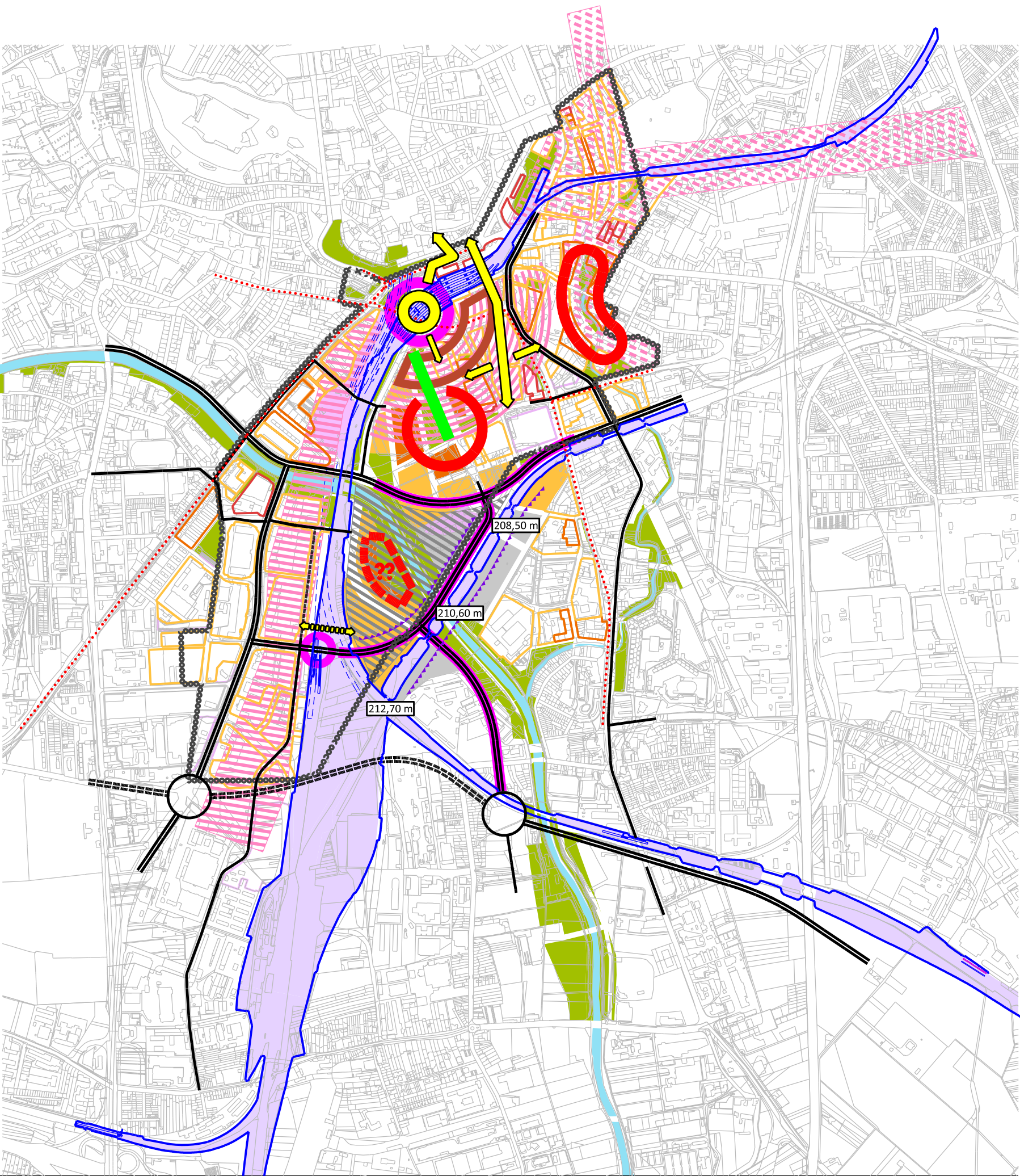


VARIANTA "PETROV"

HYPOTÉZA PRINCIPŮ URBANISTICKÉ KONCEPCE



Založit urbanistickou koncepci srovnatelnou s platnou koncepcí ÚPmB bude vyžadovat řešit následující dopady a problémy vyvolané polohou nádraží pod Petrovem.

V zóně "Jižního centra" se bude Metropolitní urbanistická struktura rozvíjet koncentricky. Těžištěm bude uzel veřejné hromadné dopravy a odbavovací hala s podchodem. Oblast Nové Sady - Heršpická, vnímaná jako "dobrá adresa v centru", bude posunem nádraží pod Petrov zvýhodněna svou polohou v "přednádraží". Do oblasti se bude dále soustředit intenzivní zástavba centrálních funkcí. Intenzita bude záviset na kvalitě dopravního spojení do "zanádraží".

Dopravní řešení bude potřeba přizpůsobit nové urbanistické koncepci. Ústředním bodem bude náměstí „Pod Petrovem“. Ul. Hybešova s plánovaným prosloužením do Mendlova náměstí nebude původně zamýšlenou "Veletržní třídou" pokračující jako "Bulvár" středem "Jižního centra". Bude ukončena náměstím „Pod Petrovem“, prostranství před odbavovací halou bude vyhrazeno pro pěší a veřejnou hromadnou dopravu.

Podmínkou dopravního zklidnění ul. Úzké a Uhelné a vyloučení kolize podjezdu Úzká - Hybešova s vestibulem nádraží je vybudování vnějšího komunikačního systému jižně od centra: odklon tahu Opuštěná - Zvonářka do souběhu s nákladovým průtahem, nové zaústění Bratislavské radiály, realizace části jižního segmentu VMO a Nové Vodařské napojené do komunikace Bidláky - Rosická. Změnou dopravní koncepce se zlepší kvalita prostředí ve střední části "Jižního centra".

Funkční spojení historického centra a "Jižního centra" bude vyžadovat, aby odbavovací část nádraží byla koncipována jako multifunkční centrum s nejširším spektrem vybavenosti a služeb. Prostorové uspořádání musí nabídnout atraktivní prostředí pro pohyb i pobyt. Nepřijatelné je řešení, které bude omezeno na odbavovací halu s podchodem. Je třeba kompenzovat odklon pěší cesty do "hluchého" prostoru směrem na Nové Sady. Z okolí odbavovací haly je třeba vyloučit průjezdnou automobilovou dopravu. Spojení mezi "Jižním centrem" a Novými Sady řešit příčkou, společnou pro příjezd k autobusovému nádraží a parkovišti osobních aut.

Městskou zeleně nebude možno v rozsahu a kvalitě srovnatelné s parkem na ploše uvolněné železnici ve variantě Řeka. Bude potřeba přehodnotit koncepci městské zeleně v centrální části města, Bulvár nahradit parkem, který poskytne chybějící zázemí pro bydlení.

Bude potřeba nově vymezit plochy pro bydlení. Prověřit možnosti lokace rezidenční funkce v návaznosti na centrální park, biokoridor Svratky a revitalizaci Ponávky. Technickým řešením staveb omezit negativní vlivy z dopravy.

Řešit obsluhu rozvojové zóny Vodařská veřejnou hromadnou dopravou. Pěší dostupnost, spojení na žel. zastávku Štýřice a urbanistické vazby veřejného prostoru.

Změna urbanistické a dopravní koncepce "Nové městské třídy". Zachování kolejíště při ul. Benešově omezí rozvoj centra východním směrem. Bude potřeba přehodnotit územní potenciál pro rozvoj centra podél železniční tratě Brno hl.n. - Židenice.

Změna koncepce MHD v oblasti rozšířeného centra. Prověřit vedení tramvaje ul. Úzkou. Periferní oblast (zóna Vodařská) obslužit nekolejovou MHD. Zónu Heršpická obslužit z žel. zastávky Štýřice a navazující busové MHD.

Problémy:

Směrově, orientačně i urbanisticky nepříznivá poloha nástupu do nové části centra, umístění nádražní haly s podchodem stranou od ústí ul. Masarykovy, omezené možnosti urbanistického zvládnutí prostoru (šířka tramvajového tělesa v ul. Nádražní, možnost pouze jednostranné zástavby...).

Problém lokace rezidenční funkce, vysoká hluková zátěž.

Stabilizace a rozšíření komerčních ploch výroby a služeb a průmyslových ploch severně od nákladového průtahu, pronikání periferní urbanistické struktury do centra města.

Zvýšená hluková zátěž v důsledku vyšší nivelety nákladového průtahu.

Vyústění podchodu do znehodnoceného veřejného prostoru - zásobovací dvůr OD Tesco, budova katastrálního úřadu.

Omezení nabídky atraktivních ploch pro zástavbu metropolitního charakteru, absence zřetelné osy, která vytyčí směr urbanistického rozvoje centra, hodnota pozemků bude poměřována vzdáleností od těžiště v oblasti nádražního podchodu.

území rozšířeného centra města

č.smlouvy 411 405 4077

HYPOTÉZA PRINCIPŮ URBANISTICKÉ KONCEPCE
VARIANTA "PETROV"

výkr.č. 4.2