



ARCHITEKTONICKO-KRAJINÁŘSKÁ UŽŠÍ JEDNOFÁZOVÁ PROJEKTOVÁ SOUTĚŽ O NÁVRH
„Park Žlutý kopec na Starém Brně“

P 01 - ZADÁVACÍ PODMÍNKY

ÚVOD

Lokalita Staré Brno, přestože obklopena zelenými svahy, postrádá v docházkové vzdálenosti městský park sloužící rekreaci a relaxaci jak místních, tak i obyvatel celého města.

Při plánování zástavby Žlutého kopce docházelo postupně k odklonu od návrhu celoplošné zástavby z roku 1926, přes zachování zeleně na vrcholu kopce z roku 1938, umístění nemocnice v 50. letech, rozšíření zeleně na celý svah až po koncepci zelené „osy“, která propojí Vaňkovo a Mendlovo náměstí tak, jak je to definováno v územní studii Žlutý kopec z roku 2021, která vzešla z veřejné urbanistické soutěže.

Tento park bude dále sloužit pacientům stále se rozvíjejícího Masarykova onkologického ústavu a bude rovněž další pěší spojnicí Starého Brna, Masarykovy čtvrti a Pisárek.

Z hlediska dálkových pohledů, zejména z Červeného kopce a ze svahů jižně od Svratky, pak bude park důležitým prvkem zeleného horizontu na hraně Žlutého kopce.

LOKALITA

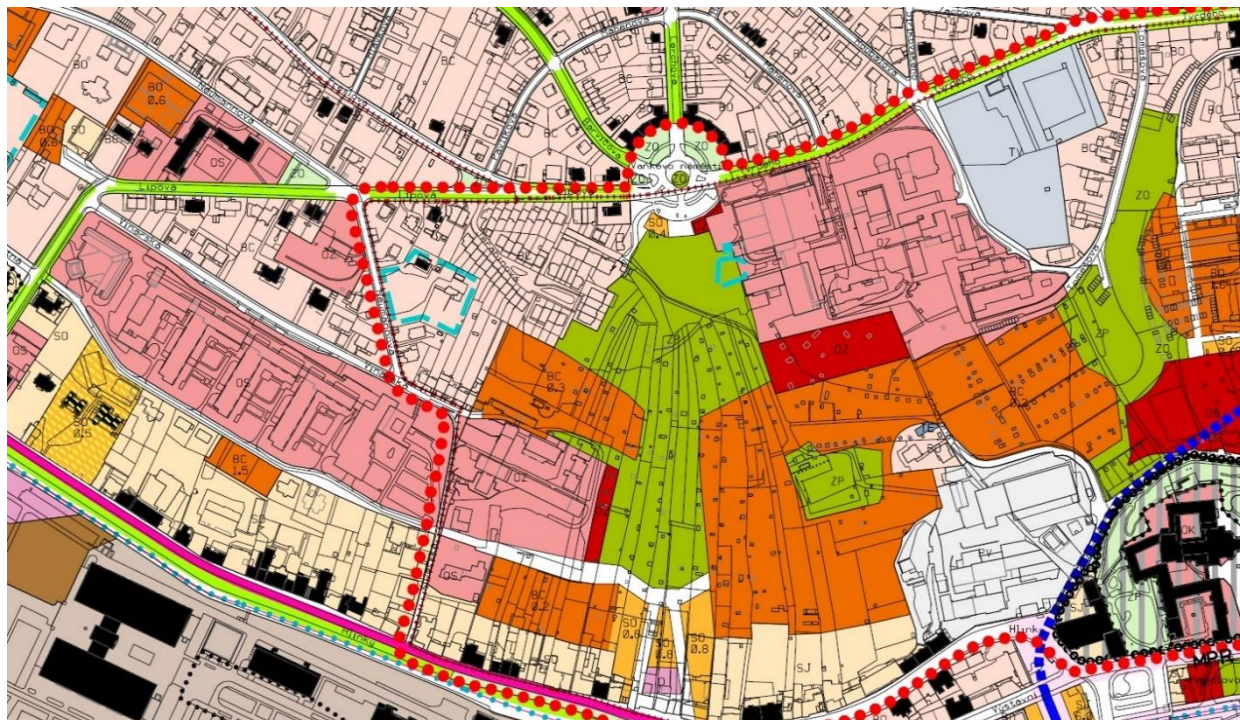
(Převzato z územní studie Žlutý kopec, EA architekti s.r.o., 04/2021, kráceno, aktualizováno)

Lokalita je vymezena na severu Vaňkovým náměstím a dále po směru hodinových ručiček areálem Masarykova onkologického ústavu, zahrádkářskou kolonií, areálem pivovaru Starobruno – Heineken Česká republika a.s., objekty na ulici Hlinky č. pop. 26 a 28, na celé západní straně až k Helgolandu opět zahrádkami. Výrazným přírodním útvarem je skalní výchoz „Helgoland“ na nejvyšším místě prudce se svažujícího území, při Vaňkově náměstí. V centru území leží bývalá podzemní pivovarská ledárna – Kréta, z jejíž střechy jsou nádherné výhledy na blízký Špilberk, katedrálu sv. Petra a Pavla a další brněnské pamětihodnosti. Z hlediska polohy ve středu města a terénní konfigurace se jedná o výrazně pohledově exponované území, které je součástí zelených horizontů města.

VZTAH K PLATNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI (ÚPD) A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍM PODKLADŮM (ÚPP)

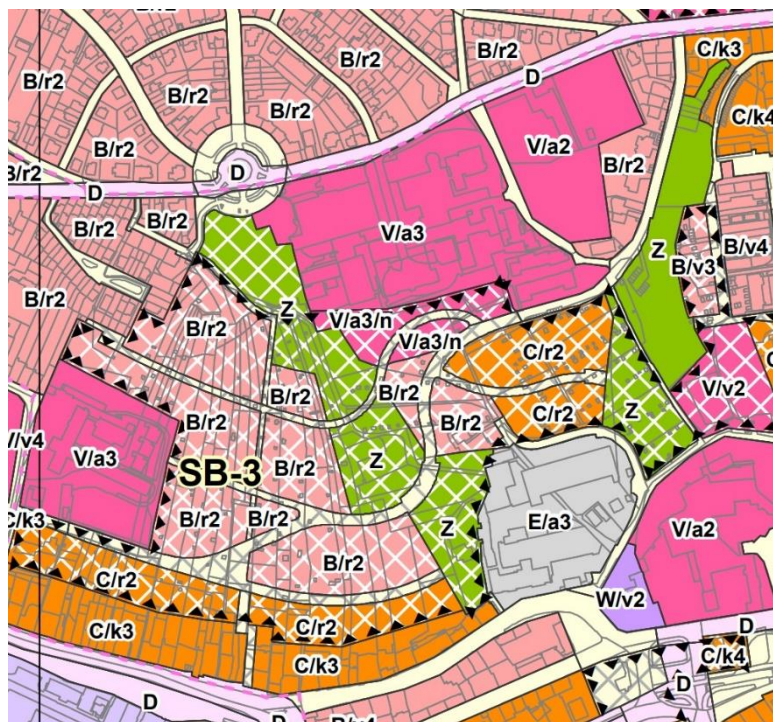
Dle zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č.1 a 2, které nabyly účinnosti 31. 10. 2020 není řešené území dotčeno žádnou plochou nebo koridorem nadmístního významu.

Platný územní plán města Brna v aktuálním úplném znění charakterizuje plochy v řešeném území jako stabilizované jádrové smíšené plochy centrálního charakteru (SJ), návrhové plochy pro občanskou vybavenost - zdravotnictví (OZ), návrhové plochy čistého bydlení (BC) a návrhové plochy parků (ZP). Na výkrese Urbánní a krajinná osnova (U5) je v řešeném území vymezen zelený horizont.



Obr. – platný Územní plán

Připravovaný územní plán města Brna v aktuálním znění umísťuje do řešeného území jen návrhové plochy městské zeleně (Z).



Obr. – připravovaný územní plán, II. upravený návrh

Územní studie **Výškové zónování v MPR a jeho ochranném pásmu** (AK Burian-Křivinka, 2007), posuzuje území z hlediska výškové hladiny zástavby. Podstatná část řešeného území je zařazena jako 43 - žlutý kopec, s nejčastější hodnotou výšky budov po hřeben střechy 19,4m. Řešené území je vyhodnoceno jako součást nestabilizovaného území bez možnosti výškové výstavby. Stávající výškovou hladinu lze zvyšovat na **max. 12 m s tolerancí ± 0,75m**.

Územní studie **Výškové zónování pro ÚPmB** (Atelier ERA, 2011). Dle této ÚS se řešené území nachází v oblasti s pohledově významnou plošinou, svahem a terénní hranou, kterou je třeba chránit z hlediska



dlouhodobě historicky utvářeného obrazu města a krajiny. Má vliv na krajinný ráz a vyžaduje citlivý přístup z hlediska výšky zástavby.

Územní studie **Žlutý kopec** (EA architekti s.r.o., 04/2021), schválená pod č.j.: MMB/0444309/2021, je podkladem k soutěžnímu návrhu, který ji bude respektovat.

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY (ÚAP) 2020

Hodnoty území

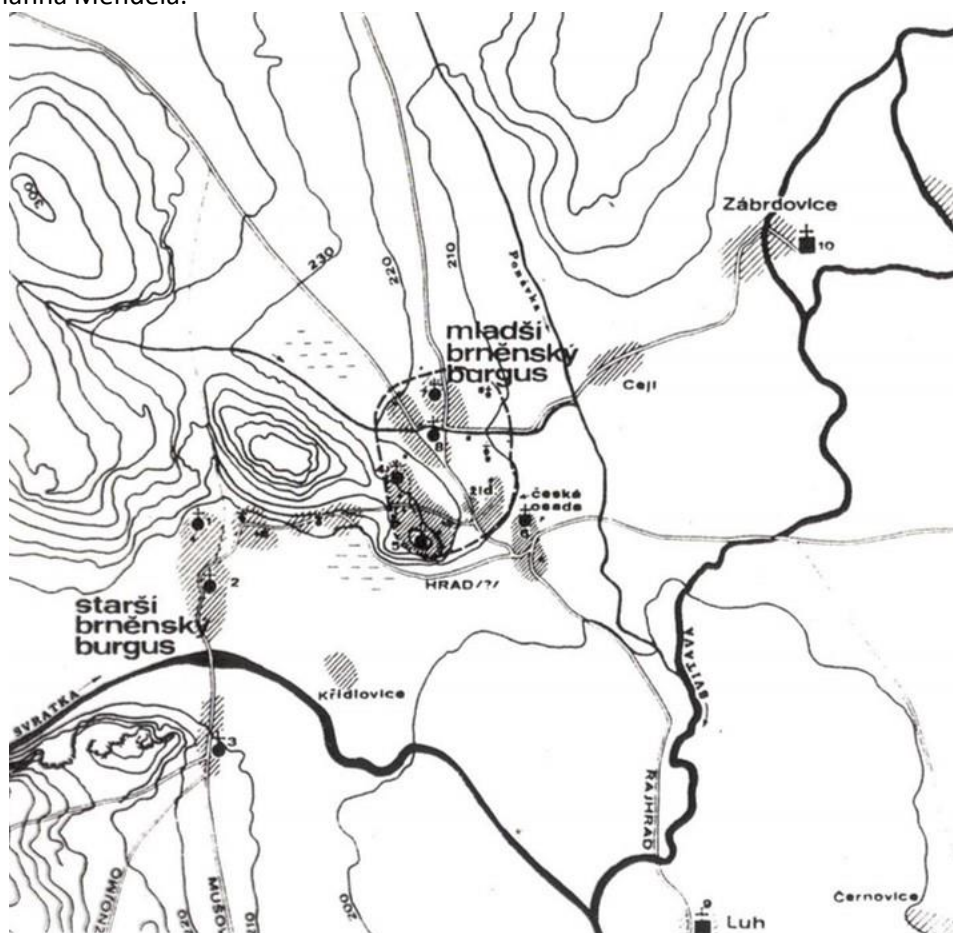
Registrovaný významný krajinný prvek Žlutý kopec, Vaňkovo náměstí je urbanistickou hodnotou - jako komponované veřejné prostranství navazující na významný urbanistický celek Masarykovy čtvrti. Žlutý kopec je přírodní prostorovou dominantou, pohledově exponovanou z jižní strany – významná pohledová plocha, svah a vyhlídkový bod. Hodnotou krajinného rázu je brněnská niva Svratky, Pisárecké údolí Svratky, pólem krajinného rázu je samotný ostroh Žlutého kopce.

Limity využití území

Registrovaný významný krajinný prvek Žlutý kopec („Helgoland“), ochranná pásma letiště Brno – Tuřany, zájmové území MO ČR pro nadzemní stavby – ochrana elektronické komunikační sítě, ochranné pásmo Městské památkové rezervace, východní okraj lokality leží v sesuvném území s velmi složitými základovými poměry.

HISTORIE

Oblast Starého Brna (Bruna Antiqua) byla centrem původního Slovanského osídlení, ranně středověkým mocenským centrem, které je v Kosmově kronice vzpomínáno už v roce 1091. Později se stala s bazilikou Nanebevzetí Panny Marie důležitou zastávkou na spojnici obchodních tras, což je v přeneseném smyslu Mendelovo náměstí dodnes. Klášter cisterciáků byl založen královnou Eliškou Rejčkou a spolu s ním se rozvíjelo i vinařství a pivovarnictví na úpatí přilehlého kopce. Později přešel pod řád augustiniánů a stal se s přestávkami střediskem kulturního, vědeckého a společenského života na Moravě dodnes. Hodnotný soubor církevních staveb spojený s historií města Brna a osobností Gregora Johanna Mendela.



Obr. - Brno, přelom 12. a 13. století



S rozvojem centra Brna se oblast stala jeho předměstím, s industriálními stavbami, především cihelnou na úpatí Žlutého kopce a až na počátku 20. stol byl založen systém ulic kolem Úvozu. Začátkem 20. stol se na úpatí Žlutého kopce začalo s výstavbou individuálního či družstevního bydlení ve formě zahradního města, tzv. německá úřednická čtvrť, r. 1925 přejmenovaná na čtvrť Masarykovu.

Zásadním počinem bylo založení jasné urbanistické koncepce nově vznikající čtvrti s centrem na vyvýšeném místě s nádhernými výhledy – kruhovým Vaňkovým náměstím a radiálně vybíhajícími ulicemi Barvičova, Lerchova, Lipová a Tvrdeho, jejímž autorem je architekt Jindřich Kumpošt (1926). Kolem radiálních a dalších radiálně centrických ulic se rozvinula v průběhu 20. a 30. let 20. století zástavba ranně moderními, puristickými a funkcionalistickými rodinnými domy a vilami.



Obr. - Návrh zástavby Masarykovy čtvrti, J. Kumpošt,

Jižním směrem od náměstí, kde se od roku 1928 postupně rozvíjel areál Masarykova onkologického ústavu (dříve Dům útěchy) a terén za budovami ústavu směrem k ulici Hlinky a Mendlovu náměstí prudce klesá, zůstal Žlutý kopec bez zástavby. Urbanistické koncepce na jeho zástavbu (Jindřich Kumpošt, Bohuslav Fuchs, 1928) se patrně z důvodu složité terénní konfigurace dosud nerealizovaly. Postupem času vnikaly na okrajích této lokality další velké areály a při ulicích řadová zástavba činžovními domy a vilami. To ji uzavřelo od okolí a umožnilo udržet původní využití k hospodářským účelům, později jako zahrádkářská kolonie.

DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

Řešená lokalita leží na jižní straně Žlutého kopce, jenž je jedním z brněnských návrší. Ačkoli je lokalita dosud dopravně téměř nedostupná, hlavně z důvodu složité morfologie terénu s velkými sklony, leží mezi důležitými dopravními městskými tepnami, blízko sjezdu na dálnici D1. Je ohraničena liniemi základního komunikačního systému tvořeného na jihu ulicemi Hlinky, na západě a částečně i severu ulicemi Lipová, na kterou navazuje od Vaňkova náměstí ulice Tvrdeho a z východní strany je řešené území ohraničeno ulicemi Úvoz. Stávající vjezdy do řešeného území jsou zprostředkovány ulicemi Schovanou a ulicemi Žlutý kopec.

OCHRANA ÚZEMÍ

Lokalita není památkovou zónou, nachází se zde kulturně historické objekty, zapsané v ústředním seznamu kulturních památek, leží na hranici městské památkové rezervace historického jádra města Brna. Objekty na ulici Hlinky jsou památkově chráněny.



Urbanistickou hodnotou je Vaňkovo náměstí jako komponované veřejné prostranství.

Prostorovou hodnotou je přírodní dominanta Žlutý kopec, který zároveň tvoří od jihu významnou pohledovou plochu, pohledový svah a vyhlídkový bod. Hodnoty krajinného rázu – oblasti krajinného rázu jsou Brněnská niva Svratky, Pisárecké údolí Svratky, pólem krajinného rázu je pak samotný ostroh Žlutého kopce.

TERÉNNÍ KONFIGURACE A TYPOLOGIE KRAJINY

Předností města Brna je jeho jedinečné přírodní zázemí, kde tvoří příměstská krajina spolu s lesními komplexy přirozený zelený rámec. Ten prostupuje kopcovitými zelenými celky oddělenými údolními Svratky, Ponávky a Svitavy do zastavěného území města, kde doznívají solitéry izolovaných pahorků Kraví hory, Žlutého kopce, Špilberku a Petrova. Z jihu naopak vstupuje do městské krajiny plochá údolní niva Svratky a Svitavy, setkávající se s výběžky vysočiny na jižním okraji historického jádra města. Ochrana, využití a rozvoj tohoto přírodního potenciálu krajiny na rozhraní Dyjsko-svrateckého úvalu a Brněnské vrchoviny jsou v územním plánu prostorově vymezeny nezastavitelným územím (zejména plochy nestavební – volné a prvky urbánní a krajinné osnovy – krajinné klíny a komplexy), které je jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném propojeno především kontinuem vodních toků.

Za přírodní hodnotu ve stavebních plochách lze nesporně považovat velkou část parků, resp. městské zeleně, které tvoří více či méně izolované, ostrůvkovité plochy omezeně zastavěných či nezastavěných území. Jejich význam spočívá jak v hodnotě esteticky jedinečných struktur, které se výrazně projevují v obraze města Brna, tak i ve funkci hygienické, ekologické či rekreační. Plochy přírodního zázemí jsou přes zastavěnou část města propojeny tzv. zelenými osami tvořenými např. vodními toky (v případě Brna se jedná o řeky Svratku a Svitavu) nebo stromořadími a na ně navázanými zelenými plochami. Nedílnou hodnotu systému zeleně ve městě tvoří i ozeleněné plochy, které jsou svojí výměrou tzv. podměrečné (např. vnitrobloky) a jsou pak součástí jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Vysoce hodnotný přírodní potenciál města Brna je zásadní podmínkou udržitelnosti rozvoje města, podmiňuje kvalitu jeho obytného prostředí a umožňuje velmi žádané formy rekreace ve volné harmonické krajině s množstvím přírodně cenných částí.

Terénní konfigurace je převážně prudce svažité, ve střední části území probíhá výrazný terénní hřbet od přírodního útvaru Helgoland až na úpatí kopce blízko Mendlova náměstí. Jsou odtud imponující výhledy na pamětihodnosti města.

GEOLOGICKÉ POMĚRY

Žlutý kopec je tvořen devonskými pískovci a slepenci. Modelace terénu podmínila soustředění rozvojových ploch na víceméně ploché území mezi význačnými vyvýšeninami a vodními toky v prostoru tzv. brněnské kotliny. Z vyvýšenin byly již ve 2. pol. 19. století využity jen ty, které disponovaly na vrcholu rozsáhlejšími plochými terény (Kraví hora, Černá pole, Žlutý kopec). Z hornin skalního typu jsou pro zakládání staveb vhodná i devonská bazální klastika Žlutého kopce, vyjma staveb umístěných v blízkosti hran indiferentních svahů po bývalé těžbě. Devonské slepence a pískovce jsou horniny s vysokou pevností a odolností vůči zvětrávání, tedy horniny velice vhodné pro zakládání staveb. Stabilitu stěn však ovlivňují doprovodné vložky písků, po kterých může docházet k posunu skalních bloků.

KRAJINNÁ EKOLOGIE

Nositelům ekologických funkcí i biodiverzity jsou plochy s biologicky aktivním povrchem, které umožňují existenci trvalé vegetace, tj. stromů, keřů a bylin. Na tyto plochy trvalé vegetace přírodního charakteru jsou vázány další druhy organismů, mají proto vyšší biodiverzitu. Plochy s trvalou, zejména stromovou vegetací plní významné ekologické funkce. Příznivě ovlivňují mikroklima (ochlazování až o 5 °C, stékání chladného vzduchu do urbanizovaných území) a zasakování srážkových vod. Nelze opominout také funkci rekreační a estetickou. Zelenou infrastrukturu území tvoří soubor ploch veřejné i vyhrazené zeleně, liniové vegetační koridory a stávající skladebné části ÚSES. Na území Žlutého kopce jsou plošně nejrozsáhlejší oplocené zahrádkářské kolonie. Jsou zde dvě plochy veřejné zeleně, čtyři



významné plochy vyhrazené zeleně, dva rozsáhlé areály s vyšším podílem zelených ploch. Liniové prvky zcela chybí.

Tomešova stráž má charakter lesoparku. Jedná se o prudký a pohledově exponovaný svah porostlý stromy, na který navazují dva travnaté amfiteátry. Plní funkce krajinářské a estetické, mikroklimatické, rekreační a ovlivňuje úroveň biodiverzity.

Parčík a VKP Žlutý kopec Helgoland má charakter parkově upraveného rovinatého prostoru s nedostatečným stromovým i keřovým patrem. Jeho součástí je významný geologický útvar. Plní funkce estetické, jeho součástí je vyhlídkový bod na vedutu města.

Zahrady v areálu Augustiniánského kláštera jsou pohledově exponované, oplocené a s výrazným stromovým patrem. Plní funkce krajinářské a estetické, rekreační i mikroklimatické.

Zahrada Institutu vzdělávání je pohledově exponovaná, oplocená a s výrazným stromovým patrem. Je extenzivně využívána. Plní funkce estetické, rekreační, mikroklimatické a ovlivňuje i úroveň biodiverzity. Zahrada mateřské školy na ul. Hlinky je významná především proto, že zde roste památný strom (buk), který tvoří jednu z dominant. Význam má zejména estetický.

Prostor nad vodojemy na ul. Tvrdého má charakter rovinatého, převážně travnatého oploceného území nad památkově chráněnými vodojemy, stromy jsou zde jen sporadicky. Je extenzivně využíván a jeho funkce jsou nespecifikovány.

Významné areály s vyšším podílem zelených ploch

Areál kolejí Masarykovy univerzity je poměrně rozsáhlý. Podíl zelených ploch cca 30 %. Významné je i zastoupení stromů a keřů. Plochy zeleně vzhledem ke svému rozsahu plní funkce estetické, rekreační, mikroklimatické a pravděpodobně ovlivňují i úroveň biodiverzity.

Areál Masarykova onkologického ústavu je částečně oplocený a poměrně rozsáhlý. Podíl ploch zeleně je však velmi nízký, cca 5 %. Vzhledem ke svému rozsahu plní plochy zeleně pouze funkce estetické.

Soubory oplocených zahrádkářských kolonií lemuje řešené území. Jsou situovány na pohledově exponovaném svahu. Liší se způsobem a intenzitou využití, nejsou veřejně přístupné. Stromové patro buď chybí, nebo je tvořeno dožívajícími ovocnými stromy, popř. náletovými dřevinami v částech, které mají charakter urbánních lad. Tyto plochy plní omezeně funkci rekreační, ale jedná se o individuální rekreaci malého počtu lidí. Diskutabilní je i ovlivnění úrovně biodiverzity. Ta je zřejmě závislá na opuštěných nevyužívaných částech, které mají charakter urbánních lad.

Na řešeném území výrazně převažuje neveřejný oplocený prostor. Plošný podíl ploch s trvalou vegetací (stromy) přírodního charakteru je velmi malý. V současné době nejsou vytvořeny prostorové podmínky pro plnění ekologických funkcí. Zelená infrastruktura vzájemně propojených ploch a koridorů v řešeném území chybí. Z toho vyplývá, že ekologické funkce jsou omezeny. Jedná se zejména o hygienické a klimatické funkce, ovlivnění mikroklimatu. Významně omezeny jsou funkce rekreační, krajinářské i estetické. Pokud hodnotíme biodiverzitu, je sice vyšší než na okolních územích, ale je to způsobeno vyšším podílem nevyužívaných ploch s charakterem urbánních lad s náletovými dřevinami. Převážná část řešeného území je pro člověka zcela nepropustná, všude se naráží na oplocení zahrádkářských kolonií. Chybí pěší procházkové trasy a okruhy. Velká část území je využívána pro individuální rekreaci malého počtu lidí.

KRAJINNÝ RÁZ

Krajinný ráz se odvíjí od trvalých ekologických podmínek a ekosystémových režimů krajiny, tedy základních přírodních vlastností dané krajiny, tj. přírodních podmínek území. V těchto rámcích je krajinný ráz dotvářen (krajiny přírodní) až vytvářen (krajiny antropicky přeměněné) lidskou činností a životem lidí v nich, tj. krajinnotvornými způsoby využívání území. Krajinný ráz je vytvářen souborem typických přírodních a člověkem vytvářených znaků, které jsou lidmi vnímány a které identifikují určitý prostor. Typické znaky krajinného rázu tedy vytvářejí obraz dané konkrétní krajiny.

Na území města Brna je vymezeno celkem 44 oblastí krajinného rázu. Ostroh Žlutého kopce se nalézá na rozhraní třech oblastí krajinného rázu, a je proto označen jako **urbánní krajinný pól**. Charakteristická je zde konfigurace terénu s pohledově exponovanou plošinou, svahem a výraznou terénní hranou. Jedná se o hodnotné přírodní území se specifickým georeliéfem, výrazným rozhraním reliéfu a otevřenými prostory.



Krajinné póly a osy jsou základními prvky obrazu krajiny a necitlivé zásahy do jejich prostorových vlastností negativně a nevratně ovlivní vnímání krajiny a obrazu města. Na řešeném území byl vymezen urbánní pól Ostroh Žlutého kopce, který ovlivňuje tři oblasti krajinného rázu (1, 2, 27) a vytváří akcent ke krajinné matici.

Významné pohledové svahy jsou nejcitlivějším místem kompozice města. Jejich součástí jsou i prostory linií tzv. **zelených horizontů**. Jedná se o výrazné rozhraní reliéfu a oblohy. Na řešeném území byl vymezen jak významný pohledový svah, tak i zelený horizont.

Na území Žlutého kopce se nacházejí významné přírodní, kulturní i negativní dominanty.

Přírodní dominanty: konfigurace terénu, Tomešova stráž.

Kulturní dominanty: areál Augustiniánského kláštera s kostelem Nanebevzetí Panny Marie.

Negativní dominanty: areál pivovaru, zahrádkářské kolonie s chatkami nehodnotitelné architektonické úrovně.

ANALÝZA ZELENĚ

Jižní svah Žlutého kopce není jako celek záměrně komponován. Krajinářské úpravy na řešeném území se týkají pouze vrcholu kopce v bezprostřední blízkosti slepencové skály zvané Helgoland. Nově vybudovaná vyhlídka na město nesplňuje prostorové požadavky místa. Největší plocha, tvořená zahrádkářskou kolonií, má v současné době drobnou strukturu, kterou vytváří malé terasové zahrádky ve směru současné parcelace. Vegetace nemá žádnou koncepci, objevuje se na drobných pozemcích zahrádek a dominují zde spíše ovocné dřeviny. Na východní straně na zahrádkářskou kolonii navazuje Tomešova stráž, plocha nejvýznamnější zeleně města Brna. Zde je převažujícím druhem akát (Robinia pseudoacacia), nepůvodní dřevina, která se však významně podílí na zpevnění svahu. Stejný druh dominuje na svahu pod nemocnicí. Poměrně rozsáhlý náletový porost najdeme kolem Kréty, bývalé ledárny, a na západní straně pivovaru ve svahu. Při rozsáhlé přeměně celého území – budování komunikací, obytných staveb atd. nelze počítat s využitím současné vegetace. Pouze na území plánovaného parku je teoreticky možné některou z dřevin zachovat.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

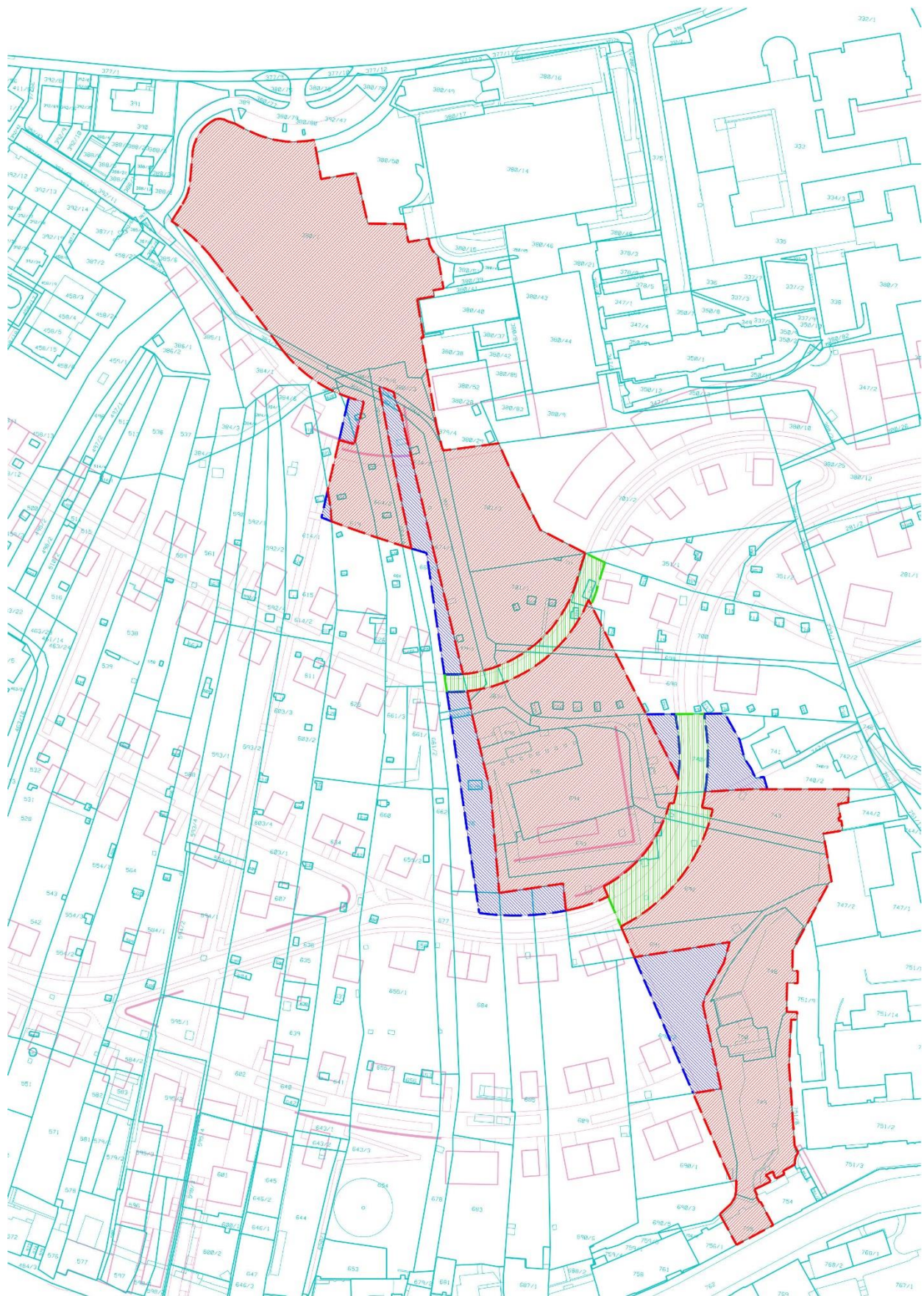
Řešené území je definováno v soutěžním podkladu P 02, leží v k. ú. 610 089 Staré Brno a je rozděleno do tří zón:

- **Červená** – v této zóně bude umístěn samotný návrh. Jde o pozemky ve vlastnictví města popřípadě subjektů, které se s městem o umístění parku dohodly, **33.850 m²**;
- **Modrá** – v této zóně budou umístěny části návrhu tak, aby byla umožněna jejich etapizace a jejich případné nerealizování nemělo vliv na funkčnost parku, tedy aby mohl být park o tyto plochy v budoucnu jednoduše rozšířen. Jde o pozemky fyzických a právnických osob, se kterými ještě město dohodu neuzavřelo, **5.078 m²**;
- **Zelená** – v těchto plochách je navržena dopravní infrastruktura, se kterou musí být návrh zkoordinován, návrh těchto ploch však není součástí soutěže, v soutěžním návrhu budou pouze definovány povrchy a způsob křížení, a to jen v souvislosti se vzájemným propojením komunikací v parku, **2.585 m²**.

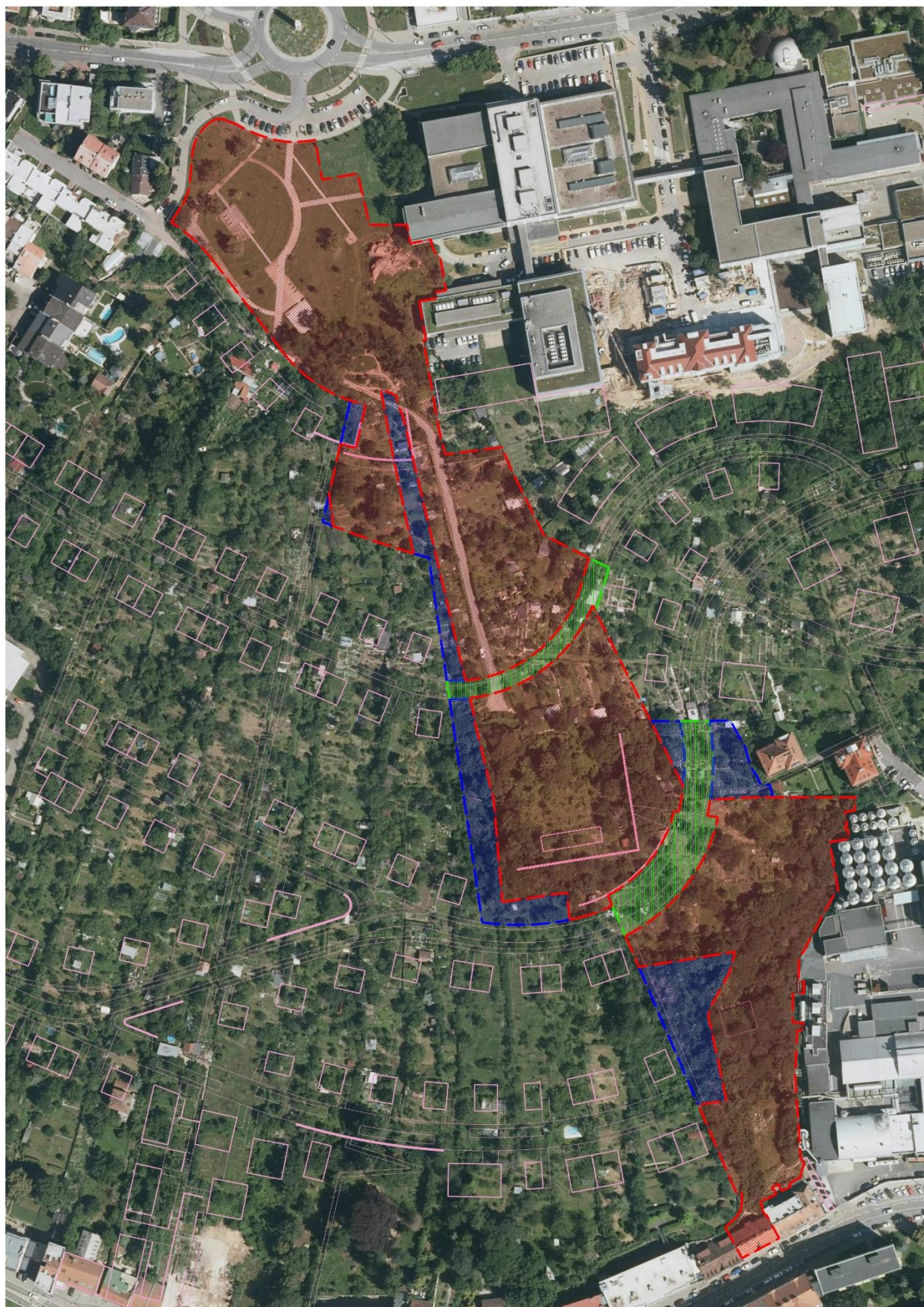
Celkem 41.513 m², z toho návrh, který je součástí soutěže, na ploše 38.928 m² (z toho plocha objektu Hlinky 28 je 330 m², plocha krajinného prvku „Helgoland“ je cca 700 m² a plocha objektu pivovarské kréty je cca 2000 m²).

Pokud je v dalším textu hovořeno o řešeném území a požadavcích na návrh, je to vždy v kontextu výše uvedených zón.

Přesah návrhu přes hranice řešeného území ve formě ideového návrhu je vítán. Nebude však vykázán v tabulce bilancí.



Obr. - Řešené území na podkladu katastrální mapy



Obr. - Řešené území na podkladu ortofotomapy



ZADÁNÍ

V řešeném území navrhnete městský park, s ohledem na lokalitu, topografii a potenciál využívání, definujte jeho typ (městský park, lesopark, zahrady apod.) a stanovte způsob využívání. V návrhu parku stanovte zejména kompoziční a výhledové osy a navrhnete základní vegetační skladbu.

Při návrhu zohledněte tyto požadavky:

Urbanismus

- Nový park doplní stávající systém zeleně města Brna, rozšíří jeho prostupnost, naváže na mozaiku soukromé zeleně a do systému zapojí i poloveřejnou – vyhrazenou zeleň;
- Sledujte širší vazby městské zeleně a jejich provázanost, zejména pěší;
- Pozvedněte význam pohledového svahu Žlutého kopce, tzv. zelený horizont;
- V rámci návrhu akceptujte významné přírodní a kulturní dominanty území.

Doprava

- Plochou parku prochází komunikační síť navržená územní studií Žlutý kopec. Dopravní propojení ulic Tomešova-Vinařská již má investiční záměr města. Tato dopravní koncepce bude návrhem respektována a zajistí také obsluhu parku;
- Parkem bude vedeno pěší propojení od Vaňkova náměstí na Mendlovo náměstí. Propojení na Mendlovo náměstí bude zajištěno dvěma způsoby. Přes objekt Hlinky 28 a ulicí Schovanou. S ohledem na bezpečnost a pořádek v lokalitě se předpokládá noční uzavření spodní části parku a objektu Hlinky 28;
- Další síť pěší dopravy vychází a respektuje územní studii Žlutý kopec tak, aby park umožňoval bezproblémový pohyb zejména pro seniory, rodiče s kočárky apod.

Vegetace a hospodaření s dešťovou vodou

- Parková struktura bude jasně vymezena a definována, zejména s ohledem na hranice plochy, její osu a charakteristickou topografii;
- Navrhnete vzájemně propojený systém veřejně přístupných větších ploch zeleně přírodního charakteru;
- Doplníte liniové vegetační prvky s krajinářským významem, zejména aleje a koridory;
- Navrhnete systém procházkových tras a obnovit prostupnost i rekreační funkci území, zpřístupněte významné vyhlídky;
- Vegetačními prvky zdůrazněte výrazná rozhraní a zelené horizonty;
- Podpořte veškeré hodnoty krajinného rázu a potlačte z dlouhodobého hlediska negativní dominanty;
- V druhové skladbě navrhnete domácí původní druhy dřevin tak, aby odpovídaly stanovištním podmínkám;
- Vymezte zóny s extenzivním a intenzivním způsobem péče;
- Navrhnete umístění městského vinohradu jako připomínky vinohradnické tradice na území Žlutého kopce;
- Park bude zajišťovat průchodnost a užitnost území také pro živočichy a nabídne množství různých typů stanovišť, čímž zvýší biodiverzitu místa;
- Navrhnete koncepci hospodaření s dešťovou vodou, jako podklad použijte územní studii Žlutý kopec.

Objekty

Hlinky 28 - Nástup z ulice Hlinky bude realizován objektem Hlinky 28. Tento objekt je památkově chráněný. Navrhnete jeho úpravu k vytvoření adekvátního nástupu do parku za dodržení těchto dílčích podmínek:

- Do fasád a konstrukce objektu bude zasaženo pouze za účelem vytvoření vstupního portálu do parku;
- Pro umístění vstupu do parku využijte primárně pravou krajní okenní osu se vstupem do



komerčního prostoru;

- Při návrhu budou respektovány architektonické a kompoziční principy, na základě kterých byly fasády navrženy, tvarosloví vstupu bude tedy odpovídat tvarosloví parteru. Navrhněte portál měřítkem i formou odpovídající kontextu;
- Minimalizujte rozsah zásahů (bouracích prací, novotvarů apod.) na minimum nezbytné pro vytvoření vstupu;
- Možnost uzavření vstupu v nočních hodinách;
- Umístěte výtah pro vstup do parku popřípadě jiné opatření, které bude umožňovat bezproblémový vstup zejména pro seniory, méně pohyblivé osoby a rodiče s kočárky.

Pivovarská kréta - pro objekt tzv. „pivovarské kréty“ se v ideové rovině zamyslete nad jeho využitím v kontextu návrhu parku. Jedná se o objekt sloužící do 50. let 20. století jako ledárna pivovaru. Od té doby je nevyužívaný. Využití objektu se předpokládá hlavně pro kulturní účely, jeho provoz by neměl výrazně narušit rekreační charakter parku. *K objektu se zpracovává zaměření a stavebně technický průzkum, který bude soutěžícím k dispozici ve fázi vypracování návrhů.*

- Navrhněte přístup/příjezd k objektu, navrhněte umístění vstupu a případný nadzemní objem, to vše v kontextu návrhu parku.

Zázemí parku – navrhněte umístění zázemí parku, které bude sloužit pro údržbu parku a bude obsahovat i WC pro veřejnost.

Jiné podmínky v lokalitě

- Bude respektována územní studie Žlutý kopec (EA architekti s.r.o., 04/2021) a touto studií definovaná komunikační síť a struktura budoucí zástavby;
- Bude respektován Generel rozvoje Masarykova onkologického ústavu (MOU).

Ostatní

- Počítejte s možnou etapizací při realizaci parku, zejména s ohledem na dostupné pozemky pro město a soukromé pozemky;
- Předpokládané investiční náklady bez komunikací (zelená zóna) a bez stavebních úprav objektů Hlinky 28 a pivovarská Kréta jsou 100 milionů Kč bez DPH.