

ZADÁNÍ
Územní studie
ŽLUTÝ KOPEC



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 a jiné podklady
 - 5.1 Vztah k platné ÚPD
 - 5.2 Vztah k platným 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

Přílohy

- č. 1 Vymezení řešeného území – výřez z ÚPmB, výkresu – Plán využití území M 1: 5000
- č. 2 Výhled rozvoje komplexu MOÚ
- č. 3 Požadavky na sběrné středisko odpadu

Zkratky:

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚPP = územně plánovací podklad

ÚAP = územně analytické podklady

OÚPR MMB = Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

ÚPmB = Územní plán města Brna

ÚS = územní studie

1) Důvody pro pořízení územní studie

Oblast Žlutého kopce je exponovanou dosud málo využívanou oblastí v blízkosti centra města s jedinečným výhledem na Špilberk a Petrov. V ÚPmB z roku 1994 je lokalita Žlutý kopec vymezena zejména pro doplnění bydlení a nových ploch veřejné zeleně. Pro upřesnění koncepce využití Žlutého kopce byl v roce 2000 pořízen městskou částí Brno – střed podklad s názvem „Regulační plán (RP) Žlutý kopec Brno“.

Vzhledem k tomu, že se od doby zpracování podkladu vyvíjí požadavky na využití území, připravil OÚPR MMB (na základě podnětu MO MMB) v roce 2016 zadání pro zpracování územní studie (ÚS) Žlutý kopec, která měla sloužit pro změny ÚPmB a pro nový ÚPmB. Zadání bylo projednáno v MČ Brno-střed a zapracovány jejich připomínky. V září 2016 požádala MČ Brno-střed OÚPR, aby byl výběr zpracovatele ÚS Žlutý kopec odložen do té doby, než budou známy výsledky urbanisticko-architektonické soutěže, kterou připravovala vypsat. Před vypsáním soutěže byla v roce 2018 pořízena ÚS „Prověření vstupů do území v lokalitě Žlutý kopec“, která složila jako podklad pro její vypsání.

V roce 2019 vypsal MČ Brno-střed urbanisticko-architektonickou užší jednofázovou projektovou soutěž – Budoucí zástavba Žlutého kopce na Starém Brně, která měla prověřit a navrhnout koncepci uspořádání s ohledem na nové požadavky v území, včetně odpovídajícího dopravního napojení a podmiňujících investic, vhodné a účelné využití pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna a reálnou prostupnost řešeného území s tím, že vítězný návrh bude jedním z podkladů pro zpracování ÚS.

V souladu se zadáním soutěže pak MČ Brno-střed podala žádost o pořízení územní studie pro lokalitu Žlutý kopec, a to dopisem ze dne 27.4.2020 na OÚPR MMB. Dopisem ze dne 27. 5. 2020 uplatnil na OÚPR MMB RNDr. Filip Chvátal, Ph.D. z pozice určeného zastupitele na základě a ve smyslu materiálu předloženého a schváleného usnesením schůze R8/086 konané dne 20.5.2020 požadavek na pořízení územní studie Žlutý kopec.

2) Cíle územní studie

Cílem je promítnout řešení z oceněného návrhu vzešlého z urbanisticko-architektonické užší jednofázové projektové soutěže Budoucí zástavba Žlutého kopce na Starém Brně do ÚS a navrhnout odpovídající funkční a prostorové využití s ohledem na značné podmiňující investice.

3) Účel územní studie

Územní studie bude sloužit jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB, případně v místech kde bude v souladu s funkčním využitím stanoveným ÚPmB může sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

4) Vymezení řešeného území a jeho charakteristika

Řešené území Žlutého kopce se nachází na území městské části Brno-střed v k.ú. Staré Brno. Na východní straně je vymezeno ulicí Úvoz, na jižní straně ulicí Hlinky. Na straně západní ulicí Vinařskou a Neumannovou. Na straně severní ulicí Lipovou, Vaňkovým náměstím a ulicí Tvrdeho. Jedná se o svažité území. Mimo stabilizované areály (Masarykův onkologický ústav, Bakešova nemocnice, areál bývalých městských vodojemů ve správě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (BVaK, 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. Pellicové).

Rozloha řešeného území je cca 55 ha (viz příloha zadání – zákres do výřezu z ÚPmB, výkresu – Plán využití území M 1: 5000).

5) Vztah řešeného území k platné ÚPD a ÚPP a jiné podklady

5.1 Vztah k platné 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) a pořizované změny

Dle platného ÚPmB je vymezené území tvořeno stabilizovanými smíšenými plochami centrálního charakteru (SJ), stabilizovanými i navrhovanými smíšenými plochami obchodu a služeb (SO), stabilizovanými plochami pro výrobu (PV) a technickou vybavenost – vodovod (TV), stabilizovanými a návrhovými plochami pro občanskou vybavenost – zdravotnictví (OZ), kulturu (OK) a školství (OS), plochami pro čisté bydlení (BC) a všeobecné bydlení (BO), návrhovou plochou pro technickou vybavenost – elektřina (TE), návrhovými a stabilizovanými plochami pro ostatní městskou zeleň (ZO) a plochou 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.

Požizované změny ÚPmB

V území je pořizovaná zkráceným postupem změna ÚPmB B1/11-II/Z (areál bývalých městských vodojemů).

5.2 Vztah k platným ÚPP

5.2.1. Územní studie „Prověření vstupů do území v lokalitě Žlutý kopec“ (Ing. arch. Sedlák, 2018)

Ve studii byly identifikovány a vyhodnoceny jednotlivé potenciální vstupy do území zejména s ohledem na možnosti dopravní obsluhy území individuální dopravou.

5.2.2 Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018)

ÚS slouží především jako podklad pro nový ÚPmB. V analytické části ÚS byly vymezeny současné zahrádkářské lokality jejichž součástí je i lokalita na Žlutém kopci. Lokality, které jsou rozvojovým dokumentem určeny k jinému využití (dle platného ÚPmB, dle konceptu nového ÚPmB, nebo pořizovanou změnou), byly již z návrhu ÚS vypuštěny. Zahrádkářská lokalita na Žlutém kopci není určena ke stabilizaci, ale k jinému využití.

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

Předmětem ÚS je posouzení území z hlediska výškové hladiny zástavby. Podstatná část řešeného území je v bloku 43 - Žlutý kopec, jako území s nejčtenější hodnotou výšky budov po hřeben střechy 19,4m. Řešené území je vymezeno jako součást nestabilizovaného území, kde není možné stavět výškové budovy. Stávající výškovou hladinu lze zvyšovat na určenou maximální hladinu zástavby 12 m. Tolerance je $\pm 0,75$ m.

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

Dle ÚS se řešené území nachází v oblasti, s pohledově významnou plošinou, svahem a terénní hranou, které je potřeba z hlediska dlouhodobě historicky utvářeného obrazu města a krajiny chránit. Vymezené území má podstatný vliv na krajinný ráz především z hlediska objemu a výšky zástavby a vyžaduje citlivý přístup.

5.2.5 Údaje o území vyplývající z ÚPP – Územně analytických podkladů (ÚAP) města Brna 2016

Z ÚAP města Brna vyplývají následující informace a údaje o území:

Hodnoty území

Dle výkresu č. 2 se v území nachází:

- Kulturně historické objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek, Augustiniánský klášter na Mendlově náměstí, městské domy z přelomu 19. a 20. století a dále jednotlivé vybrané vily v zastavěné části Žlutého kopce a Masarykovy čtvrti.
- Urbanistickou hodnotou je Vaňkovo náměstí jako významné komponované veřejné prostranství.
- Historicky a architektonicky cenné (významné) stavby a soubory – bývalé městské vodojemy od 16.4.2019 již nem. kult. památka.
- Prostorovou hodnotou je přírodní dominanta Žlutý kopec, který zároveň tvoří od jihu významnou pohledovou plochu, významný pohledový svah a významný vyhlídkový bod.
- Hodnoty krajinného rázu – oblasti krajinného rázu jsou Brněnská niva Svratky, Pisárecké údolí Svratky, pólém krajinného rázu je pak samotný ostroh Žlutého kopce.
- Jako přírodní hodnota je vymezena Tomešova stráž, která je dle obecně závazné vyhlášky (OZV) vyhlášky SMB č. 15/2007 zařazena mezi plochy nejvýznamnější zeleně.

Limity využití území

Dle výkresu č. 3a – omezení vyplývající z právních předpisů se v území nachází:

- Registrovaný významný krajinný prvek Žlutý kopec („Helgoland“).
- Plocha nejvýznamnější zeleně dle OZV vyhlášky SMB č. 15/2007- Tomešova stráž
- Chráněné památky a kulturní hodnoty – objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek (plochy a soubory) vč. areálu bývalých městských vodojemů (viz výše).
- Ochranná pásma letišť Brno-Tuřany
- V území se vyskytují zájmová území pro bezpečnost státu – ochrana elektronické komunikační sítě.
- Celé správní území města je zájmovým územím min. obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- Městská památková rezervace Brno a ochranné pásmo Městské památkové rezervace.

Dle výkresu č. 3b – specifické podmínky využití území se v území nachází:

- Podél komunikací (Hlinky, Úvoz, Tvrdého, Lipová) území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy – hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době.
- V řešeném území jsou vzhledem ke svažitému terénu velmi složité základové poměry (plochy kontaminace zemin a podzemních vod).

Záměry na provedení změn v území

Dle výkresu č. 4a – záměry předané poskytovateli údajů:

- V oblasti dopravy je evidovaným záměrem cykloopatření – vedení cyklotrasy vrstevnicově cca uprostřed řešeného území mezi ulicemi Schovanou/Pivovarskou a Vinařskou.
- ZP3 Žlutý kopec – návrh, záměry vycházející z věcného podkladu RP „Žlutý kopec – návrh“.
- Vyhlášení Městské památkové zóny Brno.

Dle výkresu č. 4b – záměry vyplývající z platné ÚPD a dalších zpracovaných dokumentů:

- V kapitole uspořádání dopravy obsahuje ÚPmB návrh sběrné komunikace z Mendlova náměstí severně na ulici Úvoz s tunelovým úsekem pod Špilberkem.
- V území je zkráceným postupem pořizovaná změna ÚPmB – B1/11-II/Z (bývalé městské vodojemy).

Problémový výkres k rozboru udržitelného rozvoje území

Dle výkresu č. 5 jsou evidovány tyto problémy:

- V území dochází k přetížení dopravní trasy ve směru sever – jih (Úvoz, Koliště) z důvodu nerealizovaných dopravních vazeb uvnitř VMO. Tyto dopravní vazby jsou v ÚPmB řešeny tunelem Úvoz a Novou městskou třídou. Aktuálně nejsou tyto stavby projekčně připraveny a ekonomicky zajištěny.
- Hluk z pozemní dopravy.

5.3 Jiné podklady

Jiný podklad s názvem „Regulační plán (RP) Žlutý kopec Brno“ (Ing. arch. Jenčková, 2000).

Předmětné území bylo v roce 2000 podrobněji prověřeno územně plánovacím podkladem pořízeným městskou částí Brno – střed s názvem „Regulační plán Žlutý kopec Brno“. Ten upřesnil oproti ÚPmB vymezení návrhových ploch, doplnil je o komunikační propojení a stanovil podrobnější prostorové regulativy. ÚPP řešil území (vymezené ulicí Hlinky na jihu a ulicí Lipovou a Tvrdého 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 BVaK, a.s.), pivovaru Starobrna a doškolovacího zařízení zdravotnických oborů.

6) Požadavky na řešení

- Podkladem pro řešení ÚS je oceněný návrh vzešlý z urbanisticko-architektonické užší jednofázové projektové soutěže Budoucí zástavba Žlutého kopce na Starém Brně, který převedte do podoby ÚS.
- Současně prověřte doporučení poroty uvedené v Protokolu o průběhu urbanisticko-architektonické užší jednofázové projektové soutěže Budoucí zástavba Žlutého kopce na Starém Brně. Doporučení je v bodu 5. „Hodnotící zasedání poroty – část Doporučení poroty zadavatelů“, kde je uvedeno: „Porota doporučuje zadavateli prověřit:
 - a) možnost zahuštění zástavby při ulici Hlinky
 - b) prostupnost pro pěší dopravu z Mendlova náměstí, západně okolo areálu pivovaru do prostoru veřejného parku
 - c) prostupnost pro pěší dopravu přes areál kláštera
 - d) možnost dopravního propojení na ulici Tvrdého a západní větví ulice Tomešovy
 - e) prostupnost areálu Masarykova onkologického Ústavu
 - f) využití prostoru nad památkově chráněnými vodárenskými objekty v součinnosti s MOU a NPÚ
 - g) koncepci jižní části veřejné zeleně po tzv. Krétu v duchu plně vybaveného městského parku, severní část k Vaňkovu nám. jako prostranství s charakterem umožňujícím dálkové výhledy.“
- Při zpracování ÚS dále postupujte dle požadavků uvedených v bodech 6.1 až 6.3 Zadání.

6.1 Urbanistická koncepce území

- Zpracujte problémový výkres shrnující všechny limitující skutečnosti, tj. z hodnot, limitů, informací a záměrů vztahujících se k danému území, územní problémy a dopravní deficity území, chybějící vazby do okolního území atd., které ovlivní záměry v řešeném území či omezují možnost výstavby na Žlutém kopci. Věnujte se zejména možnosti kapacitní dopravní obsluhy území a pohledové exponovanosti. V problémovém výkresu zohledněte jednotlivé požadavky na změny v území. Vzájemné střety (mezi požadavky na změny ÚPmB, limity a hodnotami v území) a problémy popište v textové části, vyznačte ve výkresu a proveďte jejich analýzu.
- Navrhněte funkční a prostorovou regulaci vycházející z řešení oceněného soutěžního návrhu, prověření doporučení poroty a hodnot a limitů v území, s cílem jeho efektivního využití.
- Při návrhu funkčního využití respektujte předpokládaný rozvoj komplexu Masarykova onkologického ústavu (MOÚ) vyznačený v příloze č. 2 a všechny pozemky ve vlastnictví ČR ke kterým má příslušnost hospodařit MOÚ.
- Návrh funkčního využití řešte i s ohledem na připravované záměry (např. Dětské centrum mezi Augustiánským klášterem a ulicí Tomešovou) a na ustanovení §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Při návrhu dále respektujte:
 - registrovaný významný krajinný prvek Žlutý kopec (Helgoland)

- plochu č. 30 – Tomešova stráž ze Seznamu nejvýznamnějších ploch zeleně dle OZV SMB č. 15/2007 o ochraně zeleně ve městě Brně, jejíž plošný rozsah nesmí být zmenšen
- závazné prvky urbánní a krajinné osnovy – zelený horizont vymezený přes jižně orientovaný svah zhruba od ulice Jeřabinová po ulici Žlutý kopec/Tomešova
- maximální zachování veřejně přístupné zeleně v centrální části Žlutého kopce.
- Prověřte aktuálnost vymezení návrhové plochy pro technickou vybavenost – TE.
- Pro navržené řešení doplňte bilance nárůstu obyvatel (tabulková část textové části).
- Na základě nových bilancí a ve vazbě na rozvoj bydlení prověřte potřeby a stanovte požadavky na zajištění základní veřejné vybavenosti (zejména pro MŠ, ZŠ, zařízení sociální péče pro seniory atd.) a vyhodnoťte je s ohledem na stávající stav veřejné vybavenosti v optimálních docházkových vzdálenostech.
- V souladu s § 7 a 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, prověřte umístění veřejných prostranství.
- Navrhněte řešení uličního stromořadí a zobrazte je v hlavním výkresu a výkresu sítí. Doplňte i charakteristické řezy s řešením uložení sítí v kontaktu se vzrostlou zelení, okótujte.
- Se zelení pracujte koncepčně jako s prvkem modrozelené infrastruktury a nástrojem na zmírnění dopadů klimatické změny, s ohledem na prevenci tepelného ostrova města a ochranu kvality ovzduší apod.
- Stanovte přesné plošné vymezení veřejné zeleně a parků.
- Stanovte chráněné výhledy.
- Navrhněte optimální propojení pěšími trasami zejména z ulice Hlinky na Vaňkovo náměstí a ze Starého Brna směrem na Masarykovu čtvrť. Pěší trasy řešte i s ohledem na stávající vlastnické vztahy v území. Pro řešení prostupu využijte především pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna.
- Prověřte i pěší propojení lávkou přes Úvoz na ulici Pellicova.
- Přiměřeně zohledněte požadavek na respektování majetkových hranic nemovitostí.
- Pověřte možnost zachování stávajícího funkčního využití u pozemků p.č. 281/2, 324, 377/1, 377/10-13, 527/2, 545, 547/1, 547/2, 579/1, 752/6 k.ú. Staré Brno bezúplatně převedených z vlastnictví ČR (ÚZSVM) do vlastnictví statutárního města Brna.
- Prostorové regulace navrhněte pomocí např. podlažnosti, výšky zástavby, indexu zastavění pozemku (IZP), stavební čáry a stavební hranice atd.
- Prostorové a výškové regulace zástavby stanovte tak, aby nenarušily charakter zeleného horizontu města.
- Návrh prostorového uspořádání (objemy) promítněte do urbanistického výkresu.
- Prověřte v řešeném území možnost umístění sběrného střediska odpadu dle požadavků uvedených v příloze č. 3.
- Stanovte požadavky na případné asanační zásahy.
- ÚS bude obsahovat (v textové i výkresové části) návrh etapizace a podmiňující investice pro stavební využití ploch.
- Územní studii zpracujte dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015. (Viz Podklady – Vzorový příklad regulačního plánu a územní studie pro uplatnění „Metodiky pro zpracování RP“ – Územní studie).
- Návrh funkčního a prostorového využití promítněte do podoby hlavního výkresu pro návrh připravovaného ÚPmB.

6.2 Dopravní infrastruktura

Dopravní obsluhu v řešeném území navrhněte dle níže uvedených požadavků:

IAD

- Při návrhu dopravní obsluhy vycházejte z územní studie „Prověření vstupů do území v lokalitě Žlutý kopec“ (Ing. arch. Sedlák, 2018) a z oceněného soutěžního návrhu a navrhněte ji v parametrech odpovídajících využití území, v souladu s ČSN 73 6110 a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, Návrh řešení páteřních komunikací doložte podélnými profily komunikací.
- S ohledem na umístění pivovaru vyhodnoťte možnost a vhodnost obsluhy lokality nákladní dopravou.

- Navrhněte základní principy řešení dopravy v klidu.
- Navrhněte možnosti dopravní obsluhy funkčních celků (např. předpokládané úseky vjezdů apod.).
- Vyhodnoťte návrh řešení ve vztahu k vedení podpovrchového úseku záměru tzv. tunel Úvoz.

VHD

- Vyhodnoťte plošnou obsluhu území VHD, vycházející ze stávajícího systému VHD, navrhněte její dílčí úpravy a doplnění zajištěním optimální docházkové vzdálenosti.

Pěší a cyklisté

- Umisťované aktivity v řešeném území propojte systémem cyklistických a pěších tras podél navržených komunikací s vazbou na zastávky MHD.

6.3 Technická infrastruktura

Navrhněte napojení návrhových lokalit na sítě technického vybavení území a řešení projednejte s příslušnými správci sítí. Projednání doložte.

Zásobování vodou

Navrhněte napojení nové zástavby na stávající vodovodní síť napojením na vodovodní řad v ulici Tomešova (regulace tlaku). Provedte návrh systému zásobování vodou v řešené lokalitě. Specifikujte předpokládanou spotřebu vody ve vazbě na předpokládané budoucí využití území.

Odkanalizování

Při řešení odkanalizování území vycházejte z koncepce dané Generalem odvodnění města Brna – General kmenové stoky B. Respektujte rovněž podklad ze Správy Generelu odvodnění města Brna – mezistav – Kmenová stoka B – Mendlovo náměstí – Variantské posouzení rekonstrukce kanalizace – Mendlovo náměstí (06/2014). Specifikujte podmiňující investice do kanalizační sítě včetně odhadu finančních nákladů. Z hlediska náročnosti investic do kanalizační sítě se jeví účelné rozdělit území na části související s konkrétními stokami a k těmto částem přiřadit náklady na jejich realizaci. Podmínkou pro novou zástavbu bude regulace odtoku dešťových vod z návrhových ploch v hodnotě 10 l/s/ha. Zohledněte územní nároky pro objekty hospodaření s dešťovou vodou (mj. šířka komunikace). Objekty pro hospodaření s dešťovou vodou (HDV) zapracujte do charakteristických příčných řezů komunikacemi. V průběhu zpracování mohou být požadavky na systémy zpřesněny. Aplikujte principy „modrozelené infrastruktury“.

Zásobování plynem

V řešeném území se nachází stávající NTL a STL plynovody. Zakreslete a respektujte ochranná pásma plynovodů, případně navrhněte jejich přeložky. Stanovte bilance potřeb tepla a plynu pro návrhové plochy a proveďte návrh tras plynovodů.

Zásobování teplem

V řešeném území se nachází rozvody tepelných sítí, na které je napojena část stávající zástavby. Zakreslete a respektujte trasy a ochranná pásma stávajících rozvodů tepelných sítí, případně navrhněte jejich přeložky. Stanovte bilance potřeby tepla pro vhodné návrhové objekty (v dosahu tepelných sítí).

Zásobování elektrickou energií

Zakreslete stávající trasy kabelových rozvodů sítě VN včetně distribučních i odběratelských trafostanic, případně navrhněte jejich přeložky. Navrhněte rozšíření distribuční sítě včetně případného umístění trafostanic, stanovte výkonové bilance pro návrhové plochy.

Spoje

Vyznačte a respektujte stávající podzemní a nadzemní trasy sítí elektronických komunikací (kabelové rozvody a trasy radioreléových spojů včetně případných ochranných pásem), případně navrhněte přeložky. Provedte vyhodnocení z hlediska výškového omezení zástavby v návrhových plochách trasami radioreléových spojů. Podle dostupných podkladů je řešené území dotčeno nadzemními trasami sítí elektronických komunikací společnosti České Radiokomunikace a.s. a nachází se v zájmovém území Ministerstva obrany. Stanovte nápojně body sítí elektronických komunikací, proveďte základní návrh rozšíření kabelových tras.

7) Požadavky na způsob a rozsah zpracování územní studie

- Územní studie zpracujte v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Na všech součástech územní studie (rozpisky na dekách, titulní straně výkresové i textové části) uveďte číslo smlouvy o dílo.
- Dodržujte Metodiku pro zpracování regulačních plánů vč. vzorového příkladu ÚS aktualizovanou v 04/2015 včetně digitálního zpracování.
- Textová část díla 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.
- Ve formátu DGN musí být zpracovány všechny soubory potřebné pro seskládání všech výkresů. Popis těchto souborů, včetně obsahu jednotlivých vrstev, musí být zpracován dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015.

Rozsah zpracování

a) Textová část

- Na začátku uveďte cíl a účel pořízení územní studie – viz zadání.
- Popište navržené řešení a jeho konkrétní odůvodnění v členění dle obsahu zadání.
- Doplňte vyjádření ke splnění/nesplnění všech bodů zadání v členění dle obsahu zadání.
- Popište podmiňující investice s odhadem investičních nákladů na vybudování dopravní a technické infrastruktury a návrh etapizace výstavby s ohledem na reálné využití jednotlivých vstupů do území.
- Doplňte tabulkovou bilanční část.
- Popište, v čem se ÚS liší od oceněného návrhu.
- Zpracujte konkrétní a srozumitelné odůvodnění navrhovaného řešení.
- Vyhotevte stručný srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání).

b) Výkresová část

	měřítko
- Výkres širších vztahů	1:5000
- Výkres platného ÚPmB	1:5000
- Výkres vlastníků pozemků (včetně vyznačení nemovitostí ve vlastnictví ČR, ke kterým má příslušnost hospodařit MOÚ)	1:2000
- Problémový výkres	1:2000
- Hlavní výkres - funkční a prostorové využití (<i>Dle metodiky zpracování RP 2015</i>)	1:2000
- Dopravní infrastruktura	1:2000
- Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:2000
- Technická infrastruktura - energetika, spoje	1:2000
- Charakteristické řezy koridory veřejného prostranství s komunikací	
- Návrh zastavění - urbanistické řešení	1:2000
- Výkres etapizace výstavby a možného využití stavebních pozemků s ohledem na reálné využití jednotlivých vstupů do území	1:5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb (bude-li potřeba)	1:5000
- Axonometrie nebo 3D vizualizace s pohledem min. ze 2 stran	
- Výkres s funkčním a prostorovým využitím promítnutý do Hlavního výkresu	

- c) - Vyjádření dotčených orgánů a správců technické infrastruktury
 - Záznam z výrobních výborů.
- d) Závěrečná prezentace dokončené územní studie + CD/DVD.

Případné další požadavky na zpracování a obsah dokumentace územní studie a forma odevzdání budou upřesněny na výrobním výboru.

Požadovaný počet paré:

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

Další požadavky

- V průběhu zpracování požadujeme konání minimálně tří výrobních výborů (VV) a případná konzultační jednání.
- VV se budou konat za účasti zástupců MČ Brno-střed, dotčených odborů MMB a dalších zainteresovaných subjektů dle potřeby a uvážení pořizovatele.
- VV bude svolávat pořizovatel po dohodě se zpracovatelem.
- 1.VV bude nad podklady pro řešení, rozpracovaným problémovým výkresem a výkresem širších vztahů.
- 2.VV bude nad rozpracovaným řešením: návrh řešení – hlavní výkres a v rozpracovanosti všechny požadované výkresy včetně textové části.
- 3.VV bude před dokončením řešení. Zpracovatel bude prezentovat všechny požadované výkresy a textovou část ve stavu před odevzdáním.
- V průběhu pořízení územní studie a s ohledem na požadavky uplatněné v rámci VV a v případě, že zpracovatel nebo pořizovatel bude potřebovat součinnost svolá pořizovatel interní konzultační jednání. Předpoklad konzultačního jednání je před 2. VV. Na konzultační jednání budou přizváni účastníci dle potřeby a zvážení pořizovatele.
- Zpracovatel bude provádět zápisy z jednotlivých výrobních výborů a konzultačních jednání.
- Po výsledné kontrole a zapracování uplatněných připomínek pořizovatele se bude konat závěrečná prezentace dokončené studie.

8) Podklady pro řešení

Podklady předávané MMB (výřezy)

- Územní plán města Brna (ÚPmB)
- Návrh připravovaného ÚPmB
- Územní studie „Prověření vstupů do území v lokalitě Žlutý kopec“ (Ing. arch. Sedlák, 2018)
- Výškové zónování v MPR a jeho ochranném pásmu – AK Burian-Křivinka, 2007)
- Výškového zónování pro územní plán města Brna (Atelier ERA, 2011)
- Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018)
- Územně analytické podklady města Brna 2016
- Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury ÚAP
- 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

- Situace aktuálních majetkových vztahů řešeného území i s vyznačením pozemků ve vlastnictví ČR, ke kterým má příslušnost hospodařit MOÚ
- 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
- Generel odvodnění města Brna – Generel kmenové stoky B (Pöyry, a.s., 2009), č.v. D-5-V- II-3_02
- GomB – mezistav – 015 Kmenová stoka B – Mendlovo náměstí (06/2014).
- GomB - B. Část vodovody, č.v. B-II-V-2-6-II-30, B.2.V.1-1 Technická zpráva, vyhodnocení výhledového stavu. Přílohy mohou být po dohodě doplněny
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna, (AQUA ENVIRO s.r.o., 2014)
- 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., 2014)
- Energetická koncepce statutárního města Brna (2005)
- Jiný podklad Regulační plán Žlutý kopec Brno (Ing. Barbora Jenčková, arch. kancelář, 2000)
- Jiný podklad – Studie „Tunel za klášterem na Starém Brně“ (Ing. Novák 1999)
- Vymezení plochy č. 30 Tomešova stráž dle OZV SMB č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně

Podklady externí (poskytovatel MČ Brno-střed)

- Oceněný vítězný soutěžní návrh z urbanisticko-architektonické užší jednofázové projektové soutěže Budoucí zástavba Žlutého kopce na Starém Brně.
- Protokol o průběhu urbanisticko-architektonické užší jednofázové projektové soutěže Budoucí zástavba Žlutého kopce na Starém Brně.

Podklady dostupné na internetu

- Politika architektury a stavební kultury ČR (usnesení vlády ČR ze dne 14. ledna 2015 č. 22), dostupná na:
<http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/Politika-architektury-a-stavebni-kultury-CR-15052015.pdf>
- Průzkum maloobchodní sítě města Brna 2017, dostupný na:
<http://webmaps.kambrno.cz/webmaps.kambrno.cz/maloobchod/>
- Odkaz na změnu ÚPmB B1/11-II/Z
<https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/zmeny-uzemniho-planu/zmeny-upmb-samostatne/zmeny-uzemniho-planu-mesta-brna-vybrane-ke-zkracenemu-postupu-porizeni/>

Příloha: - č. 1 Vymezení řešeného území - výřez z ÚPmB, výkresu - Plán využití území M 1 : 5000
 - č. 2 Výhled rozvoje komplexu MOU
 - č. 3 Požadavky na sběrné středisko odpadu

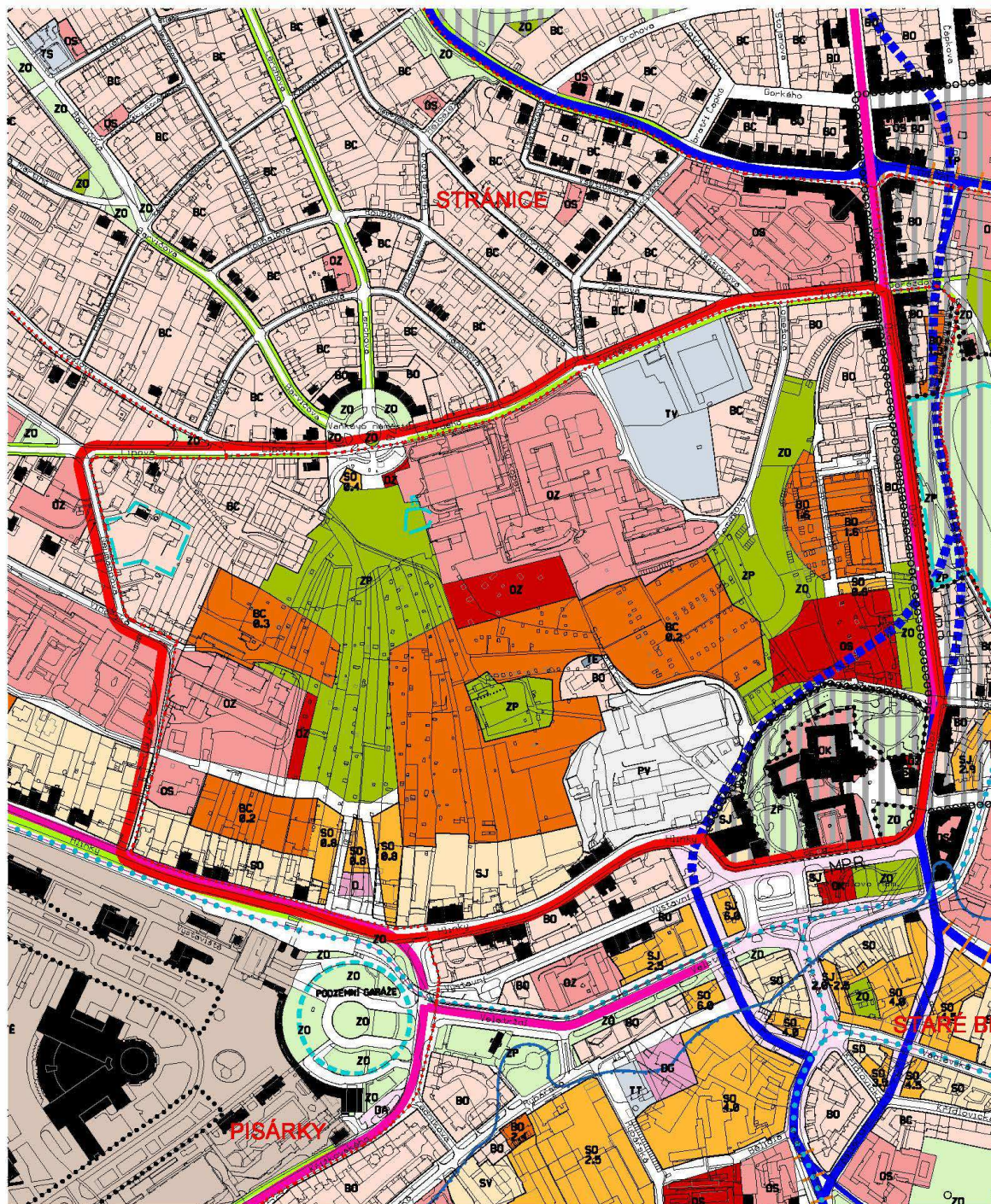
Zpracoval: Ing. Kuřátková a kolektiv pracovníků OÚPR MMB, březen 2020

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

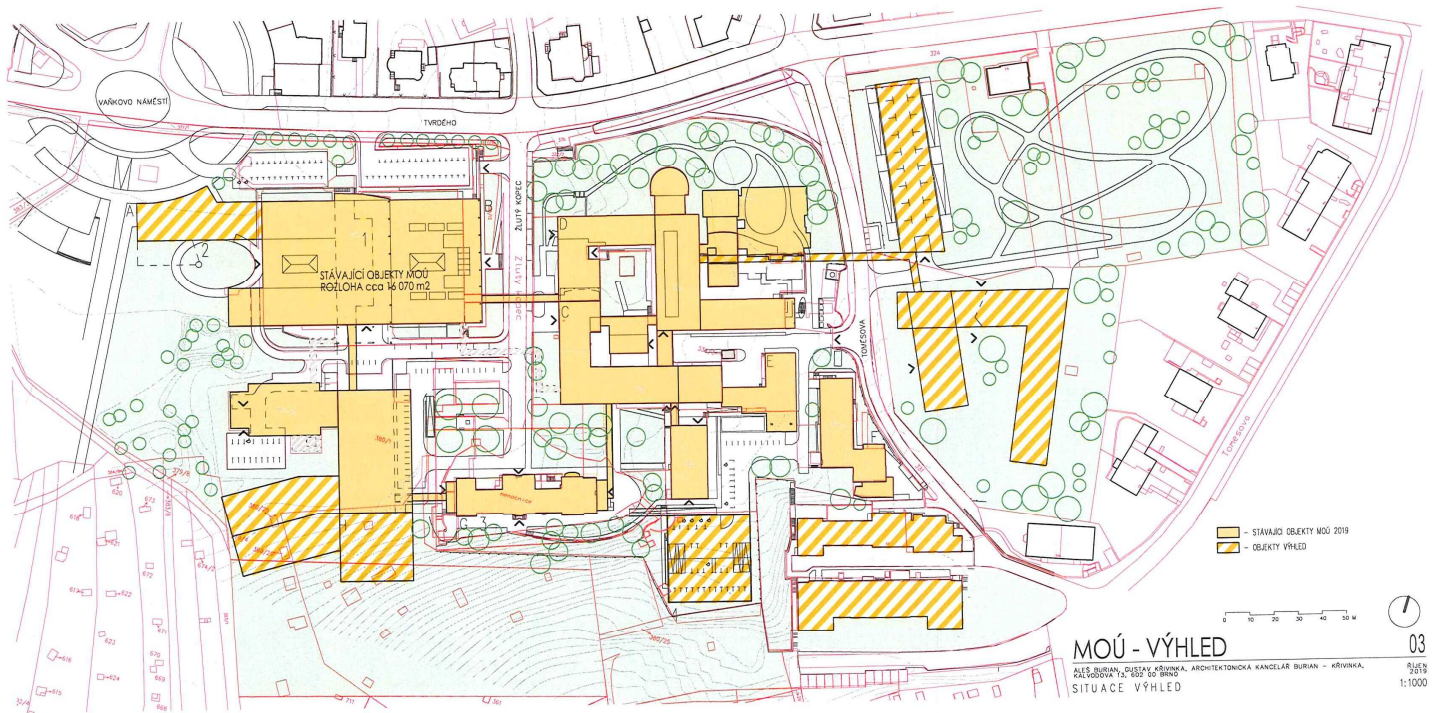
stav k 31. 1. 2020

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

 vymezení řešeného území ÚS Brno - Žlutý kopec



Výhled rozvoje komplexu MOÚ



5.2

Požadavky na sběrné středisko odpadu

Požadavky Odboru životního prostředí MMB pro umístění sběrného střediska odpadu (SSO):

- plocha SSO cca 900 m² (plošnou dispozici konzultovat s Odborem životního prostředí MMB)
- pozemky SSO ve vlastnictví města
- pozemky okolo SSO ve vzdálenosti cca 10 m od oplocení SSO ve vlastnictví města (požárně nebezpečný prostor nesmí zasahovat na cizí pozemky)
- příjezd na SSO z veřejné komunikace přes pozemky ve vlastnictví města
- dostatečná vzdálenost od bytové zástavby z důvodu předcházení stížnostem občanů (SSO je zdrojem hluku, provoz ve dnech pracovního klidu)
- připojení na inženýrské sítě (voda, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, elektrický proud) – z důvodu výše investičních nákladů přijatelná vzdálenost inženýrských sítí
- vzhledem k tomu, že plocha SSO bude zpevněná, musí být řešeno vsakování dešťových vod v místě SSO (lze předpokládat že BVaK, a.s. nebude souhlasit s odvedením dešťových vod do kanalizace)
- vzhledem k tomu, že plocha SSO bude zpevněná, musí být řešeno hospodaření s dešťovou vodou v místě SSO. Možnost napojení do dešťové kanalizace projednejte s BVaK, a.s.
- SSO musí být vybudováno jako stavba trvalá – soulad s ÚPmB.