

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „OZ“ či „občanský zákoník“)

---

Číslo smlouvy o dílo Objednatele: .....

### Článek 1 Smluvní strany

**Objednatel:** Statutární město Brno  
sídlo: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupený: Ing. Petr Vokřál, primátor  
Ve věcech smluvních je oprávněn jednat:  
Ing. arch. Dušan Novotník  
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR)  
Ve věcech technických jsou oprávněny jednat:  
Ing. Petr Matoušek, tel.: 542 174 118, e-mail: [matousek.petr@brno.cz](mailto:matousek.petr@brno.cz);  
Ing. arch. Monika Jašková, tel.: 542 174 143, e-mail: [jaskova.monika@brno.cz](mailto:jaskova.monika@brno.cz).

IČ: 44 99 27 85  
DIČ: CZ44992785  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4  
číslo účtu: 111 246 222 / 0800  
(dále jen „*Objednatel*“)

**Zhotovitel:** *(doplň uchazeč)*  
sídlo: ...  
zastoupený: ...  
Ve věcech technických je oprávněn jednat:  
...  
IČ: ...  
DIČ: ...  
Bankovní spojení: ...  
číslo účtu: ...  
Dále jen („*Zhotovitel*“)

## **Článek 2**

### **Předmět a účel smlouvy**

#### 2.1

Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo v počtu **4** ks vyhotovení v tištěné formě a v počtu **2** ks digitálního zpracování na CD nebo DVD nosičích, Územní studii „Prověření vstupů do území v lokalitě Žlutý kopec“ (dále též „dílo“), a to v rozsahu podle přílohy č. 1 smlouvy „Územní studie Prověření vstupů do území v lokalitě Žlutý kopec - zadání“ (dále také „Zadání“).

Součástí díla je zejména v návaznosti na Zadání, které tvoří přílohu č. 1 smlouvy:

- srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelům územní studie,
- konkrétní odůvodnění přijatého řešení, stejně jako další dílčí plnění definované smlouvou,
- zpracování závazných pokynů Objednatele,
- další podrobnější požadavky na zpracování díla.

#### 2.2

Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku výběru Zhotovitele veřejné zakázky malého rozsahu na službu, Územní studie „Prověření vstupů do území v lokalitě Žlutý kopec“ (dále též „veřejná zakázka“), realizovaného Objednatelem jako zadavatelem. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v rozsahu dle Zadání, která tvoří přílohu č. 1 smlouvy, a při dodržení zadávacích podmínek veřejné zakázky, na jejíž plnění byla tato smlouva uzavřena. Zhotovitel je povinen postupovat při plnění smlouvy s odbornou péčí, včetně splnění povinností stanovených v § 159 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon).

#### 2.3

Zhotovitel se zavazuje provést a předat dílo řádně a včas, s potřebnou péčí a obstarat vše, co je potřeba k provedení díla.

#### 2.4

Objednatel se zavazuje dokončené dílo převzít a zaplatit cenu za podmínek dále uvedených.

## **Článek 3**

### **Provedení díla, předání a převzetí díla**

#### 3.1

Dílo se považuje za provedené, je-li řádně dokončeno a předáno (§ 2604 OZ). Dílo je dokončeno, jakmile je způsobilé sloužit svému účelu. Datem doručení nedochází automaticky k předání a převzetí díla. Datum doručení díla bude označeno prezenčním razítkem na předávacím protokolu. Datem předání a převzetí díla je ve smyslu § 2632 OZ datum podpisu předávacího protokolu.

#### 3.2

Zhotovitel se zavazuje předat řádně dokončené dílo Objednateli do 3 měsíců od uzavření této smlouvy na ujednaném místě, kterým je podatelna Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 602 00 Brno (a to také v případě dílčího předání či projednání dílčího plnění).

### 3.3

K převzetí díla může dojít až po provedení kontroly předaného díla. Po dobu kontroly doručeného díla není Objednatel ani Zhotovitel v prodlení s plněním svých závazků. Výsledek kontroly díla bude Zhotoviteli oznámen nejpozději do 4 týdnů od doručení díla (lhůtu je možno po dohodě smluvních stran operativně prodloužit). Závěrem kontrolní prohlídky bude, buď odeslání podepsaného předávacího protokolu Zhotoviteli, nebo vytknutí vad a nedodělků díla a stanovení přiměřené lhůty pro jejich odstranění (lhůtu je možno po dohodě smluvních stran operativně prodloužit).

#### 3.3.1

K převzetí dopracovaného bezvadného díla může rovněž až po provedení kontroly předaného díla.

Závěrem opakované kontroly bude, buď odeslání podepsaného předávacího protokolu o předání dopracovaného bezvadného díla Zhotoviteli, nebo vytknutí vad a nedodělků díla a stanovení přiměřené lhůty pro jejich odstranění.

### 3.4

Lhůta plnění dle čl. 3.2 se prodlužuje, jestliže je Objednatel v prodlení s plněním svých povinností z této smlouvy dle čl. 8 a 9 smlouvy, v důsledku čehož nebude Zhotovitel moci provést a předat dílo v ujednaném čase, a to o dobu, po kterou je Objednatel v prodlení (doba prodlení musí být zdokumentována v zápisu z výrobního výboru).

### 3.5

Objednatel a Zhotovitel se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, nebude-li Zhotovitel objektivně schopen provést a předat dílo v ujednaném čase plnění z důvodu tzv. vyšší moci (§ 2913 odst. 2 OZ).

## Článek 4

### Vady díla, práva a povinnosti z vadného plnění

#### 4.1

Zhotovitel odpovídá za vady díla. Dílo má vadu, pokud nespĺňuje požadavky definované touto smlouvou (§ 2615 odst. 1 OZ). Je-li plněno vadně, nelze považovat dílo za řádně provedené a Objednateli a Zhotoviteli vznikají práva a povinnosti z vadného plnění (§ 2617 OZ).

#### 4.2

Objednatel oznámí Zhotoviteli vady a nedodělky díla bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil (§ 2618 OZ), a to tak, že je vytkne po provedení kontroly doručeného díla. Zhotovitel je povinen vytknuté vady a nedodělky ve stanovené lhůtě odstranit na svůj náklad, s prováděním oprav je povinen započít bezodkladně.

#### 4.3

Předání díla s vadami není splněním Zhotovitelova závazku, pokud Objednatel v předávacím protokolu neuvede, že dílo přebírá i s vadami a nedodělky. Zhotoviteli v případě předání díla s vadami nevznikne právo na zaplacení ceny za dílo.

#### 4.4

V případě vrácení díla s vadami a nedodělky Zhotoviteli k dopracování a jejich odstranění, bude podkladem pro vystavení faktury podepsaný protokol o předání dopracovaného bezvadného díla.

#### 4.5

Je-li Zhotovitel v prodlení s předáním díla v termínu dle čl. 3.2. (resp. čl. 4.2) smlouvy, Objednatel je oprávněn v případě prodlení účtovat Zhotoviteli a Zhotovitel je povinen v takovém případě uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý započatý den; v případě, že dokončené dílo vykazuje vady a nedodělky (čl. 3.2 ve spojitosti s čl. 3.3), pak jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla.

#### 4.6

V případě, že dopracované dílo v návaznosti na čl. 3.3.1 nadále vykazuje vady a nedodělky, Zhotovitelem nově způsobené či vady a nedodělky dříve vytknuté a nedostatečně odstraněné, pak je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli a Zhotovitel je povinen uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3 % z ceny díla.

Současně Objednatel může:

- Zhotovitele opakovaně písemně vyzvat k odstranění vad díla a stanovit Zhotoviteli dodatečnou přiměřenou lhůtu k jejich odstranění

nebo

- odstoupit od smlouvy.

Žádný z uvedených způsobů řešení nevylučuje právo uplatnit náhradu škody v plné výši. Výše uvedený postup lze použít i opakovaně.

## **Článek 5**

### **Záruka za jakost**

#### 5.1

Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost díla ve smyslu § 2113 a násl. OZ v návaznosti na § 2619 OZ.

#### 5.2

Záruční doba se sjednává na dobu 24 měsíců a začíná běžet převzetím díla (tj. doručením podepsaného předávacího protokolu, případně doručením podepsaného protokolu o předání dopracovaného bezvadného díla).

## **Článek 6**

### **Cena za dílo**

#### 6.1

Právo na zaplacení ceny vzniká po protokolárním předání a převzetí díla dle čl. 3.2 (resp. čl. 4.4) smlouvy (tj. doručením podepsaného předávacího protokolu, případně doručením podepsaného protokolu o předání dopracovaného bezvadného díla).

## 6.2

Cena za dílo je sjednána dohodou Objednatele a Zhotovitele a činí:

Cena bez DPH (Kč):	Kč
sazba DPH dle platných právních předpisů (%):	21 %
výše DPH (Kč):	Kč
<b>celková cena včetně DPH (Kč):</b>	<b>Kč</b>

*(bude doplněno účastníkem)*

## 6.3

Adresa pro zaslání faktury: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 602 00 Brno.

## Článek 7

### Platební podmínky

## 7.1

Objednatel se zavazuje uhradit cenu díla na základě faktury, kterou je Zhotovitel oprávněn vystavit po obdržení podepsaného předávacího protokolu. Pokud bude Zhotoviteli doručeno vytknutí vad a nedodělků ve smyslu čl. 4.2 smlouvy až po vystavení faktury, Zhotovitel je povinen doručit Objednateli novou fakturu vystavenou po obdržení podepsaného protokolu o předání dopracovaného bezvadného díla s novou lhůtou splatnosti faktury v celé délce.

Faktura musí obsahovat tyto náležitosti:

- označení Objednatele a Zhotovitele, sídlo, IČ, DIČ,
- číslo faktury,
- den vystavení/odeslání a den splatnosti faktury,
- označení peněžního ústavu, číslo účtu, na který má být finanční částka převedena,
- označení díla,
- fakturovanou částku včetně DPH platného v době fakturace, cena bude členěna dle článku 4 této smlouvy,
- razítko a podpis oprávněné osoby

## 7.2

Lhůta splatnosti faktury se sjednává na min. 14 dní od vystavení faktury.

## 7.3

Nebude-li vystavená faktura obsahovat kteroukoli z náležitostí sjednaných v čl. 7.1. smlouvy nebo obsahuje-li nesprávné údaje neodpovídající této smlouvě, je Objednatel nejpozději do data její splatnosti oprávněn fakturu vrátit Zhotoviteli. V takovém případě se cena díla stává splatnou až v den splatnosti opravené faktury vystavené v souladu s touto smlouvou a s náležitostmi sjednanými v čl. 7.1. smlouvy.

## **Článek 8**

### **Spolupůsobení a podklady Objednatele**

#### 8.1

Objednatel se zavazuje předat Zhotoviteli podklady vyplývající ze zadávací dokumentace veřejné zakázky a ze Zadání, které je přílohou č. 1 této smlouvy.

#### 8.2

Podklady dle čl. 8.1 smlouvy je Objednatel povinen předat Zhotoviteli nejpozději do 14 dnů od podpisu smlouvy.

## **Článek 9**

### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

#### 9.1

Objednatel poskytne v mezích svých možností a v nezbytném rozsahu Zhotoviteli spolupráci a podklady dle čl. 8.1. smlouvy. Spolupráce zahrnuje zejména aktivní účast při jednáních o věcné a formální stránce rozpracovaného díla a při případných jednáních s orgány státní správy, správci veřejné infrastruktury a dotčenými právníckými a fyzickými osobami. Všechny podklady předané Objednatelem budou Zhotoviteli předány na základě předávacího protokolu.

#### 9.2

Zhotovitel je povinen průběžně informovat Objednatele o aktuálním stavu provádění díla a za tímto účelem organizovat pracovní porady (tzv. výrobní výbory). Takto je Zhotovitel povinen činit dle své potřeby nebo na žádost Objednatele, minimálně podle přílohy č. 1 této smlouvy. Před každým výrobním výborem dodá Zhotovitel Objednavateli elektronickou verzi díla ve formátu .pdf alespoň 2 pracovní dny předem. Z jednání výrobního výboru vyhotovuje Zhotovitel zápis. Objednatel se zavazuje zúčastňovat se v době zpracovávání díla všech jednání výrobních výborů, na jejichž termínech konání se obě smluvní strany dohodnou.

#### 9.3

Zhotovitel a Objednatel se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě v případě potřeby vyplývající z jejich jednání v rámci výrobního výboru a zdokumentované v zápisu z výrobního výboru.

#### 9.4

Nedojde-li k realizaci díla z důvodu ležícího výhradně na straně Objednatele, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli prokazatelné náklady účelně vynaložené na jeho zhotovení.

#### 9.5

Odstoupí-li Objednatel od smlouvy z důvodu ležícího na straně Zhotovitele, je Zhotovitel povinen vrátit Objednateli do 14 dnů od doručení odstoupení od smlouvy veškeré podklady dle čl. 8 smlouvy, které mu byly v souvislosti s plněním smlouvy poskytnuty. Neučiní-li tak v této době, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla.

#### 9.6

Objednatel je povinen Zhotovitele informovat o změnách týkajících se předmětu díla, které mu budou známy a které mohou zásadně ovlivnit výsledek prací na díle, popř. předčasné ukončení smluvního vztahu, jakmile se o nich dozví.

## **Článek 10**

### **Další ujednání o smluvních pokutách a jiných sankcích**

10.1

V případě prodlení s úhradou faktury se Objednatel zavazuje zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z ceny díla za každý započatý den prodlení.

10.2

Zaplacení jakékoli smluvní pokuty podle této smlouvy nemá vliv na případnou povinnost k náhradě škody, ani nezavazuje povinnou stranu povinnosti splnit povinnost utvrzenou smluvní pokutou.

## **Článek 11**

### **Odstoupení od smlouvy**

11.1

Kterákoli ze smluvních stran může od této smlouvy odstoupit pouze z důvodů sjednaných v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona. V případě odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem poskytnutá plnění, předané podklady a další materiály.

11.2

Dojde-li v průběhu provádění díla k odstoupení od smlouvy z důvodů na straně Objednatele a bude-li mít Objednatel zájem na převzetí rozpracovaného díla, je povinen tuto skutečnost spolu s odstoupením od smlouvy Zhotoviteli oznámit. Zhotovitel je v takovém případě povinen předat Objednateli rozpracované dílo ve stavu ke dni odstoupení od smlouvy v tištěné i digitální formě dle této smlouvy, a je oprávněn účtovat Objednateli cenu díla ve výši odpovídající rozsahu vykonaných prací ke dni odstoupení.

11.3.

Odstoupí-li Zhotovitel od smlouvy, je povinen uhradit Objednateli škodu, která Objednateli odstoupením od smlouvy vznikne. Zároveň je povinen předat Objednateli rozpracované dílo ke dni odstoupení od smlouvy v tištěné i digitální formě dle této smlouvy.

11.4.

Podstatným porušením této Smlouvy se rozumí zejména:

- a) nedodržení termínů pro předání řádně zpracovaného (příp. dopracovaného bezvadného) díla dle této Smlouvy ze strany Zhotovitele po dobu delší 30 dnů,
- b) neplnění platebních povinností po dobu delší 30 dnů,
- c) předání dopracovaného díla nadále vykazujícího vady a nedodělky (dle čl. 4.6).

## **Článek 12**

### **Ostatní ujednání**

#### 12.1

Objednatel je oprávněn výstupy plnění Zhotovitele dle této smlouvy po jejich předání dále užívat a je tak oprávněn k výkonu práva autorské dílo užit v původní nebo zpracované či jinak změněné podobě; samostatně nebo v souboru anebo ve spojení s jiným dílem (či pro jiné dílo) či prvky, jež povaha díla připouští, k čemuž dává Zhotovitel výslovný souhlas, který je povinen zajistit od všech osob, podílejících se na plnění.

Zhotovitel tímto tedy uděluje Objednateli oprávnění k výkonu práva dílo užit (dále jen „licence“) ve smyslu § 12 a násl. zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to licenci výhradní, místně neomezenou, na celou dobu trvání majetkových práv autorských pro všechny způsoby užití díla, tj. v neomezeném rozsahu. Objednatel je oprávněn bez souhlasu Zhotovitele poskytnout oprávnění tvořící součást licence třetí osobě zcela nebo zčásti (podlicence).

Cena za licenci je součástí ceny za dílo podle čl. 6 této smlouvy. To platí i pro rozpracované výstupy, které již byly zpřístupněny Objednateli, nebo pro částečné plnění podle odst. 11.2 smlouvy, pokud nedojde k řádnému dokončení plnění.

#### 12.2.

Zhotovitel není oprávněn bez písemného souhlasu Objednatele poskytnout kopie ani oprávnění k užití díla či jeho části (licenci) jiné osobě ani dílo nebo jeho část jakýmkoli způsobem publikovat, a to ani v rozpracované formě, jakož ani o něm sdělovat další údaje.

V případě porušení tohoto ustanovení smlouvy Zhotovitelem je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli a Zhotovitel je povinen v takovém případě uhradit smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla za každé jednotlivé porušení.

#### 12.3.

Případné požadované vyhotovení díla nad sjednaný počet vyhotovení budou Objednatelem objednány samostatně a samostatně budou rovněž uhrazeny.

#### 12.4.

Zhotovitel dává souhlas Objednavateli ke zveřejnění obsahu této smlouvy dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, či dalších právních předpisů.

#### 12.5.

Smluvní strany jsou povinny vrátit druhé straně nejpozději do 10 dní od převzetí předmětu smlouvy, včetně odstranění případných vad, veškeré materiály, které druhé straně náleží a které mají v souvislosti s plněním této smlouvy z jakéhokoli důvodu u sebe.



## Článek 13

### Závěrečná ustanovení

13.1.

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku ve znění jeho pozdějších změn a doplňků.

13.2.

Tato smlouva obsahuje přílohu č. 1, „Územní studie Prověření vstupů do území v lokalitě Žlutý kopec – zadání“.

13.3.

Ustanovení této smlouvy lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem, a potvrzenými oběma smluvními stranami.

13.4.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, tři stejnopisy jsou vyhotoveny pro Objednatele a jeden pro Zhotovitele.

13.5.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona o registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel.

### Doložka

V Brně dne .....

V Brně dne .....

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

Ing. arch. Dušan Novotník  
vedoucí odboru

.....  
funkce

### Příloha č. 1:

„Územní studie Prověření vstupů do území v lokalitě Žlutý kopec - zadání“

## Územní studie Prověření vstupů do území v lokalitě Žlutý kopec

**Zadání**  
(únor 2018)

**Obsah:**

1. Důvody pro pořízení územní studie
2. Cíle územní studie
3. Účel územní studie
4. Vymezení řešeného území a jeho charakteristika
5. Vztah řešeného území k platné ÚPD a ÚPP
  - 5.1 Vztah k existující ÚPD
  - 5.2 Vztah k existující ÚPP
6. Požadavky na řešení
7. Požadavky na zpracování územní studie
8. Podklady pro řešení

**Příloha:**

Vymezení řešeného území – výřez z ÚPmB, výkresu Plánu využití území

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

Oblast Žlutého kopce je exponovaná, dosud málo využívanou oblastí v blízkosti centra města s jedinečným výhledem na Špilberk a Petrov. V Územním plánu města Brna (ÚPmB) z roku 1994 je lokalita Žlutý kopec rezervována zejména pro doplnění bydlení a nových ploch veřejné zeleně.

Pro upřesnění koncepce využití Žlutého kopce, byl v roce 2000 pořízen městskou částí Brno – střed územně plánovací podklad (ÚPP) s názvem „Regulační plán (RP) Žlutý kopec Brno“.

Vzhledem k tomu, že se od doby zpracování ÚPP změnila požadavky na využití území a je požádáno o změny ÚPmB, je potřeba pořídit územní studii (ÚS).

Vzhledem ke složitosti území je nejdříve nutné prověřit a vyhodnotit aktuální stav v území a vyhodnotit možnost využití stávajících a nových vstupů pro dopravní infrastrukturu.

Zjištěné výsledky a závěry této ÚS budou podkladem pro následné rozhodnutí o dalším postupu a prověření možností funkčního a prostorového uspořádání území v navazující územní studii.

### **2) Cíle územní studie**

Cílem ÚS je vyhodnotit aktuální stav v území, možnosti vstupů dopravní infrastruktury do území, které by sloužily především dopravnímu napojení a prověřit reálnou prostupnost územím. Zjištěné závěry budou podkladem pro zpracování navazující územní studie, která bude prověřovat možnosti funkčního a prostorového uspořádání území.

### **3) Účel územní studie**

ÚS bude využita jako podrobnější podklad pro zadání navazující územní studie „Žlutý kopec“, která bude sloužit jako podklad pro změny ÚPmB (B2/12-I/6, B1/11-II, B3/15-I) nebo pro nový územní plán.

Dále může ÚS sloužit k dalším účelům v rámci záměrů nebo projektů města Brna, např. jako podklad pro urbanisticko-architektonickou soutěž připravovanou MČ Brno-střed.

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

Řešené území Žlutého kopce se nachází na území městské části Brno-střed v k.ú. Staré Brno. V ÚPmB z roku 1994 je lokalita Žlutý kopec rezervována zejména pro doplnění bydlení a nových ploch veřejné zeleně. Na východní straně je vymezena ulicí Úvoz, na jižní straně ulicemi Pivovarskou (kolem areálu kláštera a pivovaru Starobrna) a ulicí Hlinky. Na straně západní ulicemi Vinařskou a Neumannovou. Na straně severní ulicemi Lipovou, Vaňkovým náměstím a ulicí Tvrdeho.

Jedná se o svažitě území. Mimo stabilizované areály (Masarykův onkologický ústav, Bakešova nemocnice, vodojemy ve správě BVK a.s., pivovar Starobrna a doškolovací zařízení zdravotnických oborů) a stabilizované plochy bydlení s původní zástavbou podél ulice Hlinky a Úvoz a doplňkovými službami je území tvořeno z velké části zahrádkářskou kolonií. Při ulici Úvoz jsou plochy bývalé cihelny z části využívány pro autobazar, na části jsou stavby provizorních garáží, dále je zde několik zahrádek a na ně navazují veřejně přístupné plochy se vzrostlou zelení (svah pod ul. Tomešova) s loukou za klášterní zdí při ul. Pivovarská). Cenné jsou skalní výstupy Helgolandu, který zasahuje i do areálu Masarykova onkologického ústavu. V polovině svahu je podzemní objekt „Kréta“, původně pivovarská vodárna. Současné využití území neodpovídá jeho atraktivní poloze mezi centrem starého Brna (Mendlovo náměstí) a obytnou Masarykovou čtvrtí. Území stávajících zahrádek uprostřed řešeného území je veřejnosti přístupné omezeně. Pěší propojení Mendlova náměstí s Masarykovou čtvrtí vede od ulice Pivovarské směrem k ulici Tomešova). Další stávající pěší propojení funguje mezi ul. Pivovarskou a Sladovou (park pod Špilberkem při ul. Pellikově).

Rozloha řešeného území je cca 56 ha (viz příloha zadání – výřez z ÚPmB, výkresu – Plán využití území M 1: 5000).

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

### **5.1 Vztah k existující ÚPD**

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

Dle platného ÚPmB je vymezené území tvořeno stabilizovanými smíšenými plochami centrálního charakteru (SJ), stabilizovanými plochami pro výrobu (PV) a technickou vybavenost - vodovod (TV), stabilizovanými a návrhovými plochami pro občanskou vybavenost - zdravotnictví (OZ) a školství (OS), plochami pro čisté bydlení (BC) a všeobecné bydlení (BO), návrhovými plochami pro ostatní městskou zeleň (ZO) a plochu parku (ZP) a plochami pro dopravu - komunikace a prostranství místního významu.

Ve výkresu U.5 - Urbánní a krajinná osnova je v řešeném území vymezen zelený horizont.

### **5.2 Vztah k existující ÚPP**

#### **Územně plánovací podklad „Regulační plán (RP) Žlutý kopec Brno“.**

Předmětné území bylo v roce 2000 podrobněji prověřeno územně plánovacím podkladem pořízeným městskou částí Brno – střed s názvem „Regulační plán Žlutý kopec Brno“.

ÚPP zpřesnil oproti ÚPmB vymezení návrhových ploch, doplnil je o komunikační propojení a stanovil podrobnější prostorové regulativy. ÚPP řešil území (vymezené ulicemi Hlinky na jihu a ulicemi Lipovou a Tvrdeho na severu) veřejnou parkovou úpravou s lanovou dráhou z ulice Hlinky na Vaňkovo náměstí. Dále vymezil návrhové plochy pro občanskou vybavenost, plochy smíšené a plochy pro bydlení ve stávající zahrádkářské kolonii. Bydlení je navrženo převážně obytnými vilami s nízkou intenzitou zástavby. Mimo tyto návrhové plochy v území stabilizoval významné areály Masarykova onkologického ústavu, Bakešovy nemocnice, technického vybavení (vodojemy ve správě BVK, a.s.), pivovaru Starobrna a doškolovacího zařízení zdravotnických oborů.

#### **Územně analytické podklady (ÚAP) města Brna**

Z Územně analytických podkladů města Brna, aktualizovaných v roce 2016, vyplývají následující informace a údaje o území:

Dle výkresu č. 2 - Výkres hodnot území - jsou pro předmětné území definovány tyto hodnoty:

- Kulturně historické – historicky a architektonicky cenné /významné/ stavby a soubory.
- Urbanistické – významná veřejná prostranství – Vaňkovo náměstí.
- Prostorové – přírodní dominanty konfigurace terénu, významné vyhlídkové body – Žlutý kopec, významné pohledové plochy, významné pohledové svahy.
- Krajinného rázu – oblasti krajinného rázu – Brněnská niva Svratky, Pisárecké údolí Svratky, pól krajinného rázu – Ostroh Žlutého kopce.

Formální:

- Přírodní – plocha nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna – Tomešova stráň.
- Kulturně historické – objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek, objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek /plochy, soubory/.

Dle výkresu č. 3a - Výkres limitů využití území – omezení vyplývající z právních předpisů - jsou v předmětném území evidovány tyto limity:

- Ochrana přírody a krajiny – registrovaný významný krajinný prvek – Žlutý kopec, plocha nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna - Tomešova stráň.
- Ochrana památek a kulturních hodnot – objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek /plochy a soubory/.
- Ochrana hlavních tras inženýrských sítí – ochranná pásma letišť.
- Ostatní ochrana území – zájmová území pro bezpečnost státu – ochrana elektronické komunikační sítě.
- Celé správní území města je zájmovým územím ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Dle výkresu č. 3b - Výkres specifických podmínek využití území a informací - jsou v předmětném území evidovány tyto informace o území:

- Území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy – hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době.

- Území geologických a ekologických rizik – riziková sesuvná území.

Dle výkresu č. 4a - Výkres záměrů na provedení změn v území (předaných poskytovateli údajů) - jsou v území evidovány tyto záměry:

- Doprava – záměry cykloopatření.

- Územní plánování - záměr – jiné územně plánovací podklady

- ZP3 Žlutý kopec – návrh, záměry vycházející z věcného podkladu RP „Žlutý kopec - návrh“ (zpracovatel Ing. arch. B. Jenčková, rok zprac. 2000)

Dle výkresu č. 4b - Výkres záměrů na provedení změn v území (vyplývajících z platné ÚPD a dalších zpracovaných dokumentů) – jsou v území evidovány tyto záměry:

- Záměry ÚPmB – plochy stavební – návrh – plochy bydlení, smíšené plochy, plochy pro veřejnou vybavenost, plochy pro dopravu.

- Záměry ÚPmB – plochy nestavební – návrh - plochy městské zeleně.

- Záměry ÚPmB – uspořádání dopravy – sběrné komunikace – tunelový úsek.

Dle výkresu č. 5 - Problémový výkres k rozboru udržitelného rozvoje území jsou v předmětném území evidovány tyto problémy:

- Dopravní – problematické nerealizované komunikační vazby uvnitř VMO - vedení na východní straně řešeného území.

Součástí předávaných podkladů jsou „Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury, které poskytnou zpracovateli ÚS nejaktuálnější data o limitech využití území.

## **6) Požadavky na řešení**

V řešeném území vycházejte z koncepce všech celoměstských systémů.

- Vyhodnoťte stávající stav využití území.

- Zpracujte problémový výkres, který bude obsahovat kolizní místa se stávající zástavbou; stávající způsob dopravní obsluhy, hodnoty, limity a režimy využití území a záměry na změny vyplývající z aktuálních ÚAP, vyznačte problémy k řešení a popište v textu.

- Z hlediska individuální dopravy vyznačte stávající možnosti dopravní obsluhy.

- V souladu s ČSN 73 6110 a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vyhodnoťte možnosti stávajících a předpokládaných dalších vstupů do území; možnosti propojení jednotlivých vstupů popište v textové části s ohledem na členitost terénu a uvedením konkrétních podmínek pro zajištění vstupů do území.

- U jednotlivých vstupů stanovte maximální parametry koridorů, které budou důležité pro zpřístupnění území v navazující územní studii, která se bude zabývat funkčním a prostorovým uspořádáním území.

- Z hlediska veřejné hromadné dopravy vyhodnoťte stávající docházkové vzdálenosti a dostupnost obsluhy území MHD, která vychází ze stávajícího systému MHD.

- Z hlediska cyklistické a pěší dopravy vyznačte stávající prostupnost územím, hlavní pěší tahy a cyklistické trasy.

- Z hlediska technické infrastruktury vyznačte stávající trasy (podzemní i nadzemní) a objekty v území a stanovte nápojně body pro odkanalizování, zásobování vodou, plynem, teplem, elektrickou energií a 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 budou odevzdány všechny soubory ve formátu DOC, XLS, DGN, PLT a PDF.

#### Rozsah zpracování územní studie

##### a) Textová část bude obsahovat:

- Popis navrženého řešení a jeho konkrétní odůvodnění v členění dle obsahu zadání, a to i s ohledem na zjištěné údaje o území – hodnoty, limity a specifické vlastnosti území.
- Uvedení konkrétních podmínek pro zabezpečení vstupů do území (asanace atd.).
- Jednotlivé vyjádření ke splnění/nesplnění všech bodů zadání v členění dle obsahu zadání.
- Případná grafická schémata doplňující textovou část či odůvodnění.
- Srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání).

##### b) Grafická část

měřítko

- |  |        |
|--|--------|
| - Problémový výkres včetně vyhodnocení stávajícího stavu hodnot, limitů a režimů využití území | 1:2000 |
| - Výkres vlastníků pozemků a staveb  | 1:2000 |
| - ÚP města Brna (výřez platného ÚPmB)  | 1:5000 |
| - Dopravní infrastruktura  | 1:2000 |
| - Technická infrastruktura   | 1:2000 |
| - Charakteristické řezy koridory   |        |

##### c) Dokladová část

- Záznamy z výrobních výborů

#### 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 2x digitálně na datovém nosiči.
- Na všech součástech územní studie (titulní straně, výkresové i textové části) bude uvedeno číslo smlouvy o dílo.

#### Další požadavky

V průběhu zpracování požadujeme konání minimálně jednoho konzultačního jednání (KJ) a minimálně 3 výrobních výborů (VV).

- Před 1.VV proběhne KJ pouze mezi pořizovatelem a zpracovatelem (případně i MČ dle povahy ÚS), na kterém zpracovatel předloží koncept rozpracovaného řešení (vlastnické vztahy, problémový výkres, širší vztahy, návrh řešení – hlavní výkres). Požadované výkresy zašle e-mailem zpracovatel pořizovateli min 2 celé pracovní dny před KJ. Na KJ nebo do 2 pracovních dnů po konání KJ sdělí pořizovatel zpracovateli písemně své připomínky.
- Na 1.VV bude zpracovatel rozpracované řešení (minimálně vlastnické vztahy, problémový výkres, širší vztahy a návrh řešení - hlavní výkres) po zpracování připomínek po KJ prezentovat. Požadované výkresy pro 1. VV zašle e-mailem

- zpracovatel pořizovateli min 2 celé pracovní dny předem. Specialisté OÚPR na VV nebo nejpozději do 5 pracovních dnů po konání VV sdělí písemně své připomínky.
- Na 2. VV bude zpracovatel již prezentovat v rozpracovanosti všechny požadované výkresy a v rozpracovanosti i textovou část. Požadované výkresy a textovou část pro 2. VV zašle e- mailem zpracovatel pořizovateli min 2 celé pracovní dny předem.
  - Pořizovatel je zašle MČ a dalším dotčeným subjektům. MČ dotčené subjekty a specialisté OÚPR na VV nebo do 5 pracovních dnů (případně dle dohody na VV) po konání VV sdělí písemně své připomínky.
  - Na 3. VV bude zpracovatel již prezentovat všechny požadované výkresy a textovou část ve stavu před odevzdáním. Požadované výkresy a textovou část pro 3. VV zašle e-mailem zpracovatel pořizovateli min 2 celé pracovní dny předem. Pořizovatel je obratem zašle MČ a dalším dotčeným subjektům. MČ, dotčené subjekty a specialisté OÚPR na VV nebo do 5 pracovních dnů po konání VV sdělí písemně své připomínky, které zpracovatel zapracuje a předá pořizovateli 1 paré ÚS a 1x na CD ke kontrole.
  - Následně po výsledné kontrole a zapracování nově uplatněných připomínek se bude konat závěrečná prezentace hotové ÚS a bude v případě schválení jejího využití vložena do Evidence územně plánovací činnosti (iLAS).
  - S ohledem na požadavky uplatněné v rámci výrobního výboru může pořizovatel požadovat v průběhu pořizování územní studie svolání dalšího konzultačního jednání nebo výrobního výboru.

## **8) Podklady pro řešení**

### **Podklady předávané MMB**

- Územní plán města Brna – výřez lokality
- Digitální mapa města Brna (DMMB)
- Výškopis
- Ortofotomapa města Brna
- Situace aktuálních majetkových vztahů řešeného území
- Digitální technická mapa města (DTmB) - Průběh inženýrských sítí v dané lokalitě včetně povrchových znaků, které DTmB obsahuje
- ÚAP SMB 2016
- Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury ÚAP (výřez)
- ÚPP Regulační plán Žlutý kopec Brno (Ing. Barbora Jenčková, architektonická kancelář, 2000)
- Generel odvodnění města Brna – Generel kmenové stoky B (Pöyry, a.s.,DHI, BVK, 2009), č.v. D-5-V-I-3\_04-07
- GomB – mezistav – 015 Kmenová stoka B – Mendlovo náměstí (06/2014)
- GomB - B. Část vodovody, č.v. B-II-V-2-6-I-30,
- Energetická koncepce statutárního města Brna (2005)
- Vymezení plochy č. 30 Tomešova stráž dle vyhl. SMB č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně

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

- změna B2/12-I/6, B1/11-II, B3/15-I  
[http://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OUPR/Pro\\_jednavane\\_zmeny/43\\_soubor\\_2015\\_0/ZADANI\\_SCHVALENE/3\\_0\\_ZADANI\\_schvalene\\_43\\_soubor\\_2011\\_2012.pdf](http://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pro_jednavane_zmeny/43_soubor_2015_0/ZADANI_SCHVALENE/3_0_ZADANI_schvalene_43_soubor_2011_2012.pdf)
- Program ke zlepšení kvality ovzduší SMB 2012 (Bucek s.r.o., 3-5/2012)  
<http://www.brno.cz/sprava-mesta/dokumenty-mesta/koncepcni-dokumenty/generel-ovzdusi/>
- 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 2007 (Akustika Praha s.r.o.)  
[www.mzcr.cz](http://www.mzcr.cz).

**Příloha:**

Vymezení řešeného území – výřez z ÚPmB, výkresu – Plán využití území M 1: 5000

Zpracoval: Ing. Matoušek a kolektiv pracovníků OÚPR MMB  
V Brně, 09.02.2018



