

# **ÚZEMNÍ STUDIE ŽLUTÝ KOPEC**

Č. SOD.: MCB5/2020/0107304/VYTJ

## A.2 PŘÍLOHY



## ZÁPIS

### úvodní setkání „Územní studie Žlutý kopec“

konané dne: 19. 08. 2020 ve 13:00 hod.

místo: radnice MČ Brno-střed

přítomni:	MČ Brno-střed	Ing. arch. Vojtěch Mencl, Ing. arch. Petr Bořecký
	OÚPR MMB	Ing. Jana Pelikánová, Ing. Jana Bartošová, Ing. Ivona Kuřátková, Ing. Monika Dokládálová,
	SmB	RNDr. Filip Chvátal, Ph.D.
	zpracovatel ÚS	Ing. arch. Zdeněk Eichler, Ing. arch. Eva Eichlerová

Jednání bylo svoláno z podnětu MČ Brno-střed jako objednatele smlouvy o dílo na zpracování návrhu Územní studie Žlutý kopec (dále jen ÚS).

Na jednání bylo dohodnuto:

1. rozdělení kompetencí, určení pověřené osoby Ing. Ivony Kuřátkové, Ing. Moniky Dokládálové za pořizovatele, OÚPR MMB (dále jen pořizovatel) ve věci koordinace a výrobních výboru (dále jen VV)
2. uskuteční se 3 VV v rámci zpracovávání ÚS
3. VV bude svolávat pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem
4. Masarykův onkologický ústav bude dalším přizvaným účastníkem VV
5. na VV nebudou přizvány spolky, budou přizváni pouze významní vlastníci pozemků, instituce
6. s Masarykovou univerzitou proběhne samostatné jednání z úrovně pořizovatele a zpracovatele ÚS, kvůli zprůjezdění ul. Vinařská
7. pořizovatel bude kontaktovat KÚ JMK a Národní centrum ošetrovatelství a nelékařských zdravotnických oborů
8. zpracovatel ÚS provede samostatné předjednání dopravní obsluhy území s OD MMB a Dopravním podnikem města Brna
9. zpracovatel ÚS bude informován MČ Brno-střed o investičním záměru na rekonstrukci historického vodárenského areálu bývalých městských vodojemů z úrovně OI MMB
10. bude provedena závěrečná prezentace ÚS + prezentace veřejnosti
11. po odevzdání ÚS pořizovatel zpracuje pokyny zpracovateli ÚPmB k zpracování ÚS do návrhu Nového ÚPmB

Zapsala:


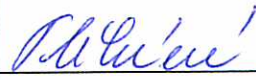


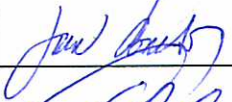
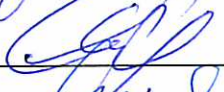
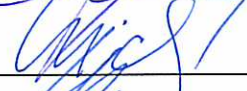


Ing. Jana Výtisková, ÚMČ Brno-střed

Přílohy – Prezenční listina

## PREZENČNÍ LISTINA

Úvodní setkání „Územní studie Žlutý kopec“

konané dne 19. 08. 2020, ve 13:00 hodin, radnice MČ Brno-střed, Dominikánská 2, Brno

jméno a příjmení	organizace	podpis
V. MENC	MČ BS	
PELIKÁNOVÁ	OÚPR	
KOŘÁTKOVÁ	ODRZ	
JOKIA PAVLOVÁ	OÚPR	
BARTOŠOVÁ	OÚRP	
F. CHVÍTAL	RMTS	
EVA EICHLEROVÁ	EA architekti	
UDENĚK EICHLEK	EA ARCHITECTS	
JEKLE FORECKÝ	MČ BS	

ZÁPISY Z 1. VÝROBNÍHO VÝBORU 15. 10. 2020

VYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

**PŘÍTOMNI:**

*Za zadavatele MMB OUPR:*

<i>Ing. arch. Pavla Pannová</i>	<i>pannova.pavla@brno.cz</i>
<i>Jana Bartošová</i>	<i>bartosova.jana@brno.cz</i>
<i>Monika Dokládalová</i>	<i>dokladalova.monika@brno.cz</i>
<i>Jan Semrád</i>	<i>semrad.jan@brno.cz</i>
<i>Viktor Poledník</i>	<i>polednik.viktor@brno.cz</i>
<i>Jana Pelikánová</i>	<i>pelikanova.jana@brno.cz</i>
<i>Ivona Kuřátková</i>	<i>kuratkova.ivona@brno.cz</i>
<i>Hana Humpolíková</i>	<i>humpolikova.hana@brno.cz</i>
<i>Olga Gombíková</i>	<i>gombikova.olga@brno.cz</i>

<i>Zdenka Šamánková, OD MMB</i>	<i>samankova.zdenka@brno.cz</i>
<i>Monika Navrátilová, OŽP MMB</i>	<i>navratilova.monika@brno.cz</i>
<i>Tereza Pokorná, OŽP MMB</i>	<i>pokorna.terezka@brno.cz</i>
<i>Bronislava Veselá, MO MMB</i>	<i>vesela.bronislava@brno.cz</i>

*EA architekti s.r.o., zpracovatel studie:*

<i>Ing. arch. Zdeněk Eichler</i>	<i>eichler@ea-architekti.cz</i>
<i>Ing. arch. Eva Eichlerová</i>	<i>eichlerova@ea-architekti.cz</i>
<i>Ing. arch. Přemysl Valový</i>	<i>valovy@ea-architekti.cz</i>
<i>Ing. Petr Soldán, atelier DPK</i>	<i>soldan@atelier.dpk.cz</i>

*Karel Honegr, ředitel pivovaru Starobruno*    *karel.honegr@heineken.com*

*Kateřina Mišáková, MOU Brno*    *misakova@mou.cz*

*Monika Molnářová, KAM Brno*    *molnarova.monika@kambrno.cz*

*Filip Chvátal, RMB*    *chvatal.filip@brno.cz*

*Ing. arch. Petr Bořecký, Brno- střed*    *borecky@brno-stred.cz*

*Tomáš Říha, Masarykova Univerzita*    *riha@rect.muni.cz*

*Omluveni:*

*Ing. František Carda, OUPR*    *carda.farntisek@brno.cz, doslal připomínky viz příloha*



EA architekti s.r.o., Zdeněk Eichler

- Úvodem prohlídka videa- 3Dmodelu celého území a okolních částí města s představením rozsahu území, jeho charakteristiky, topografie, širších prostorových vztahů, vysvětlením principů vytýčených soutěžním návrhem, konceptu řešení.

- Urbanistické principy založení Masarykovy čtvrti a jejich pokračování v zástavbě předmětné lokality jako pokračování radiálně centrického systému. Rozbor principu zelených horizontů v centru města a koncept jeho aplikace na řešené území.

- Postupné představení zpracovávaného projektu ke dni 15.10.2020:

*Širší vztahy-rozsah řešeného území*

*Srovnání stávajícího územního plánu a Návrhu připravovaného územního plánu*

*Rozbor výkresu vlastnických vztahů v území a jeho vliv na řešení ÚS*

*Problémový výkres po jednotlivých krocích:*

*Katastrální mapa, stávající objekty, hranice řešeného území, vrstevnicový plán, složitě zastavitelná území z důvodu svažitého terénu, místa s velmi složitými základovými poměry, hranice prostupnosti území, plochy významné zeleně stanovené vyhláškou MB, základní komunikační systém v řešeném území, zastávky MHD, území zasažené nadměrným hlukem od dopravy v noci, dopravní vstupy do území, urbanistický koncept –centrický, radiální osy pěších cest, stanovení osy severojižního radiálního dopravního propojení průjezdnou komunikací mezi ulicemi Lipová a Tomešova, a dalších žádoucích způsobů dopravy- cyklo včetně lávky přes Úvoz na Špilberk a pěších spojek přes klášterní zahrady. Charakteristika významných celků/ areálů/ v řešeném území. Stanovení jejich limitů, potřeb a vztahů s řešeným územím.*

*Seznámení s průběhem jednání mezi zpracovatelem projektu a zástupci jednotlivých subjektů – MOÚ, MUNI, NCO+NZO, augustiniánského kláštera, Pivovaru Heineken-Starobrnno, Transfuzní stanice, Vodárenské objekty.*

*Diskuze s přítomnými zástupci subjektů.*

*Pokračování v představení problémového výkresu: oblast krajinná- princip městského parku/lesa založeného v radiální ose ne terénním hřbetu od přírodního útvaru Helgoland v blízkosti Vaňkova náměstí, přes podzemní objekt ledárny-Kréta směrem k Mendlovu náměstí. Další krajinné útvary a parky v lokalitě – Tomešova stráž, klášterní zahrady, Katedrála přírody v areálu NCO+NZO a jejich zpřístupnění veřejnosti. Pozice významných stromů v území.*

*Stanovení limitů území:*

- Historické památkově chráněné vodárenské objekty a využití tohoto areálu pro rozvoj MOU, zpřístupnění veřejnosti.
- Nevyužívaný historický podzemní objekt ledárny Kréta
- Nástup do území z ulice Hlinky v návaznosti na BVV Brno a hlavní pěší radiální osu
- Nástup do území z ulice Hlinky od Mendlova náměstí přes areál pivovaru
- Helgoland-významný krajinný prvek a jeho zapojení do navrhovaného parku

Ing. Petr Soldán:

*Představení návrhu řešení dopravy automobilové, veřejné, dopravy v klidu, cyklistické a pěší.*



ÚZEMNÍ STUDIE ŽLUTÝ KOPEC  
1.VYROBNÍ VÝBOR\_ZÁPIS

*Charakteristika systému dopravy ve stávající situaci, popis jednotlivých vstupů do území a jejich možností využití pro navrhované řešení. Zdůvodnění navrhovaného řešení a popis jeho daností – např. nadměrný sklon v části hlavní průjezdné komunikace, návrh na zklidněnou dopravu, včetně slepých ulic jako obytné zóny. Problematika dopravy v klidu-parkovacích zón.*

*Stanovení dopravních limitů (problémů) území:*

- *Nedostatečná kapacita na křižovatek ZÁKOSu v těsné blízkosti území (Úvoz) ve špičkových hodinách*
- *Nedostatečná kapacita odstavných a parkovacích ploch*
- *Terénní složitost území, vysoké sklony komunikací, nemožnost dodržení požadavku na maximální sklon 8,33%*
- *Absence levých odbočovacích pruhů v křižovatkách na ulici Tvrdého*

*Prezentace rozpracovanosti návrhu technické infrastruktury – enegetika, spoje, vodní hospodářství. Napojení na veškerou technickou infrastrukturu je bez problémů. Zásadním problémem je hospodaření s dešťovou vodou, její zadržení a však při vysokých podélných sklonech komunikací.*

### **3 Diskuse**

*Ing. Zdeňka Šamánková, odbor dopravy MMB:*

- *Seznámila s problematikou využití areálu vodáren, kde jsou stávající parkovací stání povolená dočasně do konce roku 2020. Pro provoz MOU Brno chybí v současné době parkovacích stání pro návštěvníky a pacienty. Parkovací stání nejsou zajištěny ani pro návštěvníky areálu vodáren. V areálu vodáren byla připravovaná výstavba parkovacího domu. Z důvodu zpmátnění vodárenských objektů a nesouhlasu NPÚ byla příprava zastavena.*
- *V současné době je rozjednáán investiční záměr na zastávku MHD na ulici Úvoz směrem na Mendlovo náměstí. Z tohoto záměru vyplývá, že severní vjezd do lokality Trýbova bude muset být jednosměrný, aby bylo možné tuto zastávku realizovat.*
- *Pokud by to bylo možné, požaduje zřízení odstavných ploch pro parkování mimo komunikace a jejich průjezdný profil.*

*Ing. Kateřina Mišáková, zástupce MOU:*

- *seznámila s nedostatkem parkovacích kapacit v ústavu a pokusy o jeho řešení. Parkování automobilů na ulicích zatěžuje celou Masarykovu čtvrť a potřeba neustále vzrůstá. Do konce roku 2020 mají dočasné parkoviště na pozemcích vodáren pro 30 PS a jednají o jeho prodloužení. Celkem je na dočasných plochách 90 PS.*

*Ph.D. Filip Chváta, radní MB vznesl dotaz:*

- *Pokud by se zrealizovala nová obslužná komunikace v rámci areálu Masarykovy univerzity, nechala by si tuto komunikaci MU ve svém majetku?*

*Odpověď: Tomáš Říha:*

- *Ne. Masarykova univerzita by tuto komunikaci chtěla předat do majetku a správy města.*

*Ph.D. Filip Chváta, radní MB vznesl dotaz:*

- *Je možné zpevněné plochy v areálu bývalé transfúzní stanice využít pro parkování pro klienty MOU?*



*Odpověď EA architekti:*

- *budova bývalé transfuzní stanice i přilehlý areál je zamýšlen jako rezerva pro výstavbu nových budov MOÚ včetně odpovídajícího počtu parkovacích stání pro potřebu této budovy, celková potřeba parkovacích stání zde nebude uspokojena.*

*Dotaz Ing. Zderíka Šamánková, odbor dopravy MMB:*

- *Bude výstupem územní studie rovněž i vložení tras komunikací do územního plánu a vytvoření jasně definované funkční plochy?*

*Odpověď zadavatele:*

- *Ano, ÚS má sloužit jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB. Předpokládá se, že podle ÚS bude před opakovaným veřejným projednáním návrh nového ÚPmB upraven. (Změna stávajícího ÚPmB se nepředpokládá).*

**4**

**Závěr**

**15 hodin**

*V Brně 16. října 2020*



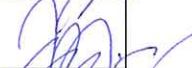


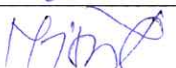

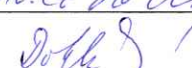

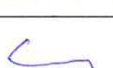


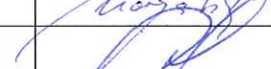

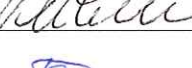
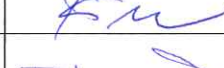

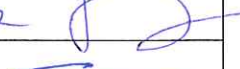
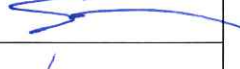
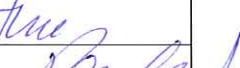


*EA architekti s.r.o.*



ÚZEMNÍ STUDIE ŽLUTÝ KOPEC  
1.VÝROBNÍ VÝBOR\_ZÁPIS

# Prezenční listina

z 1. výrobního výboru ve věci „**Územní studie ŽLUTÝ KOPEC**“, konaného dne  
15.10.2020 v 12,30 hodin na OÚPR MMB, Kounicova 67,  
v zasedací místnosti č. 426 ve IV. podlaží

Jméno	Organizace	Kontakt	Podpis
JANA BARTOŠOVÁ	OÚPR MMB	bartosova.jana@brno.cz	
ZDENĚK FICHLEN	EA ARCHITECT	fichlen@ea-architect.cz	
KAREL HONEGŘ	PIVOVAR STAROBRNO	KAREL.HONEGR@HENEKEN.COM	
EVA EICHLEŘOVÁ	EA arch	eichlerova@ea-architect.cz	
PŘEMYSL VALOŮ	EA ARCHITECT	VALOUP@EA-ARCHITECT.CZ	
MISÁKOVÁ	MOU	misakova@mon.cz	
MOLNÁŘOVÁ	KAM	molnarova.monika@kambrno.cz	
DOKUŠALOVÁ	OÚPR MMB		
ŠAMÁNKOVÁ	OÚPR MMB	samankova.zdenka@brno.cz	
SEHNAL	OÚPR MMB	SEHNAL.JAR@BRNO.CZ	
FILIP CHVÁTAL	RDTB	chvatel.filip@brno.cz	
HONKA NAVRÁTILOVÁ	OÚPR	navratilova.monika@brno.cz	
VIKTOR POEDVÍK	OÚPR		
JANA PELIKÁNOVÁ	OÚPR		
IVONA KURÁTKOVÁ	OÚPR		
TEREZA BOKSNA	OÚPR MMB	TEREZA.BOKSNA@BRNO.CZ	
PĚTR BOREČEK	STŘED	borecek@brno-stred.cz	
PĚTR SODPÁK	ATELIER DPC	sodpapak@atelier-dpc.cz	
HANA HUNTOVÍKOVÁ	OÚPR		
PAVLA PAVLOVÁ	OÚPR		
OLGA GOMBÍKOVÁ	OÚPR		
TOHÁŠ ŘÍHA	Masarykova univerzita	riha@rect.muni.cz	

[illegible]



## **ZÁPISY Z JEDNÁNÍ SE ZÁSTUPCI DOTČENÝCH AREÁLŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ**

### **VYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

#### **1 MASARYKŮV ONKOLOGICKÝ ÚSTAV**

**Datum schůzky: 21. září 2020**

*Přítomni: Prof. MuDr. Marek Svoboda, ředitel MOU, Ing. arch. Aleš Burian, zpracovatel generelu rozvoje a navrhovaných dostaveb, Ing. arch. Zdeněk Eichler, Ing. arch. Eva Eichlerová, EA architekti s.r.o.*

*MOU je stále se rozvíjející nemocnice s širokou spádovou oblastí. Uvažuje se s dostavbami jak medicínských, tak vědeckých a edukačních prostorů, ubytováním personálu, pacientů, které není potřeba hospitalizovat a rodinných příslušníků. Velkým problémem je nedostatek parkovacích stání pro zaměstnance i návštěvníky nemocnice. MOU má zájem využít areál vodáren při ulici Tvrdého pro další rozvojové plochy ústavu – relaxační park, parkovací dům či plochy dopravy v klidu.*

**Navržené řešení:** *Dostavba edukačního centra MOU při Vaňkově náměstí je v návrhu uvažována. Další plochy pro rozvoj se nachází na jižním okraji pozemků, kde jsou vyhrazeny plochy pro výstavbu na dnes nepřístupných svažitých pozemcích, i na místě bývalé transfúzní stanice, která je uvažována k demolici. Výhodou je zde nové dopravní napojení v prodloužení ulice Tomešovy. Komunikace je navržena na pozemcích náležejících areálu MOU, což není překážkou. Výhodou je možný zájezd do parkovacích pater novostaveb z úrovně komunikace.*

*K diskuzi je výstavba parkovacího domu v areálu vodáren. Jedná se o chráněnou technickou památku - historické podzemní vodojemy, u kterých je třeba stanovit podmínky výstavby v jejich blízkosti či nádstaveb. Využití areálu pro relaxační park je příhodné.*

#### **2 MASARYKOVA UNIVERZITA - MUNI**

**Datum schůzky : 24.září 2020**

*Přítomni: Mgr. Markéta Velešová, MBA, kvestorka, Ing. Tomáš Říha- vedoucí provozního odboru, Ing. arch. Zdeněk Eichler, Ing. arch. Eva Eichlerová, EA architekti s.r.o.*

*Areál ekonomicko-správní fakulty při ulici Lipové a navazujících kolejí MUNI, který se rozkládá mezi dvěma ulicemi stejného názvu – Vinařská. Severní hranice areálu je tvořena obousměrnou ulicí, která je při svém severním okraji lemována parcelami rodinných domů a zakončena vjezdem do areálu NCO+NZO. Jižní hranice areálu kolejí je lemována zúženou obslužnou komunikací - pojízdným chodníkem. V současné době probíhá výstavba několika bytových a rodinných domů na jižní straně této komunikace. MUNI je vystavena tlaku na rozšíření této komunikace v rámci vlastních pozemků.*

**Navržené řešení:**

*Rozšíření jižní větve ulice Vinařské na pozemcích MUNI a její pokračování jako hlavní páteřní komunikace je zástupci MUNI shledáno možným, stejně tak i zřízení zastávky hromadné dopravy.*



ÚZEMNÍ STUDIE ŽLUTÝ KOPEC  
Rozpracováno ke dni 15.10.2020

### **3 NÁRODNÍ CENTRUM OŠETŘOVATELSTVÍ A NELÉKAŘSKÝCH OBORŮ**

**Datum schůzky : 22.září 2020**

Přítomni: Ing. Vítězslav Šudoma, vedoucí odboru investic, Ing. arch. Zdeněk Eichler, Ing. arch. Eva Eichlerová, EA architekti s.r.o.

Areál NCO+NZO je stabilizovaný na svých pozemcích a v dohledné době se neuvažuje s další výstavbou. Nesouhlasí se záměrem stávajícího regulačního plánu a územní studií prověření vstupů do území v lokalitě Žlutý kopec, září 2018(Ing.arch. Robert Sedlák,ateliér mezi domy) na prodloužení severní větve ulice Vinařské na svých pozemcích, které by vyvolalo bourání několika objektů a komunikace by se zde realizovala ve velmi obtížných prostorových i terénních podmínkách.

**Navržené řešení:** Navrhovaný průběh nové páteřní komunikace na jižním okraji pozemků NCO+NZO je vnímáno pozitivně. Stejně tak využití parku Katedrála přírody jako veřejného prostoru v rámci řízené návštěvní doby je akceptováno.

### **4 PIVOVAR STAROBRNO\_HEINEKEN**

**Datum schůzky 23. září a 7.října 2020**

Přítomni: Karel Honegr, ředitel, Lukáš Staniczek, Ing. arch. Zdeněk Eichler, Ing. arch. Eva Eichlerová, EA architekti s.r.o.

Areál pivovaru je využit téměř beze zbytku provozními budovami. Dnes jsou některé z nich prázdné, nejsou vhodné pro soudobou technologii výroby. Areál se potýká s problémy dopravními – zásobování a expedice je ve stávajících podmínkách složitě realizováno a zatěžuje okolí Mendlova náměstí. Technologie výroby také zatěžuje okolí nadměrným hlukem a zápachem. V okolí uzavřeného areálu pivovaru se nachází rozsáhlé pozemky ve vlastnictví pivovaru, dnes převážně využity drobnými zahrádkáři a oploceny.

**Navržené řešení:** Zástupci pivovaru souhlasí s návrhem - bezprostřední okolí areálu pivovaru v rámci jeho vlastních pozemků odizolovat vzrostlou hustou výsadbou stromů, veřejným lesoparkem, který ochrání okolní bytovou výstavbu od hluku a zápachu z výroby. V rámci organizace provozu umožnit zásobování a expedici při využití dostupně vzdáleného parkoviště pro kamiony. Tyto budou k nakládce zvány postupně. Zde je nutná součinnost městské části Brno střed.

### **5 AREÁL AUGUSTIÁNSKÉHO KLÁŠTERA**

**Datum schůzky: 6.října 2020**

Přítomni: Mgr. P. Jan Biernat, OSA, ekonom opatství, Ing. arch. Zdeněk Eichler, Ing. arch. Eva Eichlerová, EA architekti s.r.o.

Areál kláštera je vyjma Baziliky Nanebevzetí Panny Marie na Starém Brně uzavřen za zdmi. Část budov i zahrad sousedících s Mendlovým náměstím je dnes veřejnosti přístupno a využíváno ve stanoveném režimu. Sídli zde Mendláneum - Mendlovo muzeum, kavárna a množství ordinací a kanceláří. V plánu je výstavba soudobého skleníku na místě původního Nappova skleníku, který



ÚZEMNÍ STUDIE ŽLUTÝ KOPEC  
Rozpracováno ke dni 15.10.2020



využíval Mendel ke svým pokusům a obnovení dnes již neexistující oranžerie. Také Mendelem založené včelíny uvažuje opatství obnovit. Dnes uzavřená část původních klášterních zahrad již není k využívání k hospodářským účelům – pěstování zeleniny a ovoce.

**Navržené řešení:** Otevřít pro veřejnost dnes uzavřenou část zahrad na severní straně areálu spolu s obnovenými včelíny jako okrasnou pobytovou zahradu. Projednat s NPÚ možnost vytvoření dalšího průchodu chráněnou zdí v blízkosti navrhovaného dětského centra a hřišť, směrem k Tomešově stráni. Zahrada tak může být využívána i navrhovanou mateřskou školou. Otevřít ve stanoveném režimu i další stávající vstupy do klášterních zahrad.

V Brně 13. října 2020

Ing. arch. Eva Eichlerová, Ing. arch. Zdeněk Eichler, EA architekti s.r.o., Brno



ÚZEMNÍ STUDIE ŽLUTÝ KOPEC  
Rozpracováno ke dni 15.10.2020

## ÚZEMNÍ STUDIE ŽLUTÝ KOPEC

ZÁPIS Z 2. VÝROBNÍHO VÝBORU ze dne 19.11. 2020

*Prezentace studie v rozpracovanosti*

### PŘÍTOMNI:

*Viz prezenční listina v příloze*

**1** *uvítání přítomných, zahájení jednání* 11.00

**2** *Prezentace rozpracovaného návrhu Územní studie na zástavbu Žlutého kopce, 11.00-12.30*

*Za zpracovatele územní studie EA architekti s.r.o., prezentoval rozpracovanost Ing. arch. Zdeněk Eichler, dopravní řešení Ing. Petr Soldán:*

- *Úvodem prohlídka videa- 3D modelu celého území a okolních částí města s představením rozsahu území, jeho charakteristiky, topografie, širších prostorových vztahů, vysvětlením principů vytyčených soutěžním návrhem, konceptu řešení, dopravního systému, návrhu zeleně.*
- *Postupné představení zpracovávaného projektu ke dni 18.11.2020 po jednotlivých výkresech:*

*Funkční a prostorové využití pro návrh připravovaného ÚPmB*

*Návrh zastavěnosti - Schwarzplan*

*Osy komunikací*

*Vegetační plochy, představení krajinné ekologie a návrhu krajinného architekta*

*Hlavní výkres \_Funkční a prostorové využití*

*Návrh zastavění \_Urbanistické řešení*

*Nároky na území vyplývající z počtu účelových jednotek*

*Ing. Petr Soldán: Dopravní infrastruktura \_ postupně po jednotlivých tématech, podélné řezy komunikacemi,*

*Charakteristické příčné řezy*

*Technická infrastruktura \_ vodní hospodářství, energetika, spoje*

*Etapizace výstavby*

*Vizualizace řešení*

**3** *Diskuse*

*OUPR (Ing. Kuřátková)*



ÚZEMNÍ STUDIE ŽLUTÝ KOPEC  
2.VÝROBNÍ VÝBOR\_ZÁPIS

- *ÚS navrhuje změnu pozemků v majetku pivovaru ze stavebních (určeno v návrhu nového ÚP) na nestavební (zeleně). Nejsou ze strany pivovaru námitky?*

*Odpověď ředitele pivovaru Heineken, Karla Honegra: pivovar má zájem na vytvoření separační zelené zóny se stromy odstiňující negativní vlivy výroby na okolí.*

- *Bude dodán soutisk majetkoprávních vztahů s návrhem funkčních ploch?*

*Odpověď zpracovatel : soutisk majetkoprávních vztahů s řešením bude dodán.*

- *V rámci ploch vodárenských objektů je navržena funkce městské zeleně, což neumožňuje zástavbu objekty, o které žádal MOÚ. Dle dohody s MK bude vymezena plocha V/a2.*

*Odpověď zpracovatel: je potřeba jednat s NPÚ o možnostech výstavby na pozemcích, které spadají do památkové ochrany. Zpracovatel bude respektovat dohodu s MK..*

- *Uvažuje se s veřejně prospěšnými stavbami?*

*Odpověď zpracovatel: ano, jako veřejné stavby bude vedena páteřní komunikace a případně i komunikace v obytných zónách.*

- *Pokud by nebyla možná dohoda s Masarykovou univerzitou, je území zastavitelné i bez napojení z ulice Lipová pod areálem MU?*

*Odpověď Ing. Petr Soldán: Na základě kapacitního zhodnocení automobilové dopravy generované navrhovaným územím bude území dopravně obslouženo i v případě, že by páteřní komunikaci nebylo možné zprůjezdnit na ulici Lipová.*

*Odpověď Masarykova univerzita: Masarykova univerzita je ochotna k jednání a chce, aby se území řešilo komplexně. Požadují zřízení přechodu pro pěší v exponovaném místě při ústí ulice Vinařská na ulici Lipovou.*

**Ph.D. Filip Chvátal, radní MB :**

- *Pozemky s vodojemy by měly být vedeny jako stabilizované plochy veřejné vybavenosti.*

*Odpověď zpracovatele: ano*

**OUPR Ing.arch. Humpolíková**

*K areálu vodáren na Žlutém kopci:*

*Výkres podklad pro nový ÚP: dohoda s MK je na stabilizovanou plochu veřejná vybavenost V/a2, struktura areálová s výškou do 10 m (pro potřeby dobudování návštěvnického zázemí na území památkově chráněného areálu vodojemů, tj. nezbytná výstavba na terénu. Ve výkresu ÚS (m 1:2000) lze pracovat s grafikou - překryvná zeleně na ploše veřejné vybavenosti, bytový objekt Tvrdého 15 (včetně nezbytného pozemku) v tomto výkrese značit jako plocha stavební bydlení. Nejsem si jistá, zda je reálné v ÚS uvažovat o výstavbě parkovacího objektu – památkovou ochranou jsou dotčeny celé pozemky.*

*K výkresu č. 16 – podklad pro nový ÚP:*



*Zpracovat ve správném měřítku hlavního výkresu, tj. 1:10 000: některé z malých vymezovaných ploch, či úzkých bílých linií prostranství pak nebude účelné vůbec značit – nebudou čitelné. Výkres č. 16 zpracovat v odpovídající podrobnosti a čitelnosti.*

*Uliční veřejný prostor vs. regulace zástavby – při využití ÚS jako podkladu pro rozhodování vymezeného ve Výkrese základního členění v novém ÚP jako ÚS č. 17.*

*Na příkladu páteřní komunikace i boční ulice navrhnout „optimální“ regulaci zástavby (zejména RD) a popsat v textové části tak, aby byl jasný cíl budovat kvalitní uliční veřejná prostranství. Určit na vzorovém příkladu zda a jak řešit zástavbu samostatně stojící, dvojdomky, krátké řady tak, aby bylo možné v ulicích zajistit jak parkovací stání návštěvníká (dle výpočtů ČSN), výhybny, opatření pro zadržování dešťové vody, tak vzrostlou zeleň a vjezdy na jednotlivé pozemky. (Souvislá řadová zástavba s vjezdy na pozemky může vést k zamezení realizace pásů zeleně se pravidelným stromořadím.) Veřejná prostranství ulic a komunikace budou muset být jako celek umisťovány pro známou přeparcelaci pozemků; stavební úřad musí mít v ÚS jasný návod, co vše musí uliční prostor zajistit a obsahovat a v jaké kvalitě.*

*Zpracovatel: : Město by mělo zajistit projektovou dokumentaci dopravního prostoru před samotnou individuální výstavbou na parcelách. V této projektové dokumentaci by měly být pevně definovány sjezdy na pozemky.*

**OUPR Ing. Pelikánová**

- *OS Masarykova čtvrť jako zástupci veřejnosti požadují zvýšit podíl zelených ploch oproti soutěžnímu návrhu alespoň o 25%, je tento požadavek splněn?*

*Zpracovatel: Ano, požadavek na rozšíření ploch je splněn ve větším rozsahu, než je 25%,*

**Starosta MČ Brno střed Ing.arch. Vojtěch Mencl:**

- *Je možné v plochách zeleně definovat městskou vinici?*

*Zpracovatel: Rozsah a obsah územní studie neumožňuje vymezení takovýchto ploch ve výkresové dokumentaci, měla by být předmětem následujících projektových stupňů.*

**Ing. arch. Petr Bořecký:**

- *Požadujeme zachování stávajících průchodů pro pěší z ulice Hlinky na pozemcích města*

*Zpracovatel: Ano, splněno*

- *Je možné zřídit další průchod pro pěší mezi plochami zeleně poblíž Tomešovy stráně a navrhovaného Radiálního parku přes obytnou zónu*

*Odpověď zpracovatele: Terénní konfigurace svahu v těchto místech je velmi svažité. Okolí bytových domů je průchozí a parcely domů oplocené. Prověříme další možnost.*

- *Jak je zapracován požadavek soutěžní poroty na zahuštění zástavby poblíž ul. Hlinky?*

*Zpracovatel: ano, tento požadavek je zapracován vzhledem k majetkoprávním vztahům v místě, pokud je to možné, jsou zde navrženy bytové domy.*

- *V předchozích projektech, které se zabývaly sjezdem z ulice Úvoz do oblasti ulice Trýbovy byl navrhován i sjezd nad plánovaným Dětským centrem, proč jej neuvažujete?*

*Zpracovatel: Terénní konfigurace v tomto místě neumožňuje bezkolizní řešení v tomto místě. Zároveň je zde uvažováno s lávkou pro pěší a cyklistický provoz přes ulici Úvoz ze Špilberka - pokračování Pellicovy ulice.*

- *Požadujeme vést cyklistický provoz odbočením z ulice Úvoz na Trýbovu, kolem Dětského centra a dále na Mendlovo náměstí, či navrhovanou sítí komunikací zástavbou jižní strany Žlutého kopce na Hlinky či Lipovou.*

*Zpracovatel: ano, ÚS studie počítá s tímto řešením*

#### ***OÚPR Mgr.Poledník:***

- *Funkční plochy B/v2 nejsou v ÚP využívány, užívají se B/r2 nebo B/v3. Navrhujeme, aby se plochy pozemků mezi ulicí Hlinky a navrhovanými komunikacemi osa 1 a 6 zahrnuly do funkčních ploch B/v3 nebo C/k3, čímž dojde k souladu s navrhovaným ÚP a k naplnění požadavku zvýšení hustoty zástavby.*

*Zpracovatel: Ano, návrhy budou projednány a zapracovány.*

#### ***KAM Ing. Havlíčková - on line***

- *KAM sdělí připomínky písemně. Po jejich dodání budou zpracovateli zaslány samostatně.*

#### ***Závěr – shrnutí pro dopracování ÚS***

- *na ploše vodárenských objektů vymezit místo plochy Z, plochu V/a2 dle dohody s MK*
- *doplnit výkres VPS (v intencích návrhu nového ÚPmB)*
- *výkr. č. 16 – funkční a prostorové využití pro návrh připravovaného ÚPmB zpracovat v M : 1:10 000. (bude sloužit pro „překlopení“ do návrhu připravovaného ÚPmB).*

*Přílohy:*

*e-mailem – připomínky Oddělení územní a hospodářské koncepce, Referát územní koncepce základních městských částí – životní prostředí ze dne 19.11.2020 k 2.VV*

*-e-mailem – připomínky Oddělení územní a hospodářské koncepce, Referátu koncepce TI OUPR MMB ze dne 20.11.2020 k 2.VV*

*- e-mailem - vyjádření OPP MMB Brno ze dne 24.11.2020 k 2. VV*

*Prezenční listina ze dne 19.11.2020*

*Přílohy :*

*Připomínky OÚPR MMB, Oddělení územní a hospodářské koncepce, Referát územní koncepce základních městských částí – životní prostředí :*

*V Zadání ÚS byl uveden požadavek na umístění sběrného střediska odpadu s jeho specifikací - cca 900 m<sup>2</sup> na městských pozemcích, plošnou dispozici konzultovat s OŽP MMB atd. – viz. příloha č.3 Zadání ÚS.*

*V dodaných podkladech k dnešnímu VV jsem takovouto plochu neidentifikovala, prosím o urgenci zapracování požadavku v intencích přílohy Zadání.*

*SSO nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v návrhu nového ÚP vymezena, pokud nejsou určeny pro podnikatelské subjekty, mohou se umísťovat v plochách B, C, W, X atd.*

*Připomínky OÚPR MMB, Oddělení územní a hospodářské koncepce, Referát koncepce technické infrastruktury :*

***Výkres č. 05 Problémový výkres***

*- z legendy odstranit ochranné pásmo nadzemního vedení ZVN, VVN, VN (v řešeném území se nevyskytuje – totéž platí i pro výkres 08)*

*- u zájmového území pro bezpečnost státu – ochrana elektronické komunikační sítě doplnit orientaci jeho vymezení (jedná se o plochu, která je vymezena východním směrem od zakreslené hranice)*

***Výkres č. 07 Hlavní výkres***

*- v legendě je oblast průlehu – ve výkrese není vyznačena – doplnit*

*- v legendě uvádět pouze funkční plochy, které se v řešeném území skutečně vyskytují (legenda uvádí 9 ploch technické infrastruktury, v řeš. území je vymezena jedna plocha TE)*



### ***Výkres č. 09 Technická infrastruktura – vodní hospodářství***

- rekonstrukce podle podkladů nejsou vyznačeny (další požadavky bude možné hodnotit až po dodání textové části)
- ve výkrese je textem označena čerpací stanice splaškových vod – umístění není vyznačeno
- ve výkrese v legendě značka pro retenční nádrž – obsahem výkresu nejsou RN
- v celé oblasti je navrhována splašková kanalizace – podle generelu je navrhována jednotná
- předpoklad bezodtokové oblasti asi bude těžko naplnitelný – nutno upravit
- podle GOMB – Vodovody je při ulici Tomešova navrhována regulace tlaku – není vyznačeno

### ***Výkres č. 10 Technická infrastruktura – energetika, spoje***

- v legendě výkresu uvádět pouze sítě a objekty sítí, které se v řešeném území skutečně vyskytují a jsou v návrhu použity, ostatní z legendy odstranit

#### *Zásobování elektrickou energií:*

- navrhované trafostanice vyznačit v souladu s legendou
- opravit zakres stávajících distribučních trafostanic (VN/NN) – jsou chybně zakresleny jako odběratelské

#### *Sítě elektronických komunikací:*

- doplnit zakres tras radioreléových spojů nad řešeným územím (v souladu s předanými podklady dle zadání, správce: České radiokomunikace, a.s.)
- doplnit vymezení zájmového území MO ČR – ochrana elektronické komunikační sítě

#### *Zásobování teplem, plynem:*

- v souladu se zadáním navrhnete i možný rozvoj tepelných sítí (horkovod), vhodnou se jeví oblast s plánovaným umístěním bytových domů mezi ul. Úvoz a Masarykovým onkologickým ústavem
- legenda k tepelným sítím je umístěna v grafické části výkresu a je špatně čitelná
- navrhované trasy plynovodů jsou označeny jako nízkotlakové, ty ale propojujete přímo se stávajícími středotlakovými plynovody – nutné opravit

### ***Výkres č. 11c Charakteristické řezy***

- doplnit o umístění sítí a řešení průlehů

#### *Připomínky OPP MMB:*

OPP MMB akceptuje základní návrh urbanistické koncepce a strukturu zástavby včetně dopravního řešení.

Do území, řešeného touto studií, je zahrnutý i vodárenský komplex z19. a počátku 20 st., který je evidován ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění v Ústředním seznamu kulturních památek pro rejstř. číslem 106360 a nachází se na území



*Vodárenský areál bývalých městských vodojemů, při ulici Tvrdého a Roubalova na úpatí Žlutého kopce tvoří severní cihlový vodojem s nadzemní historizující stavbou armaturní komory, vše na pozemku p. č. 325, k. ú. Staré Brno, včetně pozemku p. č. 325, k. ú. Staré Brno, dále historizující technický domek bez č. p. na pozemku p. č. 326, k. ú. Staré Brno, včetně pozemku p. č. 326, k. ú. Staré Brno, jižní cihlový vodojem na pozemku p. č. 330, k. ú. Staré Brno, včetně pozemku p. č. 330, k. ú. Staré Brno, severní betonový dvokomorový vodojem s podzemní armaturní komorou, terénní násypy a plochy kolem vodojemů na pozemku p. č. 329 a pozemku p. č. 328, vše k. ú. Staré Brno, včetně pozemků p. č. 329 a 328, k. ú. Staré Brno. Vodárenský areál představuje v kontextu obdobně koncipovaných velkoměstských vodárenských realizací v rámci České republiky z památkového hlediska zcela výjimečný soubor historických staveb technického charakteru, a to jak ve smyslu velkorysosti dobového řešení, pozoruhodného rozsahu dochování, autenticity technicky i vizuálně působivých stavebních konstrukcí, tak co do stáří komplexu. Ten tvoří spolu s drobnou nadzemní historizující architekturou zasazenou do zahradně upraveného prostředí soustavu tří velkokapacitních podzemních nádrží navzájem odlišného stáří, názorně reflektujících technický a konstrukční vývoj předmětné stavební typologie.*

*Předmětem památkové ochrany je celý vodárenský areál včetně terénních úprav.*

*V souvislosti s předloženou studií upozorňujeme na zpracovaný investiční záměr ke zpřístupnění nefunkčních vodojemů jako cenných historických a technicky zajímavých prostor. Záměrem rekonstrukce je zajištění využití všech prostor a zpřístupnění areálu pro veřejnost k prohlídkám a ke konání kulturních akcí. Pro další využití vodojemů se záměrem zpřístupnění prostor veřejnosti je nutné provést opatření k zajištění bezpečného přístupu a provozu. Koncem roku 2019 byla zrealizována první etapa zpřístupnění vodojemu (č.1), a to vybudováním nového vstupu.*

*Územní studie Žlutý kopec předpokládá návrh parkovacího domu na pozemcích, které jsou součástí výše uvedené kulturní památky. Návrh možného parkování OPP projednával na Národním památkovém ústavu, územním odborném pracovišti v Brně. Na tomto jednání bylo předběžně dohodnuto, že je možné uvažovat o případném vytvoření parkovacích kapacit, a to výhradně pro návštěvníky budoucího zpřístupněného areálu vodárenského komplexu.*

## Prezenční listina

z 2. výrobního výboru ve věci „**Územní studie ŽLUTÝ KOPEC**“, konaného dne  
19.11.2020 v 11,00 hodin na OÚPR MMB, Kounicova 67,  
v zasedací místnosti č. 426 ve IV. podlaží

FYZICKY:

Jméno	Organizace	Kontakt	Podpis
EVA EICHLEROVÁ	EA	602 462 127	
ZDENEK EICHLER	EA	602 782 570	
PŘEM. VALOVÝ	EA	732 271 066	
PETR SOLDAN	DZK	604 236 070	
BLANKA MOTTLOVÁ	ITO MMB	606 086 054	
TOMÁŠ VILHA	NPA, ÚOP V BONE	724 663 719	
IUONA KUŘÁTKOVÁ	NPR	444	
JANA PEČKÁNOVÁ			
KAREL MONEGR	STAROBRNO	434 224 040	
HONIKA NAURÁTILOVÁ	OŠP	592 144 553	
VEŘOSLAV GREGOR	ITOU	605 038 121	
HANBOUJKOVÁ	OÚPR		
FILIP ČAVÁTAL	RMB		
ŠAMÁKOVÁ	OD MMB	542 174 114	
DOLEŽALOVÁ	OŠP		
MATOUŠEK	OUPR	542 174 118	
BOREČIOV	STŘED		
MISACE	MČB		
R/HA	MUNI	725 829 313	
POLEDNÍK	OUPR		
DOLEŽALOVÁ M	OUPR		
BARTOŠOVÁ JANA	OUPR		

Jméno	Organizace	Kontakt	Podpis
PRÍTOMNI ON-LINE:			
Ing. arch. HYBSKÁ			
BABOROVSKÁ			
GREGOROVÁ			
SEDLÁKOVÁ			
VESELY			
ŠUDOMA			
HOLEČEK			
VILEMOVA			
VANEČEK			
PANNOVA			
BILÍKOVÁ			
SEMRA'D			



Kancelář  
architekta  
města Brna

V Brně dne 23.11.2020  
čj: KAM-2020-0102/1  
vyřizuje: Ing. arch. Michaela Deferová  
e-mail: [deferova.michaela@kambrno.cz](mailto:deferova.michaela@kambrno.cz)  
tel: +420 722 934 948

Odbor územního plánování a rozvoje  
Ing. Jana Bartošová  
Kounicova 67  
601 67 Brno

### Vyjádření ke konceptu Územní studie - Žlutý kopec

Dne 19.11.2020 se konal 2. VV k územní studii Žlutý kopec, k předloženému rozpracovanému návrhu uvádíme následující:

- Ke koncepci dopravní obsluhy nemáme připomínky, největším problémem je vstup do území, bohužel jde o vážné selhání regulace výstavby v předchozích desetiletích, které je nevratné a územní studie zřejmě nemůže nalézt vhodnější řešení;
- Sklon přesahující 8,33 % je rizikový z hlediska budoucího projednání a nevhodný z hlediska pohybu osob s omezenou schopností pohybu – doporučujeme zvážit možnost změny trasování páteřní ulice (tzn. úpravu urbanismu) tak, aby její úhel s vrstevnicemi byl menší;
- Doporučujeme nepředurčovat zastávky MHD, tzn. označit např. jako možnou polohu;
- Pro návrh připravovaného ÚPmB by měl být areál s vodojemy vymezen ve stabilizované ploše veřejné vybavenosti, dále doporučujeme plochy s funkčním vymezením B/v2 nahradit B/r2, které svým regulativem zahrnují i bytové domy menšího měřítka;
- Zelené plochy v okolí bytových domů doporučujeme opatřit regulativem, který by zajistil jejich prostupnost a reguloval oplocení;
- Za nesporný klad návrhu považujeme velkorysost radikálního přepracování systému zeleně, oproti řešení vyplývajícího z ÚP návrh citlivě, prozíravě a koncepčně pracuje vymezením ploch zeleně v terénu soustavou „zelených svahů“ napojených na prostor Helgolandu, klášterních zahrad a Špilberku.

S pozdravem



Kancelář  
architekta  
města Brna

Kancelář architekta města Brna, p.o.  
Zelný trh 331/13, Brno-město 602 00  
IČ: 05128820 DIČ: CZ05128820  
doc. Ing. arch. Michal Sedláček  
ředitel KAM, p.o.

## ZÁZNAM

Z PRACOVNÍHO JEDNÁNÍ ZE DNE 25.11.2020 na OUPR MMB

zúčastnění :

Ing.arch. Eichler

Ing.arch. Eichlerová

Přemysl Valový

Ing. Bartošová

Ing. Kuřátková

Ing. Cadra

Ing. Dokládalo

Jednání bylo svoláno na základě žádosti zpracovatele na dořešení připomínek podaných k předložené prezentaci k 2. VV ÚS ŽLUTÝ KOPEC.

Na základě požadavku ze zadání ÚS na zřízení sběrného střediska bylo dohodnuto, že projektant opakovaně prověří možnost jeho umístění v území. Pokud nebude možné tento požadavek zadání splnit, budou důvody důkladně popsány v textové části, v rámci kapitoly splnění požadavku zadání, kde je nutno reagovat na všechny body zadání.

V blízkosti pivovaru (nad klášterem) bude vyznačena plocha parkování – jako návrhová funkční plocha veřejného prostranství. Navržený objekt pro parkování v areálu vodárenských objektů zůstane v ÚS zakreslen.

Po domluvě se zpracovatelem pořizovatel obešle v nejbližší době (před 3.VV) významné investory (MOU, MUNI, NÁRODNÍ CENTRUM OŠETŘOVATELSTVÍ., PIVOVAR) s žádostí o písemné vyjádření k navrhované studii – podklady pro pořizovatele připraví zpracovatel.

Ve výkrese veřejně prospěšných staveb budou uvedeny komunikace na vyvlastnění (udělat v duchu návrhu nového ÚP).

Na základě dotazu starosty MČ Brno - střed při 2. výrobním výboru bude v textové části ÚS okomentována možnost umístění vinice v nově navrženém parku. V grafické části vinice zakresleny nebudou.

S Ing. Cardou byly probrány jejich připomínky a požadavky, které budou zapracovány do návrhu.

Na základě diskuze OD MMB a Ing. Soldána z předchozího dne doporučil OD zkusit zmenšit podélný sklon na hlavní trase z 12% (což je hraniční sklon) na méně - nejlépe se dostat k 10%. Bude to sice vyžadovat úpravy ploch k zastavění, ale podle OD ta trasa bude zásadní pro celé území a je škoda to nezkusit v této době, kdy území ještě není zastavěné.

Dále OD doporučil se ještě zamyslet nad vedením cyklotrasy v ulici Tomešové, rozšíření chodníku na straně domů pro cyklisty může narazit na bezpečnost (POLICII) - možnost kolize lidí vycházejících z domů s cyklistou.

Zapsala : Dokládalo

## ZÁZNAM

Z PRACOVNÍHO JEDNÁNÍ ZE DNE 10.12.2020 na radnici MČ Brno - střed

zúčastnění (viz. prezenční listina):

Ing.arch. Eichler

Ing.arch. Eichlerová

Ing. arch. Bořecký

RNDr. Chvátal

Ing. Bartošová

Ing. Kuřátková

Mgr. Poledník

Ing. Dokládalo

Jednání bylo svoláno na základě dořešení ÚS ŽLUTÝ KOPEC, především projednání jednotlivých bodů zadání, zda byly respektovány.

Zpracovatel prezentoval především výkres č.16 – funkční a prostorové využití pro návrh připravovaného ÚPmB.

P. Chvátal upozornil na investiční záměr v areálu Vodárenských objektů – *tento záměr jsme ověřili, zajistili a dne 11.12.2020 zaslali zpracovateli.*

Bylo dohodnuto, že bude vypuštěna plocha dopravy nad Klášterem.

Byla vedena diskuze o výškovém zónování funkční plochy smíšené obytné a bydlení nad ulici Hlinky, v rozsahu výškové regulace 2 nebo 3. Bylo dohodnuto, že se prověří s KAMEM – *dne 11.12. 2020 zpracovatel oznámil e-mailem, že mluvil p. Hybskou (KAM), která podpořila jejich řešení, tudíž KAM nebyla obesílána samostatně.*

Na dotaz p. Bořeckého ohledně sjezdu z ulice Úvoz do oblasti ulice Trýbovy bylo zpracovatelem oznámeno, že zůstane zachováno v územním plánu.

Zpracovala dne 14.12.2020 : Dokládalo



## ÚZEMNÍ STUDIE ŽLUTÝ KOPEC

### ZÁPIS Z 3. VÝROBNÍHO VÝBORU ze dne 17.12.2020

#### Prezentace studie před odevzdáním

#### PŘÍTOMNI:

Viz prezenční listina v příloze

<b>1</b>	uvítání přítomných, zahájení jednání	11.00
<b>2</b>	Prezentace návrhu před odevzdáním Územní studie ŽLUTÝ KOPEC,	11.15-13.00

Za zpracovatele územní studie EA architekti s.r.o., prezentoval rozpracovanost Ing. arch. Zdeněk Eichler a Ing. arch. Eva Eichlerová, dopravní řešení Ing. Petr Soldán:

- Úvodem prohlídka videa- 3Dmodelu celého území a okolních částí města s představením rozsahu území, jeho charakteristiky, topografie, širších prostorových vztahů, vysvětlením principů vytyčených řešení, dopravního systému, návrhu zeleně.

- Postupné představení dokončeného projektu ke dni 17.12.2020 po jednotlivých částech:

- A Textová část – shrnutí a přílohy
- B Analytická část
  - B1 Panoramatický pohled z Červeného kopce
  - B2 Výkres širších vztahů
  - B3 Výkres platného ÚP a návrh připravovaného ÚP
  - B4 Výkres vlastnických vztahů
  - B5 Vyhodnocení požadavků na základní veřejnou vybavenost
  - B6 Problémový výkres\_koncept
  - B6 Problémový výkres\_detail
- C Návrhová část
  - C1 Urbanistická studie
  - C2 Urb. studie\_schwarzplan
  - C3 Urb. studie\_koncepce
  - C4 Axonometrie
  - C5 Vizualizace
  - C6 Vizualizace
  - C7 Detail obytné zóny\_osa 3,5,7\_regulační prvky
  - C8 Detail obytné zóny\_osa 4,6\_regulační prvky
  - C9 Hlavní výkres\_funkční a prostorové využití





- C10 Výkres dopravní infrastruktury-urbanistický
- C11 výkres dopravní infrastruktury\_techický
- C12 Charakteristické řezy podélné
- C13 Charakteristické řezy příčné\_osa1
- C14 Charakteristické řezy příčné\_obytné zóny
- C15 Charakteristické řezy příčné\_ technická infrastruktura
- C16 Výkres technické infrastruktury\_vodní hospodářství
- C17 Výkres technické infrastruktury\_energetika
- C18 Výkres koncepce vegetačních úprav v území
- C19 Výkres funkčního a prostorového využití pro návrh připravovaného ÚPMB
- C20 Výkres vlastnické vztahy, funkční a prostorové využití
- C21 Výkres veřejně prospěšných staveb
- C22 Etapizace výstavby

### 3 Diskuse

**OD MMB Ing. Zdeňka Šamánková**

- Byly v projektu splněny požadavky na parametry sklonu vozovek odpovídající normovým hodnotám?

**Odpověď projektanta Ing. Petr Soldán:** Ano, parametry podélného sklonu všech navrhovaných vozovek odpovídají normovým hodnotám.

**Společnost Heineken\_právni zástupce JUDr Milan Kyjovský**

- S odvoláním na dokument Námitky budoucího účastníka řízení včetně grafické přílohy\_var.1, doslané zpracovateli ÚS dne 15.12.2020 advokátní kanceláří, vznesl námitku proti podobě ÚS. Týká se návrhu změny funkčního využití pozemků v blízkosti areálu pivovaru, které jsou dle stávajícího ÚPmB zahrnuty do plochy bydlení BC/0,2, dle návrhu nového ÚP jako plochy bydlení B/r2. ÚS v blízkosti areálu Pivovaru navrhuje plochy izolační zeleně Z. Pivovar požaduje změnu části pozemků na plochu lehké areálové výroby E/a2.

**Odpověď zpracovatele Ing.arch Zdeněk Eichler :** v centrální části území, které má rezidenční charakter, je z hlediska urbanistické koncepce nepřípustné změnit funkční plochu bydlení nebo izolační zeleně na funkční plochu lehké výroby. Izolační zeleň je zde navržena z důvodu ochrany bydlení od zátěže způsobené provozem Pivovaru.

**Odpověď on line RNDr.Filip Chvátal Ph.D., uvol.ČZMB :**

Předmětný požadavek bude řešen na samostatném jednání.

**OPP MMB Ing.arch. Radka Sznapková** - vyjádření přílohou tohoto zápisu.

*Zpracovateli byly předány před konáním 3.VV připomínky Masarykova onkologického ústavu, Národního centra ošetrovatelství a nelékařských zdravotnických oborů a společnosti Heineken ČR zastoupenou JUDr. Milanem Kyjovským, které byly doručeny na OÚPR MMB a jsou evidovány ve spise k ÚS ŽLUTÝ KOPEC.*

*Na základě připomínky společnosti Heineken bude vyvoláno jednání objednatelem na MČ Brno – střed.*

*V Brně 18.12. 2020*

*EA architekti s.r.o.*

*Přílohy:*

*Prezenční listina ze dne 17.12.2020*











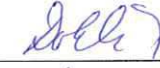




*Vyjádření OPP MMB ze dne 18.12.2020*



ÚZEMNÍ STUDIE ŽLUTÝ KOPEC  
3.VÝROBNÍ VÝBOR\_ZÁPIS

## Prezenční listina

z **3. výrobního výboru** ve věci „**Územní studie ŽLUTÝ KOPEC**“, konaného dne  
17.12.2020 v 11,00 hodin na OÚPR MMB, Kounicova 67, v zasedací místnosti č.426  
ve IV. podlaží,

Jméno	Organizace	Kontakt	Podpis
JANA BARTOŠOVÁ	OÚPR	bartosova.jana@brod.cz	
TOMÁŠ ŽIHA	Masarykova univerzita	riha@rect.muni.cz	
PŘEMYSL VALOUŠ	EA ARCHITECT	valous@ea-architect.cz	
ŘADKA ŠKNAPOVÁ	PP MMB	rnepkova.radka@mmb.cz	
EVA EICHLEROVÁ	EA architekt	eichlerova@ea-architect.cz	
2D. EICHLER	EA architekt	eichler@ea-architect.cz	
PŘEMYSL VALOUŠ			
MILAN KŘIVÝ	PÍVOVAR HEIN.	AK@KRYVSKY.CZ	
JAMÁNKOVÁ	OD	542174114	
MISÁKOVÁ	YON	602 121 069	
KUŘÁTKOVÁ	OÚPR	4141	
HOVKA ZOKRÁLOVÁ	OÚPR		
HANA HUPITOLÍKOVÁ	OÚPR	4151	
HONILKA NAURA'TILOVÁ	OZP	4553	
PETR SOLDAN	DPL	soldan@atelier-dpl.cz	
PETR BORECKÝ	BS STŘED	borecky@stred.cz	
ON-LINE :			
p. CHVÁTAL			
p. MOLLIÁKOVÁ			
p. ČARDA			
p. MATOČEK			

[illegible]



## studie Žlutý kopec

Sznepková Radka (MMB) <sznapkova.radka@brno.cz>

Pá 18.12.2020 12:03

Komu: Dokládalo Monika (MMB) <dokladalova.monika@brno.cz>

Dobrý den,

na základě jednání dne 17.12.2020 a prezentace studie zástavby Žlutý kopec lze celkový návrh koncepce z hlediska požadavků státní památkové péče akceptovat.

Upozorňujeme i nadále na existenci vodárenského komplexu při ulici Tvrdého, který je evidován ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění (dále jen „zákon o státní památkové péči“) v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (dále jen „ÚSKP“) pod rejstř. číslem 106360 a nachází se na území Ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB č. j. kult/402/90/Sev. ze dne 6.4.1990. Vodárenský areál bývalých městských vodojemů, při ulici Tvrdého a Roubalova na úpatí Žlutého kopce tvoří severní cihlový vodojem s nadzemní historizující stavbou armaturní komory, vše na pozemku p. č. 325, k. ú. Staré Brno, včetně pozemku p. č. 325, k. ú. Staré Brno, dále historizující technický domek bez č. p. na pozemku p. č. 326, k. ú. Staré Brno, včetně pozemku p. č. 326, k. ú. Staré Brno, jižní cihlový vodojem na pozemku p. č. 330, k. ú. Staré Brno, včetně pozemku p. č. 330, k. ú. Staré Brno, severní betonový dvoukomorový vodojem s podzemní armaturní komorou, terénní násypy a plochy kolem vodojemů na pozemku p. č. 329 a pozemku p. č. 328, vše k. ú. Staré Brno, včetně pozemků p. č. 329 a 328, k. ú. Staré Brno. Vodárenský areál představuje v kontextu obdobně koncipovaných velkoměstských vodárenských realizací v rámci České republiky z památkového hlediska zcela výjimečný soubor historických staveb technického charakteru, a to jak ve smyslu velkorysosti dobového řešení, pozoruhodného rozsahu dochování, autenticity technicky i vizuálně působivých stavebních konstrukcí, tak co do stáří komplexu. Ten tvoří spolu s drobnou nadzemní historizující architekturou zasazenou do zahradně upraveného prostředí soustavu tří velkokapacitních podzemních nádrží navzájem odlišného stáří, názorně reflektujících technický a konstrukční vývoj předmětné stavební typologie v průběhu prvního půl století provozu.

**Vodárenský areál bývalých brněnských městských vodojemů představuje v kontextu obdobně koncipovaných velkoměstských vodárenských realizací v rámci České republiky z památkového hlediska zcela výjimečný soubor historických staveb technického charakteru, a to jak ve smyslu velkorysosti dobového řešení, pozoruhodného rozsahu dochování, autenticity technicky i vizuálně působivých stavebních konstrukcí, tak co do stáří posuzovaného komplexu. Ten tvoří spolu s drobnou nadzemní historizující architekturou zasazenou do zahradně upraveného prostředí soustavu tří velkokapacitních podzemních nádrží navzájem odlišného stáří, názorně reflektujících technický a konstrukční vývoj předmětné stavební typologie.**

Snahou státní památkové péče je navrátit areálu historických vodojemu co nejvíce původní historickou podobu, a to i s novým funkčním využitím podzemních nádrží a zejména s původními sadovými a terénními úpravami celého areálu. Je možné koncepčně uvažovat o realizaci vhodných parkovacích kapacit, a to výhradně pro návštěvníky budoucího zpřístupněného areálu.

S pozdravem

Ing. arch. Radka Sznepková  
vedoucí oddělení památkové činnosti



Magistrát města Brna

Statutární město Brno

Doručeno: 08.02.2021

MMB/0065608/2021

listy: přílohy: 2  
druh: li/sv:

mmb1es7d2c3d4c

DS

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Referát pořizování RP a ÚPP

Ing. Monika Dokládalo

Kounicova 67

601 67 Brno

Váš dopis zn. / ze dne:  
SineČíslo jednací  
MU-IS/23316/2021/1335478/RMU-2Vyřizuje / e-mail:  
Mgr. Lukáš Páček  
pacek@rect.muni.czMísto / datum  
Brno  
5. února 2021**Vyjádření Masarykovy univerzity k rozpracovanému návrhu územní studie Žlutý kopec**

Vážená paní inženýrko,

reagujeme tímto na žádost Magistrátu města Brna zaslanou Masarykově univerzitě, kterou žádáte o vyjádření Masarykovy univerzity s předloženou územní studií pro lokalitu „Žlutý kopec“. Po projednání návrhu s dotčenými součástmi Masarykovy univerzity sdělujeme, že Masarykova univerzita s návrhem souhlasí, avšak má k návrhu studie tyto požadavky.

Masarykova univerzita v dotčené lokalitě provozuje Ekonomicko-správní fakultu a studentské koleje. Povahou jsou činnosti, které jsou zde provozovány, klidovou aktivitou. Přivedení dopravy do bezprostřední blízkosti budovy Ekonomicko-správní fakulty a studentských kolejí bude mít za následek porušení stávajících klidových podmínek. Jelikož se bude jednat o nezanedbatelné zvýšení dopravního zatížení, požaduje Masarykova univerzita, aby řešení navrhované ve studii reflektovalo výše uvedené skutečnosti. Masarykova univerzita proto žádá, aby všechna navrhovaná řešení respektovala a umožnila zvýšený bezpečný pohyb studentů a zaměstnanců jako chodců a zachovala vysoký standard klidové zóny pro studium a bydlení studentů. Za tímto účelem požadujeme umístění zpomalovacích retardérů na vozovky, pokud možno sníženou maximální rychlost a oddělení komunikace od našich budov linií veřejnou zelení, která bude tlumit hluk a exhalace produkované automobilovou dopravou. Z tohoto důvodu požadujeme ke snížení hlukové zátěže a exhalací naplánování veřejné hromadné dopravy formou nízkokapacitních autobusů s elektromotorem. V neposlední řadě pak požadujeme, aby komunikace byla projektována a následně realizovaná takovým způsobem, že zásah do pozemků Masarykovy univerzity bude plošně co nejmenší a zároveň pozemky nezbytně potřebné pro těleso komunikace případně chodníku byly majetkově vypořádány.

Masarykova univerzita požaduje pozemky, na kterých vede a povede budoucí komunikace převést na město Brno, a to buď směnou za jiné pozemky či prodejem, a to v předstihu před dalšími stupni projektové dokumentace a před územním, stavebním povolením.

Masarykova univerzita

Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno, Česká republika

T: +420 549 49 1111, E: info@muni.cz, W: www.muni.cz

Bankovní spojení: KB Brno-město, ČÚ: 85636621/0100, IČ: 00216224, DIČ: CZ00216224

V odpovědi, prosím, uvádějte naše číslo jednací.

Masarykova univerzita zamýšlí vybudovat na svých pozemcích další budovu kolejí. Jedná se o záměr zastavění části pozemku p.č. 350/1 v k.ú. Pisárky. Masarykova univerzita požaduje, aby řešení navrhované v územní studii reflektovalo tuto skutečnost a nezabránilo výstavbě studentských kolejí na místě stávajícího parkoviště.

Pokud budete potřebovat jakékoli upřesnění našeho vyjádření nebo další součinnost, neváhejte se na nás obrátit.

Ing. Tomáš Říha  
vedoucí Provozního odboru

Tomáš  
Říha

Digitálně podepsal Tomáš Říha  
DN: cn=Tomáš Říha,  
givenName=Tomáš, sn=Říha,  
c=CZ, o=Masarykova univerzita,  
serialNumber=ICA - 10544579  
Datum: 2021.02.08 14:07:05  
+01'00'









# MASARYKŮV ONKOLOGICKÝ ÚSTAV

Žlutý kopec 7, 656 53 Brno



Poskytovatel zdravotních služeb akreditovaný Organizací evropských onkologických ústavů (OEIC)  
a Českou společností pro akreditaci ve zdravotnictví.

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Ing. Monika Dokládálová  
Kounicova 67  
601 67 Brno

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0511632/2020

listy: 1 přílohy  
druh:



mmb1es773c7b3e Doručeno: 07.12.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 07-12-2020

Č.j. MMB: 0511632

Přil.: .....

Č.j.: 2020/3284/MOU

JID: MOU 340 144

V Brně 2.12.2020

Vyjádření k Územní studii Žlutý kopec v rozpracovanosti k 26.11.2020

Dne 1.12.2020 jsme byli pořizovatelem územní studie požádáni o vyjádření k rozpracovanému návrhu  
předmětné územní studie v rozpracovanosti k 26.11.2020 a to v rozsahu níže uvedených bodů.

- kategorie funkční plochy beze změn V/a3
- rozšíření areálu západním směrem – dostavba Vaňkova náměstí
- rozšíření areálu jižním směrem – dostavba Wernerova pavilonu
- rozšíření areálu jižním směrem – segmentová stavba pod bývalou Bakešovou nemocnicí
- rozšíření areálu jihovýchodním směrem o pozemky Jihomoravského kraje (bývalá transfúzní stanice) a  
zařazení do kategorie funkční plochy V/a3
- navržení nové komunikace na pozemcích MOÚ o celkovém profilu 10 m (2+3+3+2 m) – jižní segment
- část pozemků pod komunikací je zařazena do kategorie funkční plochy – bydlení rezidenční
- úprava profilu komunikace Tomešova západ – rozšíření na úkor pozemků MOÚ
- území s vodárenskými objekty – zachování kategorie funkční stabilizované plochy V/a2, v návrhu  
ponecháváme parkovací dům (další jednání s NPÚ)
- zachování prostupnosti areálu MOÚ

K žádnému z uvedených bodů nemáme námítky.

Záležitost rozšíření areálu jižním směrem – segmentová stavba pod bývalou Bakešovou nemocnicí - vnímáme  
jako možnost dalšího rozvoje MOÚ s parametry dle potřeb a možností MOÚ. Zachování prostupnosti areálu  
chápeme tak, že do budoucna není uvažováno budování oplocení areálu zejména v prostoru Vaňkova náměstí.

S pozdravem

prof. MUDr. Marek Svoboda, Ph.D.  
ředitel Masarykova onkologického ústavu

Masarykův onkologický ústav  
ředitelství  
656 53 Brno, Žlutý kopec 7

Vyřizuje: Ing. Kateřina Mišáková, tel.: 602 121 069, 543 134 201, misakova@mou.cz

IČO:  
00209805

bankovní spojení:  
ČNB Praha  
87535621/0710

telefon:  
543 134 102  
543 134 103

fax:  
543 211 169

e-mail, web:  
direct@mou.cz  
www.mou.cz



**RE: žádost o vyjádření ÚS ŽLUTÝ KOPEC**

Šudoma Vítězslav &lt;sudoma@nconzo.cz&gt;

Út 08.12.2020 9:44

Komu: Dokládaloá Monika (MMB) &lt;dokladalova.monika@brno.cz&gt;

Kopie: Kratochvíl Jaroslav &lt;kratochvil@nconzo.cz&gt;; Šaloun Jan &lt;saloun@nconzo.cz&gt;

Dobrý den,

zde je naše vyjádření stran územní studie Žlutý kopec:

- **kategorie funkční plochy beze změn V/a3**  
souhlas – beze změn
- **navržení nové páteřní komunikace na pozemcích NCO\_NZO o celkovém profilu 10 m (2+3+3+2 m)**  
s navrženým řešením na jižním okraji našeho areálu souhlasíme
- **zachování prostupnosti areálu**  
bude zachováno ve stávajícím rozsahu
- **zachování přístupu do parku „Katedrála přírody“**  
bude zachováno ve stávajícím rozsahu

Výše uvedené stanovisko je stanovisko organizace pověřené hospodařit se svěřeným majetkem ve vlastnictví státu.

**Závazné stanovisko může vydat pouze náš zřizovatel, kterým je Ministerstvo zdravotnictví ČR.**

S přáním příjemného dne

**Ing. Vítězslav Šudoma**

vedoucí odboru investic


-----  
Národní centrum ošetřovatelství a nelékařských zdravotnických oborů

Vinařská 965/6

603 00 Brno  
-----

osobní linka: +420 543 559 280

mobil: +420 731 507 451

[sudoma@nconzo.cz](mailto:sudoma@nconzo.cz)MailScanner has detected a possible fraud attempt from "outbind:" claiming to be [www.nconzo.cz](http://www.nconzo.cz) Myslete na přírodu... Skutečně potřebujete vytisknout tento e-mail?

---

**From:** Dokládaloá Monika (MMB) [mailto:dokladalova.monika@brno.cz]**Sent:** Tuesday, December 1, 2020 10:40 AM**To:** Šudoma Vítězslav <sudoma@nconzo.cz>**Cc:** Eichler <eichler@ea-architekti.cz>; Poledník Viktor (MMB) <polednik.viktor@brno.cz>; Bartošová Jana (MMB) <bartosova.jana@brno.cz>; Kuřátková Ivona (MMB) <kuratkova.ivona@brno.cz>**Subject:** žádost o vyjádření ÚS ŽLUTÝ KOPEC

Sídlo kanceláře: Brno, Jaselská 19

GSM: + 420 730 807 905

Poštovní adresa: Jaselská 19, 602 00 Brno

Pobočka Praha: Mánesova 66, 120 00 Praha 2

Tel. +420 542 217 736/ fax: +420 542 214 041

http: www.kyjovsky.cz, www.avrio.net

e-mail: ak@kyjovsky.cz

**Česká republika:**

JUDr. Milan Kyjovský, ČAK 0353

JUDr. Martina Perkov, ČAK 12003

JUDr. Hana Novotná, ČAK 12238

advokáti

JUDr. Josef Novotný †

znalec v oboru průmyslových práv

Ing. Bc. Radomír Daňhel

daňový a účetní poradce

Mgr. Veronika Hronková, ČAK 42477

advokátní koncipientka

**Slovenská republika:**

JUDr. Martina Perkov, SAK 300136

## Námitky budoucího účastníka řízení

### I.

V zastoupení klienta, společnosti HEINEKEN Česká republika, a.s. se sídlem U Pivovaru 1, 270 53 Krušovice, IČO 45148066 (dále jen „navrhovatel“), podáváme námitky k podobě připravované

#### „Územní studii Žlutý kopec“

pořizované jako podklad pro rozvojovou lokalitu SB-3 Žlutý kopec-východ dle připravovaného Územního plánu města Brna, na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, v podobě předané pro veřejné projednání (dále jen „územní studie“).

Zpracovatelem územní studie je společnost EA architekti s.r.o., se sídlem Rezkova 934/54, 602 00 Brno, IČO 29194865 (dále jen „zpracovatel“) a jejím pořizovatelem Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČO 44992785 (dále jen „pořizovatel“).

Navrhovatel považuje aktuální podobu územní studie za nepřijatelnou vůči svým záměrům.

Jelikož pořizování územních studií, jakožto územně plánovacího podkladu, nepodléhá veřejnému projednání a navrhovatel může své námitky jakožto účastník řízení uplatnit až v řízení o územním plánu dle § 52, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, považujeme za vhodné uplatnit svoje námitky již v této přípravné fázi.

Navrhovatel, jako budoucí účastník řízení o územním plánu, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, podává

### n á m i t k y

proti podobě územní studie řešené Zpracovatelem a pořizované Pořizovatelem, neboť jejím případným schválením v aktuální podobě budou přímo a zásadním způsobem dotčeny zájmy navrhovatele. Navrhovatel má za to, že níže uvedené námitky jsou zásadní pro ochranu oprávněných zájmů právnické osoby. Jednat v zájmu společnosti je přitom pro navrhovatele prvořadým posláním a z tohoto důvodu považuje vyřízení níže uvedených námitek za bezpodmínečně nutné, neboť je velmi pravděpodobné, že schválení územní studie a na ni navázaného územního plánu dojde k výraznému zhoršení podmínek pro existující hospodářskou aktivitu navrhovatele, a tím i k zásadnímu omezení jeho práv.

## II.

Navrhovatel odvozuje své budoucí účastenství z ust. § 52 odst. 2, stavebního zákona, podle kterého je účastníkem řízení vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

## III.

Účastník řízení k pořizovateli vznáší námítky, jež blíže specifikuje a odůvodňuje v textu níže.

### a) Záměr navrhovatele v území

Navrhovatel, je provozovatelem areálu pivovaru Starobrnno, Hlinky 160/12, 603 00 Brno (dále jen „pivovar“) a vlastníkem pozemků zapsaných v listu vlastníků LV 180, katastrální území Staré Brno. Dle připravovaného Územního plánu města Brna, v podobě předané pro veřejné projednání, je část pozemků navrhovatele zařazena do plochy rozvojové lokality SB-3 Žlutý kopec-východ. Tato rozvojová lokalita je navržena převážně jako plocha s rozdílným způsobem využití pro bydlení, se strukturou zástavby rezidenční, nízkopodlažní - kód B/r2.

Uvedený záměr prostorové a funkční regulace lokality znemožňuje v budoucnu realizaci záměrů navrhovatele, např. vybudování manipulační a skladové plochy pro potřeby pivovaru. Stávající komunikace ulice Schované není vyhovující pro provoz nákladních vozidel a neumožňuje jejich otáčení a odstavování.

Z tohoto důvodu navrhujeme zařazení plochy dle přílohy do kategorie E/a2 (plocha přestavby) tak, aby byla zajištěna možnost budoucí realizace záměrů navrhovatele. Pro účely územní studie níže uvádíme důvody souladu navrhované změny s konceptem této studie i pořizovaného Územního plánu města Brna.

### b) Soulad s navrhovanou funkční regulací

*Záměr je podmíněně přípustný v ploše bydlení (B) jako nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou mírou.* Navrhovanou změnou tak nedojde k narušení konceptu pořizovaného Územního plánu ani k narušení konceptu prostorové a funkční regulace předmětného území lokality SB-3 Žlutý kopec-východ. Z hlediska povolování případného stavebního záměru však považujeme za nevhodné, aby byl umístěn do plochy regulace B/r2.

### c) Soulad záměru z Generelem odvodnění

Umístění stavebního záměru účastníkem řízení bude respektovat platný Generel odvodnění města Brna - *GO kmenové stoky B (Pöyry Environment, 2009)*. V souladu s tímto generelem bude vodohospodářské řešení záměru respektovat zařazení plochy do území, z něhož se nepředpokládá odtok dešťových vod do stokové sítě. Případnou realizací záměru tak nedojde ke změně stávajících hydrologických poměrů ani ke vzniku nových nároků na kanalizační síť.

### d) Soulad záměru s výškovým zónováním

Umístění stavebního záměru účastníkem řízení bude respektovat stanovené výškové regulativy. Nedojde tak k narušení stávajících výškových dominant ani charakteristických pohledů na město stanovených ÚPP *Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (Burian-Křivinka, 2007)* ani *Výškové zónování města Brna (ERA, 2011)*.

Výškové umístění střechy objektu by nepřesáhlo hladinu 241 m n.m., která odpovídá výšce stávající přilehlé budovy v areálu pivovaru při ulici Schované, a to bez započítání výškové dominantní části stávající budovy v hladině 245,33 m n.m. Navrhovaná hladina 241 m n.m.



s dostatečnou rezervou nedosahuje výšky střešních říms přilehlých objektů Schovaná 452/1 a Schovaná 453/3.

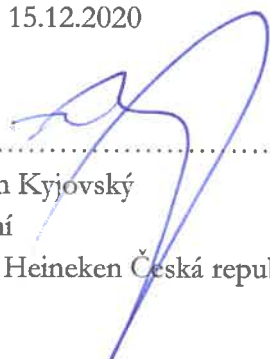
#### IV.

**Na základě výše uvedených skutečností budoucí účastník řízení žádá o projednání těchto námitek v rámci pořizovacího procesu Územní studie a navrhuje, aby pořizovatel tyto předběžné námitky**

**p ř i j a l.**

V Brně dne 15.12.2020

.....  
JUDr. Milan Kyjovský  
v zastoupení  
společnosti Heineken Česká republika a.s.





#### POZNÁMKA:

- BAREVNÉ SCHÉMA PLOCH DLE POŘIZOVANÉHO ÚP MĚSTA BRNA
- KÓDOVÉ OZNAČENÍ FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULACE DLE POŘIZOVANÉHO ÚP MĚSTA BRNA
- ČERVENĚ OZNAČENÉ PLOCHY JSOU NAVRHOVÁNY KE ZMĚNĚ
- PLOCHY NAVRHOVÁNE KE ZMĚNĚ JSOU UVAŽOVÁNY JAKO PLOCHY PŘESTAVBY
- VÝKRES JE SOUČÁSTÍ PÍSEMNÉ NÁMITKY

STAVEBNÍ OBJEKT  
NÁVRH ZMĚNY FUNKČNÍ REGULACE PLOCHY

NÁZEV VÝKRESU

NÁVRH ZMĚNY

FORMÁT

A4

MĚŘITKO

1:2000

ČÍSLO VÝKRESU

VAR 1





Mgr. Petr Hladík

1. náměstek primátorky města Brna

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Dominikánské nám. 1

601 67 Brno

a

RNDr. Filip Chvátal, Ph.D.

Komise výstavby a územního plánování

Úřad městské části Brno-střed

Dominikánská 2, 601 69 Brno

V kopii: doc. Ing. arch. Michal Sedláček, ředitel KAM

Č.j.: 2021/629/MOU

JID: MOU: 350 506

Brno 8. března 2021

**Věc: Připomínka k urbanistickému řešení budoucí zástavby Žlutého kopce**

Vážený pane náměstku,

vážený pane radní,

po dokončení rekonstrukce Bakešova pavilonu, která zahrnovala i vybudování opěrné zdi s komunikací vedoucí k operačním sálům tohoto pavilonu (viz. obrázek č. 1), jsme zjistili, že dva ze tří objektů ve čtvrtkruhu, které obsahuje návrh urbanistického řešení budoucí zástavby Žlutého kopce na Starém Brně, zasahují do již vybudované stavby (viz. obrázek č. 2). Požádali jsme proto zpracovatele studie, a.k. EA architekti s.r.o., o expertní posouzení, které tuto skutečnost potvrdilo (obrázek č. 2 pochází z tohoto posudku). To může mít dopad na konstrukční a architektonické řešení budoucích staveb MOÚ na pozemcích pod Bakešovým pavilonem, které jsou poslední volnou oblastí pro jeho rozvoj.





Na straně druhé, MOÚ chce umožnit další rozvoj města v této lokalitě Žlutého kopce, stejně tak jako udržovat dobré vztahy s orgány územní samosprávy ve městě Brně. **Z těchto důvodů MOÚ nebude bránit vybudování nezbytné technické infrastruktury (např. komunikace) na pozemcích 701/2 (viz. obr. č. 2 - spodní hranice označena červeně) a 380/12 (viz. obr. č. 2 - spodní hranice označena modře).**

Nicméně s ohledem na předpokládaný budoucí stavební rozvoj ústavu **požadujeme, aby všechny pozemky, kterých je MOÚ správcem, tj. včetně 701/2 a 380/12, byly zachovány jako funkční plocha určená pro zdravotnictví.**

S uctivým pozdravem

prof. MUDr. Marek Svoboda, Ph.D.

ředitel MOÚ

Příloha:

Obrázek č. 1. Opěrná zeď pod Bakešovým pavilonem s obslužnou komunikací pro operační sály

Obrázek č. 2. Dotčené území pro plánovaný rozvoj a potřeby MOÚ



Poskytovatel zdravotních služeb akreditovaný Organizací evropských onkologických ústavů (OEI)  
a Českou společností pro akreditaci ve zdravotnictví.

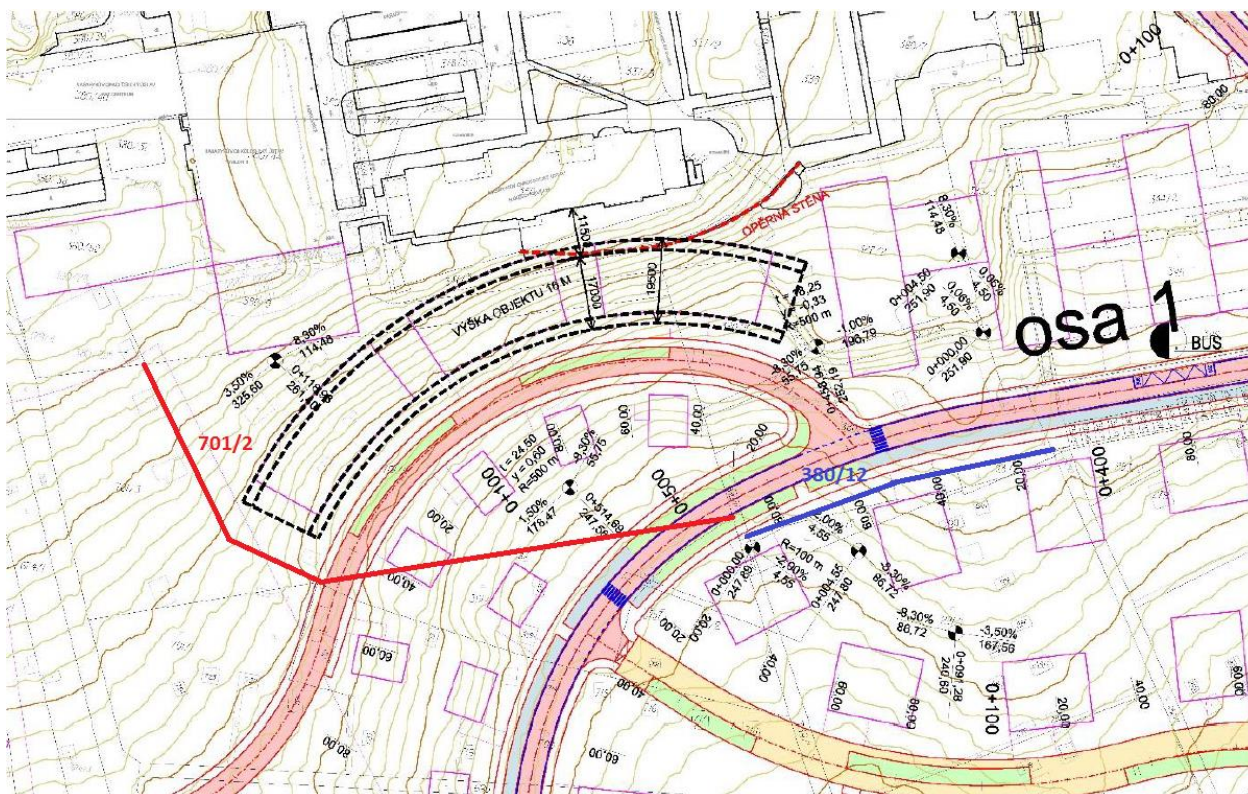


Obrázek č. 1. Opěrná zeď pod Bakešovým pavilonem s obslužnou komunikací pro operační sály





Poskytovatel zdravotních služeb akreditovaný Organizací evropských onkologických ústavů (OEI)  
a Českou společností pro akreditaci ve zdravotnictví.



Obrázek č. 2. Dotčené území pro plánovaný rozvoj a potřeby MOÚ



## **ZÁPIS Z VÝROBNÍHO VÝBORU - ÚZEMNÍ STUDIE ŽLUTÝ KOPEC**

**konaného dne 18.06.2021 na Radnici MČ Brno – střed, v zasedací místnosti RADY**

### **PŘÍTOMNI:**

Viz. prezenční listina - příloha

Jednání bylo zaměřeno na upřesnění specifikovaných připomínek a požadavků pořizovatele ve smyslu Dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo č.j. MCBS/2021/0073428/VYTJ a zajištění koordinace dokončení této ÚS se zpracovávaným upraveným návrhem nového ÚPmB.

*EA architekti s.r.o., Zdeněk Eichler*

- byl představen výkres, kde byly zapracovány dle zpracovatele požadavky vyplývající z Dodatku č.1 smlouvy o dílo.
- byl dohodnut ve výkresu C.19 název výřezu - návrh pro veřejné projednání Návrh 2020 a návrh na změnu připravovaného územního plánu města Brna.
- bylo dohodnuto zdůvodnění použitého měřítko u Výkresu etapizace výstavby v textové části.
- U požadavku na úpravu výškové úrovně 2 na 3 u návrhové plochy ozn. ve výkresu č. 19 jako plocha V/a2/n (lokalita MOU pod komunikací) zpracovatel trvá na tom, že výšková úroveň 2 je pro tuto plochu optimální, nedoporučuje výškovou úroveň 3. V ÚS tedy zůstane výšková úroveň 2. Zpracovatel zajistí individuální jednání s ředitelem MOU, kde bude tato problematika prodiskutována. Z jednání bude pořízen zápis.

*Za zadavatele: Ing. arch. Bořecký*

- doporučuje u „lokality“ MOU ve spodní části výškovou úroveň 2.
- nevyžaduje na základě Dodatku ke smlouvě o dílo veřejnou prezentaci ÚS Žlutý kopec.

*Za SMB: PhDr. Chvátal*

- požaduje veřejnou prezentaci ÚS Žlutý kopec - místo a způsob organizace bude domluven s pořizovatelem, předpokládaný termín podzim 2021 za účasti zpracovatele a zástupců MČ.

*Za KAM: Ing.arch. Deferová*

- v ÚPmB došlo k změně výškové úrovně z 2 nad 3 u lokality MOU pod komunikací. Informace o důvodu byla následně zaslána mailem. Úprava proběhla pro zajištění variability území a případné možnosti přímého průchodu mezi objekty MOU.

*Za pořizovatele : Ing. arch Pannová, Ing. Bartošová a Ing. Kuřátková*

- bylo dohodnuto, že u ÚS bude po jejím dokončení schválena možnost jejího využití jako podkladu pro nový územní plán, případně jeho změnu. Po vydání nového ÚPmB bude ÚS prověřena, případně aktualizována a následně bude schváleno její využití pro rozhodování v území.
- k předběžné kontrole bude ÚS předána jen v elektronické podobě.

Na jednání bylo domluveno, že další výrobní výbor není vyžadován.

*V Brně 21.6.2021*

*Zápis zpracovala: Ing. Dokládalová Monika*

*Příloha: KAM Brno-komentář ke stanovení výškové hladiny u lokality MOU pod komunikací*

## Prezenční listina

z výrobního výboru ve věci „**Územní studie ŽLUTÝ KOPEC**“, konaného dne 18.06.2021 v 9,00 hodin na Radnici MČ Brno – střed, v zasedací místnosti RADY,

[illegible]



## Příloha k Zápisu z výrobního výboru ve věci ÚS Žlutý kopec – konaného dne 18.6.2021

**From:** Michaela Deferová <[deferova.michaela@kambrno.cz](mailto:deferova.michaela@kambrno.cz)>

**Sent:** Wednesday, June 23, 2021 2:25 PM

**To:** Bartošová Jana (MMB) <[bartosova.jana@brno.cz](mailto:bartosova.jana@brno.cz)>

**Cc:** Pannová Pavla (MMB) <[pannova.pavla@brno.cz](mailto:pannova.pavla@brno.cz)>; Chvátal Filip (MMB) <[chvatal.filip@brno.cz](mailto:chvatal.filip@brno.cz)>; Bohumila Hybska <[hybska.bohumila@kambrno.cz](mailto:hybska.bohumila@kambrno.cz)>

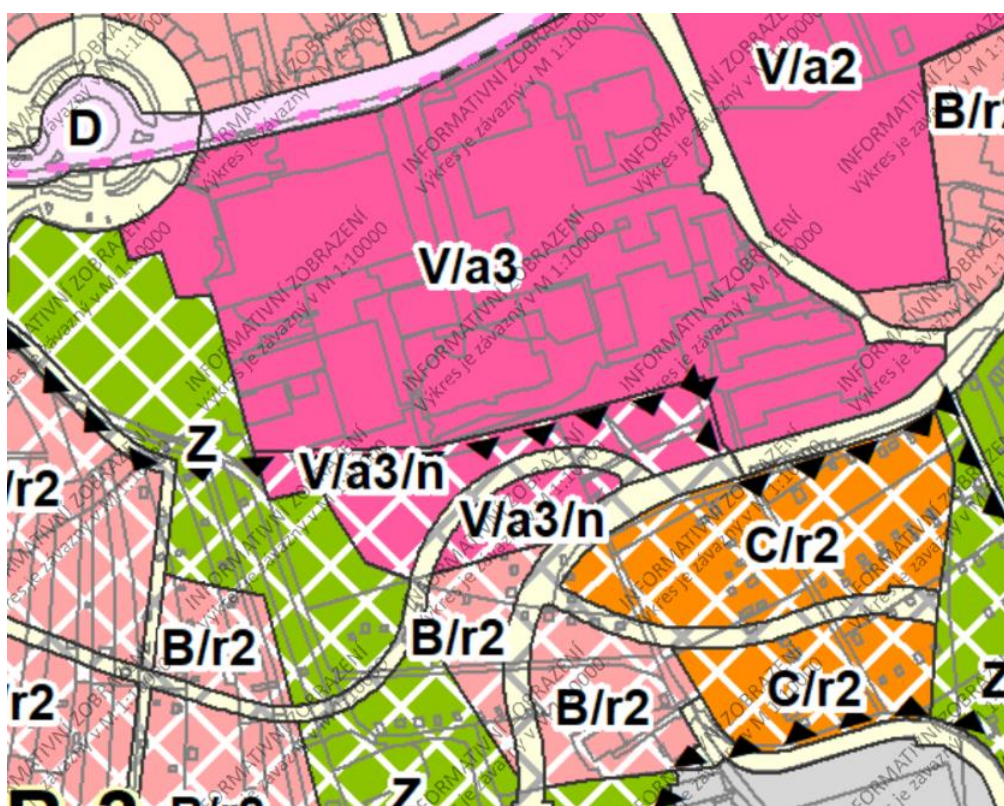
**Subject:** FW: ÚS Žlutý kopec

Dobrý den paní Bartošová,  
posíláme Vám komentář ke stanovení výškové hladiny 3 v návrhu ÚP pro část areálu MOU:

*V rezidenční části areálu Masarykova onkologického ústavu (MOU) - pod komunikací je navržena výšková hladina 3 tj. 6-16 m, která odpovídá navržené i stávající hladině celého areálu MOU.*

*Výšková hladina 2 je z našeho pohledu příliš limitující - vstupy do objektů nemusí být navrženy z komunikace, může být požadavek na propojení objektů lávkami nad komunikací atp., což by tato výšková hladina neumožnila.*

*Navržená zástavba by měla odpovídat struktuře okolní zástavby a nemusí být vyčerpaná horní hranice 16 m.*



S přátelským pozdravem

**Ing. arch. Michaela Deferová**

Informace o městě – vedoucí

T 770 176 560

M 722 934 948

[deferova.michaela@kambrno.cz](mailto:deferova.michaela@kambrno.cz)



Kancelář  
architekta  
města Brna

**Náš projekt? Brno!**

**Lidé, územní plán, veřejný prostor.**

Vážený pane architektě,

s provedenými změnami souhlasíme. Ale vzhledem k současné rozpracovanosti studie využitelnosti pozemku bývalé transfuzní stanice bychom potřebovali uliční čáru posunout z 9 metrů na 6.

S pozdravem

**Ing. Radek Vach**

Náměstek pro hospodářsko - technické služby

ODBOR HOSPODÁŘSKO - TECHNICKÝCH SLUŽEB

[vach@mou.cz](mailto:vach@mou.cz)

+420 543 134 200

+420 724 440 329

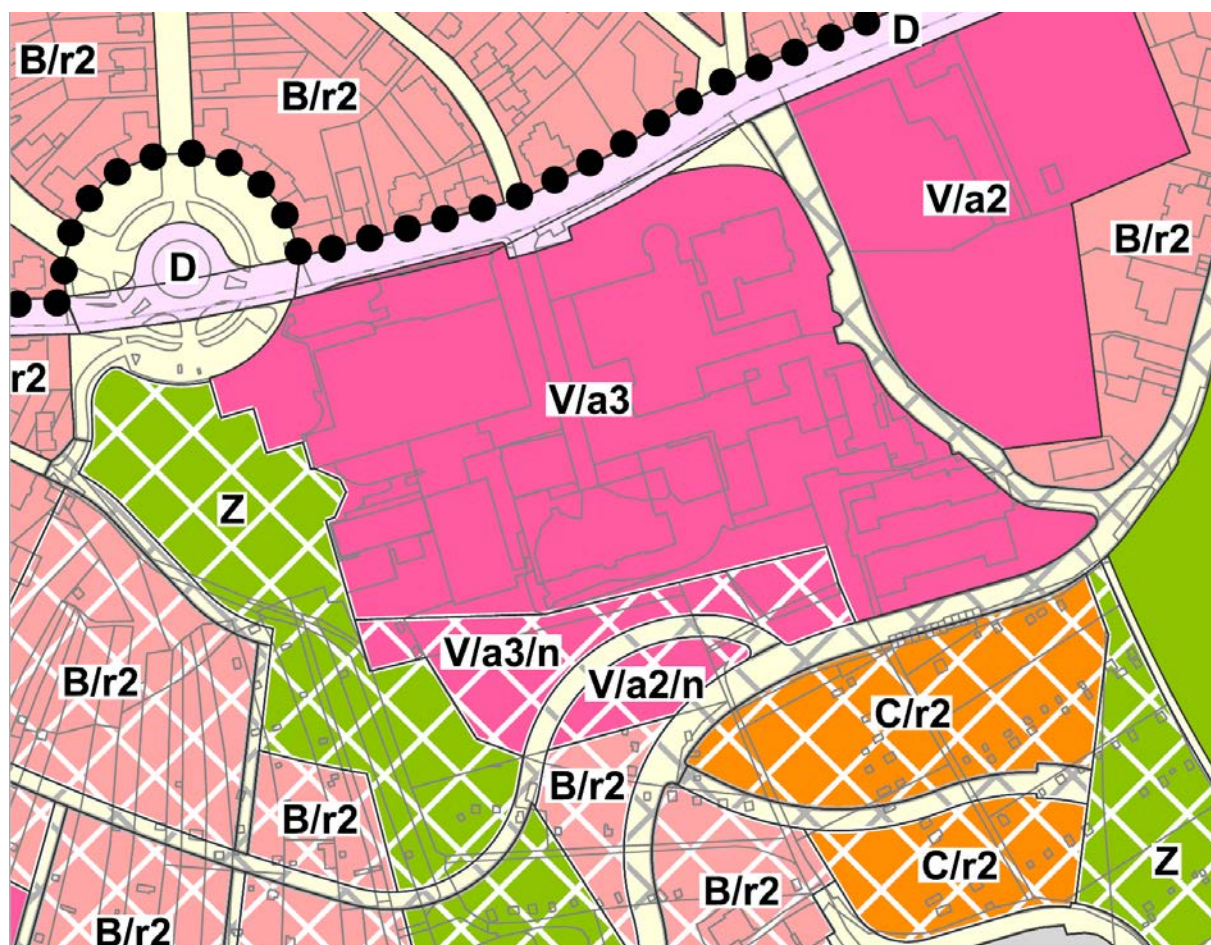


Masarykův onkologický ústav

Žlutý kopec 7

65653 Brno

13.7.2021 8.50





Číslo protokolu: 4000236971

Číslo stavby: 8800103141

Datum: 09.04.2021

EA architekti s.r.o.  
Rezkova 934/54  
60200 Brno - Stránice

Věc:

**Protokol o zajištění kapacity č. 4000236971**

**Název stavby:**

ROZ, Brno, Žlutý kopec, STL plynovody a přípojky

**Žadatel**

EA architekti s.r.o.

Rezkova 934/54

60200 Brno - Stránice

IČ/Datum narození: 29194865

**Investor**

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1

60200 Brno - Brno-město

**Územní identifikace stavby**

Obec: Brno

Katastrální území: Staré Brno

Dotčené pozemky - p.č.: 692

**Datum výstavby**

Předpokládaný termín realizace PZ nebo samostatně budované plynovodní přípojky: 2031

**GasNet, s.r.o.**

Klíšská 940/96 • Klíše • 400 01 Ústí nad Labem • T 555 90 10 10 • [www.gasnet.cz](http://www.gasnet.cz)

IČ: 27295567 • DIČ: CZ27295567

**Zápis do obchodního rejstříku:** Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. C 23083, dne 2. 6. 2006

**Certificate of incorporation:** Regional Court in Ústí nad Labem, ref. number C 23083, on 2nd June 2006

**Bankovní spojení:** Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: 17663193/0300

**IBAN:** CZ60 0300 0000 0000 1766 3193 • **SWIFT:** CEKOCZPP

Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, [info@gasnet.cz](mailto:info@gasnet.cz), [www.gasnet.cz](http://www.gasnet.cz)



## Stanovisko provozovatele distribuční soustavy

Společnost GasNet, s.r.o., (dále jen „PDS“) je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „DS“) a nebude investorem níže uvedeného plynárenského zařízení (dále jen „PZ“). PDS upozorňuje stavebníka/žadatele, že PZ může být provozováno pouze na základě licence na distribuci plynu, udělené podle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), jak vyplývá z pozdějších předpisů, provozování samostatné plynovodní přípojky musí být zajištěno tak, aby se nestala příčinou ohrožení života, zdraví či majetku osob.

V případě budování samostatné plynovodní přípojky pro více odběrných míst předloží stavebník/žadatel projektovou dokumentaci připojení pro příslušné veřejnoprávní řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k vydání stanoviska PDS na příslušné pracoviště GasNet Služby, s.r.o., regionální operativní správu sítí (viz Kontaktní systém: „Stanovisko ke stavbě plynárenského zařízení“). Podmínkou její akceptace je zpracování autorizovaným projektantem dle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Způsob zajištění provozování musí stavebník/žadatel prokázat nejpozději před připojením PZ k DS. Podmínkou zajištění distribuce je uzavření Smlouvy o připojení k distribuční soustavě mezi stavebníkem/žadatelem a PDS.

Bližší informace jsou uvedeny na internetových stránkách PDS - Připojení více odběrných míst (<http://www.gasnet.cz/cs/rozsireni-ds-o-vice-odb-ernych-mist/>).

PDS potvrzuje kapacitní možnost připojení objektu do výše garantovaného příkonu.

## Garantovaný příkon:

Celkový disponibilní příkon za kategorie DOM, MO, SO, VO [m<sup>3</sup>/hod]: 217,00

## Místo připojení

Místem připojení k DS je:

STL

plynovod DN/d<sub>n</sub> 90 (PE)

ID 2671082

ul. Jeřabinová

viz příložená situace\*

STL

plynovod DN/d<sub>n</sub> 110 (PE)

ID 2671178

ul. Žlutý kopec

viz příložená situace\*

STL

plynovod DN/d<sub>n</sub> 110 (PE)

ID 2174028

ul. Vinařská

viz příložená situace\*

STL

plynovod DN/d<sub>n</sub> 110 (PE)

ID 2030246

ul. Tomešova

viz příložená situace\*

\* Konkrétní místo napojení bude upřesněno v PD.

## Uvažovaná výstavba

Pro připojení objektu k DS je potřebné vybudovat následující PZ:

Typ PZ	Tlakový stupeň	Materiál / výkon [m <sup>3</sup> /hod]	Dimenze	Délka [m]	Počet přípojek/Kusy*
Plynovod	STL	PE	90	1 200,00	
Plynovod	STL	PE	63	800,00	



\* V případě jiného typu PZ, např. regulační stanice, odorizační stanice atd.  
\* Konkrétní rozsah bude upřesněn v PD

## Platnost a vydání protokolu o zajištění kapacity

Protokol o zajištění kapacity (dále jen „Protokol“) je platný do uzavření Smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nebo Smlouvy o podmínkách provozu propojených plynárenských soustav (dále jen „Smlouva“), nebo připojením PZ k DS, případně v případě změny údajů do vydání nového Protokolu, nejdéle však do **09.04.2023**. Nebude-li v uvedené lhůtě uzavřena Smlouva nebo PZ připojeno k DS ve smyslu vyhlášky 62/2011 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, zaniká závazek PDS stavebníkovi/žadateli rezervovat distribuční kapacitu podle tohoto Protokolu. Bude-li záměr stavebníka/žadatele na připojení k DS trvat i po uplynutí uvedené lhůty, musí požádat o vydání nového Protokolu. Požadavek na změnu jakéhokoli z údajů, uvedených v tomto Protokolu, je nutné řešit žádostí o vydání nového Protokolu. Protokol vystavuje společnost GasNet, s.r.o. zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IČ 279 35 311.

## Specifické podmínky

Neuvedeno

V případě další korespondence nebo jednání v této věci (změna stavby) uvádějte číslo Protokolu, uvedené v záhlaví tohoto dopisu.

Kontaktní systém je dostupný na internetových stránkách PDS (<http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>), případně je možno se obrátit na zákaznickou linku GasNet: 555 90 10 10.

PDS je správcem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu Nařízení evropského parlamentu a rady (EU) číslo 2016/679 ze dne 27. dubna 2016. Informace o jejich zpracování vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, přehledu práv a povinností PDS a aktualizovaného seznamu zpracovatelů osobních údajů, jsou zveřejněny na webové stránce PDS ([www.gasnet.cz/cs/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju](http://www.gasnet.cz/cs/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju)). Za subjekt údajů je považován žadatel, který je fyzická osoba nebo OSVČ.

## Zpracoval

Jméno, příjmení: Martin Pilný

Pracovní pozice: Specialista plynových zař.-Morava jih

Pracoviště: Odbor připoj. a rozvoj PZ-Morava jih

Společnost: GasNet Služby, s.r.o.

Telefon: +420 555 901719

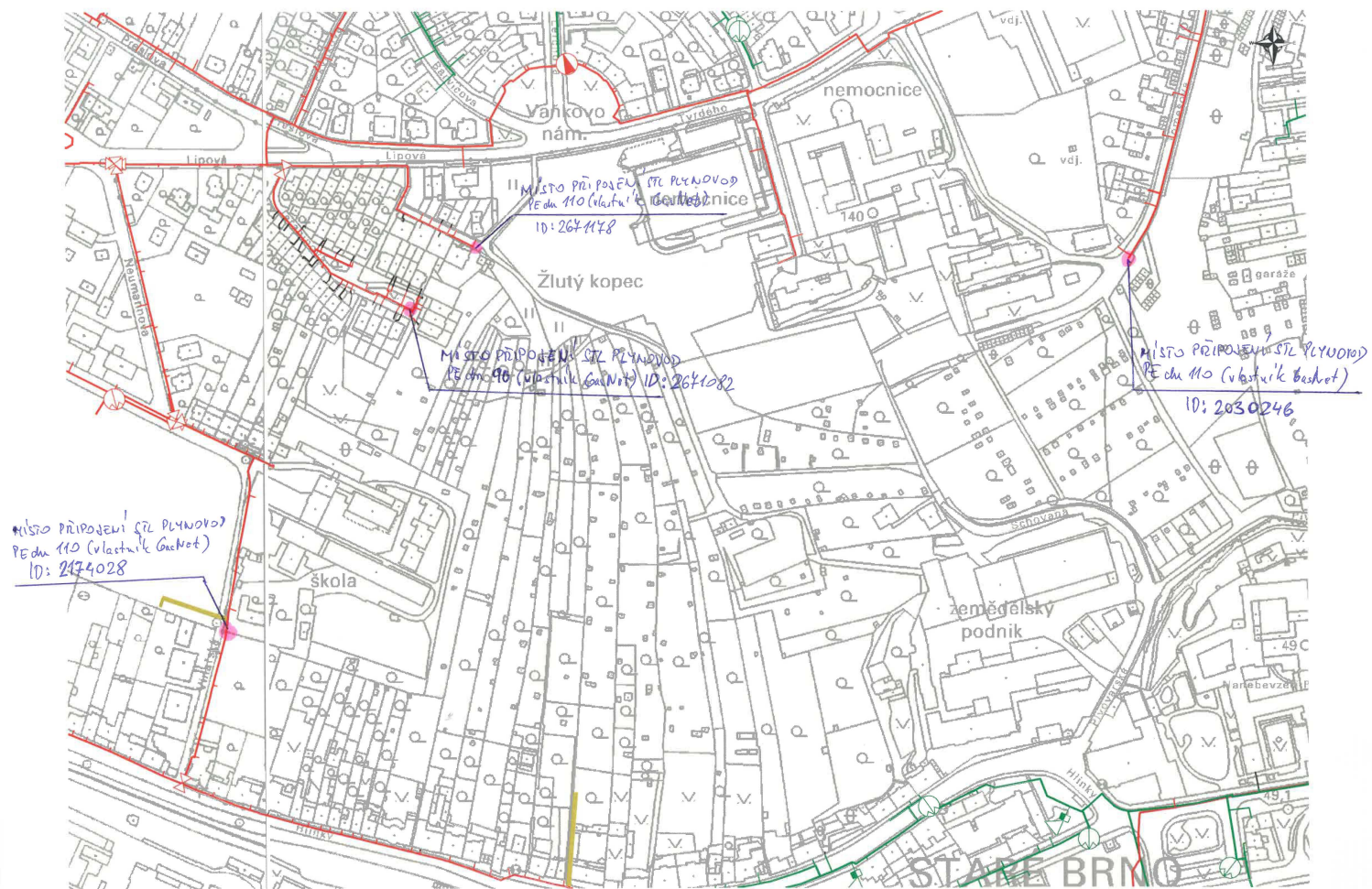
E-mail: MARTIN.PILNY@GASNET.CZ

## Přílohy:

Koordinační situace technická infrastruktura  
STL PZ s místy připojení pro OS Žlutý kopec

## Použité pojmy a zkratky

PDS Provozovatel distribuční soustavy – fyzická či právnická osoba, která provozuje distribuční soustavu a je držitelem licence na distribuci plynu  
DS Distribuční soustava – vzájemně propojený soubor vysokotlakých, středotlakých a nízkotlakých plynovodů, plynovodních přípojek ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy a souvisejících technologických objektů, včetně systému řídicí a zabezpečovací techniky a zařízení k převodu informací pro činnosti výpočetní techniky a informačních systémů, který není přímo propojen s kompresními stanicemi a na kterém zajišťuje distribuci plynu držitel licence na distribuci plynu  
PZ Plynárenské zařízení – plynovody, plynovodní přípojky a technologické objekty s nimi související  
PD Projektová dokumentace  
Plynovodní přípojka plynárenské zařízení začínající odbočením z distribuční soustavy a ukončené před hlavním uzávěrem plynu, za nímž pokračuje odběrné plynové zařízení zákazníka









## Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

HP consult s.r.o.  
Ing. Pilař

Durdáková 1786/5  
613 00 BRNO - ČERNÁ POLE

Předmětem předložené studie „Územní studie Žlutý kopec Brno“ (HP consult s.r.o., 03/2020) je odkanalizování a odvodnění zájmového území Žlutý kopec, které je vymezeno ulicemi Úvoz, Hlinky, Vinařská, Neumannova, Lipová, Tvrdého, Vaňkovo náměstí.

Uvažována jsou 4 nápojná místa na stávající kanalizaci pro veřejnou potřebu.

Nápojné místo 1 - v šachtě č. 3408952 na stávající jednotné kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 400 KAM v ulici Úvoz na východní straně řešeného území. Navrženo je prodloužení jednotné kanalizace.

Nápojné místo 2 - v místě lomového bodu (u zaústění kanalizace z ulice Pekařská) na stávající jednotné kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 600/900 BET v ulici Úvoz na východní straně řešeného území. Navrženo je prodloužení jednotné kanalizace.

Nápojné místo 3 - v šachtě č. 816999 na stávající jednotné kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 300 KAM v ulici Žlutý kopec na severní straně řešeného území. Navrženo je prodloužení jednotné kanalizace.

Nápojné místo 4 - v šachtě č. 958252 na jednotné kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 400 KAM v ulici Vinařská na jihozápadní straně řešeného území. Navrženo je prodloužení splaškové kanalizace. Tato část území je nejrozsáhlejší.

### **K předložené studii Vám z hlediska provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu sdělujeme následující:**

- Při návrhu a provádění stavby budou respektovány Městské standardy pro kanalizační zařízení.
- Trasa kanalizace bude vedena tak, aby byla dodržena ochranná pásma navržených i stávajících sítí, vč. dodržení prostorové normy.
- Dle nám dostupných podkladů, kterým je Generel odvodnění města Brna, Generel KS B, výhledový stav (GOMB) je navržená koncepce jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v předložené studii pro lokalitu nápojných bodů 1 – 3 v souladu s GOMB (12/2009).
- Rovněž u nejrozsáhlejší lokality, jejímž uzávěrným profilem je nápojný bod 4, GOMB předpokládá jednotný systém odkanalizování. Ve studii je navržena pouze splašková kanalizace, dešťové vody budou likvidovány bez napojení na kanalizační systém města Brna. S koncepcí likvidace dešťových vod v místě vzniku a jejich nevypouštění do kanalizace z hlediska provozovatele stávající kanalizace pro veřejnou potřebu souhlasíme, upozorňujeme však, že z provozních zkušeností se jeví absence dešťové kanalizace často problematická (min. pro zaústění bezpečnostních přelivů z prvků HDV). Rovněž je nutné již v rámci přípravy PD stanovit provozní a vlastnické vazby k jednotlivým prvkům sloužícím k likvidaci dešťových vod. Předem rovněž upozorňujeme, že Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. nebudou tyto objekty přebírat do provozování. Dle Městských standardů pro kanalizační zařízení, je nutné navrhnout decentrální systém odvodnění.
- V případě, že v dané lokalitě nebude možné veškeré dešťové vody zasakovat, upozorňujeme, že do splaškové kanalizace nebude možné odvádět žádné množství dešťových vod.
- Předložená studie neobsahuje výpočty návrhových průtoků splaškových vod ani řešení likvidace dešťových vod, neobsahuje popisy navržených stok (dimenze) – nevyjadřujeme se tedy.

- Při návrhu způsobu likvidace dešťových odpadních vod požadujeme dodržet decentrální systém odvodnění (DSO) - odtok způsobený srážkou je řešen na pozemku, kde vznikl a za prostředky majitele odvodňované nemovitosti. Objekty DSO jsou nedílnou součástí odvodňovaných staveb. To znamená, že kompletní zařízení k zasakování resp. zadržování srážkové vody jsou vždy na pozemku subjektu, který je vlastníkem stavby (nemovitosti evidované v katastru nemovitostí), kterou odvodňuje.
- Dále sdělujeme, že navazující kanalizace pro veřejnou potřebu je kapacitně plně vytížena. Podmiňující investicí je její rekonstrukce. Bez rekonstrukce navazujících stok (zejména v ulici Hlinky a Mendlovo náměstí) není možné napojit další návrhové plochy na kanalizační síť města Brna.
- **Dle územního plánu Statutárního města Brna jsou pozemky v místě plánované výstavby součástí návrhové plochy. Vzhledem k této skutečnosti je pro stanovení podmiňujících investic napojení na kanalizaci kompetentní Odbor územního plánování a rozvoje MMB. Stanovisko MMB OUPR k navržené koncepci předložte k dalšímu stupni PD.**

Vyjádření se vztahuje pouze k části odkanalizování.

**S pozdravem**

**Ing. Martin Klimeš**

specialista rozvoje



Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

[www.bvk.cz](http://www.bvk.cz), [zobrazit mapu](#)

tel.: +420 543 433 242

e-mail: [mklimes@bvk.cz](mailto:mklimes@bvk.cz)



## Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

HP consult s.r.o.  
Ing. Pilař

Durdáková 1786/5  
613 00 BRNO - ČERNÁ POLE

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
035/2021

NAŠE ZNAČKA  
721/007560/2021/PDv

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Dvořák / 543 433 256

BRNO  
01.04.2021

VĚC

210401P1.DOC

**Brno, územní studie Žlutý kopec, část zásobování vodou, informativní vyjádření, souhlasné stanovisko**

### K předložené studii zasíláme následující připomínky:

Ve studii není zmíněno prodloužení ulice Žlutý kopec. V rámci této ulice bude prodloužen vodovodní řad tlakového pásma 1.6 VDJ Barvičova, kóta přepadu 330 m n.m.

Dále vznikne v rámci zástavby nové tlakové pásmo 1.6.2 – redukce tlaku VDJ Barvičova.

Nejspodnější část zástavby při ulici Hlinky bude napojena na vodovodní řady tlakového pásma 1.0 VDJ Preslova. Vodovodní řady tlakového pásma 1.6.2 – redukce tlaku VDJ Barvičova a tlakového pásma 1.0 VDJ Preslova budou propojeny, ale zároveň budou odděleny mezipásmovým šoupátkem, které bude otevřeno pouze za mimořádných provozních stavů, zejména při řešení havárií na vodovodní síti.

Ve studii nejsou uvedeny ani kvalifikované odhady spotřeby vody, nejsou zde uvedeny profily potrubí, tlakové poměry – prosím doplňte.

**Stanovisko 721/007560/2021/PDv platí po dobu jednoho roku od data odeslání vyjádření.**

S pozdravem

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.  
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

úřad VHR a GIS

Ing. Ondřej Bojanovský  
vedoucí útvaru VHR

**Korespondenční adresa**

Teplárny Brno, a.s.  
P. O. BOX 215, 658 15 Brno

Thermoplus, s.r.o.  
Radek Lacina  
Obřanská 60  
614 00 Brno

Váš dopis značky / ze dne

e-mail

12/03/2021

Naše značka

7135/2021/TB

Vyřizuje / linka

Ing. Chromá / 545 162 845  
chroma@teplarny.cz

V Brně, dne

15/03/2021

Věc: Stanovisko k projektové dokumentaci

Akce	Žlutý kopec – studie Zásobování teplem
Žadatel	Thermoplus, s.r.o.
Investor	Teplárny Brno, a.s.
Zpracovatel PD	Thermoplus, s.r.o.
Účel stanoviska	Studie
Platnost stanoviska	Do 15/03/2022
MČ, k.ú.	Brno – střed, Staré Brno
Ulice	Žlutý kopec

Vážený pane Lacino,

uvedená studie řeší napojení plánované výstavby Žlutý kopec na centrální soustavu ZTE společnosti Teplárny Brno, a.s. (dále jen TB) prostřednictvím horkovodů z předizolovaného potrubí v bezkanálovém uložení. Předložená studie předpokládá i přeložky stávajícího horkovodního vedení.

K předložené studii nemáme námitek při dodržení následujících podmínek:

1. Přeložky stávajících horkovodů zajistí TB na náklady toho, kdo přeložku vyvolal, dle ustanovení § 86 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění (Energetický zákon) na základě smlouvy o provedení přeložky. Smlouvy o provedení přeložky budou uzavřeny minimálně 6 měsíců před požadovaným termínem s ohledem na Výkopovou vyhlášku SMB, která neumožňuje výkopové práce od 1.12 do 28. 2. běžného roku. Za tímto účelem kontaktujte vedoucího Odboru investic pana Večeře (mobil 607 005 631). Nejpozději s výzvou na provedení přeložky, v min. lhůtě 6 měsíců před požadovaným termínem přeložky, bude TB

dodáno 1 paré projektové dokumentace v písemné podobě a 1x na CD pro povolovací řízení stavby, včetně kompletních dokladů o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a příslušných povolení stavebního úřadu.

2. Výstavba stávajícího horkovodu v předmětné oblasti byla spolufinancována z operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost a běží zde udržitelnost do 7. 1. 2025. Po tuto dobu nesmí být do tohoto horkovodu zasahováno.

Toto stanovisko platí pro studii doručenu do TB dne 12/3/2021 v příloze e-mailu se žádostí o vyjádření.

S pozdravem

 **TEPLÁRNY BRNO**  
Teplárny Brno, a.s.  
korespondenční adresa:  
P. O. BOX 215, 658 15 Brno

.....  
Ing. Pavel Škaroupka  
vedoucí odboru technického rozvoje s pověřením

Na vědomí : Petr Večeřa – Teplárny Brno, a.s.





**Puttner, s.r.o.**  
**Šumavská 416/15, 602 00 Brno**

projekty transformoven, rozvoden, kabelových sítí, projekty transformoven, rozvoden, kabelových sítí, projekty transformoven, rozvoden, kabelových sítí, projekty

Záznam z koordinačního jednání

**Stavba: Žlutý kopec, studie proveditelnosti**

**Část: zásobování elektrickou energií**

Zaznamenal: Br. Radim Pala

Místo konání: zasedací místnost Puttner, s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno

Přítomni: p. Pala (projektant), p. Hochmann (technik rozvoje E.ON Distribuce, a.s.)

Předmětem jednání byl návrh zásobování elektrickou energií plánované zástavby v lokalitě Žlutý kopec. Na jednání bylo dohodnuto:

- Prodloužení stávající komunikace Žlutý kopec bude řešeno rozšířením stávající distribuční sítě NN.
- Vzhledem k počtu bytů a RD v ostatní zástavbě se předpokládá výstavba dvou nových distribučních trafostanic. Bude se pravděpodobně jednat o kioskové prefabrikované trafostanice, každá bude dimenzována pro 2x TR 630kVA. Trafostanice budou umístěny na veřejně přístupných místech.
- Napojení na distribuční síť VN 22 kV bude provedeno na stávající kabely VN, které jsou uloženy na ul. Vinařská a Tomešova (u bývalé transfúzní stanice)
- Napojení na distribuční síť NN 0,4 kV bude provedeno novými kabelovými rozvody NN, které budou vyvedeny z jednotlivých trafostanic a budou smýčkovat přípojkové a rozpojovací skříně, které budou umístěny o nových odběrných míst.
- Veškerý materiál musí odpovídat standardům distributora

 **Puttner, s.r.o.**  
Šumavská 416/15, 602 00 Brno  
DIČ: CZ25552953, Tel: 541 592 544  
www.puttner.cz, info@puttner.cz

Zaznamenal:  
Bc. Radim Pala

Sídlo: Šumavská 416/15, 602 00 Brno zapsaná v OR Kraj soudu v Brně, odd. C, vložka 32941

TEL: 541592544

Bankovní spojení:

KB Brno, č. účtu: 351443790237/0100

FAX: 541212207

IČO: 25552953

DIČ: CZ25552953





**Puttner, s.r.o.**  
**Šumavská 416/15, 602 00 Brno**

projekty transformoven, rozvoden, kabelových sítí, projekty transformoven, rozvoden, kabelových sítí, projekty transformoven, rozvoden, kabelových sítí, projekty

Záznam z koordinačního jednání

**Stavba: Žlutý kopec, studie proveditelnosti**

**Část: veřejné osvětlení**

Zaznamenal: Bc. Radim Pala

Místo konání: TSB, a.s., ul. Křenová

Přítomni: p. Pala (projektant), p. Uher (technik TSB, a.s.)

Předmětem jednání bylo osvětlení veřejné osvětlení nově projektovaných komunikací v lokalitě Žlutý kopec. Na jednání bylo dohodnuto:

- Prodloužení stávající komunikace Žlutý kopec bude řešeno prodloužením stávajícího VO
- Osvětlení nově ostatních komunikací bude z nového zapínacího rozváděče, který bude napojen na distribuční síť NN. Z rozváděče budou vyvedeny jednotlivé kabelové větve. Kabely budou smyčkovat nové sloupy VO, dojde k propojení stávajícího VO, zejména ul. Tomešova, Hlinky, Vinařská (detailně bude řešeno v dalším stupni PD)
- Veškerý materiál musí odpovídat standardům správce VO
- Zatřídění komunikací včetně světelně technického výpočtu bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace

**Puttner, s.r.o.**  
Šumavská 416/15, 602 00 Brno  
DIČ: CZ25552953, Tel: 541 592 544  
www.puttner.cz, info@puttner.cz

Zaznamenal:  
Bc. Radim Pala

Sídlo: Šumavská 416/15, 602 00 Brno zapsaná v OR Kraj soudu v Brně, odd. C, vložka 32941

TEL: 541592544

Bankovní spojení:

KB Brno, č. účtu: 351443790237/0100

FAX: 541212207

IČO: 25552953

DIČ: CZ25552953