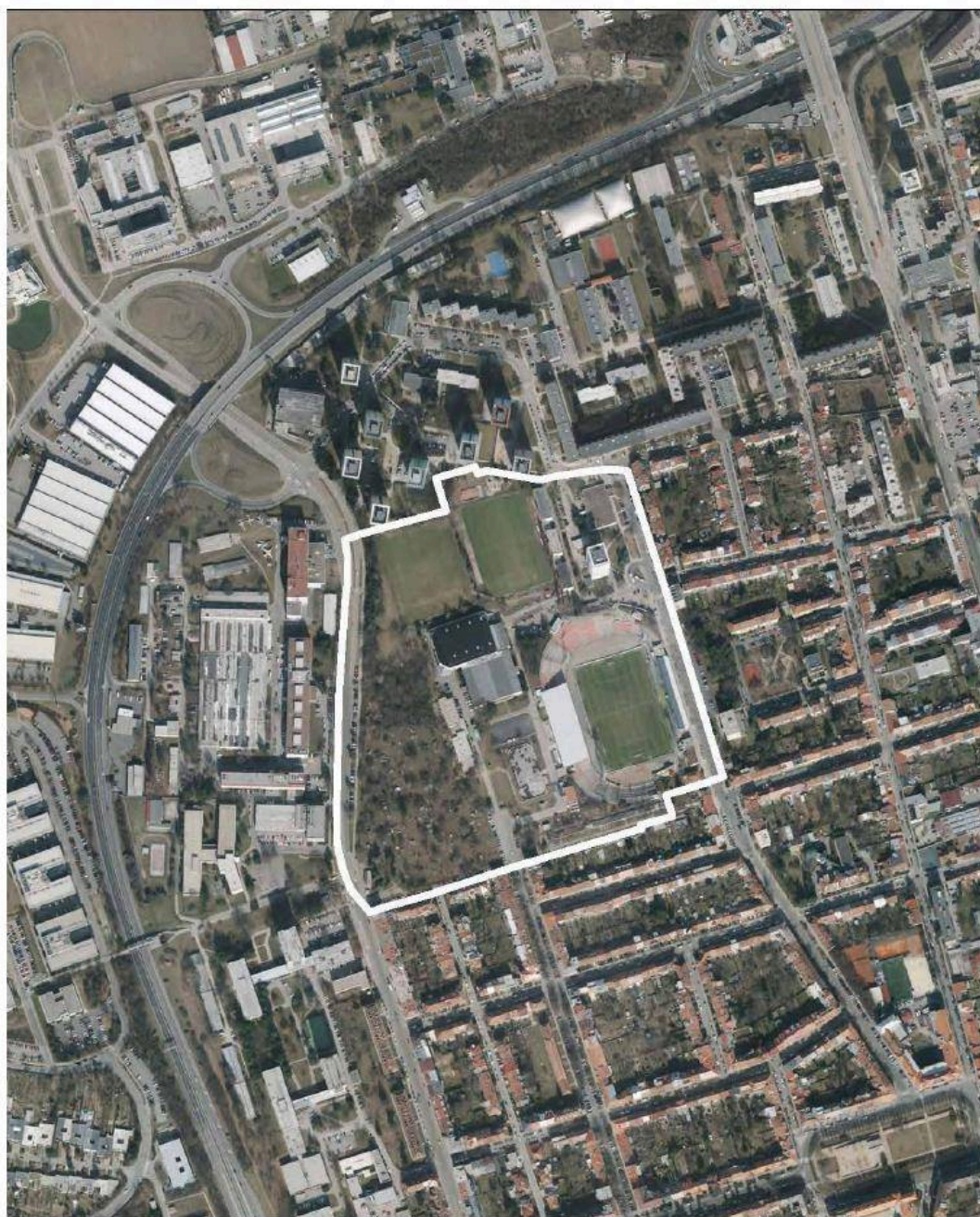


**ZADÁNÍ**  
**Územní studie**  
**AREÁL PURKYŇOVA – VODOVA – SRBSKÁ**



## **Obsah:**

- 1) Důvody pro pořízení územní studie
- 2) Cíl územní studie
- 3) Účel územní studie
- 4) Vymezení řešeného území a jeho charakteristika
- 5) Vztah řešeného území k platné ÚPD a ÚPP a jiným podkladům
  - 5.1 Vztah k existující ÚPD
  - 5.2 Vztah k existující ÚPP
  - 5.3 Jiné podklady
- 6) Požadavky na řešení
  - 6.1 Urbanistická koncepce území
  - 6.2 Dopravní infrastruktura
  - 6.3 Technická infrastruktura
- 7) Požadavky na způsob a rozsah zpracování územní studie
- 8) Podklady pro řešení

## **Příloha:**

- č. 1 Vymezení řešeného území na výřezu z ÚPmB, výkres Plán využití území
- č. 2 Změna ÚPmB č. B6/14-I/1 (44.soubor)

## **1) Důvody pro pořízení územní studie**

O pořízení územní studie (ÚS) požádala městská část (MČ) Brno-Královo Pole v rámci projektu na pořízení územních studií na veřejná prostranství. Podání žádosti na pořízení ÚS schválila Rada MČ Brno-Královo Pole na své 29. schůzi konané dne 11.1. 2016. Vzhledem k tomu, že tato lokalita nemohla být zařazena do projektu „Územní studie na veřejná prostranství“, požádala MČ Brno-Královo Pole OÚPR o samostatné zpracování ÚS na jednání konaném 31.5.2016 u určeného zastupitele a pana náměstka primátora Mgr. Martina Andera, Ph.D. Pořízení ÚS bylo zařazeno do plánu pořízení ÚS. Část řešeného území je součástí změny B6/14-I/1, zařazené do 44. souboru změn Územního plánu města Brna (ÚPmB), u které byl na Z7/20. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 6.9.2016 schválen záměr na pořízení. *Předmětem změny je prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem realizace parkoviště typu park + ride na základě dokumentu Strategie parkování ve městě Brně a se zohledněním dalších plánovaných záměrů, včetně zajištění průchodnosti územím.* Vzhledem k tomu, že toto území nebylo prozatím pro výstavbu park + ride prověřováno, je žádoucí pořídit územní studii, která tuto možnost a další požadavky MČ prověří.

## **2) Cíl územní studie**

Cílem ÚS je prověření požadavku na změnu ÚPmB B6/14-I/ a prověření možnosti úprav veřejného prostranství a dalších záměrů dle požadavků MČ Brno-Královo Pole v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

## **3) Účel územní studie**

Územní studie bude sloužit jako podklad pro případnou změnu ÚPmB nebo pro nový územní plán. Po provedení změny ÚPmB nebo tam, kde bude ÚS s ÚPmB v souladu, bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

## **4) Vymezení řešeného území a jeho charakteristika**

Řešené území se nachází v městské části Brno-Královo Pole v k.ú. Královo Pole. Je vymezeno ulicemi Purkyňova, Červinkova, Srbská. Tvoří areál využívaný především ke sportovním účelům. Jeho součástí je městský fotbalový stadion Srbská s dvěma tréninkovými hřišti, kluziště s umělou ledovou plochou s okolními travnatými plochami, víceúčelová sportovní hala (hala míčových sportů) používaná rovněž ke kulturně společenským akcím a házenkářské hřiště. Doplňkovou funkci tvoří ubytovací kapacita A-sport hotelu Brno. Z části je areál mezi ulicemi Purkyňova a Vodova využíván jako veřejně nepřístupná zeleň zahrádkářské organizace. Sportovní objekty jsou využívány pro profesionální sportovce, zájmové organizace, v menší míře pro veřejnost. Součástí sportovního areálu je i několik soliterních objektů. V areálu je větší počet malých parkovišť, které neodpovídají současným požadavkům na parkování a dopravu v klidu. Přístup k městským halám je ze zastávek MHD Červinkova a Technického muzea, bez možnosti přímého vstupu z ulice Purkyňovy. Podél ulice Purkyňova je neudržovaná zeleň. Jižní stranu Městského fotbalového stadionu lemuje uzavřený prostor soukromých garáží. Nástupní prostor při ulici Vodova je využíván jako parkovací plocha pro návštěvníky areálu i pro rezidenty okolních objektů. Ze tří stran je řešené území obklopeno stabilizovanou zástavbou s převahou funkce bydlení. Ze severu navazují vysokopodlažní bytové domy Herčíkova. Západní strana má smíšenou funkci administrativně výrobní, v sousedství jsou vysokoškolské koleje VUT. Pozemky jsou převážně ve vlastnictví statutárního města Brna, část pozemků je ve vlastnictví ČR - Masarykův onkologický ústav a ČR - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Minoritní část je ve vlastnictví fyzických a právnických osob. Pozemky p.č. 4611/100, 4706/1, 5306/1 v k.ú. Královo Pole jsou dotčeny restitučními nároky. Celková výměra řešeného území je cca 14 ha. Vymezení řešeného území je přílohou zadání.

## **5) Vztah k existující územně plánovací dokumentaci (ÚPD), územně plánovacím podkladům (ÚPP) a jiným podkladům**

### **5.1 Vztah k existující ÚPD**

#### **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)**

Dle ZÚR JMK, které nabyly účinnosti 3.11.2016 není řešené území dotčeno žádnou plochou nebo koridorem nadmístního významu.

#### **Územní plán města Brna (ÚPmB)**

Dle platného ÚPmB se v řešeném území nachází návrhové a stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci (R), návrhové plochy městské zeleně s funkčním typem plochy parků (ZP), stabilizované plochy městské zeleně s funkčním typem plochy ostatní městské zeleně (ZO), stabilizovaná smíšená plocha s funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO). Plocha pro dopravu s funkčním typem - tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.

### **5.2 Vztah k existující ÚPP**

#### **5.2.1 Územní studie**

Řešené území není součástí žádného ÚPP – územní studie, která by byla zaregistrovaná do Evidence územně plánovací činnosti.

#### **5.2.2 Informace a údaje o řešeném území vyplývající z Územně analytických podkladů (ÚAP) města Brna 2016**

Dle v. č. 2 - *Výkres hodnot území* jsou v návaznosti na řešené území stavební dominanty - věžové domy Herčíkova, z ulice Vodova do ulice Červinkova vede zelená linie.

Dle v. č. 3a - *Výkres limitů využití území* se v území nachází ochranné pásmo letiště.

Dle v. č. 3b - *Výkres specifických podmínek využití území a informací* je převážná část území s hladinou hluku vyšší než 50 dB v noční době.

Dle v. č. 4a - *Výkres záměrů na provedení změn v území předaných poskytovateli údajů* nejsou v území sledovány žádné záměry.

Ve v. č. 4b - *Výkres záměrů na provedení změn v území vyplývající z platné ÚPD a dalších zpracovaných dokumentů* je ulicí Purkyňova vedena trasa kolejové MHD s tramvajovou smyčkou v nároží ulice Purkyňova – Červinkova.

Dle v. č. 5 – *Problémový výkres k Rozboru udržitelného rozvoje* jsou evidovány tyto územní problémy: území je zasažené hlukem z pozemní dopravy.

Součástí předávaných podkladů jsou „Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury, které poskytnou zpracovateli ÚS nejaktuálnější data o limitech využití území. Obsah výkresu č. 3a odpovídá stavu ke konci roku 2016.

### **5.3 Jiné podklady**

- Urbanistická studie – Sportovní areál Vodova (K4, 2005), která není v Evidenci územně plánovací činnosti
- Analýza Areálu Purkyňova- Vodova- Srbská (Atelier ko&sa, Ing. arch. Josef Sátora 11-2016)  
Viz kap. 8 Podklady.

## **6) Požadavky na řešení**

### **6.1 Urbanistická koncepce území**

- Zpracujte problémový výkres, který bude obsahovat popis stávajícího stavu (s popisem současných objektů atd.), dopravní obsluhu území, hodnoty, limity a režimy využití území, vyznačte problémy k řešení a popište v textu.
- Při ulici Purkyňova prověřte a navrhnete umístění parkoviště/parkovacího objektu typu park & ride sloužícího i pro obsluhu areálu Purkyňova-Vodova-Srbská. Prověřte pro realizaci tohoto záměru nezbytnost změny funkčního využití zvláštní plochy pro rekreaci (R). (Odbor investiční MMB připravoval k realizaci park & ride DÚR dle varianty 02 z „Analýzy areálu Purkyňova - Vodova- Srbská (Atelier ko&sa, 11-2016, objednatel MČ Brno-Královo Pole – viz podklady).
- V případě návrhu plochy pro umístění záchytného parkoviště typu P+R, řešte opatření na snížení znečištění ovzduší např. vymezením pásů izolační zeleně.
- Hlavní nástupní veřejný prostor do sportovního areálu prověřte a navrhnete z ulice Purkyňovy (od křižovatky Hradecká, zastávek MHD u Technického muzea).
- Prověřte a navrhnete další rozvoj sportovních aktivit v nevyužívané části areálu (využití areálu pro možnost celoročního sportovního využití pro veřejnost - letní využití hřišť a rekreace v zeleni, modernizace kluziště, snowboardová rampa apod.).
- Prověřte a navrhnete možnosti úprav veřejného prostranství.
- Prověřte a navrhnete bezpečnou prostupnost územím s vazbou na okolní navazující území ve všech směrech.
- Preferujte zachování rozsahu ploch zeleně sloužící pro každodenní rekreaci obyvatel. Prověřte a navrhnete možnost odstupňovaného užívání (veřejná rekreační zeleň, komunitní zahrada, zahrádkářská osada).
- Variantně prověřte využití stávající plochy zeleně (ZP) také pro sportovní aktivity
- Prověřte možnost doplnění aleje v ulici Vodova v prodloužení do areálu v podélné ose a možnost umístění nové aleje v ul. Červinkova.
- Dle zvážení navrhnete podrobnější prostorové regulace.
- Návrh prostorového uspořádání (objemy) promítněte do urbanistického výkresu.
- Při návrhu řešení zohledněte hodnoty území, limity využití území a záměry na změny vyplývající z aktuálních ÚAP.
- Při návrhu využití území respektujte požadavek na limit odtoku dešťových vod z návrhové plochy 10 l/s/ha (vč. komunikací)

### **6.2 Doprava**

- V případě zásahu navrhovaného řešení do stávající dopravní infrastruktury definujte podmínky, rozsah dotčení, možnosti řešení a nutných úprav vyplývajících z navrhovaného řešení.
- V případě potřeby navrhnete, dle vašeho odborného názoru, optimální způsob dopravní obsluhy, který by měl být následně promítnut změnou do ÚPmB.

Dopravní obsluhu v řešeném území navrhnete dle níže uvedených požadavků:

#### **IAD, statická doprava**

- Při návrhu dopravní obsluhy řešeného území vycházejte z platného ÚPmB, navrhnete ji v parametrech odpovídajících využití území a v souladu s ČSN 73 6110 a s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Prověřte parkovací kapacity různých typů v území a navrhnete jejich optimální umístění s ohledem na uvažované koridory a aktivity v území.
- Pátevní koridory, jehož součástí budou komunikace, doložte podélnými profily, případně charakteristickými řezy. Navržené řešení doplňte kótami.

## VHD

- V širším území vyhodnoťte docházkové vzdálenosti a dostupnost obsluhy území MHD, která vychází ze stávajícího systému MHD, případně navrhnete její dílčí úpravy nebo v případě účelnosti doplňte nové trasy.
- Řešte optimalizaci problémové tramvajové smyčky Červinkova (*požadavek RMČ Brno-Královo Pole*).

## Pěší a cyklisté

- Navrhnete prostupnost územím - cyklistické a hlavní pěší tahy vymezte plochami veřejných prostranství, odpovídajících navrženému funkčnímu využití v parametrech umožňující bezbariérové užívání podél navržených komunikací nebo navazujícím územím s vazbou na zastávky MHD.
- Prověřte vedení cyklotrasy ulicí Vodova s napojením na ulici Purkyňova.
- Prověřte bezpečnou průchodnost územím (bezbariérově) (*požadavek RMČ Brno-Královo Pole*).

## **6.3 Technická infrastruktura**

### Odkanalizování

Zakreslete stávající kanalizaci, navrhnete odkanalizování budoucích objektů oddílnou kanalizací. Podmínkou pro novou zástavbu bude regulace odtoku dešťových vod z návrhových ploch v hodnotě 10 l/s/ha podle požadavku Generelu odvodnění města Brna. Zohledněte územní nároky pro objekty hospodaření s dešťovou vodou (mj. šířka komunikace). Objekty pro hospodaření s dešťovou (HDV) vodou zapracujte do charakteristických příčných řezů komunikacemi. V průběhu zpracování mohou být požadavky na systémy odvodnění zpřesněny.

### Zásobování vodou

Zakreslete stávající vodovody, proveďte návrh systému zásobování vodou v řešené lokalitě. Specifikujte předpokládanou spotřebu vody ve vazbě na předpokládané budoucí využití území. Doložte tlakové poměry v síti.

### Zásobování plynem

Zakreslete stávající NTL a STL plynovody. Stanovte bilance potřeb tepla a plynu pro návrhové plochy a proveďte návrh tras plynovodů.

### Zásobování teplem

Zakreslete stávající trasy systému zásobování teplem, stanovte bilance potřeb tepla pro návrhové plochy a proveďte návrh tras systému.

### Zásobování elektrickou energií

Zakreslete stávající trasy vedení distribuční sítě včetně trafostanic a vstupní rozvodny VN, proveďte návrh rozšíření distribuční sítě a případně navrhnete umístění trafostanic. Stanovte výkonové bilance elektrické energie.

### Spoje

Zakreslete stávající trasy vedení sítě elektronických komunikací a případné trasy radioreléových spojů nad řešeným územím. Proveďte základní návrh rozšíření přístupové sítě – stanovte nápojně body na sítě elektronických komunikací.

## **7) Požadavky na způsob a rozsah zpracování územní studie**

- Územní studie bude zpracována v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění.



- Digitální zpracování studie bude dle „Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015“.
- Textová část bude zpracována ve formátu Microsoft Word a tabulková část ve formátu Microsoft Excel.
- Grafická část bude zpracována ve formátu DGN programu Microstation verze V8.
- Samostatně bude vytvořen soubor obsahující hranici řešeného území a pojmenován RUxxxxxxx.DGN, kde xxxxxx představuje číslo smlouvy.
- Ke všem předávaným výkresům musí být ze zdrojových vektorových dat vytvořeny plotrovací soubory PLT ve formátu HPGL/2 a soubory ve formátu PDF, které budou ve správných měřítcích výkresů a budou identické s předávanou dokumentací v papírové podobě.
- Na CD/DVD nosičích (2ks) budou odevzdány všechny soubory ve formátu DOC, XLS, DGN, PLT a PDF.
- Územní studii zpracujte dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015.

### Rozsah zpracování – obsah ÚS

#### a) Textová část bude obsahovat:

- Popis navrženého řešení a jeho konkrétní odůvodnění v členění dle obsahu zadání.
- Jednotlivé vyjádření ke splnění/nesplnění všech bodů zadání v členění dle obsahu zadání.
- Popis podmiňujících investic.
- Tabulková bilanční část pro předpokládané aktivity.
- Srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání).

#### b) Grafická část

měřítko

- |  |        |
|--|--------|
| - Problémový výkres s popisem stávajícího stavu s vyznačením dopravní obsluhy, hodnot, limitů a režimů využití území, problémů v území | 1:2000 |
| - Výkres vlastníků pozemků a staveb (včetně vyznačení restitučních nároků)   | 1:2000 |
| - Územní plán města Brna (výřez platného ÚPmB)   | 1:5000 |
| - Výkres širších vztahů  | 1:5000 |
| - Hlavní výkres - návrh funkčního a prostorového využití   | 1:2000 |
| - Dopravní infrastruktura  | 1:2000 |
| - Technická infrastruktura - vodní hospodářství (včetně charakteristických příčných řezů komunikacemi)                                 | 1:2000 |
| - Technická infrastruktura - energetika, spoje   | 1:2000 |
| - Návrh zastavění - urbanistické i objemové řešení   | 1:2000 |
| - Výkres změn ÚPmB (platný stav–výkres změny–výsledný stav) – bude-li potřeba  | 1:5000 |

#### c) Dokladová část

- Záznam z výrobních výborů

### Další požadavky

- V průběhu zpracování požadujeme konání minimálně jednoho konzultačního jednání a minimálně dvou výrobních výborů (VV).
- Před 1.VV proběhne konzultační jednání pouze mezi pořizovatelem a zpracovatelem, na kterém zpracovatel předloží koncept rozpracovaného řešení (problémový výkres, návrh řešení).
- Na 1.VV bude zpracovatel rozpracované řešení (minimálně problémový výkres, návrh řešení) prezentovat přizvaným účastníkům.
- Na posledním VV bude zpracovatel již prezentovat v rozpracovanosti všechny požadované výkresy ve stavu před dokončením.

- VV bude svolávat pořizovatel po dohodě se zpracovatelem. Jednání VV se budou konat za účasti MČ Brno-Královo Pole a dalších zainteresovaných subjektů dle potřeby a zvážení pořizovatele.
- S ohledem na požadavky uplatněné v rámci výrobního výboru může pořizovatel požadovat v průběhu pořizování územní studie svolání dalšího konzultačního jednání nebo výrobního výboru.
- Bude provedena závěrečná prezentaci dokončené studie
- Zpracovatel bude provádět zápisy z jednotlivých výrobních výborů a konzultačních jednání.
- Případné další požadavky na zpracování a obsah územní studie a forma odevzdání budou upřesněny na výrobních výborech.

#### Požadovaný počet paré

Územní studie bude ve finální podobě, tj. poté co OÚPR odsouhlasí její správnost a úplnost odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné formě a 2 x digitálně na CD nosiči.

Na všech součástech územní studie (titulní straně, výkresové i textové části) bude uvedeno číslo smlouvy o dílo.

### **8) Podklady pro řešení**

#### **Podklady předávané MMB**

- Územní plán města Brna (ÚPmB)
- Digitální mapa města Brna (DMMB)
  - Katastrální mapa
  - Účelová mapa polohopisné situace
  - Výškopis
  - Ortofotomapa města Brna
  - Digitální technická mapa města (DTmB) - Průběh inženýrských sítí v dané lokalitě včetně povrchových znaků, které DTmB obsahuje (výřez)
  - Situace aktuálních majetkových vztahů řešeného území
- Územně analytické podklady města Brna 2016 (výřez)
- Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury ÚAP (výřez)
- Metodika pro zpracování regulačních plánů 2015
- Soubory územní identifikace dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015
- Vzorový příklad regulačního plánu a územní studie pro uplatnění „Metodiky pro zpracování RP“ - Územní studie
- Urbanistická studie – Sportovní areál Vodova (K4, 2005)
- Generel odvodnění města Brna – D.6 Generel kmenové stoky, C. (výkres D.6.V-II-04-09, D.6.V-II-04-08), B. Vodovody B.2.V.1-1 Technická zpráva, vyhodnocení výhledového stavu -Výkres B.2.V.2- 6.17/II
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna, (AQUA ENVIRO s.r.o., 2016)
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010)
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD STUDIO, 2010)
- Generel veřejné dopravy města Brna (City Plan, 2012)
- Strategie parkování ve městě Brně, návrhová část (BKOM, 2013)

#### **Podklady od MČ Brno-Královo Pole**

- Analýza Areálu Purkyňova- Vodova- Srbská (Atelier ko&sa, Ing. arch. Josef Sátora 11-2016)



### **Další podklady dostupné na internetu:**

- změna B6/14-I/1 (44. soubor změn)  
<http://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upmb/navrhovane-zmeny-upmb/44-soubor/porizovana-zmena/>
- Politika architektury a stavební kultury ČR (usnesení vlády ČR ze dne 14. 1. 2015 č. 22),  
<http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/Politika-architektury-a-stavebni-kultury-CR-15052015.pdf>
- Program zlepšování kvality ovzduší Aglomerace Brno (MŽP, 2016):  
[http://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OZP/OOP\\_PZKO\\_2016.pdf](http://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OZP/OOP_PZKO_2016.pdf)
- Rozptylová studie Brno 2016 (Bucek s.r.o., 11/2013)  
[http://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OZP/rozptylova\\_studie\\_Brno\\_2016/index.html](http://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OZP/rozptylova_studie_Brno_2016/index.html)
- Strategická hluková mapa aglomerace Brno 2012
  - <http://www.mzcr.cz/hlukovemapy/>
  - <https://eregpublicsecure.ksrzis.cz/Registr/shm/>

### **Přílohy:**

- č. 1 Vymezení řešeného území – výřez z ÚPmB, výkres Plán využití území
- č. 2 Změna ÚPmB č. B6/14-I/1(44. soubor změn)

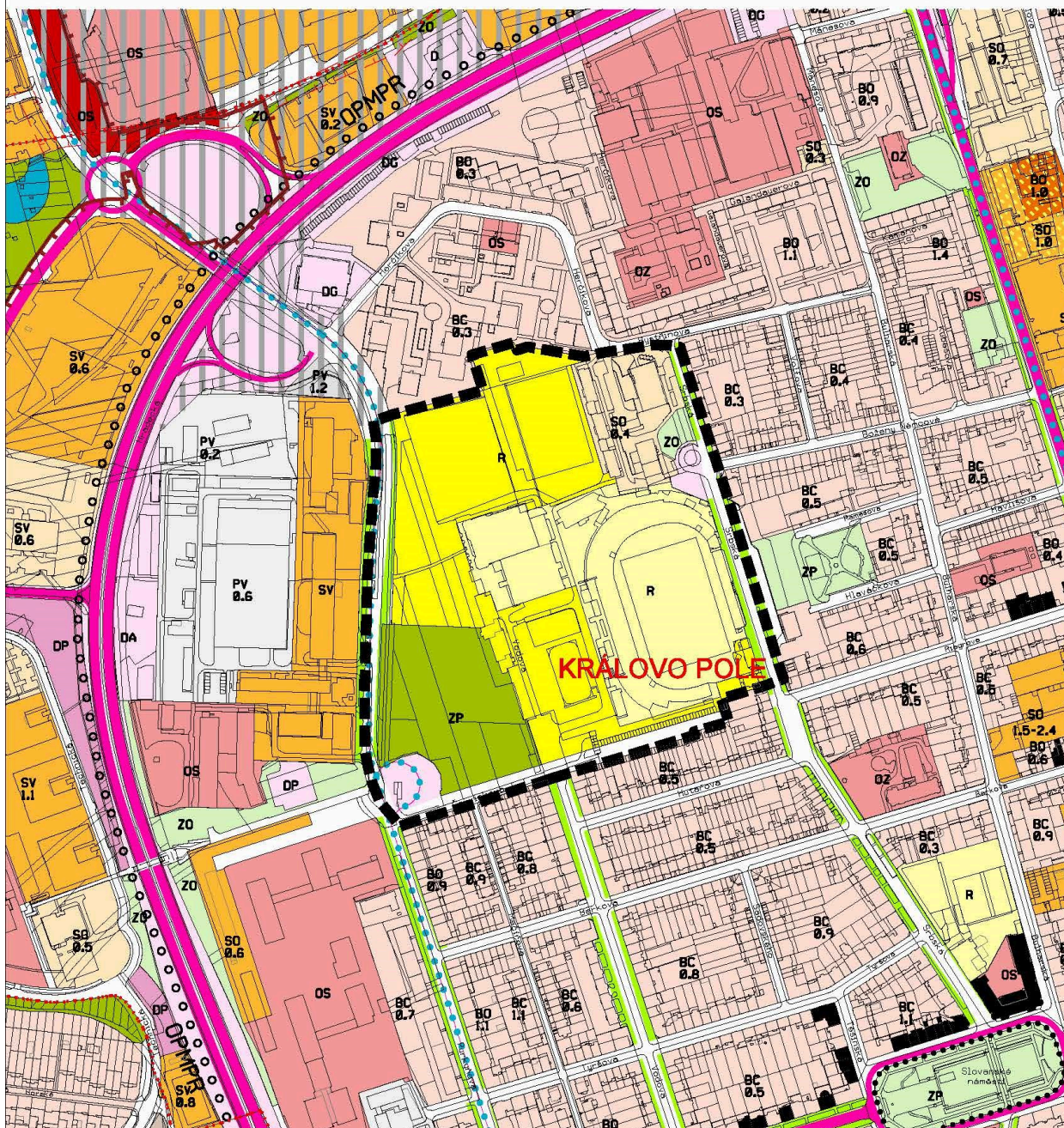
Zpracoval: Ing. Kuřátková a kolektiv pracovníků OÚPR MMB

Srpen 2018

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

## Plán využití území (1:5 000) - doplňující výkres - výřez

■■■■■ vymezení řešeného území ÚS Areál Purkyňova - Vodova - Srbská



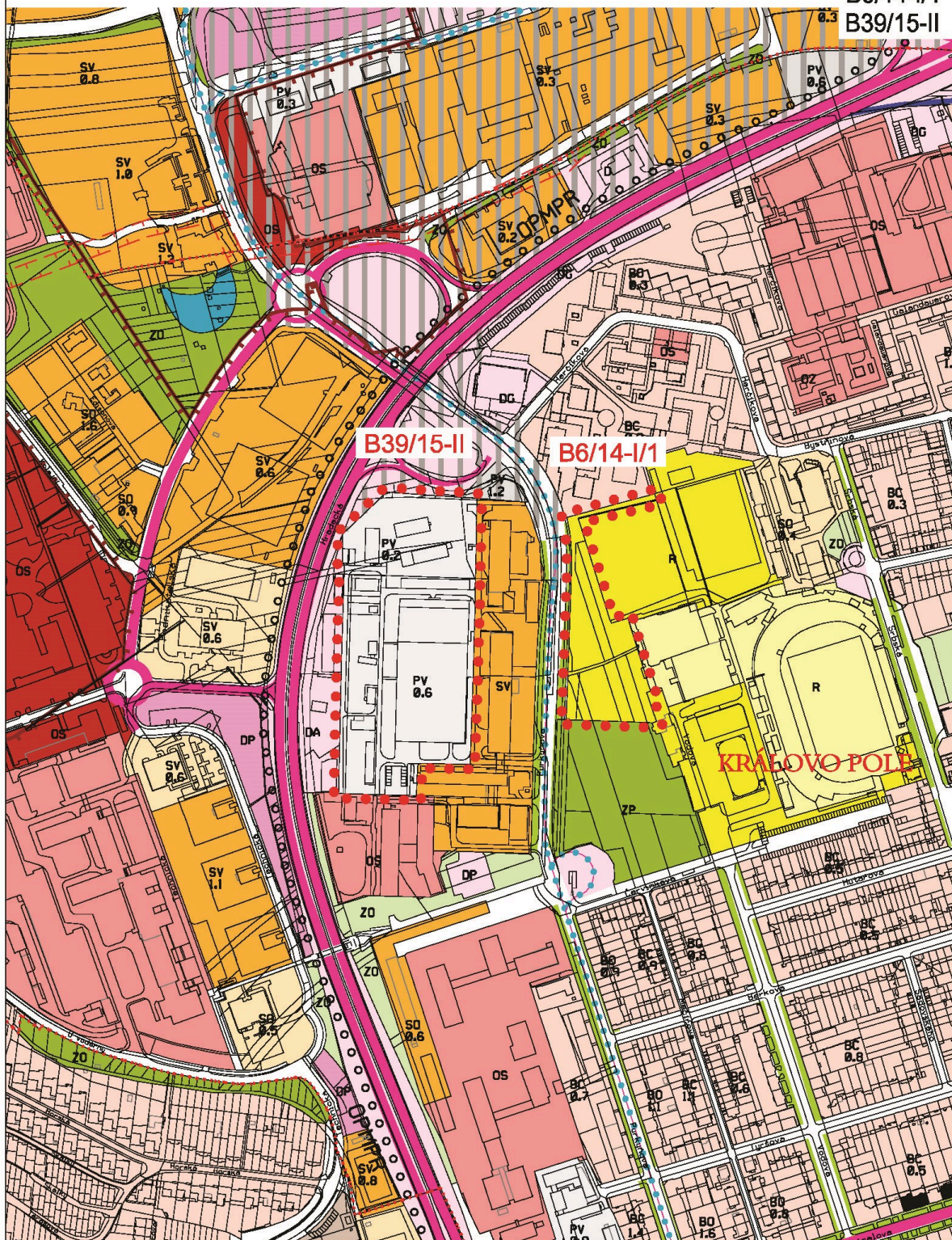


••••• orientační vymezení řešeného území

44. soubor (2013, 2014, 2015) - ZÁMĚR

B6/14-I/1

B39/15-II



Územní plán města Brna platný k 1. 7. 2016  
(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)