URBANISTICKÁ JEDNOFÁZOVÁ UŽŠÍ PROJEKTOVÁ SOUTĚŽ O NÁVRH LOKALITY

„NA KAMÉNKÁCH“ - Brno, Černovice

P01 - ZADÁNÍ SOUTĚŽE

Zadavatel
Statutární město Brno

Organizátor soutěže a zpracovatel soutěžních podmínek
Kancelář architekta města Brna, p. o.

B | R | N | O

O soutěži 3
Předmět soutěže 4
Podklady 4
Základní termíny 4
Ceny 4
Soutěžní porota - nezávislí 5
Soutěžní porota - závislí 6

ÚDAJE O ÚZEMÍ 7
Charakteristika lokality 8
Řešené území 8
Pozemky 9
Geologie území 9
Odtokové poměry 9
Obecné požadavky na využití území 9
Historie území 11

ZADÁNÍ 16
Zadání 17
Požadavky související s veřejným zájmem 18
Požadavky na urbanistické řešení 19
Požadavky na architektonické řešení 19
Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury 19
Prokázání splnění požadavků vyhlašovatele 20
Etapizace výstavby 20

O SOUTĚŽI

Zadaná lokalita je jedním z rozvojových území v Brně, na kterém se předpokládá v dohledné době rozsáhlejší výstavba. Nabízí se zde tedy velká příležitost položit si opět otázku jak řešit současné město, jak se vymanit z mentality panelových sídlišť a sociálního inženýrství směrem k městu, které je schopno naplňovat a reagovat na potřeby svých obyvatel.

Tato soutěž je svým způsobem specifická ve dvou skutečnostech. Soutěž je organizována v kooperaci se soukromým subjektem, v tomto případě s IMOS development, investičním fondem s proměnným základním kapitálem, a.s., na základě dohody s městem Brnem o spolupráci, která definuje pravidla podílu obou partnerů na zadání soutěže, soutěžních podmínkách a nákladech se soutěží spojených.

Druhou důležitou věcí je druh soutěže. V souvislosti s novým zákonem o zadávání veřejných zakázek je zde použita tzv. užší soutěž, spočívající v tom, že zadavatelem je několik soutěžících přímo vyzváno, ostatní zájemci pak podají žádost o účast a zašlou portfolio. Soutěžní porota pak tzv. sníží počet účastníků - vybere z portfolií další soutěžící. Tito vyzvaní a vybraní následně vypracují soutěžní návrhy, které jsou pak posuzovány porotou při hodnotícím zasedání. Důvodem je, aby porota měla možnost věnovat se podrobněji menšímu množství návrhů, jejichž kvalita je garantována urbanisty se zkušenostmi s územím takovéhoto rozsahu a relativně komplikovaným kontextem, a tedy získání co nejspolehlivějšího řešení.

To vše s cílem zahájení procesu tvorby životaschopné městské zástavby určené k bydlení, která bude vhodně navazovat na zástavbu současnou, zhodnocovat a rozvíjet charakter a potenciál zadaného místa. Tedy navrhnout příjemné městské prostředí schopné reagovat bez přemrštěných energetických a ekonomických nákladů například i na možné změny klimatu a další globální změny ekonomicko – společenského charakteru.

Michal Sedláček

Ředitel Kanceláře architekta města Brna

PŘEDMĚT SOUTĚŽE

Předmětem soutěže je návrh urbanistického řešení lokality „Na Kaménkách" – Brno, Černovice. Urbanistický návrh bude v rozsahu studie, která stanoví rozsah, formu a funkční využití daného území vč. návazností na okolní lokality. Návrh bude splňovat požadavky na současný městský prostor s převažující funkcí bydlení, doplněný o další funkce a plochy potřebné v kontextu lokality.

Předmětem návrhu je především nalezení optimálního využití zadaného území s důrazem na udržitelnost rozvoje, tedy na maximální možnou energetickou efektivitu a soběstačnost, na adaptabilnost na změny klimatu a na sociální resilienci. Při tvorbě urbanistické koncepce je potřeba pracovat s osazením objektů do terénu, tvarováním budov z hlediska tepelných ztrát, orientací vůči světovým stranám, zohlednit výhled na Brno, současné i budoucí hlukové zatížení lokality, vše za účelem zajištění zdravého životního prostředí v území.

PODKLADY

Budou poskytnuty na základě žádosti zaslané na adresu mikulasek.david@kambrno.cz.

ZÁKLADNÍ TERMÍNY

12. 4. 2017

vyhlášení soutěže

19. 4. 2017

podávání dotazů k organizačním aspektům soutěže

3. 5. 2017 do 17:00 hod.

podávání žádosti o účast

12. 5. 2017

výzva k podání návrhů

12. 6. 2017

podávání dotazů v otázce předmětu soutěže

31. 7. 2017 v 15:00 hodin

odevzdání návrhů

CENY

1. cena

600.000,- Kč

2. cena

400.000,- Kč

3. cena

200.000,- Kč

náhrada výloh pro ostatní účastníky

max. 100.000,- Kč

SOUTĚŽNÍ POROTA - NEZÁVISLÍ

doc. Ing. arch. Jan Jehlík - předseda poroty

Architekt a urbanista, absolvent Fakulty architektury a Fakulty stavební Českého vysokého učení technického v Praze. V roce 1991 založil vlastní projekční kancelář, v letech 1991 – 96 hlavním architektem Ústí nad Labem, od roku 2007 vyučuje na Fakultě architektury ČVUT. Účastnil se řady soutěží ať už jako porotce, nebo jako soutěžící, autor řady teoretických prací o urbanismu.

Ing. arch. Aleš Burian

Brněnský rodák, architekt a urbanista, absolvent Fakulty architektury Vysokého učení technického v Brně. V roce 1991 založil spolu s Gustavem Křivinkou kancelář Burian-Křivinka. Vedle brněnských architektonických realizací patří mezi zajímavé projekty tohoto studia četné urbanistické intervence – revitalizace historického centra Mohelnice, Havlíčkova Brodu nebo Moravské Třebové.

Ir. Paul Koch MRE

Absolvent Technické univerzity v Delftu v Nizozemí. Pracoval pro město Rotterdam jako výkonný ředitel Veřejné plánovací skupiny pro obnovu čtvrtě Delfshaven. Později se stal projektovým manažerem Oddělení městského rozvoje. V 90. letech se přidal ke skupině ING. Pod jeho vedením se ING stala známou pro uplatňování významných světových architektů v ČR a v Maďarsku. Pracoval jako výkonný ředitel a manažer ING Real Estate Development ve Francii. V Praze založil pražskou větev konstrukční společnosti ECCR. Vyučoval například na Universite Paris Dauphine, Sorbonne Paris, Sorbonne Abu Dhabi a na ČVUT v Praze.

Ing. arch. Pavel Jura

Brněnský architekt a urbanista, absolvent Fakulty architektury Vysokého učení technického v Brně, do roku 2016 pedagog tamtéž. Vedle architektonických realizací a projektů se také podílí na publikační činnosti Obecního domu – například spolupracoval na monografii Otto Eislera a na publikaci Brněnští židovští architekti. Jeho letošní návrh pro variantu brněnského odsunutého nádraží, který zpracoval s Ivanem Kolečkem, byl v konkurenci dalších sedmi vyzvaných studií vyhodnocen jako nejlepší.

MgA. Jakub Kořínek NÁHRADNÍK

Režisér, organizátor kulturního života a propagátor urbanismu. Je absolventem Divadelní fakulty JAMU a Fakulty mediálních studií Univerzity Tomáše Bati. Působí v České televizi. Je zakladatelem Brněnského urbanistického kroužku. Mezi lety 2015-2016 byl místopředsedou komise RMB pro strategické a územní plánování. Je hlavním organizátorem Městských zásahů Brno.

Mgr. Ing. Tomáš Kaláb NÁHRADNÍK

Místopředseda správní rady Asociace brněnských architektů a stavitelů. Vystudoval Fakultu podnikohospodářskou na VŠE v Praze a právnickou fakultu na UK v Praze. Od roku 2010 je ředitelem stavební firmy KALÁB. Navazuje na úspěšné podnikání svého otce, který firmu založil už v roce 1993.

SOUTĚŽNÍ POROTA - ZÁVISLÍ

Mgr. Martin Ander, Ph.D. - místopředseda poroty

Náměstek primátora města Brna. Pedagog a politik původem z Vyškova. Je členem Strany zelených. Absolvoval obor učitelství matematiky a fyziky na Přírodovědecké fakultě MU v Brně, na které později získal i doktorský titul. Je dlouhodobě činný v ekologických organizacích, v Brně také spoluzakládal občanskou koalici Nádraží v centru.

Mgr. Šárka Korkešová

První místostarostka městské části Brno – Černovice, zastupitelka Jihomoravského kraje. Je členkou hnutí ANO 2011.

MVDr. Hana Vyplelová

Výkonná ředitelka obchodního oddělení IMOS development a členka správní rady Asociace brněnských architektů a stavitelů. Má dlouhodobou praxi v řízení a obchodním vedení společnosti v oblasti výroby a nemovitostí.

Mgr. Petr Hladík **NÁHRADNÍK**

První náměstek primátora města Brna a zastupitel městské části Brno-sever. Absolvent Fakulty informatiky MU v Brně. Nyní mimo své další aktivity pracuje jako projektový manažer firmy vyvíjející informační systémy. Je členem KDU-ČSL. V rámci komunální politiky se zaměřuje především na bytovou problematiku, potřeby mladých lidí a zvýšení efektivity státní správy.

Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D. **NÁHRADNÍK**

Absolvent Fakulty architektury Vysokého učení technického v Brně. Působil šest let jako externí asistent v diplomním ateliéru u Prof. Ing. arch. Ivana Kolečka. V letech 2004-2011 pracoval ve společnosti Architekti Hrůša & Pelčák, Ateliér Brno, s.r.o. Od roku 2011 má vlastní architektonickou praxi. Od roku 2012 je autorizovaným architektem České komory architektů.

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. **NÁHRADNÍK**

Brněnský rodák, architekt a urbanista, absolvent Fakulty architektury Vysokého učení technického v Brně. V roce 2001 založil spolu s Jiřím Kneslem kancelář knesl kynčl architekti. Vedle řady architektonických realizací má za sebou dlouhodobé působení na Fakultě architektury VUT v Brně a rovněž publikační činnost.

ÚDAJE O ÚZEMÍ

CHARAKTERISTIKA LOKALITY

Černovice jsou městská část statutárního města Brna o rozloze 629,41 ha, s 8 024 obyvateli. Skládají se z menších Starých a větších Nových Černovic. Zatímco Nové Černovice mají městský charakter s převážně prvorepublikovými domy, mají Staré Černovice vesnický charakter. Na východním okraji Nových Černovic v prostoru dnešní Kneslovy a Krausovy ulice bylo vybudováno první brněnské panelové sídliště. Černovice se ve svých okrajových částech mění v současnosti v průmyslovou zónu. Hranici mezi Starými Černovicemi a průmyslovou zónou tvoří VMO (Velký Městský Okruh), na jehož vnitřní hraně se rozprostírá předmětná lokalita zástavby. Jihozápadním směrem za VMO, v místě současné těžby, je do budoucna, po jejím ukončení, potenciál další rozvojové oblasti.

LEGENDA

- vesnická rostlá zástavba
- zástavba 2.pol.19.stol.
- zástavba 1.pol.20.stol.
- zástavba 2.pol.20.stol.
- současnost
- řešené území

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

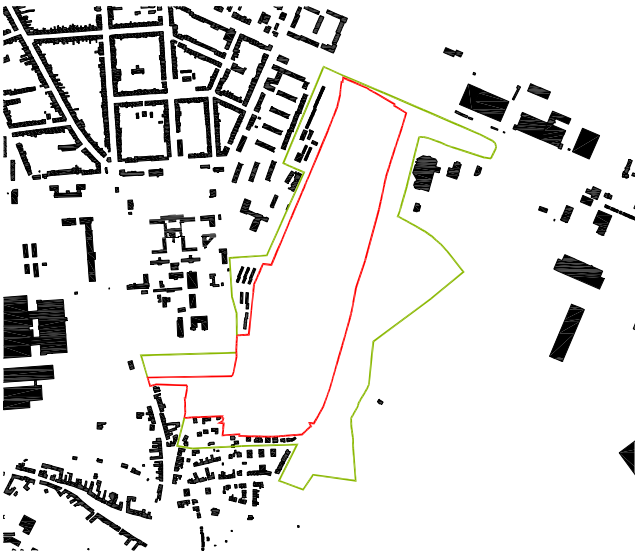
Řešené území

Administrativně se nachází v nezastavěném území městské části Brno – Černovice. Terén je mírně svažitý západním až západo-severozápadním směrem. Ze severu je území ohraničeno ulicí Olomoucká, od východo-jihovýchodu ulicí Černovická, od jihu ulicí Havraní, západní a západo-severozápadní hranici tvoří přibližně cesta spojující ulice Húskovu a Havraní a domy na ulici Kneslova. Součástí je i koridor pro možné dopravní napojení k ulici Charbulova. Území je tvořeno množstvím jednotlivých parcel, které jsou v současné době nezastavěné (viz Pozemky).

Důležité je ale nejen řešení samotné lokality, ale také definování vzájemných vazeb s lokalitami okolními. Proto je možné řešené území v rámci jednotlivých návrhů přiměřeně rozšířit v rámci území dotčeného tak, aby byl záměr autora co nejlépe zdokumentován. Předmět zadání (bytová výstavba) však nutno umístit pouze do řešeného území, tabulka bilancí bude rovněž vyplněna pouze v rozsahu řešeného území.

Dotčené území

Na východní straně se předpokládá napojení VMO (velký městský okruh), proto bylo řešené území doplněno i o pozemky za jeho předpokládanou trasou dále na východ a vzhledem k nutnosti komplexního řešení dopravní situace i o pozemky v prostoru propojení ulic Černovická a Olomoucká. Do dotčeného území je zahrnuta i plocha přilehlá k řešenému území od západu a jihu a to pro prověření návazností na území Nových a Starých Černovic.



LEGENDA

- řešené území
- dotčené území

Celková plocha řešeného území

250 648 m² (25,1 ha)

Celková plocha dotčeného území

217 601 m² (21,8 ha)

Celkem

468 249 m² (46,9 ha)

POZEMKY

Řešené území vymezuje řadu pozemků s parc. čísly 1668/*, 1669/*, 2159/*, 2162/*, 2163/*, 2164, 2712/*, 2713, vše v katastrálním území 611 263 Černovice. Pozemky jsou ve vlastnictví dvou majoritních subjektů – města Brna a IMOS development, minoritní část pozemků je ve vlastnictví třetích osob.

GEOLOGIE ÚZEMÍ

Ochrana území podle jiných právních předpisů

Posuzovaná lokalita tvoří svah orientovaný v celkovém spádu k západu. Terén je zde však mírně členitý a vytváří lokální deprese, jejichž osy jsou zhruba kolmé k ose hlavního údolí. Z geomorfologického hlediska se jedná o terenní stupeň na přechodu mezi aluviální nivou řeky Svitavy a planinou tzv. Černovické terasy.

Geologické podloží je v rámci celé posuzované plochy tvořeno vesměs sedimenty neogenního stáří. V daném případě jsou to ve spodních polohách prachovité písky, které přecházejí lokálně v soudržné pískovce, výše se pak jedná převážně o jíly s obsahem písků. Kvarterní pokryv zde byl vyvinut v relativně malé mocnosti, protože je z velké části postižen svahovou erozí. Větší mocnosti kvarterního pokryvu lze očekávat až ve spodní části posuzované plochy, kam zasahují fluviální a náplavové sedimenty.

ODTOKOVÉ POMĚRY

Hladina souvislého horizontu podzemní vody je v dané lokalitě relativně velmi hluboko. Dá se předpokládat, že se bude vyskytovat zhruba v úrovni hladiny v údolní nivě. Vyskytují se zde však mělké dočasné horizonty, které jsou neseny nehluboce uloženým jílovým podkladem. Tyto horizonty se však projevují převážně ve vlhčích obdobích roku a jsou vázány především na terenní deprese a výskyt méně propustných vysoce plastických jílů, které vytvářejí hydrogeologický izolátor.

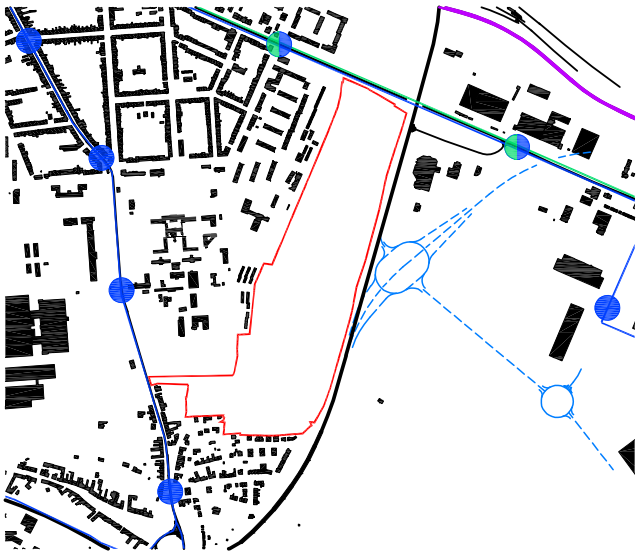
Z hlediska předpokládaných vsaků dešťových vod je posuzovaná lokalita poměrně málo vhodná až nevhodná. Svrchní polohy jsou až do hloubky 6 až 9 m tvořeny převážně jílovými zeminami, u kterých je velmi malý koeficient filtrace. V dosažitelné hloubce se nevyskytují výrazněji propustné zeminy, jako např. hrubší nezvodněné písky nebo štěrky, do kterých by bylo možné spustit hlubší vsakovací zařízení. Podložní jemnozrnné písky jsou velmi často zahliněné až stmelené v poloskalní horninu a pro vsakování jsou proto rovněž nevhodné.

(Podrobněji viz podklad P 14, 15)

OBECNÉ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity a hodnoty území nejsou v platném ÚPmB aktuální, proto je nutno použít limity a hodnoty stanovené v ÚAP. Vzhledem k tomu, že výsledky soutěže mají sloužit jako podklad pro změnu územního plánu, není nutné dodržení platného ÚPmB v rozsahu řešeného území, stanovení intenzity zastavění je rovněž součástí návrhu.

Provozně dispoziční řešení bude dodržovat obecné požadavky na využití území dle vyhl. 501/2006 Sb.



LEGENDA

- autobusová doprava
- trolejová doprava
- bus zastávka
- bus/trolejbus zastávka
- železniční zastávka
- řešené území

Schéma městské hromadné dopravy

LEGENDA VEŘEJNÁ SPRÁVA

- pošta, archiv
- úřad mč, hasič.zbrojnice
- knihovny
- maloobchod
- řešené území

Zařízení veřejné správy

LEGENDA ŠKOLSTVÍ

- základní školy
- SŠ, soukromá SŠ
- sportoviště
- mateřské školy
- ZUŠ
- řešené území

Školská zařízení

LEGENDA ZDRAVOTNICTVÍ

- psychiatrická nemocnice
- lékárny
- řešené území

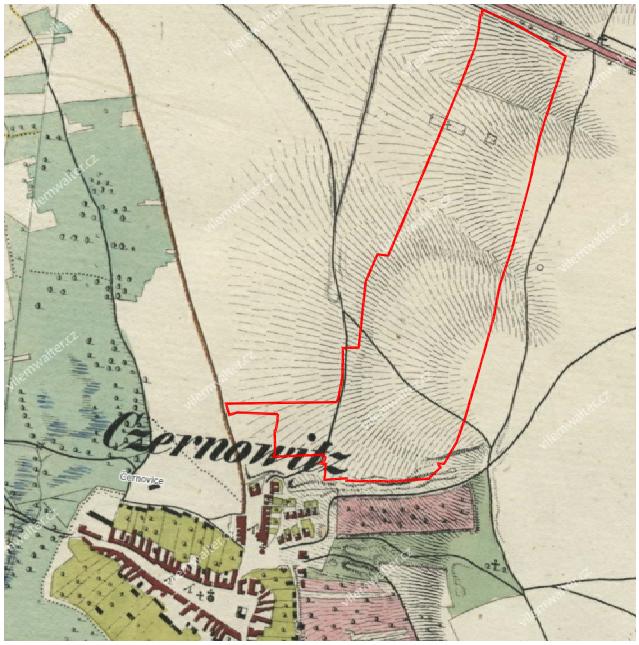
Zdravotnická zařízení

HISTORIE ÚZEMÍ

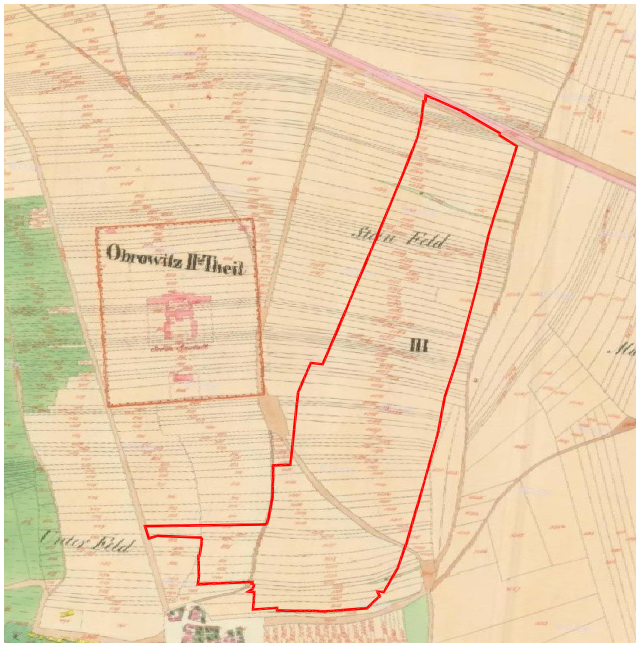
Městská část Brno-Černovice ještě jako samostatná obec vznikla před více než 700 lety. V roce 1645 při obléhání Brna švédskými vojsky byla obec značně poškozena. Severně od starých Černovic byla v letech 1861 až 1863 vybudována zemská psychiatrická léčebna s osově komponovanými renesančními objekty, ležící v „zelené" části této čtvrti. Od 70. let 19. století vznikala zástavba Nových Černovic, která byla dotvořena během období První republiky. Ve třicátých letech vznikla na východě tehdejšího černovického katastru nouzová dělnická kolonie Černovičky, náležející od roku 1969 ke katastru sousední Slatiny. Roku 1959 začalo na východním okraji Nových Černovic v prostoru dnešní Kneslovy a Krausovy ulice vznikat vůbec první brněnské panelové sídliště. Nové Černovice mají městský charakter s převážně obytnými domy, postavenými za první republiky, staré Černovice mají charakter spíše vesnický. Původně zemědělsky zaměřené Černovice se ve svých okrajových částech mění v průmyslovou čtvrť. Již před rokem 1989 zde byl vybudován textilní kombinát Nová Mosilana a v současné době je průmysl budován v oblasti nazvané Černovické terasy, na bývalém černovickém letišti (https://www.brno--cernovice.cz/o-cernovicich).

Lokalita Kaménky nebyla historicky nikdy zastavěna, nejstarší nejbližší urbanistickou strukturou v území je část starých Černovic, zejména kolem Faměrova náměstí, která se od svého centra rozšiřovala severním směrem kolem ulice Charbulova a Wainerova náměstí. Výrazný rozvoj nastal v 2. pol. 19. stol. vybudováním psychiatrické léčebny a na ni navazující struktury nových Černovic. K poslednímu výraznému rozšíření směrem k řešené lokalitě došlo v 60. letech 20. stol. výstavbou sídliště. Následoval spíše drobný rozvoj formou individuální zástavby rodinnými domy, zejména ve starých Černovicích. K výraznější stavební činnosti dochází až v posledních letech v okolí ulice Havraní.

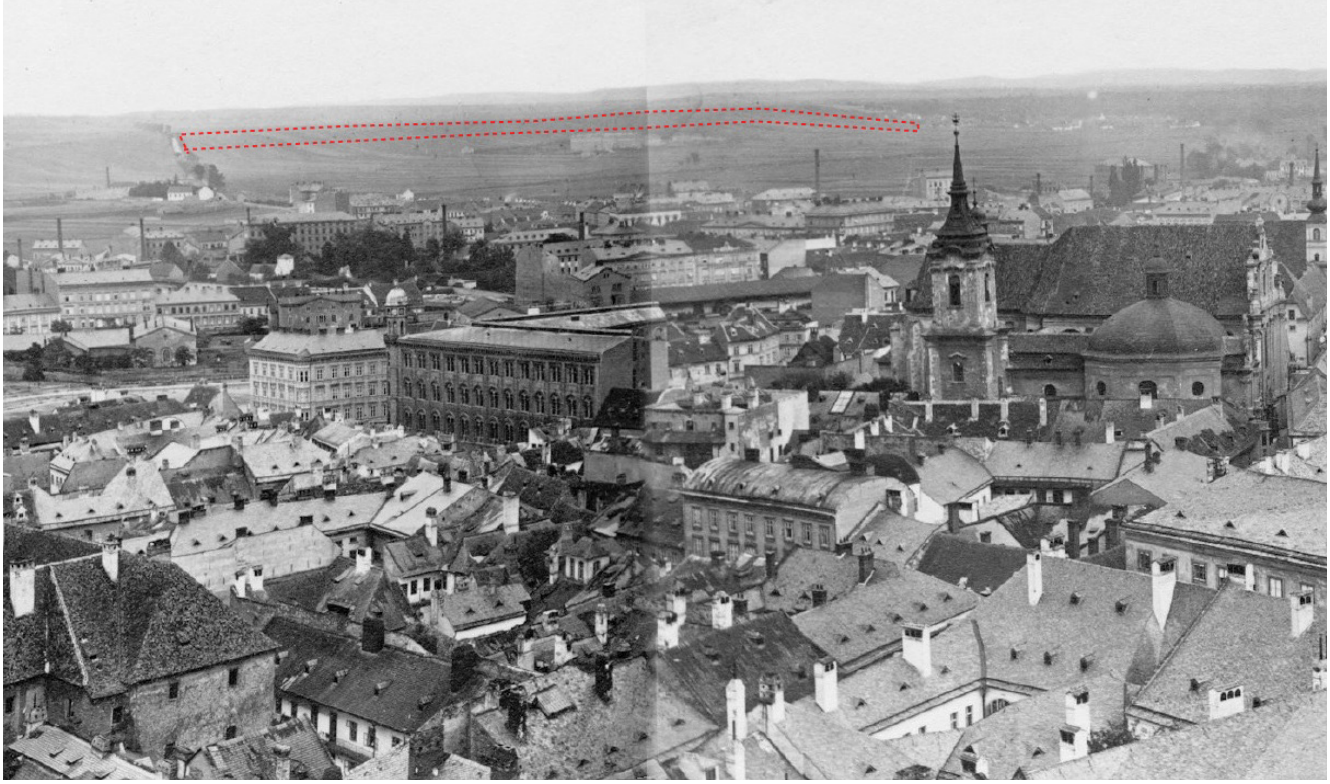
Název lokality: oficiální místní název je „Na kamenkách" resp. Na kaménkách (názvy Steinfeld a paralelně Kamenná v období ČSR), dále se používá označení lokality „Kaménky". V současnosti nejpoužívanější forma názvu „Na Kaménkách" byla použita i do názvu soutěže.



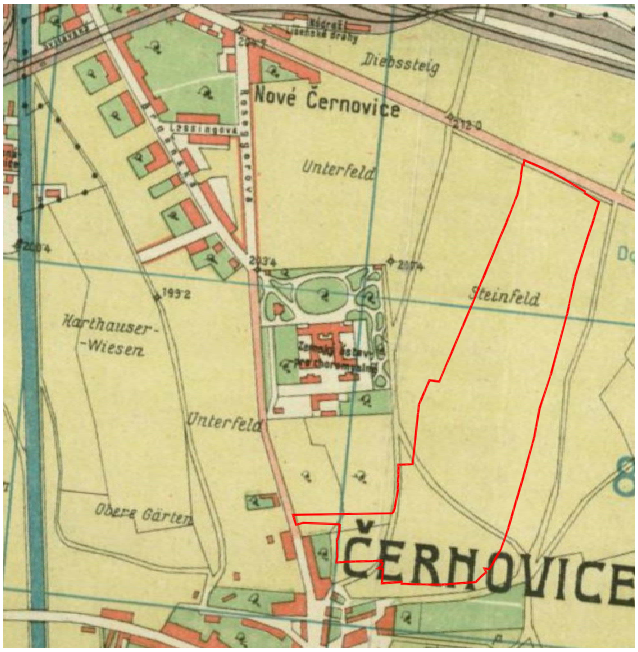
1. polovina 19. stol.



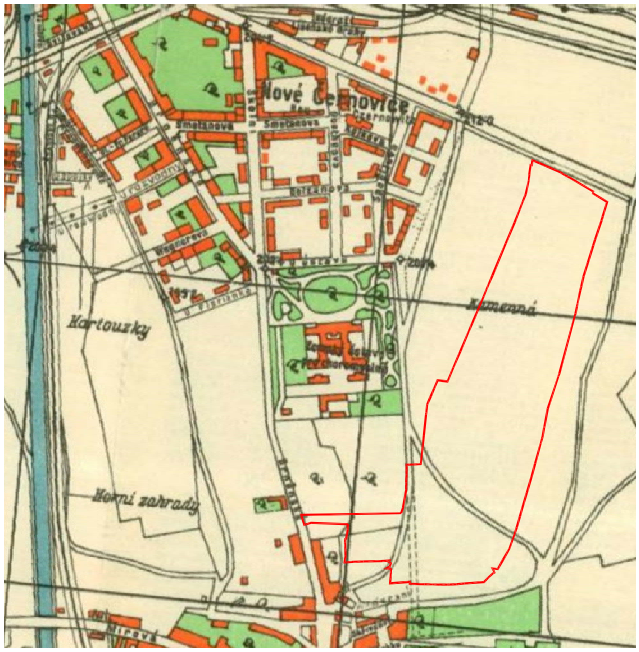
2. polovina 19. stol.



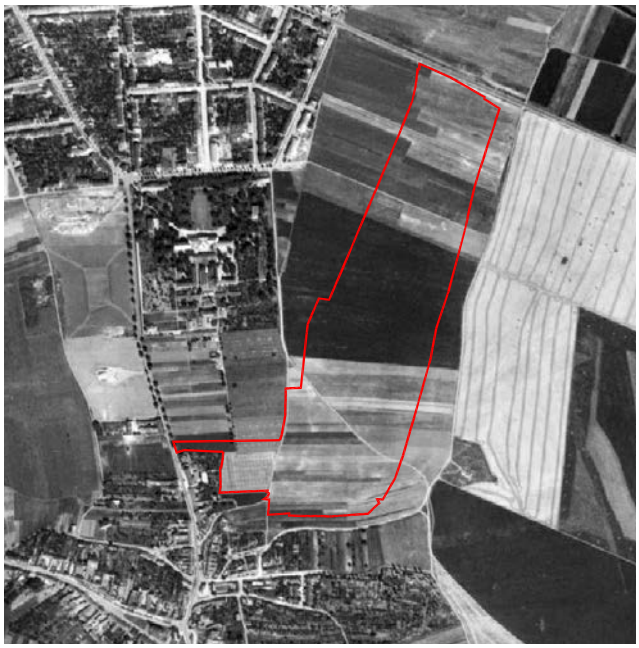
Pohled na lokalitu z věže kostela sv. Jakuba (1867)



Výřez z Jančova plánu z roku 1919



Výřez z Jančova plánu z roku 1933

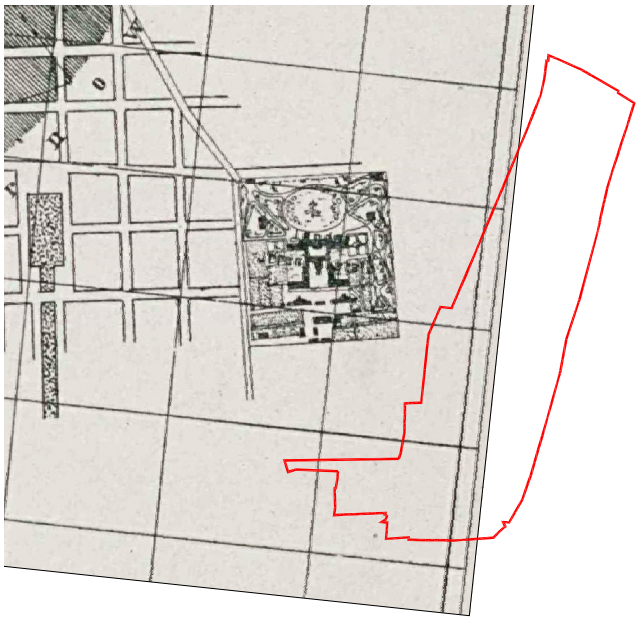


Letecký snímek z roku 1953

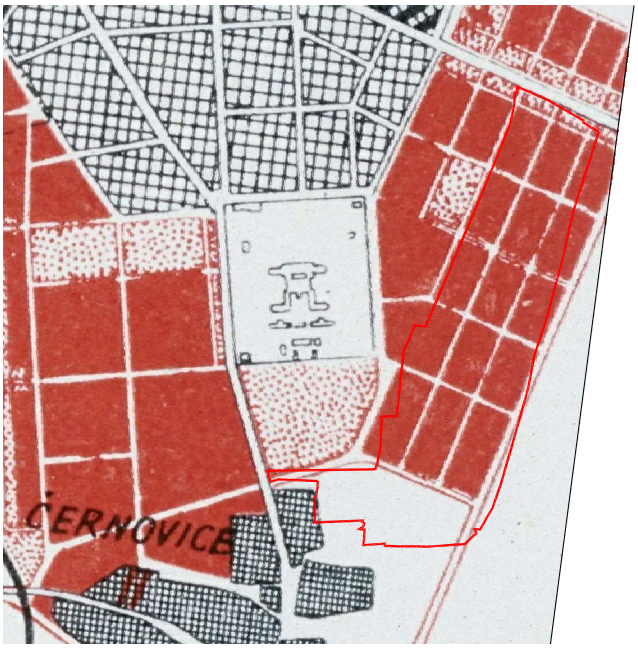
Letecký snímek z roku 1976

Letecký snímek z roku 1997

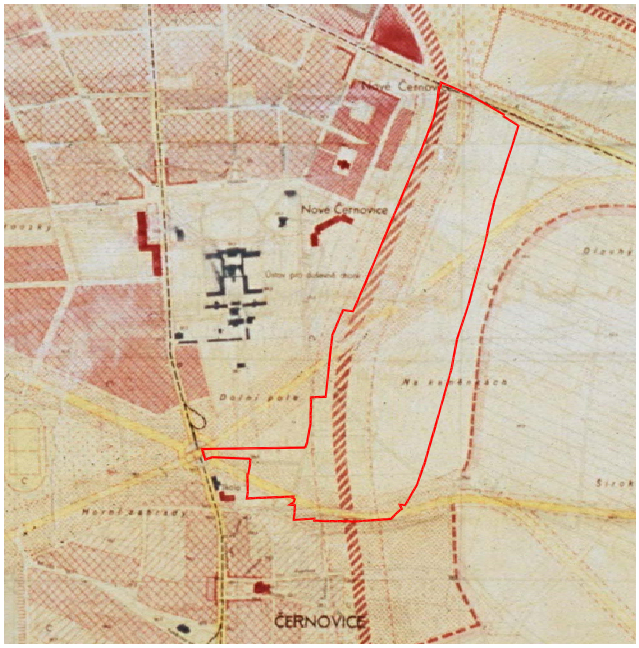
Letecký snímek z roku 2016



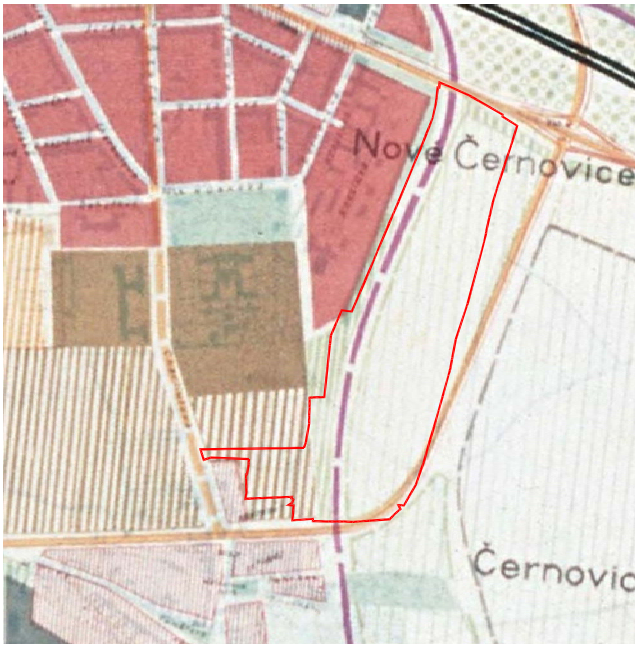
Výřez z Generálního regulačního plánu Brna z roku 1902



Výřez z Regulačního a zastavovacího plánu města Brna z roku 1938

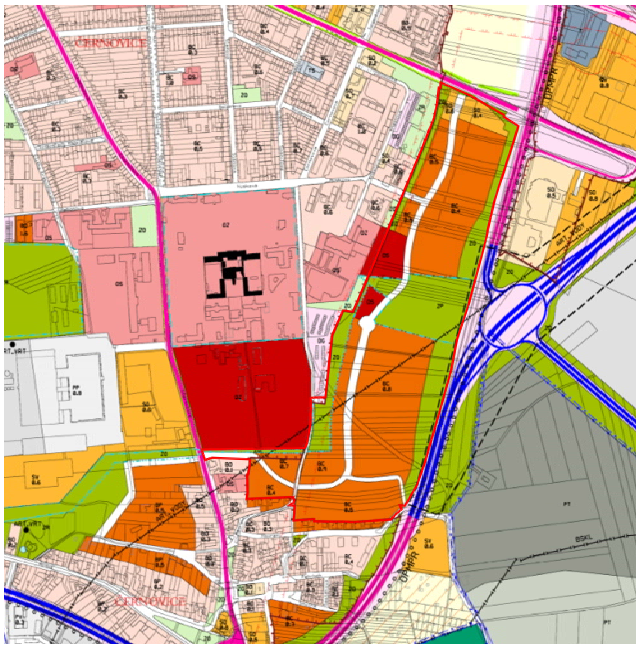


Výřez ze Směrného plánu města Brna z roku 1956



Výřez ze Směrného územního plánu Brna z roku 1968

Výřez z Územního plánu města Brna z roku 1982



Výřez z Územního plánu města Brna z roku 1994

ZADÁNÍ

Zadavatel požaduje dodržení minimální HPP využité pro funkci bydlení, tedy 169.000 m^2.

NEDODRŽENÍ TOHOTO POŽADAVKU BUDE DŮVODEM K VYŘAZENÍ NÁVRHU Z POSUZOVÁNÍ A K VYLOUČENÍ ÚČASTNÍKA ZE SOUTĚŽE.

Zadavatel požaduje řešit:

- požadavky související s veřejným zájmem;
- požadavky na urbanistické řešení;
- požadavky na architektonické řešení;
- požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury.

a respektovat:

- limity hlukového zatížení lokality;
- topografiI stávajícího terénu;
- minimální HPP pro celou lokalitu;
- platnou legislativu.

s důrazem na:

- energetickou a ekonomickou efektivitu;
- adaptabilnost na změny klimatu;
- sociální resilienci;
- koncepci města krátkých vzdáleností.

NEDODRŽENÍ TĚCHTO POŽADAVKŮ NENÍ DŮVODEM K VYŘAZENÍ NÁVRHU Z POSUZOVÁNÍ A K VYLOUČENÍ ÚČASTNÍKA ZE SOUTĚŽE. KVALITA A KOMPLEXNOST ZAPRACOVÁNÍ TĚCHTO POŽADAVKŮ DO SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU JE JEDNÍM Z HODNOTÍCÍCH KRITÉRIÍ SOUTĚŽE A BUDE PŘEDMĚTEM POSOUZENÍ POROTOU.

Zadavatel účastníkům doporučuje zohlednit:

- současné urbanistické tendence (možnost vytváření komunit, sdílený prostor apod.);
- všechny využitelné druhy dopravy, s ohledem na kontext lokality a s prioritou dopravy pěší;
- sociální aspekty - prevence fluktuace a vzniku vyloučené lokality aplikací různé velikosti bytů, rovnoměrně zastoupené a propojenost lokality se současnou MČ.

POŽADAVKY SOUVISEJÍCÍ S VEŘEJNÝM ZÁJMEM

Vybudování obytné lokality Kaménky je prvním zásadním doplněním zastavěného území Černovic od 60. let minulého století. Tento projekt s sebou přináší velké příležitosti, dobudováním lokality se může zvednout počet obyvatel městské části min. o 30%, což přinese výrazné ovlivnění okolní zástavby. Je proto ve veřejném zájmu prověřit urbanistickou soutěží možnosti lokality tak, aby byly negativní dopady na okolní zástavbu minimalizovány a naopak maximálně využity příležitosti, jež s sebou stavební činnost stávajícím obyvatelům přinese.

Participace se všemi, kterých se výstavba dotýká už ve fázi návrhu zvyšuje pravděpodobnost úspěchu celého procesu a proporcionálního rozložení pozitivních ale i negativních dopadů na všechny zúčastněné. Město Brno, jako garant tohoto procesu, proto očekává od soutěžních návrhů prověření, vyhodnocení a zapracování následujících požadavků:

- Umístění jednotlivých typů veřejných prostorů (ulice, náměstí, park …) a jejich odpovídající hierarchizace s potenciálem živého veřejného prostoru.
- Dotvoření lokálních center (ulice, náměstí apod.) s bytovými domy s komerčním parterem umožňujícím i umístění prostorů např. pro zdravotní péči, rodinné/mateřské centrum apod..
- Zohlednění všech druhů dopravy s prioritou dopravy pěší.
- Navržené hrubé podlažní plochy musí být vybaveny odpovídajícím zázemím dle zvoleného funkčního využití.
- Dopravní napojení odpovídající velikosti, předpokládaným kapacitám a struktuře lokality v kontextu celé městské části, předpokládaného VMO, omezení zbytné mobility i s ohledem na okolní městské části.
- Dopravní vazby nejen na stávající a rozvojové, ale i na budoucí struktury vč. návrhu obslužnosti MHD.
- Práce s charakterem prostorů (veřejný – poloveřejný – polosoukromý – soukromý)
- Umístění funkčních ploch v rozsahu a škále dle platného ÚPmB k území, tedy umístění ploch BC, SO, OS, ZP a ZO v rozsahu z ÚPmB vycházejícím, jejich rozložení a hranice jsou však součástí návrhu.
- Lokálně lze navrhnout plochy BO nebo SJ, zejména kolem centrálních veřejných prostranství tak, aby byl dodržen minimální rozsah HPP bydlení.
- Strukturovanost funkcí (resp. funkčních ploch) v návaznosti na celou lokalitu Černovic dle platného územního plánu – tzn. umístění funkčních ploch tak, aby vhodně doplnily stávající funkce (např. dostavba školy na Kneslově) a reagovaly jak na stávající zástavbu Černovic, tak na její potřeby.
- Doplnění základní funkce bydlení o doplňkové funkce nutné pro kvalitu bydlení (dětská hřiště, veřejná prostranství, vodní prvky, lokální vybavenost, obchody apod.), v ploše veřejné zeleně doplňující funkci relaxace a oddechu (restaurace, kavárna, lokální sportoviště apod.).
- Ohled na sociální aspekty - prevence fluktuace, vzniku vyloučené lokality aplikací různé velikosti bytů, rovnoměrně zastoupené a propojenost lokality se současnou MČ.
- Minimalizace monofunkčních ploch ve prospěch rovnoměrnějšího rozložení funkcí po celé lokalitě i s ohledem na dostupnost ze stávající městské struktury
- Respektování hodnot využití území, zejména významných vyhlídkových bodů a hran (zelené obzory, zachování panoramatu města, výškové zónování apod.) s případným nahrazením hodnoty krajinné hodnotou urbanistickou.

POŽADAVKY NA URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Navrhněte městskou zástavbu, která bude zohledňovat omezení, limity lokality (např. hlukové zatížení, ochranné pásmo VVN) a specifika lokality (navržená zástavba musí v maximální možné míře respektovat stávající reliéf území, zohledňovat charakter stávající zástavby apod.). Uvedené základní funkční plochy vycházející z ÚPmB je nutno navrhnout vč. prostor pro veřejná prostranství a prostor pro parkování dle požadované kapacity a s nutnými plochami technického (popř. dalšího) zázemí dle navrženého funkčního využití.

Návrh bude v rámci řešeného území splňovat následující požadavky:

- Celkové maximální hrubé podlažní plochy (HPP) nejsou stanoveny, míra a způsob využití území je předmětem návrhu.
- Minimální HPP - 188 000 m^2.
- Z celkové navržené HPP musí být:

minimálně 169.000 m^2 využito pro funkci bydlení (ZÁVAZNÁ ČÁST ZADÁNÍ), ostatní funkční plochy - využití libovolné v rozsahu zadáním stanovených funkcí, které odpovídají městskému charakteru a rozsahu navrhované zástavby a okolí (služby, obchod, administrativa, školství).

- HPP bude v tabulce bilancí rozděleno mezi severní a jižní lokalitu (podklad P04) v poměru m^2 funkčních ploch pro bydlení.
- Vzhledem k velkému množství pozemků v majetku města v dané lokalitě je nutno předpokládat, že cca 40% plánované bytové kapacity může být budováno jako obecní (městské) byty. V řešeném území se rovněž předpokládá realizace nových modelů výstavby a pilotních projektů.
- Mateřská školka odpovídající nárůstu počtu obyvatel – předpoklad pro cca 100 dětí (4 třídy).
- Možnost dostavby ZŠ Kneslova (návaznost na funkční plochy stabilizované – OS).
- Propojení ulic Húskova a Havraní - pouze pro pěší.
- Prověřte možnosti umístění dalších ploch pro sport a kulturu plynoucí z požadavků MČ Brno - Černovice (viz podklad P22) i s ohledem na budoucí rozvoj celého území směrem na východ.

POŽADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Prokázání splnění požadovaných parametrů bude prokázáno v rámci návrhu předložením základního dispozičního schématu typického podlaží (ev. typické části) pro každý základní typ domu. Jako vodítko jsou v rámci soutěžních podkladů přiloženy doporučené standardy na výstavbu bytových domů (viz P24). Návrhy by však neměly zásadně znemožnit jejich aplikaci.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní řešení, které je neodmyslitelně součástí urbanistického návrhu, bude navrženo na základě prověření následujících požadavků:

- Dopravní návaznost s minimalizací navýšení zatížení stávající zástavby Černovic, tedy zohlednit kapacitnost budoucího VMO, prověřit možnosti více vstupů do území apod..
- Řešení dopravní návaznosti v širších souvislostech i na MČ Černovice, MČ Brno střed, MČ Slatina, MČ Brno Jih a MČ Židenice.
- Požadavky na parkovací a odstavné plochy jednotlivých funkcí vychází z ČSN 736110 (pro účely návrhu lze uvažovat stupeň automobilizace k_a = 1,0). V rámci závazného stavebního programu tohoto zadání je požadována dostatečná kapacita parkovacích a odstavných ploch pro navržené objekty dle dále uvedených požadavků jednotlivých funkcí. Požadované parkovací a odstavné plochy musí být umístěny v rámci navrhované zástavby. Pokud bude parkování umístěno pod bytovými domy, musí jejich umístění respektovat svažitost stávajícího terénu

- Rezidentní parkování primárně umisťovat pod objekty, ostatní místa tak, aby co nejméně narušovala kvalitu bydlení residentů jak nově navrhované, tak stávající zástavby.

Odstavná stání pro funkci bydlení budou navržena takto:

- byt o 1 obytné místnosti (do 50 m^2) ..... 0,5 odstavného stání
- byt do 100 m^2 užitné plochy..... 1 odstavné stání
- byt nad 100 m^2 užitné plochy ..... 2 odstavná stání

Parkovací stání pro nebytovou funkci budou stanovena dle ČSN 736110, tab. 34.

- Terénní úpravy budou v maximální možné míře využívat topografie terénu s minimem technických opatření (opěrné zdi).
- Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny způsobem dle požadavků platné legislativy a nad její rámec, s přihlédnutím k současným tendencím v hospodaření s vodou a k dlouhodobému horizontu vývoje těchto tendencí, tak, aby navržené formy byly v řešeném území technicky proveditelné vzhledem ke geologii území. Tedy prověřit např. provedení budov se zelenými střechami, využití dešťové vody jako vody užitkové, zasakování apod.

PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYHLAŠOVATELE

U každého návrhu bude přiložena tabulka popisující bilance - viz P04.

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Součástí návrhu bude rovněž popis a zdůvodnění etapizace se zapracováním požadavku na funkčnost a dopravní napojení území ve všech fázích výstavby a s minimalizací dopravní zátěže okolní stávající zástavby.

V Brně 4. dubna 2017

Klára Cejpková, KAM
David Mikulášek, KAM
Tomáš Pavlíček, KAM

doc. Ing. arch. Michal Sedláček

Digitally signed by doc. Ing. arch. Michal Sedláček
Date: 2017.04.10 13:31:09 +02'00'