

---

## ZADÁNÍ

---

### „Úplná aktualizace Územně analytických podkladů statutárního města Brna 2027“



Brno – leden 2025

## Obsah:

1. Důvody a cíl pořízení zakázky.....	3
2. Vymezení řešeného území.....	3
3. Požadavky na řešení.....	3
4. Podklady pro řešení.....	6
5. Požadavky na způsob a rozsah zpracování.....	6
6. Požadovaný termín vypracování.....	7

## Seznam použitých zkratk:

ČR	Česká republika
DTM	digitální technická mapa
DTMB	digitální technická mapa města Brna
GIS	geografický informační systém
KAM	Kancelář architekta města Brna
MČ	městská část
MMB	magistrát města Brna
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
NGÚP	Národní geoportál územního plánování
OÚPR	Odbor územního plánování a rozvoje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPmB	územní plán města Brna
URÚ	udržitelný rozvoj území
ZPF	zemědělský půdní fond

## 1. Důvody a cíl pořízení zakázky

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ukládá dle § 65 úřadům územního plánování povinnost průběžně aktualizovat územně analytické podklady (ÚAP) na základě nových údajů o území a průzkumů území a nejpozději do 4 let od jejich poslední úplné aktualizace (prosinec 2024) pořídit návrh nové úplné aktualizace. ÚAP představují nástroj územního plánování, který zjišťuje a vyhodnocuje stav a vývoj území, jeho hodnot, limity využití území, záměry na provedení změn v území, zjišťuje a vyhodnocuje podmínky udržitelného rozvoje území a určuje problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Poslední úplná aktualizace ÚAP byla dokončena dne 19.12.2024. Dne 10.12.2024 byl Zastupitelstvem města Brna vydán nový Územní plán města Brna. Jelikož pravidelná čtyřletá aktualizace ÚAP bude souběžná s cyklem pro zpracování zprávy o uplatňování ÚPmB, pořizovatel rozhodl, že pořídí úplnou aktualizaci ÚAP Brno nejpozději do konce roku 2027 tak, aby tato aktuální úplná aktualizace mohla být podkladem pro přípravu zprávy o uplatňování ÚPmB v roce 2028.

## 2. Vymezení řešeného území

Zakázka bude zpracovávána pro celé správní území Statutárního města Brna.

## 3. Požadavky na řešení

Zakázka bude řešena postupně ve dvou etapách:

### **A./ přípravné práce před zahájením vlastní Úplné aktualizace**

Předmětem této části zakázky bude příprava již zpracovaných ÚAP a aktualizovaných sledovaných jevů na převod a úpravu ve smyslu a rozsahu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen "vyhláška č. 157/2024 Sb."), dle platného standardu a datového modelu tak, aby byl naplněn požadavek jednotnosti agendy v rámci celé ČR. Sledované jevy databáze ÚAP budou převedeny do struktury dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb. Součástí této etapy bude – ve spolupráci s pořizovatelem – dohoda na způsobu evidence problémů k řešení v ÚPD a záměrů na provedení změn v území jednotlivých městských částí, odborů MMB a dalších subjektů tak, aby mohly být průběžně dlouhodobě sledovány, aktualizovány a vyhodnocovány.

Celkově se předpokládá větší zapojení městských částí ve smyslu Statutu města Brna (prostřednictvím radního pro územní plánování). Během této etapy budou jednotlivé MČ podrobněji seznámeny s ÚAP a také s možným zapojením při stanovení problémů a záměrů.

V rámci této etapy bude mezi OÚPR a KAM rovněž nastavena konkrétní pravidla pro vzájemnou dlouhodobou spolupráci na sledování jevů v území, kdy bude přesně identifikováno, které jevy budou z pozice jednotlivých aktérů (KAM a OÚPR) nadále sledovány a aktualizovány, a to v přímé vazbě na metodické doporučení MMR, jež bude v této věci aktualizováno.

Dále bude nutné nastavit způsob spolupráce při získávání údajů o území z digitální technické mapy kraje (dále jen „DTM kraje“), z Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“) a z registru územní identifikace, adres a nemovitostí (dále jen „RUIAN“).

### **B/ vlastní Úplná aktualizace ÚAP SMB**

Předmětem této části zakázky bude úplná aktualizace ÚAP statutárního města Brna v návaznosti na již zpracované ÚAP statutárního města Brna 2024 v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. Struktura díla bude v plném rozsahu upravena ve smyslu a rozsahu vyhlášky č. 157/2024 Sb., stavebního zákona a dle platného

standardu a aktuálního metodického doporučení specifikovaného MMR tak, aby byl naplněn požadavek jednotnosti agendy v rámci celé ČR a ÚAP tak mohly být prezentovány na NGÚP.

## Struktura zakázky

### 1./ Aktualizace podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území

#### Textová část:

**a/ Zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot a limity využití území, alespoň v členění dle ust. § 5 odst. 2 vyhlášky č. 157/2024 Sb.:**

- 01 Širší územní vztahy
- 02 Prostorové a funkční uspořádání území
- 03 Struktura osídlení
- 04 Sociodemografické podmínky a bydlení
- 05 Příroda a krajina
- 06 Vodní režim
- 07 Horninové prostředí
- 08 Kvalita životního prostředí
- 09 ZPF a PUPFL
- 10 Občanská vybavenost a veřejná prostranství
- 11 Dopravní infrastruktura vč. její dostupnosti
- 12 Technická infrastruktura vč. její dostupnosti
- 13 Ekonomické a hospodářské podmínky
- 14 Rekreace a cestovní ruch
- 15 Bezpečnost a ochrana obyvatelstva

Jednotlivá témata podkladů budou zpracována v podkapitolách v rozsahu základních popisných informací o sledovaných jevech dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a poskytnutých metadat – u jednotlivých témat bude uvedena konkrétní informace o sledovaném jevu v rozsahu: poskytovatel informace o jevu, způsobu aktualizace dat, popisná charakteristika, srovnání s předchozím stavem v ÚAP 2024 a další.

**b/ Zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území:**

Záměry budou sledovány do měřítka lokálního významu

Ve spolupráci KAM a OÚPR bude navržena obsahová struktura tabulky, ve které budou poskytnuté informace o záměrech v území dlouhodobě sledovány a vyhodnocovány

#### **Grafická část obsahující výkresy:**

- Výkres hodnot území
- Výkres limitů využití území
- Výkres záměrů na provedení změn v území

Doplňkové výkresy nad rámec vyhlášky č. 157/2024 Sb:

- Výkres současného využití území
- Výkres vývoje území

Výkresy budou zpracovány v měřítku potřebném ke zobrazení plného obsahu sledovaných jevů.

Podklady mohou být doplněny o další schémata, tabulky, grafy či kartogramy, které budou vždy v textu očíslovány, včetně uvedení zdroje informací a jejich aktuálnosti. Dále mohou být po domluvě s pořizovatelem doplněny další výkresy, které budou nad rámec vyhlášky č. 157/2024 Sb.

## **2./ Zpracování Rozboru udržitelného rozvoje území**

### **Textová část:**

**a/ Zjištění a vyhodnocení pozitiv a negativ v území v členění dle §6 odst. 2 vyhlášky č. 157/2024 Sb., přičemž budou u jednotlivých témat stanoveny dlouhodobé indikátory, přes které bude umožněno jednotlivá témata hodnotit.**

V rámci RURÚ budou nastaveny indikátory, podle kterých budou hodnocena jednotlivá témata (15 témat dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.) v navazujících obdobích (pozitiva/negativa), aby bylo možné u jednotlivých témat sledovat kontinuitu v rámci jednotlivých aktualizací RURÚ a zajistit vyhodnocení jednotlivých pilířů URÚ včetně vzájemných vazeb a trendů vývoje území v čase.

Součástí zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území bude nad rámec vyhlášky č. 157/2024 Sb. zpracován přehled o naplnění ploch změn a naplněnosti uspořádání dopravní a technické infrastruktury na základě vydaných správních rozhodnutí a průzkumu území.

**b/ Vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území včetně jejich vzájemných vazeb a trendů vývoje území.**

**c/ Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci, případně v územní studii, zahrnující zejména požadavky na:**

- zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad
- zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území
- zmírnění nebo omezení střetů těchto záměrů s limity využití zemí a s hodnotami v území
- odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

Definované problémy k řešení budou sledovány do měřítka lokálního významu.

Ve spolupráci KAM a OÚPR bude navržena obsahová struktura tabulky, ve které budou identifikované problémy k řešení v území dlouhodobě sledovány.

### **Grafická část:**

- Problémový výkres

Výkres bude zobrazovat problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, případně v územní studii a bude zpracován v měřítku potřebném ke zobrazení plného obsahu sledovaných jevů.

U nově definovaných problémů v území bude zpracována charakteristika v textu, tabelární zpracování a konkrétní identifikaci (s vazbou na text) v Problémovém výkrese.

Textová a grafická část bude doplněna aktualizovanými tabulkami, schématy a grafy.

## **3./ Spolupráce na projednání ÚAP**

Úplná aktualizace ÚAP bude dle § 66 stavebního zákona pořizovatelem projednána za aktivní účasti zpracovatele v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích s představiteli Statutárního města Brna a se zástupci jednotlivých městských částí.

## **4./ Spolupráce na promítnutí ÚAP do GIS aplikací**

Úplná aktualizace ÚAP je – z důvodu maximální využitelnosti množství dat a jejich podrobnosti – promítnuta a určena k využití odborné i široké veřejnosti přes NGÚP a případně GIS aplikace dostupné na Mapovém portálu města Brna (<https://gis.brno.cz>).

## 4. Podklady pro zpracování aktualizace ÚAP

- Územně analytické podklady statutárního města Brna 2024
- Aktuální datový model ÚAP jednotný pro celé území ČR (předpoklad zveřejnění 05/2025).
- Metodika sledovaných jevů pro ÚAP – Metodický návod k příloze č. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb. (dosud nezveřejněno)
- účinný Územní plán města Brna (ÚPmB)
- Digitální mapa Brna (DMB)
- výškopis města Brna
- Digitální technická mapa města Brna (DTMB) - průběh inženýrských sítí na území města Brna, povrchových znaků, které DTMB obsahuje
- aktuální údaje o území od orgánů veřejné správy, vlastníků dopravní nebo technické infrastruktury a provozovatelů staveb a zařízení (dle znění § 63 stavebního zákona)
- Generel odvodnění města Brna a jeho průběžná správa
- Studie Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků
- Aktualizace územní energetické koncepce statutárního města Brna (2024)
- Významné investiční akce realizované a připravované k realizaci Odborem investičním MMB
- Zjištěné záměry a požadavky jednotlivých městských částí
- Další aktuálně známé podklady v době předání

**Poznámka:** vzhledem k délce pořizování úplné aktualizace ÚAP 2027 budou informace o území v průběhu aktualizovány; pevný konečný termín předání dat pro dokončení úplné aktualizace ÚAP 2027 bude stanoven na výrobním výboru.

## 5. Požadavky na způsob a rozsah zpracování

- zakázka bude zpracována v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 157/2024 Sb., metodickým doporučením MMR, jednotným datovým modelem a požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů pro ÚAP tak, aby byly naplněny požadavky pro jednotnost agendy v rámci celé ČR a mohly tak být prezentovány v rámci NGÚP.
- obsah zpracování bude v rozsahu § 3 až § 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., tzn. dle uvedené struktury zakázky – viz kap.3.
- v případě změny platné legislativy musí být dílo zpracováno dle v té době platných právních předpisů.
- textová část díla včetně tabulkových příloh bude zpracována v produktech MS Office ve formátu \*.doc, \*.xls nebo \*.docx a \*.xlsx a bude převedena do formátu \*.pdf
- grafická část díla bude zpracována v prostředí GIS s dodržением topologické čistoty dat. Pro jednotlivé výkresy budou vytvořeny projekty APRX, s relativními cestami. Vektorizace jevů bude provedena v souřadnicích S-JTSK Krovak EastNorth. Vektorová data budou předána ve struktuře aktuálního platného datového modelu ÚAP jednotného pro ČR.
- metadata budou zpracována v souladu s platnými právními předpisy v době odevzdání (přílohou č. 2 vyhlášky č. 157/2024 Sb., případně s metodickým doporučením MMR nebo s požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů pro ÚAP).
- soubory ve formátu .pdf musí být vytvořeny v měřítku odpovídajícím měřítku výkresu a musí obsahovat veškeré náležitosti mapového díla, zejména legendu a další mimorámové údaje.
- zpracovatel bude v pravidelných časových intervalech informovat objednatele o postupu prací. Výrobní výbory bude svolávat pořizovatel po dohodě se zpracovatelem, požadovány jsou výrobní výbory

v cyklech po cca 3 měsících v návaznosti na časový harmonogram, který bude předložen na 1. výrobním výboru. Pořizovatel bude rovněž provádět zápisy z jednotlivých výrobních výborů.

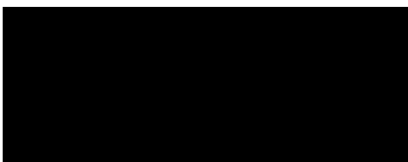
- před finálním odevzdáním díla bude toto předáno pořizovateli ke kontrole a připomínkování v termínu do první poloviny září 2027.
- zpracovatel díla, popř. jeho zástupci, se budou aktivně osobně zúčastňovat prezentace díla a spolupracovat na projednání ÚAP a promítnutí do GIS aplikací.
- dílo bude odevzdáno v 1 kompletním vyhotovení v tištěné podobě a 2x digitálně na CD/DVD nebo USB nosiči.

## 6. Požadovaný termín vypracování

Termín finálního odevzdání zakázky (již po kontrole) konec listopadu 2027. Časový harmonogram zpracování díla bude předložen na 1. výrobním výboru.

Zpracoval: kolektiv Oddělení pořizování ÚPD a ÚPP OÚPR, leden 2025

Zadání územní studie je ověřeno podpisem.



Mgr. Viktor Poledník  
vedoucí odboru