

ZADÁNÍ

Územní studie

Revitalizace území Ponava



Obsah zadání

- 1) Důvody pro pořízení územní studie
- 2) Cíl územní studie
- 3) Účel územní studie
- 4) Rozsah řešeného území
- 5) Vztah řešeného území k ÚPD, ÚPP
 - 5.1 Vztah k ÚPD
 - 5.3 Vztah k ÚPP
- 6) Požadavky na řešení
 - 6.1. Urbanistická koncepce řešení
 - 6.2. Veřejná prostranství
 - 6.3. Občanské vybavení
 - 6.3. Zelená infrastruktura
 - 6.4. Dopravní infrastruktura
 - 6.5. Technická infrastruktura
 - 6.6. Ostatní požadavky
- 7) Požadavky na způsob, rozsah a průběh zpracování územní studie
 - 7.1 Způsob zpracování
 - 7.2 Rozsah zpracování
 - 7.3 Průběh zpracování
- 8) Podklady pro řešení
 - 8.1 Podklady předávané MMB
 - 8.2 Podklady předávané KAM, p.o.
 - 8.2 Podklady dostupné na internetu
- 9) Seznam příloh Zadání

Zkratky:

DMMB = digitální mapa města Brna
DTMB = digitální technická mapa města Brna
GOmB = Generel odvodnění města Brna
IAD = individuální automobilová doprava
KAM = Kancelář architekta města Brno p.o.
MČ = městská část
MMB = Magistrát města Brna
MO = Ministerstvo obrany
MPR = Městská památková rezervace
MŠ = mateřská škola
OÚPR MMB = Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
SMB = statutární město Brno
ÚAP = územně analytické podklady
ÚPD = územně plánovací dokumentace
ÚPmB = Územní plán města Brna
ÚPP = územně plánovací podklad
ÚS = územní studie
VHD = veřejná hromadná doprava
VV = výrobní výbor
ZPF = zemědělský půdní fond
ZŠ = základní škola
ZÚR JMK = Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraj

1) Důvody pro pořízení územní studie

Územní studie Revitalizace území Ponava je pořizovaná na základě zadávacího řízení se soutěžním dialogem podle § 68 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, jehož zadavatelem byla Kancelář architekta města Brna, p.o.

2) Cíl územní studie

Cílem územní studie je promítnout řešení z výsledného vybraného návrhu vzešlého ze soutěžního dialogu do územní studie s příslušným funkčním a prostorovým využitím. ÚS prověří řešení výsledného vybraného soutěžního návrhu z hlediska územně plánovacího a výsledek prověření převede do podoby, která bude odpovídat po obsahové i grafické stránce potřebám úřadu územního plánování (OÚPR MMB) tak, aby mohla sloužit svému účelu. Územní studie musí přitom zohledňovat skutečnosti, které vyplývají z ÚAP, tj. z hodnot, limitů, informací a záměrů vztahujícím se k danému území. Výsledkem ÚS bude návrh regulačních podmínek (funkční a prostorová regulace), který bude odpovídat rozvojovým možnostem území. ÚS bude obsahovat odůvodnění navržených regulativů.

3) Účel územní studie

Územní studie bude sloužit jako územně plánovací podklad pro změnu ÚPmB a pro další rozhodování v území.

4) Rozsah řešeného území

Plocha řešeného území náleží do městské části Brno-Královo Pole v katastrálním území Ponava. Do řešeného území je zahrnuta celá oblast bývalého sportovního areálu na východě vymezeného Botanickou zahradou a arborem Mendelovy univerzity v Brně, na jihu ulicí Drobného, na západě ulicí Sportovní včetně celého uličního profilu a na severu areálem Tepláren Brno, a.s.

Výměra řešeného území je cca 27,5 ha. Orientační vymezení řešeného území je v příloze č.1a Zadání.

5) Vztah řešeného území k ÚPD, ÚPP

5.1 Vztah k ÚPD

Územní rozvojový plán

Dne 29. 10. 2024 nabyl účinnost první územní rozvojový plán. V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy a koridory sledovaných záměrů.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)

Dne 26. 10. 2024 nabyla účinnost krajská územně plánovací dokumentace – ZÚR JMK ve znění Aktualizací č.1, 2, 3a a 3b. V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy a koridory sledovaných záměrů.

Územní plán města Brna (ÚPmB)

Dle ÚPmB je řešené území vymezeno jako:

- stabilizovaná plocha občanské vybavení - sport OS.A3 se strukturou areálovou a výškovou úrovní 3 (6-16 m),
- přestavbová plocha občanské vybavení - sport OS.A4 se strukturou areálovou a výškovou úrovní 4 (9-22 m) s možností lokální dominanty,* určená pro umístění sportovní haly pro dráhovou cyklistiku a atletiku,
- stabilizovaná plocha občanské vybavení komerční OK.V5 se strukturou volnou a výškovou hladinou 5 (12-28 m),
- přestavbová plocha smíšená obytná všeobecná SU.V4 se strukturou volnou a výškovou hladinou 4 (9-22 m) s možností lokální dominanty,*

- přestavbová plocha zeleň všeobecná ZU,
- stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná,
- stabilizovaná plocha doprava všeobecná DU, na kterou zcela okrajově navazuje stabilizovaná plocha občanské vybavení komerční OK.V3, přestavbová plocha doprava všeobecná DU.V4, stabilizovaná plocha občanské vybavení – sport OS. V3 a přestavbová plocha občanské vybavení veřejné OV.s.K3.

* lokální dominanta je možná dle podmínek uvedených v textové části ÚPmB, kap. 6.4.2., odst. III.

Řešené území leží ve výsečích chráněných pohledů na vedutu města.

V řešeném území jsou rozvojové lokality Po-4 Sportovní areál Lužánky a Po-5 Sportovní.

Karty rozvojových lokalit (z výrokové části a odůvodnění) jsou součástí Přílohy č. 2 Zadání.

Řešené území je součástí zóny Z6.20 Ponava. Okrajově je řešené území součástí zóny Z2.10 Staňkova, Poděbradova a Z6.12 Veveří.

Karta zóny Z6.20 (z výrokové části a odůvodnění) je součástí Přílohy č. 3 Zadání.

Na severním okraji je řešení území součástí pohledově významného území č. 23 Ponava, textová část ÚPmB, kap. 5.2.

Přes rozvojovou lokalitu Po-4 je veden tepelný rozvod a hlavní trasa podzemního vedení VN. Řešené území je dotčeno zájmovým územím MO – oblast elektronického podzemního a vzdušného komunikačního zařízení a návrhem radioreléové trasy.

5.2 Vztah k ÚPP

a) Územní studie

Výškové zónování pro územní plán města Brna (Atelier ERA, 2011)

ÚS slouží jako podklad pro rozhodování v území.

Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (AK Burian - Křivinka, 2007)

ÚS slouží jako podklad pro rozhodování v území. ÚS řeší zejména území MPR a území nacházející se v jejím ochranném pásmu, které je citlivé na doplnění či změnu charakteru obrazu města.

Územní studie „Areál Ponava“ (Atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech, 2018)

Cílem Územní studie bylo prověřit umístění připravovaných záměrů v areálu, zkoordinovat potřeby dopravní a technické infrastruktury v širších souvislostech.

Územní studie veřejných prostranství MČ Brno-Královo Pole, Planýrka (Ing. arch. Jenčková, 2018)

Řeší využití navazujícího území kolem nákupního centra jako parkové veřejné prostranství.

Generel odvodnění města Brna (Pöyry Environment, DHI, BVK, 2009), Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace – AQUATIS, DHI, JVP, 08/2021, 09/2022)

Hlavním cílem předmětných územních studií bylo stanovení ucelené koncepce odvodnění zájmového území tak, aby bylo zajištěno bezpečné odvádění srážkových a splaškových vod a bylo zajištěno jejich čištění na takové úrovni, že nedojde k překročení přípustného stupně zatížení vodních toků. Dalším cílem bylo stanovení zásobování vodou na území města Brna i s vazbou na region, který je zásobován z Brněnské vodárenské soustavy. V rámci GOMB jsou dále řešeny vodní toky důležité z hlediska ochrany před povodněmi a sledování jakosti vody. Stanovená koncepce definuje hlavní směry vývoje systému a určuje, jakým způsobem mají být důležité prvky systému udržovány a rozvíjeny.

Územní studie slouží pro rozhodování v území, pro změnu Územního plánu města Brna, pro pořizovaný nový Územní plán města Brna, případně jeho změny a pro další územně plánovací činnost.

b) Územně analytické podklady (ÚAP) města Brna 2024

Z ÚAP města Brna, aktualizovaných v roce 2024 vyplývají následující informace a údaje o řešeném a navazujícím území:

Hodnoty území

- chráněné pohledy na vedutu města z parku Planýrka a ze Sadové
- v navazujícím území: místo pohledu na vedutu města - Planýrka
- významný vyhlídkový bod Nad arboretem
- Městská památková zóna Brno - je v kontaktu s řešeným územím
- zemědělská půda I..a II. třídy ochrany

Limity využití území

- ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno
- nárazníková zóna památky Světového dědictví
- městská památková zóna Brno - je v kontaktu s řešeným územím
- oblast složitých geologických a hydrogeologických poměrů
- ochrana elektronické komunikační sítě
- zájmové území Ministerstva obrany – ochrana elektronické komunikační sítě (tras mikrovlnných spojů - Fresnelovy zóny)
- zájmové území Ministerstva obrany ČR pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR)
- ochranné pásmo mezinárodního letiště Brno-Tuřany
- hladina hluku přesahující 50 dB v noční době
- oblast rizikového sesuvného území
- oblast s velmi složitými základovými poměry
- oblast významného pohledového svahu parku Planýrka
- území s archeologickými nálezy kategorie I,II,III
- řeš. území je v kontaktu s nemovitými kulturními památkami: park Lužánky, nájemní dům - hotel Belveder.

Záměry na provedení změn v území

- Sportovní hala pro dráhovou cyklistiku a atletiku

Problémový výkres k rozboru udržitelného rozvoje území

- Hlukové zatížení v noci nad 50 dB

Další problémy k řešení jsou definovány v textové části Aktualizace ÚAP 2024, v části 14 Problémy k řešení v ÚPD. Všechny aktuální údaje o území od poskytovatelů dat jsou součástí předávaných podkladů.

6) Požadavky na řešení

- Podkladem pro řešení ÚS je výsledný vybraný návrh vzešlý ze soutěžního dialogu „Revitalizace území Ponava“, který převedte do podoby ÚS.

6.1. Urbanistická koncepce řešení

Požadavky na zpracování analytické části:

- Zpracujte problémový výkres shrnující všechny limitující skutečnosti vyplývající z ÚAP a dalších zjištění zpracovatele, tj. z analýzy stavu širšího využití území, z hodnot, limitů, informací a záměrů vztahujících se k danému území, územní a dopravní problémy, chybějící vazby do okolního území atd.
- Zohledněte jednotlivé požadavky na změny v území.
- Problémy popište v textové části, vyznačte ve výkresu a proveďte jejich analýzu

- Ve výkresu širších vztahů mimo jiné orientačně zakreslete stávající zařízení občanské vybavenosti (zejména MŠ, ZŠ, atd.), vazby do okolního území, zejména pro pěší prostupy, cyklodopravu.

Požadavky na zpracování návrhové části:

- Zpracujte funkční a prostorovou regulaci (stavební čáry a atd.) pro zástavbu vycházející z řešení vybraného návrhu s využitím na jednotlivé pozemky. Dle potřeby a účelnosti stavební čáry, stavební hranice okótujte ve vazbě na vymezená veřejná prostranství, stanovte výšku staveb, možné dominanty, vjezdy, vstupy atd.
- Respektujte zpřesňující podmínky stanovené v kartě lokality Po-4 a požadavky na ochranu hodnot v kartě zóny Z6.20. V případě potřeby navrhnete změnu ÚPmB.
- Pro změnu ÚP případně navrhnete i úpravu vymezení zón se shodným charakterem, dle výsledného návrhu využití a budoucího charakteru zástavby, upravte také dotčené karty zón. Viz příloha č.1b Zadání ÚS.

Požadavky na zpracování odůvodnění:

- Navržené regulativy odůvodněte možným návrhem zástavby do urbanistického výkresu.
- Pro navržené řešení doplňte bilanci nárůstu obyvatel, pracovních míst, uživatelů a celkové zatížení území doložte v tabulkové části ÚS.
- Doložte návrh řešení vložením návrhu do 3D modelu budov a zobrazením pohledů z míst pohledů na vedutu města.
- Odůvodněte naplnění požadavků na vymezení veřejných prostranství v souladu s §§ 15,17, 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění.

Požadavky na vymezení veřejné infrastruktury:

6.2. Veřejná prostranství

- Ve vazbě na požadavky vyhlášky č.157/2024 Sb. v platném znění dopracujte vybraný návrh veřejných prostranství ze soutěžního dialogu „Revitalizace území Ponava, a určete jejich hierarchii a provázaný systém všech prostranství promítněte do schématu.
- Pozemky veřejných prostranství zpodrobněte tak, aby umožňovaly umístění všech potřebných funkcí (infrastrukturní - dopravní, technickou, zeleň, dále pak shromažďovací (např. náměstí), klidovou (např. park, hřiště), pro odpadové hospodářství apod.) a zajistily pěší a provozní vazby na navazující území.

6.3. Občanské vybavení

- V souladu s vybraným návrhem vyhodnoťte potřeby na veřejnou vybavenost vůči navrhovanému využití řešeného území na umístění základní veřejné vybavenosti (zejména MŠ, ZŠ atd.).
- Vymezte pro ně potřebné pozemky nebo prokažte dostatečnost stávajících kapacit zejména MŠ, ZŠ v docházkové vzdálenosti.

6.4. Zelená infrastruktura

- Prvky zelené infrastruktury (§10 zákona 283/ 2021Sb.) dopracujte dle vybraného návrhu ze soutěžního dialogu „Revitalizace území Ponava“ za účelem zmírnění dopadů klimatických změn, prevenci vzniku tepelného ostrova, ochranu kvality ovzduší apod.
- V souladu s vybraným návrhem řešte prvky sídelní zeleně s logickými provozními a kompozičními vazbami na urbanistickou koncepci řešeného území a navazující území.

6.5. Dopravní infrastruktura

V souladu s vybraným návrhem ze soutěžního dialogu „Revitalizace území Ponava“ dopracujte řešení IAD včetně statické dopravy, VHD, pěší a cyklo dopravu. V rámci pozemků veřejných prostranství navrhnete pro toto řešení odpovídající šířkové parametry veřejných prostranství.

6.6 Technická infrastruktura

V souladu s vybraným návrhem ze soutěžního dialogu „Revitalizace území Ponava“ dopravujte koncepci a trasy vedení veřejných inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu. Umístění tras inženýrských sítí řešte přednostně ve veřejně přístupném prostoru. V případě potřeby stanovte podmiňující investice; navrhňte nezbytné rekonstrukce a přeložky.

Návrh řešení sítí technické infrastruktury projednávejte průběžně s příslušnými správci a do návrhu ÚS zapracujte jejich připomínky. Projednání bude písemně doloženo.

Odkanalizování

- Vyhodnoťte stávající stav odvodnění a odkanalizování území.
- Zakreslete stávající trasy kanalizace, v případě potřeby řešte jejich přeložky a rekonstrukce.
- Odkanalizování navrhňte oddílným systémem kanalizace v souladu s požadavky uvedenými v Generelu odvodnění města Brna, Aktualizaci a správě Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace. Stanovte základní bilance produkce odpadních a dešťových vod.

Zásobování vodou

- Proved'te vyhodnocení stávajícího stavu zásobování vodou v území.
- Zakreslete stávající vedení a objekty vodovodů, v případě potřeby řešte jejich přeložky a rekonstrukce.
- Navrhňte řešení zásobování vodou území – trasy vodovodní sítě, včetně míst napojení na stávající systém zásobování vodou v souladu s Generelem odvodnění města Brna, podložte bilanci předpokládané spotřeby vody. Řešte zabezpečení požární vody

Zásobování plynem

- Zakreslete stávající plynovody a objekty systému zásobování plynem včetně jejich ochranných pásem, v případě potřeby navrhňte jejich přeložky.
- Vyhodnoťte stávající stav zásobování plynem v území.
- Stanovte bilance potřeb tepla a plynu a navrhňte trasy systému zásobování plynem v řešeném území včetně objektů pro zásobování plánovaných objektů.

Zásobování teplem

- Zakreslete stávající trasy tepelných sítí včetně objektů a respektujte jejich ochranná pásma, v případě potřeby navrhňte jejich přeložky. Stávající systém je dostatečně kapacitní pro napojení řešené oblasti.
- Stanovte bilance potřeb tepla a navrhňte možné rozšíření nových tras systému pro napojení vhodných objektů a zohledněte přitom stávající tepelné sítě nacházející se v řešeném území nebo v jeho blízkosti.
- Vyhodnoťte stávající stav zásobování teplem v území.

Zásobování elektrickou energií

- Zakreslete stávající trasy vedení distribuční sítě a transformovny.
- Vyhodnoťte stávající stav zásobování el. energií v území.
- Proved'te návrh rozšíření distribuční sítě včetně případných přeložek, navrhňte umístění transformoven.
- Stanovte výkonové bilance elektrické energie.

Sítě elektronických komunikací

- Zakreslete stávající trasy vedení sítě elektronických komunikací a trasy radioreléových spojů nad řešeným územím.
- Proved'te základní návrh rozšíření přístupové sítě – stanovte nápojně body na sítě elektronických komunikací, případně navrhňte přeložky.

6.7 Ostatní požadavky

- Návrh řešení zpracujte v souladu s nařízením SMB č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy).

7) Požadavky na způsob, rozsah a průběh zpracování územní studie

7.1 způsob zpracování

- Územní studii zpracujte v souladu s § 67 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a § 37 a přílohy č. 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Na všech součástech územní studie (rozpisky na deskách, titulní strana výkresové i textové části) uveďte číslo smlouvy o dílo.
- Pro podrobnější řešení dodržujte Metodiku zpracování ÚS (KAM, 2025)
- Textovou část díla zpracujte ve formátu Microsoft Word a tabulkovou část ve formátu Microsoft Excel, budou odevzdány také ve formátu PDF/A (dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.)
- Vektorová data zpracujte a odevzdejte v referenčním Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).
- Vektorová data kromě formátů uvedených ve vyhlášce č. 157/2024 Sb. (ESRI Shapefile, DXF, GML) odevzdejte také ve formátech softwarů, ve kterých je vytváříte - DGN programu MicroStation, GDB a APRX (soubor projektu) programu ArcGIS Pro, případně jiných dle domluvy s pořizovatelem. Obsah dat v alternativních formátech bude totožný s daty odevzdanými dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.
- 3D data do modelu města odevzdejte v jednoduchém objemovém modelu bez vizualizace, ve správných souřadnicích a jednotkách (S-JTSK a metry), výškový systém Bpv, ve formátu DWG.
- Ke všem předávaným výkresům předejte soubory ve formátu PDF/A a v jednom z formátů TIF, PNG, BMP s usazovacími soubory (viz vyhl. č. 157/2024 Sb.), které budou vytvořeny ze zdrojových vektorových dat ve správných měřítcích výkresů a budou identické s předávanou dokumentací v papírové podobě.
- Předejte soubor metadat ve formátu XML.
- Na CD/DVD/USB nosičích (2ks) odevzdejte všechny soubory ve formátu DOCX, XLSX, SHP (nebo DXF nebo GML), PDF/A, usazený TIF (nebo PNG nebo BMP) a XML, v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Tato složka bude komprimována do formátu ZIP. Dále odevzdejte samostatně data ve formátech softwarů, ve kterých jste grafické přílohy vytvářeli.
- Důsledně dodržujte úplnost legendy a shodu legendy s grafickým vyjádřením v mapě. V legendě rozlište jevy regulativní a jevy informativní.
- Regulativy na hlavním výkresu a regulativy ve formě textu musí být totožné.

7.2 Rozsah zpracování

a) Textová část

- Identifikační údaje (č. smlouvy, objednatel, pořizovatel, zpracovatel, datum)
- Obsah textové a grafické části

Úvod

- V úvodu uveďte důvod, cíle a účel pořízení územní studie, vymezení řešeného území, popište širší vztahy, stávající stav území, jeho potřeby a vzájemné střety mezi požadavky na změny, majetkové vztahy.
- Historie území
- Podklady pro řešení
- Informace o záměrech v území
- Vztah k ÚPD a ÚPP

Návrh

- Základní urbanistická koncepce a její regulace (funkční a prostorové)
- Koncepce a řešení veřejných prostranství
- Občanské vybavení (vyhodnocení potřeby zejména MŠ, ZŠ)
- Koncepce zelené infrastruktury
- Koncepce dopravní infrastruktury
- Koncepce technické infrastruktury
- Pojmy navržených regulativů
- Etapizace výstavby, případné podmiňující investice
- Případný návrh změny ÚPmB

Bilance (ploch, obyvatel, pracujících)

Závěr

- Vyhodnocení souladu územní studie s ÚPmB.
- Stručný srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání)

Zkratky a zavedené pojmy

b) Výkresová část pro řešené území

Analytická část

měřítko

- Širší vztahy
- Územní plán města Brna (výřez) 1:10 000
- Vlastnické vztahy 1: 2 000
- Problémový výkres včetně limitů využití území 1: 2 000

Návrhová část

- Hlavní výkres - komplexní návrh funkčního a prostorového využití 1: 2 000
- Dopravní infrastruktura 1: 2 000
- Technická infrastruktura – odkanalizování, zásobování vodou 1: 2 000
- Technická infrastruktura – zásobování el. energií, sítě elektronických komunikací 1: 2 000
- Technická infrastruktura – zásobování plynem, teplem 1: 2 000
- Zelená infrastruktura 1: 2 000
- Případný návrh změn ÚPmB (s popisem měněných částí) 1: 10 000
- Případný hlavní výkres ÚPmB s promítnutím navrhovaných změn 1: 10 000
- Případný Výkres č. 5.0 ÚPmB (výřez) s promítnutím navrhovaných změn 1: 25 000
- Systém a hierarchie veř. prostranství - schéma
- Možná etapizace výstavby
- Urbanistické řešení - návrh zastavění 1: 2 000

Odůvodnění:

- Charakteristické řezy koridory veřejného prostranství s pozemní komunikací a zelení vč. zakreslení sítě technické infrastruktury a zařízení pro hospodaření s dešťovou vodou
- 3D návrh pro vložení do 3D modelu města – pouze digitální
- Zákresy do 3D modelu z míst pohledů na vedutu města
- Vizualizace

c) Dokladová část

- Záznamy z projednání se správcem technické infrastruktury, Odborem dopravy MMB a DPMB
- Záznamy z výrobních výborů.
- Případné další záznamy z jednání s dotčenými subjekty.

d) Závěrečná prezentace dokončené územní studie + na CD/USB nosiči

e) Požadovaný počet paré:

Územní studie bude pro kontrolu odevzdána v elektronické podobě.

Územní studie bude po odsouhlasení OÚPR MMB odevzdána ve 2 vyhotoveních v tištěné formě a 3 x digitálně na datovém nosiči (CD/DVD/USB), přičemž 1 vyhotovení v tištěné formě a 2 x digitálně na datovém nosiči (CD/DVD/USB) Objednatel následně předá Pořizovateli (OÚPR MMB).

7.3 Požadavky na průběh zpracování územní studie:

- Požadujeme konání 1.výrobního výboru (VV) pro upřesnění požadavků, podkladů a harmonogramu konání následujících VV.
- 1. VV se bude konat za účasti zástupců zpracovatele, objednatele a pořizovatele.
- Dále požadujeme konání minimálně tří VV. Výrobní výbory svolává objednatel (KAM, p.o.) po dohodě s pořizovatelem (OÚPR).
- Následující výrobní výbory budou za účasti Zhotovitele, Objednatele, Pořizovatele, vybraných zástupců RMB, MČ Brno-Královo Pole, OD MMB, OŽP MMB, OS MMB, OPP MMB, OŠM MMB, OI MMB, BO MMB, MO MMB, BKOM, DPMB, VZMB, STAREZ-SPORT, MENDELU, NC Královo Pole, Boby centrum Brno a případně dalších zainteresovaných subjektů dle potřeby a uvážení objednatele po dohodě s pořizovatelem.
- 2.VV bude nad podklady pro řešení, rozpracovaným problémovým výkresem, výkresem širších vztahů a rozpracovaným návrhem hlavního výkresu.
- 3.VV bude nad řešením v hlavním výkresu a v rozpracovanosti nad všemi ostatními požadovanými výkresy včetně textové části.
- 4.VV bude před dokončením ÚS. Zpracovatel bude prezentovat všechny požadované výkresy a textovou část ve stavu před odevzdáním.
- Materiály požadované pro prezentování na VV budou zaslány objednateli v elektronické podobě min 2 pracovní dny předem.
- V průběhu pořízení územní studie s ohledem na požadavky uplatněné v rámci VV nebo v případě, že zpracovatel, objednatel nebo pořizovatel bude potřebovat součinnost, může objednatel operativně svolat interní jednání zaměřené na konkrétní problematiku. Na toto jednání budou přizváni účastníci dle potřeby řešené problematiky.
- V případě potřeby zpracovatele, objednatele, pořizovatele nebo s ohledem na požadavky uplatněné v rámci VV nebo na základě nedostatků územní studie předané ke kontrole může objednatel po dohodě s pořizovatelem svolat v průběhu pořizování územní studie další VV.
- Objednatel bude ve spolupráci se zpracovatelem a pořizovatelem provádět zápisy z VV.

Výše uvedený požadovaný rozsah zpracování, členění a měřítko výkresů mohou být upraveny v souvislosti s přehledností a účelností návrhu řešení. Případné další požadavky na rozsah zpracování, obsah územní studie a formu odevzdání budou upřesněny v průběhu zpracování VV.

8) Podklady pro řešení

8.1 Podklady předávané MMB (výřezy)

- Územní plán města Brna (ÚPmB) včetně textové části
- Digitální mapa města Brna (DMMB):
 - Katastrální mapa
 - Účelová mapa polohopisné situace
 - Stavební objekty IBO
 - Výškopis
 - Ortofotomapa města Brna
 - Situace aktuálních majetkových vztahů řešeného území

- Digitální technická mapa města Brna (DTMB) - průběh inženýrských sítí v dané lokalitě včetně povrchových znaků, které DTMB obsahuje
- 3D model budov, 3D model terénu
- Územně analytické podklady města Brna 2024
- Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat
- Metodiku zpracování ÚS (KAM, 2025)
- Výškové zónování pro Územní plán města Brna (Atelier ERA, 2011)
- Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (Architektonická kancelář Burian – Křivinka, 2007)
- Územní studie „Areál Ponava“ (Atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech, 2018)
- Územní studie veřejných prostranství MČ Brno-Královo Pole, Planýrka (Ing. arch. Jenčková, 2018)
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna, (AQUA ENVIRO s.r.o., 2023)
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010)
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD STUDIO, 2010)
- Strategie parkování ve městě Brně (Brněnské komunikace, a.s., 2013)
- Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace (Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace – AQUATIS – DHI – JVP, 2021, 2022) - A.2 Souhrnná zpráva; A.3 Koncepce rozvoje hospodaření se srážkovou vodou/modrozelené infrastruktury; 02-C-A.2 Technická zpráva, kmenová stoka C; 02-C-B.3.02, 02-C-B.3.04, 02-C-B.3.05 Hydrotechnické situace, kmenová stoka C; 03-C-A.2 Technická zpráva, kmenová stoka C; 03-C-B.3.02, 03-C-B.3.04, 03-C-B.3.05, Hydrotechnické situace, kmenová stoka C.
- Generel odvodnění města Brna – část Vodovody: B.1 Souhrnná zpráva, B.2 vodovodní síť - B.2.V.1-1 Technická zpráva, B.2.V.1-3 Tabulky, B.2-V.1-2 Výkresy: B.2.V.2-6.24/II, B.2.V.2-6.25/II; Přehledná situace vodovodní sítě s vyznačením hydrantů – výhledový stav – B.3.2.-2; Přehledná situace dosahu hydrantů B.3.2.-3-II, B.3.1 Textová část
- Rozptylová studie Brno 2016 (Bucek s.r.o., 2016)
- Plochy a koridory ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č.1, 2, 3a a 3b (SHP, WMS také další výkresy)

8.2 Podklady předávané KAM, p.o.

- Výsledný návrh ze soutěže Revitalizace území Ponava
- Výsledný návrh ze soutěže Sportovní hala pro dráhovou cyklistiku a atletiku

8.3 Podklady dostupné na internetu:

- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (úplné znění ze dne 1.3.2024) https://www.uur.cz/media/52wboo22/bro%C5%BEura_apur_cz_202403-final.pdf
- Územní rozvojový plán https://vlada.gov.cz/assets/urad-vlady/uredni_deska/vpk_celek_2024_08_01_AR.pdf
- Politika architektury a stavební kultury ČR -Aktualizace 2022 (usnesení vlády ČR ze dne 4.1 2023, č.6) https://mmr.gov.cz/getmedia/5205003a-d175-477b-8035-8869e1dd7b1c/Politika_architektury_a_stavebni_kultury_CR_Aktualizace_1.pdf.aspx?ext=.pdf
- Program zlepšování kvality ovzduší aglomerace Brno (2020) https://www.brno.cz/documents/20121/187766/PZKO_aglomerace_Brno_2020.pdf/d5f5a62e-8130-1908-3e9d-32baab27756b
- Hlukové mapy 2022 <https://geoportal.mzcr.cz/shm/?locale=cs>
- Průzkum maloobchodní sítě Brna 2021 (Kancelář architekta města, p.o.) <https://webmaps.kambrno.cz/maloobchod/>

- Aktualizace Územní energetické koncepce statutárního města Brna na roky 2024 – 2028
<https://www.bрно.cz/w/oddeleni-mestske-energetiky>
- Nařízením č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy).<https://dokumenty.bрно.cz/?strana=1&rok=2024&typDokumentu=N&platnost=PLATNE#/dokument/4375>

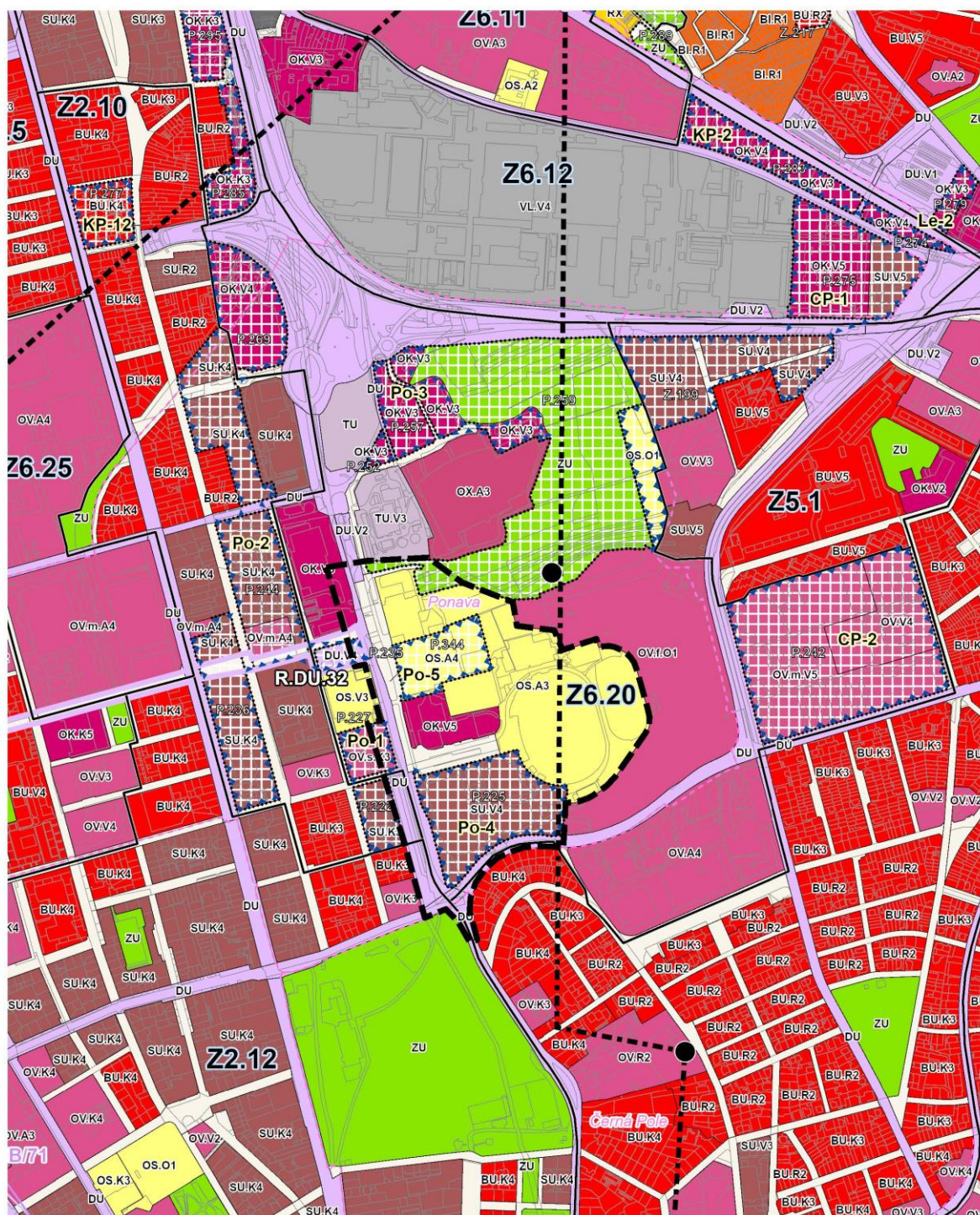
9) Seznam příloh Zadání

- č. 1a - Vymezení řešeného území nad ÚPmB, výřez z výkresu č. 2.1, Hlavní výkres
- č. 1b - Vymezení řešeného území nad ÚPmB, výřez z výkresu č. 5.0, Urbanistická koncepce – schéma
- č. 2 - Karta lokality Po-4 Sportovní areál Lužánky, Po-5 Sportovní
- č. 3 - Karta zóny Z6.20 Ponava

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA Hlavní výkres

----- vymezení řešeného území ÚS Revitalizace území Ponava

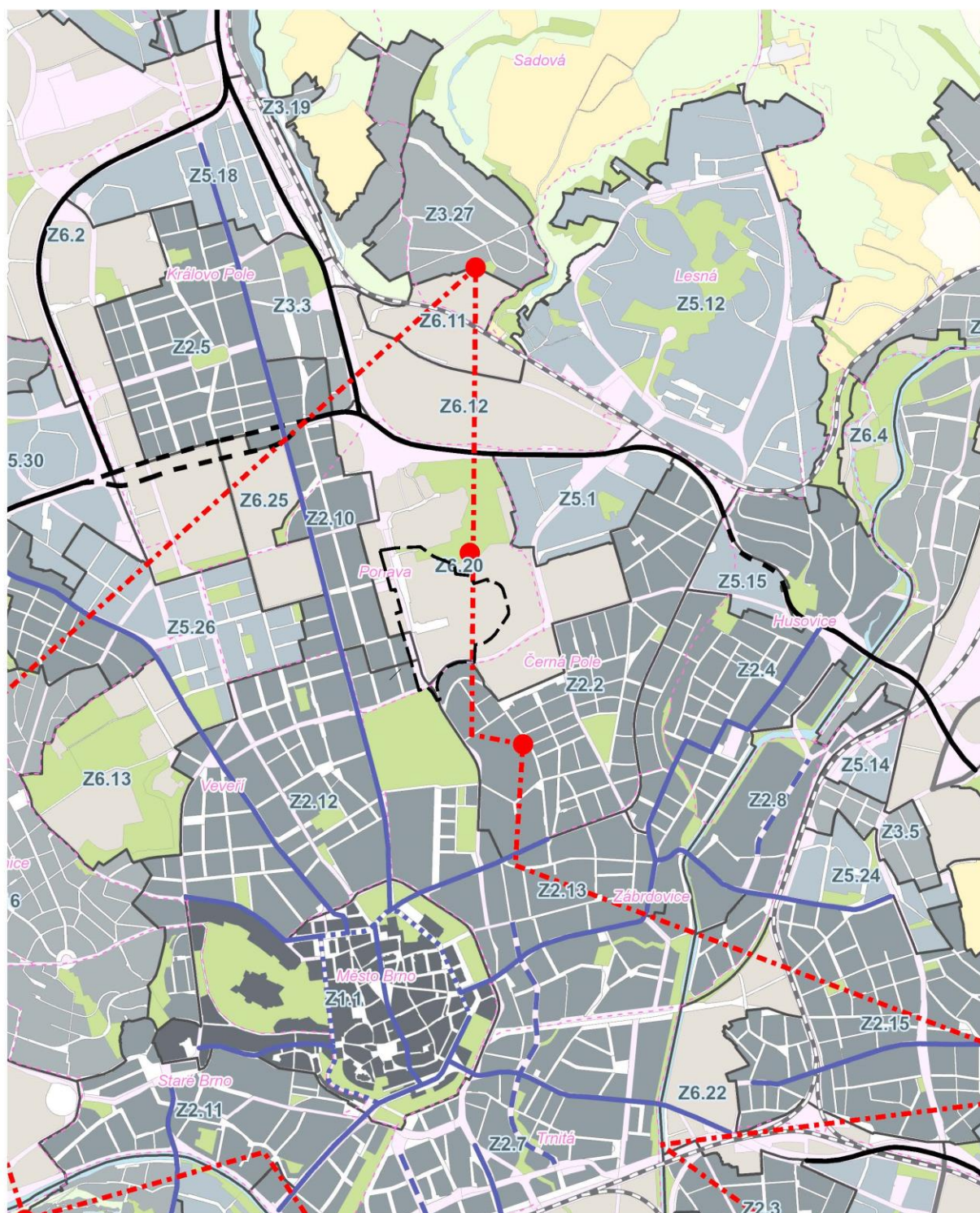
1 : 10 000



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA Urbanistická koncepce - schéma

----- vymezení řešeného území ÚS Revitalizace území Ponava

1 : 25 000



Příloha č. 2 – Karty rozvojových lokality

Výrok Po-4 Sportovní areál Lužánky	
Charakteristika lokality	Lokalita zajišťuje rozvoj smíšené obytné zástavby.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z ulice Sportovní a Drobného
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Kapacitní parkování bude obsahovat vegetační prvky, zejména stromy, navázané na hospodaření s dešťovou vodou. Podél ulic Sportovní a Drobného zajistit uliční stromořadí.
Doprava	
Kanalizace	---
Vodovod	---
Plyn	---
Teplo	---
El. energie	---
Spoje	---
PPO	---

Odůvodnění Po-4 Sportovní areál Lužánky	
Funkční a prostorové využití	SU.V4
Současný stav území	V lokalitě se nacházejí pozůstatky bývalé části sportovního areálu z větší části se jedná o nevyužívané území.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Rozvojová lokalita se nachází ve sportovním areálu Lužánky v k.ú. Ponava. Lokalita byla původně vymezena pro výstavbu nového fotbalového stadionu, avšak Rada města Brna dne 20.9. 2023 dle zápisu ze schůze RMB R9/048 rozhodla o umístění fotbalového stadionu do lokality současného velodromu na ulici Křížkovského. Místo fotbalového stadionu je tedy v lokalitě nově navržena plocha smíšená obytná všeobecná, která by měla zajistit vznik nové smíšené čtvrti v jižní části MČ Královo Pole. O budoucí podobě rozvojové lokality rozhodne probíhající soutěžní dialog – Revitalizace území Ponava. Cílem soutěžního dialogu je naléznout nejlepší řešení pro prostorové uspořádání a funkční naplnění rozvojové lokality. Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovým plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.
Veřejná vybavenost	
Veřejná	Veřejná prostranství jsou zajištěna stávající plochou veřejného prostranství

prostranství	<i>všeobecného severně od lokality a dále přírodní lokalitou Planýrka, kde se plánuje realizace velkého parku.</i>
Sídelní zeleň	<i>Vegetace, především stromy, významně omezují negativní vlivy dopravních staveb, zejména prašnost a riziko vzniku tepelného ostrova. Vegetační prvky budou součástí systému hospodaření s dešťovou vodou.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - <i>napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky C</i> - <i>odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky C</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Plyn – lokalita je zásobena z nízkotlakého plynovodu z ulice Sportovní. Pro případné napojení správních budov lze dopojit z místní sítě nebo na průmyslový rozvod okolních ploch.</i> <i>Teplo – areál zásobován ze stávající SCZT, prodloužení napáječe pro Plavecký stadion.</i> <i>Optimalizace SCZT v oblasti – využití páteřní tepelné sítě pro odběrná místa – stabilizace provozu SCZT, využití diagramu potřeb tepla pro sportovní zařízení.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNP. Podzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou zvláštní plochu pro rekreaci, stavební stabilizovanou smíšenou plochu obchodu a služeb, část nestavební volné stabilizované plochy ostatní městské zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4,88 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1074 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>891 pracovníků</i>

Výrok Po-5 Sportovní	
Charakteristika lokality	Lokalita zajišťuje rozvoj sportu.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Kanalizace	---
Vodovod	---
Plyn	---
Teplo	---
El. energie	---
Spoje	---
PPO	---

Odůvodnění Po-5 Sportovní	
Funkční a prostorové využití	OS.A4
Současný stav území	<i>V současné době se jedná z větší části o nevyužité území, jehož součástí jsou tenisové kurty ve východní části lokality. Rozvojová lokalita sousedí v severní části s Městským plaveckým stadionem Lužánky, na východní a jižní straně se sportovní halou a sportovním hřištěm.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Ponava ve sportovním areálu Lužánky, součástí kterého je Městský plavecký stadion Lužánky, bývalý fotbalový a atletický stadion Za Lužánkami nebo tenisová hala. Navržená plocha občanského vybavení – sportu tedy navazuje na stávající využití území a umožňuje další rozvoj lokality. V rozvojové lokalitě se předpokládá výstavba nové atletické haly, jejíž součástí bude velodrom pro dráhovou cyklistiku. Zároveň se v době zpracování návrhu ÚP řeší v lokalitě architektonická soutěž, jejíž předmětem je návrh architektonického řešení novostavby sportovní haly pro atletiku a dráhovou cyklistiku. Nová sportovní hala má ambici stát se národním sportovním centrem české cyklistiky, jejíž součástí bude příprava vrcholových sportovců dráhové cyklistiky, kolové a krasojízdy jihomoravského regionu a v rámci dráhové cyklistiky také české reprezentace i zahraničních sportovců. Dále by měla sportovní hala sloužit jako tréninkové centrum brněnských vrcholových atletů. Součástí architektonické soutěže je také řešení přiléhajícího veřejného prostranství, a to včetně pěšího propojení ulice Sportovní s lokalitou Planýrka.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	

Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky C - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky C</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – lokalita je zásobena z nízkotlakého plynovodu z ulice Sportovní. Pro případné napojení správních budov lze dopojit z místní sítě nebo na průmyslový rozvod okolních ploch.</i>
	<i>Teplo – areál zásobován ze stávající SCZT, prodloužení napáječe pro Plavecký stadion. Optimalizace SCZT v oblasti – využití páteřní tepelné sítě pro odběrná místa – stabilizace provozu SCZT, využití diagramu potřeb tepla pro sportovní zařízení.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNP.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou zvláštní plochu pro rekreaci.</i>
Významné limity	<i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,10 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>23 pracovníků</i>

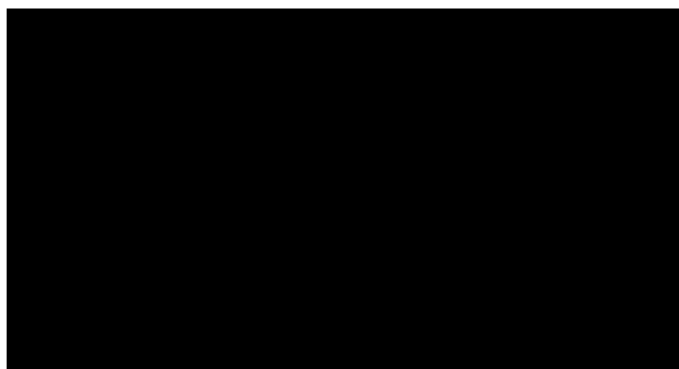
Příloha č. 3 - Karta zóny

Výrok Z6.20 Ponava	
Typ zóny	Areály
Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj	- respektovat svah Planýrky jako zelený horizont, na který mají být zachovány pohledy zejména z Králova Pole (skrze osy ulic)

Odůvodnění Z6.20 Ponava	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	Zóna je vymezena nad různorodou areálovou zástavbou zahrnujícím zejména sportoviště, univerzitní areály, nákupní centrum a velké plochy zeleně Arboreta a v současné době víceméně extenzivní Planýrky. Právě plocha Planýrky je plochou sídelní zeleně s velkým potenciálem do budoucna. Nejde o pro město stěžejní zelený horizont, ale přesto je vhodné zachovávat vizuální vazby mezi zastavěnou částí města (zejména Králova Pole) a Planýrkou. Tj. nejde o nutné zachování zeleného horizontu, ale o zachování průhledů na plochu zeleně.

Zpracoval: Ing. Ivona Kuřátková a kolektiv pracovníků OÚPR MMB

Zadání územní studie je ověřeno podpisem.



Mgr. Viktor Poledník
vedoucí odboru