	5 460	
B	návrh ÚPmB	682	1 434	1 434	
B	stav			1 551	
	celkem	3 282	6 894	8 445	MŠ pro 340 dětí
A+B		4 220	8 863	11 215	MŠ pro 440 dětí
v území A+B >>> 11 MŠ	15400 m2 pozemků				
v území A >>> 2 - 3 MŠ	2800 - 4200 m2 pozemků				
v území B >>> 8 - 9 MŠ	11200 - 12600 m2 pozemků				

Změna ÚPMB 11 MŠ (ÚS Špitálka 7 MŠ)

Pro jednotlivé mateřské školy se předpokládá kapacita 40 dětí ve dvou třídách.

Bilanční velikost pozemku samostatné MŠ je 1400 m2 (35 m2/dítě), např. pozemek 35x40m

Mateřské školy



ukazatel: 1MŠ pro 50 dětí/1000 obyv.

Pro jednotlivé mateřské školy se předpokládá kapacita 40 dětí ve dvou třídách.

Bilanční velikost pozemku samostatné MŠ je 1400 m² (35 m²/dítě), např. pozemek 35x40m

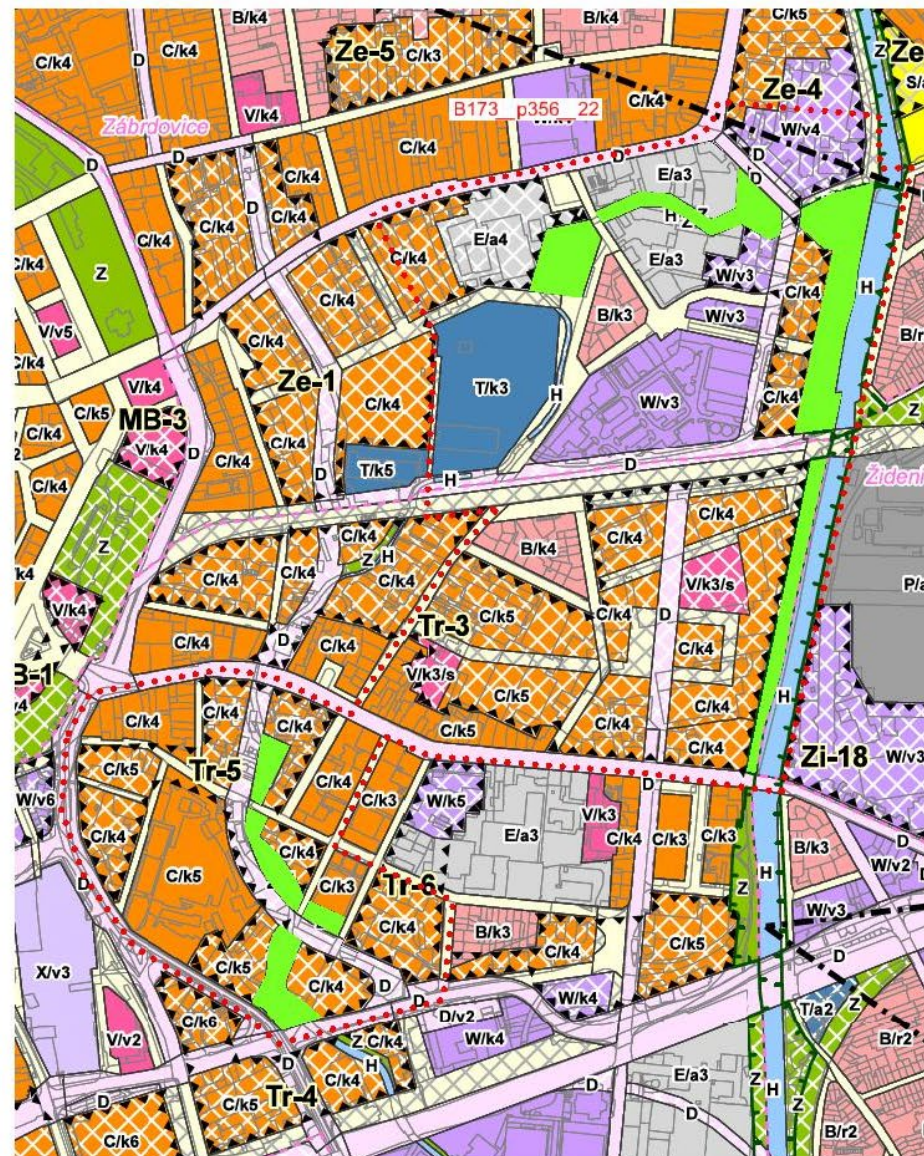
5.10 Funkční využití území - - systém zeleně



PLOCHY ZELENĚ CELKEM

ÚPMB 1994 - PLATNÝ ŮP

NÁVRH NOVÉHO ŮP



9,44 ha

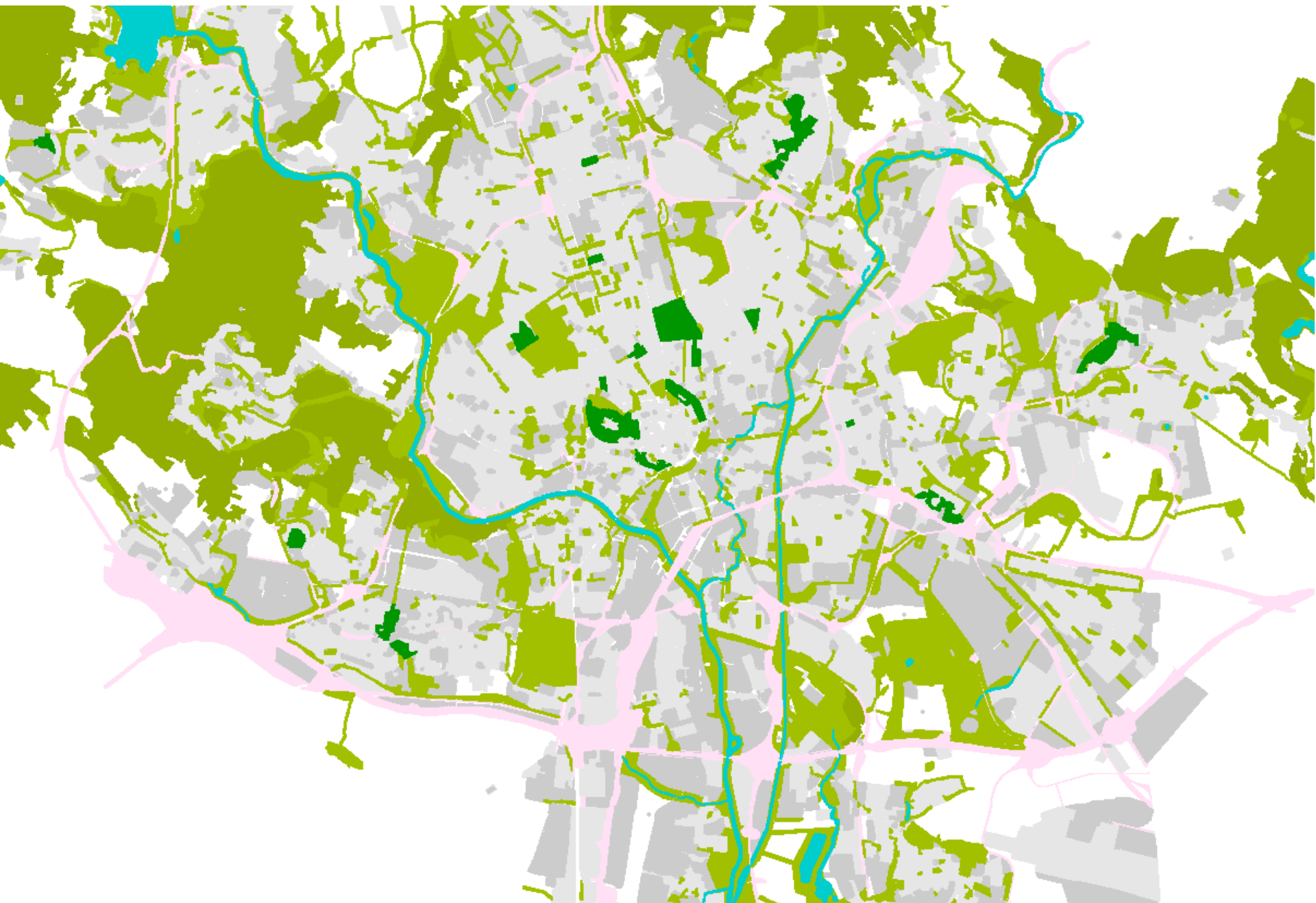
ÚBYTEK PLOCH ZELENĚ CELKEM 3,45 ha

5,99 ha

Souhrnná bilance zeleně

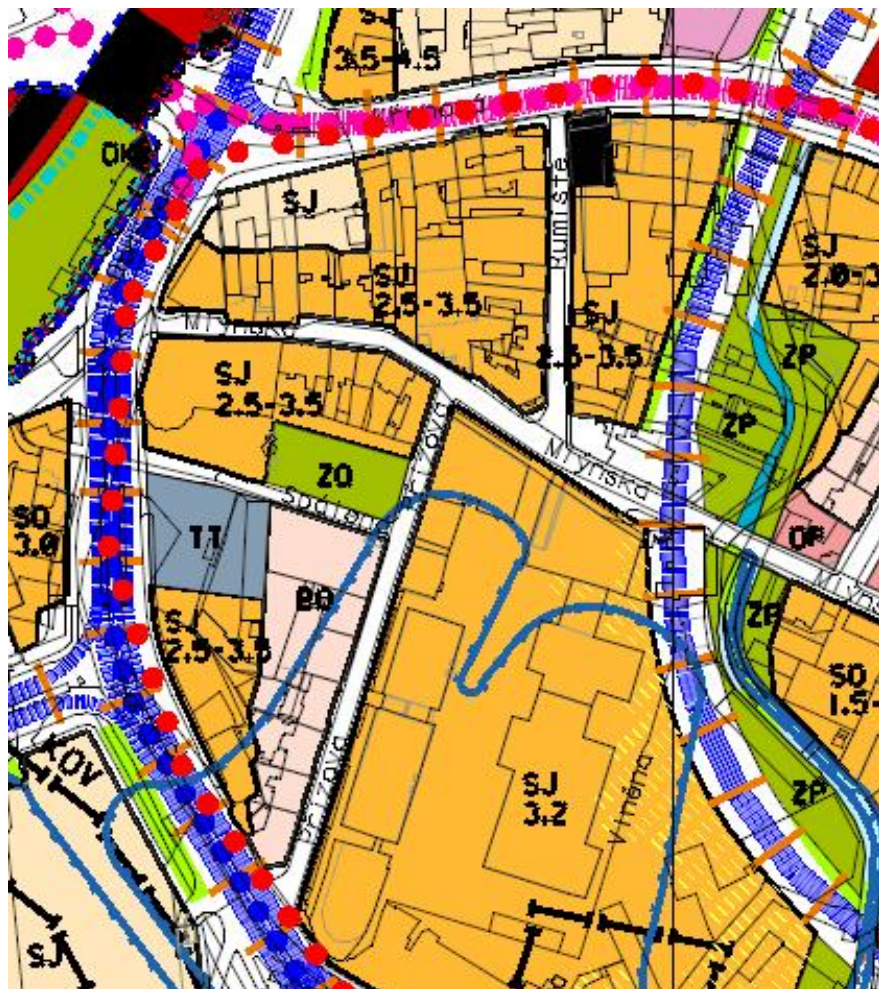
řešené území celkem					parky 10m ² /obyv. zeleň městská+ krajinná		
		byty nárůst	obyv. nárůst	obyv. celkem	požadavek m2	stav + návrh m2	rozdíl m2
A	záměr PSN	668	1 402	1 402	14 020		
A	návrh ÚPmB	270	567	567	5 670		
A	stav			801	8 010		
	celkem	938	1 969	2 770	27 700	42 200	14 500
B	záměr Šmeral	2 600	5 460	5 460	54 600		
B	návrh ÚPmB	682	1 434	1 434	14 340		
B	stav			1 551	15 510		
	celkem	3 282	6 894	8 445	84 450	42 900	-41 550
A+B		4 220	8 863	11 215	112 150	85 100	-27 050
C	návrh ÚPmB	1 264	2 656	2 656	26 560		
C	stav			1 399	13 990		
	celkem	1 264	2 656	4 055	40 550		
A+B+C		5 484	11 519	15 270	152 700		
řešené území celkem					parky 15m ² /obyv. zeleň městská+ krajinná		
		byty nárůst	obyv. nárůst	obyv. celkem	požadavek m2	stav + návrh m2	rozdíl m2
A	záměr PSN	668	1 402	1 402	21 030		
A	návrh ÚPmB	270	567	567	8 505		
A	stav			801	12 015		
	celkem	938	1 969	2 770	41 550	42 200	650
B	záměr Šmeral	2 600	5 460	5 460	81 900		
B	návrh ÚPmB	682	1 434	1 434	21 510		
B	stav			1 551	23 265		
	celkem	3 282	6 894	8 445	126 675	42 900	-83 775
A+B		4 220	8 863	11 215	168 225	85 100	-83 125
C	návrh ÚPmB	1 264	2 656	2 656	39 840		
C	stav			1 399	20 985		
	celkem	1 264	2 656	4 055	60 825		
A+B+C		5 484	11 519	15 270	229 050		

ÚPMB – PLOCHY ZELENĚ



Návrh změny B17_18 = P387 rozšíření plochy SJ 2,5-3,5 na plochu ZO

Návrh změny B120_p145_22 rozšíření plochy SJ 2,5-3,5 na plochu TT



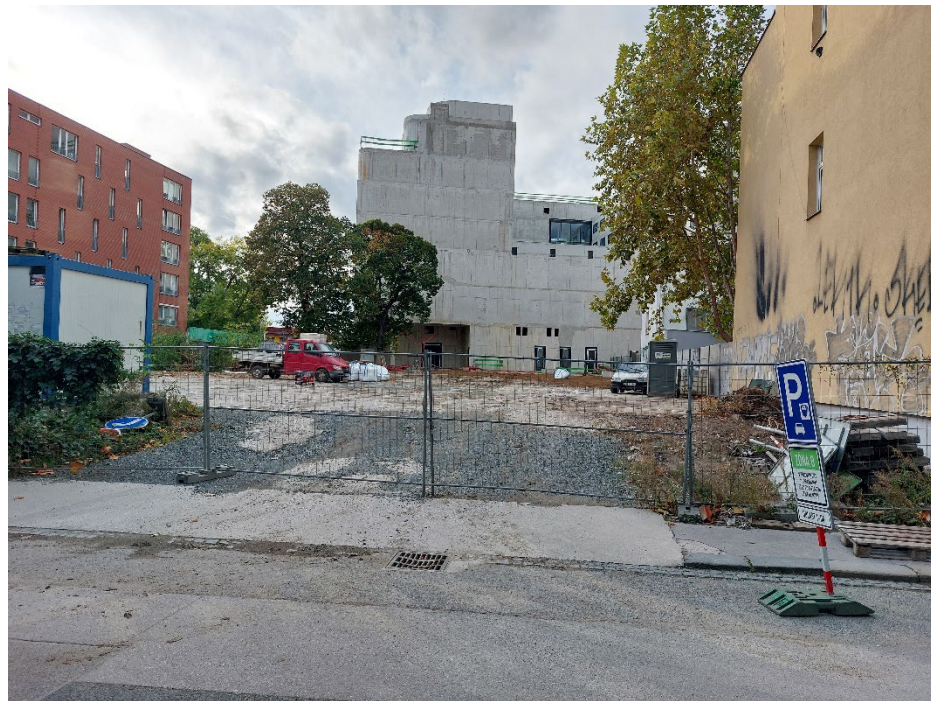
Návrh změny B120_p145_22 rozšíření plochy SJ 2,5-3,5 na plochu TT



Pohled do ulice Mlýnské



rozšíření plochy SJ 2,5-3,5 na plochu ZO (plocha po Velké synagoze)



PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ – VÝKRES ZMĚN

