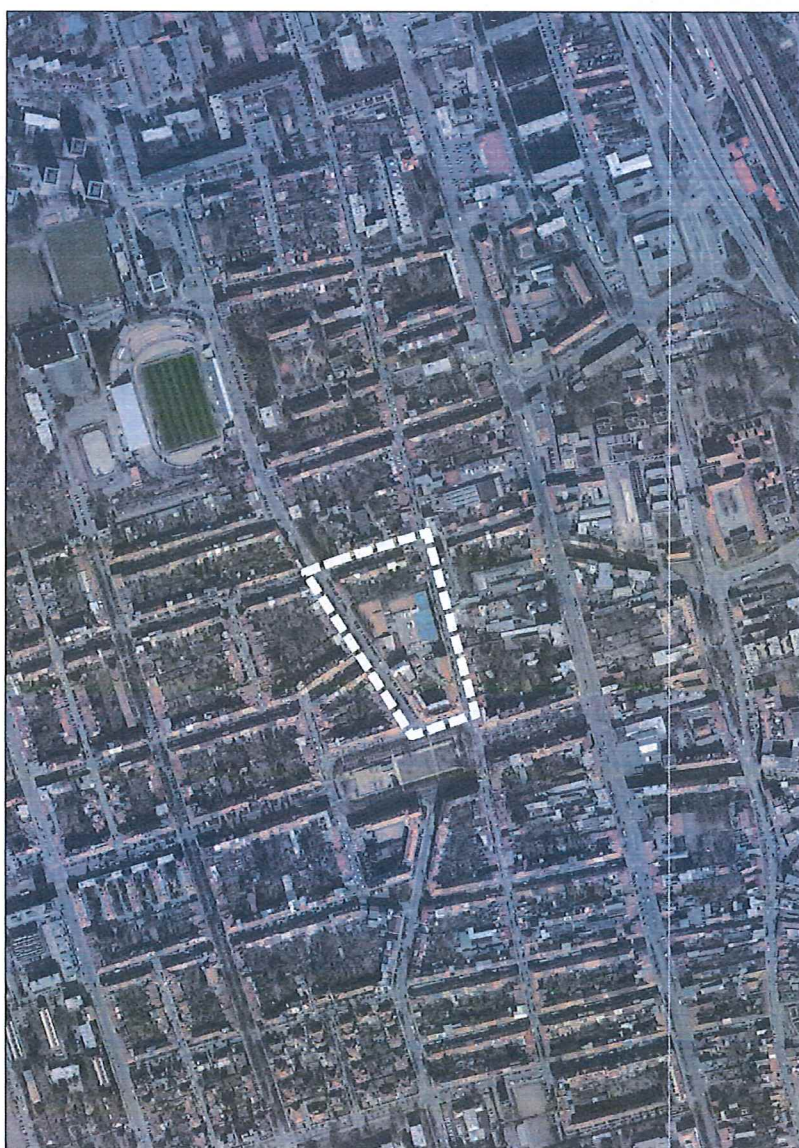


ZADÁNÍ
Územní studie
Areál Srbská, Brno-Královo Pole



OÚPR MMB, červenec 2023

Obsah zadání

- 1) Důvody pro pořízení územní studie
- 2) Cíle územní studie
- 3) Účel územní studie
- 4) Vymezení řešeného území a jeho charakteristika
- 5) Vztah řešeného území k ÚPD a ÚPP a jiné podklady
 - 5.1 Vztah k platné ÚPD
 - 5.2 Vztah k připravované ÚPD
 - 5.3 Vztah k platným ÚPP
 - 5.4 Jiné podklady
- 6) Požadavky na řešení
 - 6.1. Urbanistická koncepce řešení
 - 6.1.1 Analytická část
 - 6.1.2 Návrhová část
 - 6.2. Sídlní zeleň, modrozelená infrastruktura
 - 6.3. Dopravní infrastruktura
 - 6.4. Technická infrastruktura
 - 6.5. Ostatní požadavky
- 7) Požadavky na způsob, rozsah a průběh zpracování územní studie
 - 7.1. Požadavky na způsob zpracování
 - 7.2. Požadavky na rozsah zpracování
 - 7.3. Požadavky na průběh zpracování
- 8) Podklady pro řešení
 - 8.1. Podklady předávané MMB
 - 8.2. Podklady od MČ
 - 8.3. Podklady dostupné na internetu

Přílohy Zadání

- č. 1 - Vymezení řešeného území nad platným ÚPmB
- č. 2 - Vymezení řešeného území nad Návrhem nového ÚPmB
- č. 3 - Opatření obecné povahy MK ČR č. 2/2021 o prohlášení památkové zóny Královo Pole a určení podmínek ochrany (výrok a mapová příloha OOP č. 2/2021)
- č. 4 - Rozhodnutí OK NVmB ze dne 6.4.1990, č.j. KULT/402/90/Sev.ve věci vyhlášení ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno.
- č. 5 - Připomínky k návrhu zadání územní studie Areál Srbská od Odboru památkové péče MMB ze dne 10.7. 2023 a vyjádření NPÚ ÚOP v Brně ze dne 16.6.2023
- č. 6 - Vyhodnocení připomínek k Zadání územní studie Areál Srbská, Brno-Královo Pole

Zkratky:

DMMB = digitální mapa města Brna

DTMB = digitální technická mapa města Brna

IAD = individuální automobilová doprava

KJ = konzultační jednání

k.ú. = katastrální území

MČ = městská část

MMB = Magistrát města Brna

MPR = Městská památková rezervace

MŠ = mateřská škola

NP = nadzemní podlaží

NPÚ ÚOP = Národní památkový ústav – Územní odborné pracoviště v Brně

OÚPR MMB = Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

OPP MMB = Odbor památkové péče Magistrátu města Brna

p.č. = parcela číslo

SMB = statutární město Brno

ÚAP = územně analytické podklady

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚPmB = Územní plán města Brna

ÚPP = územně plánovací podklad

ÚS = územní studie

VHD = veřejná hromadná doprava

VJ = vstupní jednání

VV = výrobní výbor

ZŠ = základní škola

ZÚR JMK = Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Výklad pojmů

Nový územní plán = Připravovaný územní plán

1) Důvody pro pořízení územní studie

Územní studie je pořizována na základě požadavku MČ Brno-Královo Pole, který u pořizovatele (OÚPR MMB) uplatnila dne 29.3.2023.

2) Cíle územní studie

Cílem územní studie je primárně prověření možností přestavby bývalého sokolského areálu v centru Králova Pole mezi ulicemi Srbská - Bulharská pro potřeby rozvoje základní školy Slovanské náměstí se zohledněním nově prohlášené památkové zóny Královo Pole.

V souladu s tímto cíle navržení podrobnější regulace území včetně řešení dopravní obslužnosti (tj. prověření a případně navržení nového uspořádání pozemků, navržení funkční a prostorové regulace pro využití pozemků a umísťování staveb či zařízení.) Dále je cílem v řešeném území zhodnotit možnosti řešení dopravy v klidu, včetně prověření funkce bydlení.

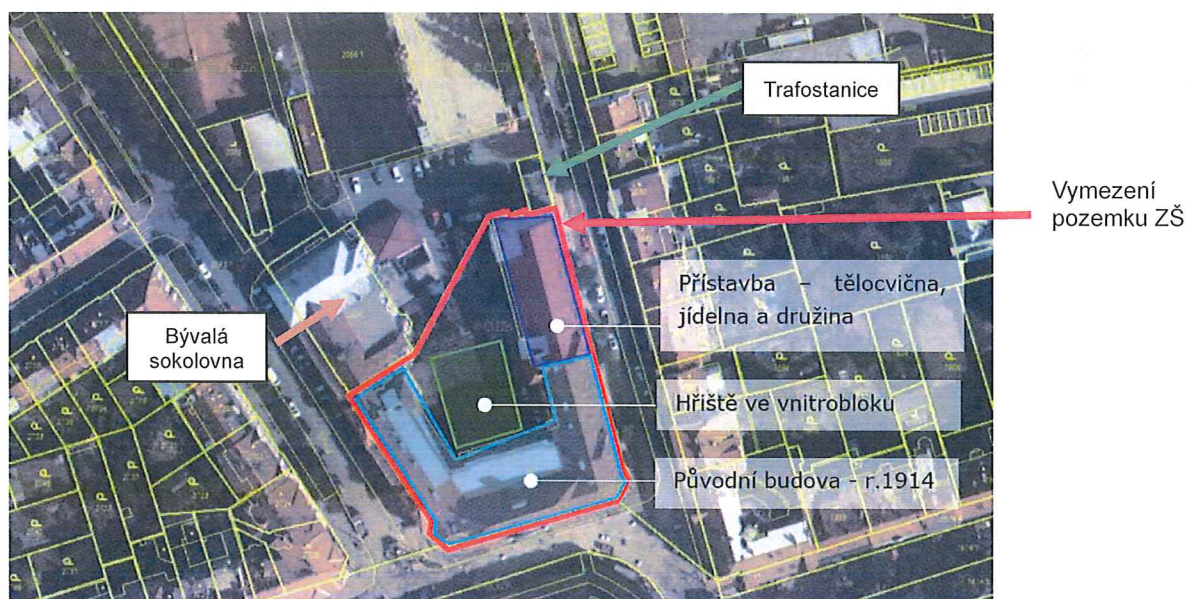
3) Účel územní studie

Územní studie bude sloužit jako podrobnější územně plánovací podklad pro úpravu Návrhu nového ÚPmB, případně změnu platného ÚPmB. Následně po vydání nového ÚPmB, případně změny platného ÚPmB pořizovatel prověří tuto ÚS a posoudí možnost jejího dalšího využití.

4) Vymezení řešeného území a jeho charakteristika.

Řešené území náleží do městské části Brno-Královo Pole, katastrální území Královo Pole. Je vymezeno na západní straně ulicí Srbská, na severní straně ulicí Berkova, na východní straně ulicí Bulharská, na jižní straně ulicí Slovanské náměstí. Výměra řešeného území je cca 2,0 ha, jeho orientační vymezení je v přílohách č. 1, 2 Zadání. Vymezení řešeného území lze dle aktuálních potřeb zpřesnit.

V jižní části řešeného území se nachází neuzavřený U blok základní školy Slovanské náměstí se 3-4 NP. Ve vnitrobloku na pozemku náležejícímu ZŠ je sportovní hřiště, parkovací stání a část skleníku. Vnitroblok ZŠ je přístupný pouze přes sousední soukromé pozemky. Část objektu školního skleníku leží na soukromém pozemku. Budova ZŠ přímo přiléhá západním křídlem k budově bývalé sokolovny. Na přístavbu ZŠ v ulici Bulharská navazuje přízemní objekt trafostanice.



Na severní straně je neuzavřený U blok tvořený objekty bydlení převážně s 2 NP v části se 3 NP. Mezi ZŠ a objekty bydlení je bývalý sokolský areál s venkovními hřišti, tenisovými kurty a drobnými stavbami vybavenosti a výrobní provozovnou. Součástí sokolského areálu je i vzrostlé stromořadí v ulici Srbská a nové stromořadí v ulici Bulharská.

Pozemek p.č. 2053 v k.ú. Královo Pole pod ZŠ je ve vlastnictví statutárního města Brna, pozemky v severní části řešeného území s objekty bydlení jsou ve vlastnictví fyzických osob. Zbývající část řešeného území tvořená pozemky p.č. 2055, 2056/4, 2054, 2056/2, 2056/1 vše v k.ú. Královo Pole je ve vlastnictví DTL STAV s.r.o, Judo SK Královo Pole Brno, z.s., SKKP Handball Brno, z.s. (bývalý sokolský areál).

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

5.1 Vztah k platné ÚPD

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)

Dne 31. 10. 2020 nabyla účinnosti krajská územně plánovací dokumentace – ZÚR JMK ve znění Aktualizací č.1 a 2. V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy a koridory sledovaných záměrů. Řešené území není dotčeno žádným sledovaným limitem ani záměrem v území specifikovaným v ZÚR JMK.

Územní plán města Brna (ÚPmB) (Příloha č.1)

Dle platného ÚPmB je řešené území vymezeno jako stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost s funkčním typem školství OS, stabilizovaná zvláštní plocha pro rekreaci R a stabilizovaná plocha bydlení s funkčním typem plocha čistého bydlení BC.

5.2 Vztah k připravované ÚPD (Příloha č. 2)

Návrh nového Územního plánu města Brna (ÚPmB) z 06/2022, předložený k vydání ZMB

Dle návrhu nového ÚPmB je řešené území vymezeno jako stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti V/k3 se strukturou kompaktní a výškovou úrovní zástavby 3 (6-16 m s lokální dominantou do 25 m) a stabilizovaná plocha bydlení B/r2 se strukturou rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby 2 (3-10 m).

Stavby veřejné vybavenosti v úrovni 1 a 2, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny.

5.3 Vztah k platným ÚPP

Řešené území je z pohledu územně plánovacích podkladů dotčeno:

5.3.1 Územní studie

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

ÚS slouží jako podklad pro rozhodování v území.

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

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

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

Část Kanalizace, Vodovody, Vodní toky - slouží jako podklad pro rozhodování v území, pro změnu Územního plánu města Brna, nový Územní plán města Brna a pro další územně plánovací činnosti. V části Kanalizace byl tento podklad průběžně aktualizován – konkrétně uvedeno v podkladové části. Předmětem části Vodovody bylo stanovení zásobování vodou. Část Vodní toky stanovila koncepci protipovodňové ochrany (PPO), která byla dále podrobněji rozpracována.

5.3.2. Územně analytické podklady (ÚAP) města Brna 2020

Z ÚAP města Brna, aktualizovaných v roce 2020, vyplývají následující informace a údaje o území, do nichž jsou zahrnuty i významné údaje týkající se území širších vztahů:

Hodnoty území

- Nemovitá kulturní památka – průčelí ZŠ Slovanské náměstí.
- Řešené území je součástí významného urbanistického celku – Královo Pole.

Limity využití území

- Památková zóna Královo Pole.
- Ochranné pásmo Městské památkové rezervace.
- Řešené území je součástí ochranného pásma letišť a heliportů – letiště Medlánky, mezinárodního letiště Brno-Tuřany.
- Celé správní území města Brna je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR).
- Celé území města Brna je územím s archeologickými nálezy kategorie III.

Problémový výkres k rozboru udržitelného rozvoje území

- Hlukové zatížení v noci nad 50 dB.

Další problémy k řešení jsou definovány v textové části Aktualizace ÚAP 2020, v části 14 Problémy k řešení v ÚPD. Součástí předávaných podkladů jsou aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury, které poskytnou zpracovateli ÚS nejaktuálnější data o limitech využití území.

5.4 Jiné podklady

Politika architektury a stavební kultury ČR

Politika architektury a stavební kultury ČR -Aktualizace 2022 (usnesení vlády ČR ze dne 4.1 2022, č. 6). Jedná se o nelegislativní strategický dokument s celostátní působností.

Opatření obecné povahy MK ČR č. 2/2021 o prohlášení památkové zóny Královo Pole a určení podmínek ochrany

Viz. příloha č. 3.

Případné další podklady, které budou v průběhu pořízení ÚS zjištěny, budou zpracovateli ÚS pořizovatelem předány.

6) Požadavky na řešení

6.1. Urbanistická koncepce řešení

6.1.1 Analytická část

- Analyzujte stávající stav využití řešeného a širšího území, jeho kapacity, připravované záměry; zjištěný stav vyhodnoťte a promítněte do problémového výkresu.
- Zpracujte problémový výkres shrnující všechny limitující skutečnosti vyplývající z ÚAP a dalších zjištění zpracovatele, tj. z analýzy stavu širšího využití území, z hodnot, limitů, informací a záměrů vztahujících se k danému území, územní problémy a dopravní a parkovací deficity území, atd. V problémovém výkrese zohledněte vzájemné střety (mezi požadavky na změny ÚPmB, limity a hodnotami v území) a problémy popište v textové části, vyznačte ve výkresu a proveďte jejich analýzu.
- Do výkresu širších vztahů zakreslete stávající ZŠ a MŠ a stávající a navrhované plochy sportu na území MČ Brno-Královo Pole.
- S využitím vyhlášky č. 410/2005, o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, v platném znění a podkladu „Posouzení stavebního rozvoje budov ZŠ“, poskytnutého MČ Brno-Královo Pole, definujte chybějící vybavenost ZŠ Slovanské náměstí (např.: kapacitní jídelna s kuchyní, družina, tělocvična, nedostatečné výukové kapacity, venkovní školní hřiště, atd.)
- Vyhodnoťte v širším území dostupnost sportovních zařízení pro obyvatele MČ a potřebu saturace občanské vybavenosti pro sportovního využití v areálu bývalého sokola.

6.1.2 Návrhová část

- Na základě zjištěného deficitu chybějící vybavenosti v ZŠ Slovanské náměstí proveďte a navrhnete pro její rozvoj potřebnou část pozemků v území bývalého sokolského areálu (pozemky ve vlastnictví DTL STAV s.r.o, Judo SK Královo Pole Brno, z.s., SKKP Handball Brno, z.s.).
- Dále proveďte možnost příp. využití zbývajících částí bývalého sokolského areálu pro naplnění požadavků uplatněných v námitce č. 2406 z 6/2020 k novému ÚPmB od Sportovního klubu Královo Pole, a.s.
- Pro navržené využití vymezte vhodné plochy s rozdílným způsobem využití a stanovte prostorové regulace.
- Navrhnete podrobnější funkční využití řešeného území a zpřesňující regulační podmínky pro zástavbu v řešeném území s využitím na jednotlivé pozemky (stavební čáry, stavební hranice, výška staveb, vjezdy, vstupy, možné dominanty apod.) se zohledněním nově prohlášené památkové zóny Královo Pole s využitím Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015.
- Při návrhu řešení zohledněte limity využití území vyplývající z aktuálních údajů o území poskytnutých v rámci ÚAP a z doplňkových průzkumů a rozborů, které si pořídí zpracovatel.
- Pozemky pro výstavbu vymeďte v souladu s požadavky ust. 20-22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- S ohledem na navrhované funkce vymeďte odpovídající pozemky veřejných prostranství v souladu s § 7 a 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Navržené regulativy odůvodněte možným návrhem zástavby do urbanistického výkresu a 3D modelu.
- Pro navržené řešení doplňte bilanci nárůstu obyvatel a celkové zatížení území z odhadu pracovních příležitostí a návštěvnosti (tabulková část ÚS).

6.2. Sídlní zeleň, modrozelená infrastruktura

- Navrhněte řešení prvků sídlní zeleně s logickými provozními a kompozičními vazbami na urbanistickou koncepci řešeného území a navazující prvky systému sídlní zeleně.
- Prověřte možnost řešení ploch zeleně v doplňkové funkci, zejména s ohledem na zmírnění dopadů klimatických změn, prevenci vzniku tepelného ostrova, ochranu kvality ovzduší apod.
- Při návrhu zohledněte princip aplikace hospodaření se srážkovými vodami prostřednictvím přírodě blízkých objektů nebo zařízení, případně možnosti využití srážkových vod k provozu nemovitosti a závlahy.
- Koordinujte návrh krajinářských úprav s odvodněním zpevněných ploch, koncepce odvádění dešťových vod bude v souladu s platnou legislativou a Generelem odvodnění města Brna.
- V případě regulace plochých střech budov (s výjimkou ploch teras, světlíků a ploch s technickým zařízením, anebo střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) stanovte charakter min. extenzivní vegetace na konstrukci.

6.3 Dopravní infrastruktura

- Při návrhu dopravní obsluhy řešeného území navrhněte uspořádání uličního prostoru v parametrech odpovídajících předpokládanému využití území a v souladu s ČSN 73 6110 a vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- Pro navrhované a stávající (ZŠ Slovanské náměstí) využití stanovte potřebu odstavných a parkovacích stání a principy řešení pokrytí této potřeby v rámci řešeného území.

6.4 Technická infrastruktura

- Umístění tras inženýrských sítí řešte přednostně ve veřejně přístupném prostoru. V případě potřeby stanovte podmiňující investice.
- Návrh řešení sítí technické infrastruktury projednejte s příslušnými správci a do návrhu zapracujte jejich připomínky. Projednání bude písemně doloženo.
- Zakreslete stávající trasy inženýrských sítí (včetně stávající distribuční trafostanice a tras radioreléových spojů), v případě potřeby řešte jejich přeložky. Určete napojení navržené zástavby na stávající technickou infrastrukturu, stanovte bilance potřeb jednotlivých druhů médií.
- Při návrhu využití území respektujte požadavek na limit odtoku dešťových vod z navrhované plochy 10 l/s z neredukovaného hektaru.
- Zohledněte investiční záměr Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. v ulici Srbská, který byl již zpracován do stupně územního řízení, ke kterému bylo vydáno koordinované závazné stanovisko pod č.j. MMB/0289610/2022/Med – viz podklad v kapitole 8.1.

6.5. Ostatní požadavky

- Při zpracování územní studie zohledněte požadavky a hlediska, které vyplývají z písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně - viz příloha č. 5 Zadáání.
- Zohledněte upozornění OPP MMB na sdělení NPÚ ÚOP v Brně, které informuje, že se připravuje nový návrh na prohlášení budovy Základní školy za kulturní památku, který by se týkal celé budovy, tj. škol postavených v roce 1913, přístavby z roku 1920 a přístavby z roku 1936. (Přestože budova Základní školy není kulturní památkou, jedná se o stavbu hodnotnou ve smyslu podmínek ochrany památkové zóny Královo Pole.).
- Výsledné řešení územní studie opatřete vyjádřením od NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB.
- Zpracujte srozumitelné a podrobné odůvodnění navrhovaného řešení, tj. všech funkčních a systémových složek, a to i ve vazbě na aktuální údaje o území vyplývající z ÚAP.

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

7.1. Požadavky na způsob zpracování

- Územní studii zpracujte v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění.
- Na všech součástech územní studie (rozpisky na deskách, titulní strana výkresové i textové části) uveďte číslo smlouvy o dílo.
- Pro podrobnější řešení ÚS použijte Metodiku pro zpracování regulačních plánů aktualizovanou v 10/2015 včetně digitálního zpracování.
- Textová část bude zpracována ve formátu Microsoft Word a tabulková část ve formátu Microsoft Excel.
- Grafická část bude zpracována ve formátu DGN programu MicroStation verze V8i.
- Samostatně bude vytvořen soubor obsahující hranici řešeného území a pojmenován RUxxxxxx.DGN, kde xxxxxx představuje číslo smlouvy.
- Ke všem předávaným výkresům musí být odevzdány soubory ve formátu PDF, které budou vytvořeny ze zdrojových vektorových dat ve správných měřítcích výkresů a budou identické s předávanou dokumentací v papírové podobě.
- Na CD/DVD nosičích (2ks) budou odevzdány všechny soubory ve formátu DOCX, XLSX, DGN, PDF, případně v dalších formátech, ve kterých jsou výkresy zpracovány.
- Důsledně dodržujte úplnost legendy a shodu legendy s grafickým vyjádřením v mapě. V legendě rozlište jevy regulativní a jevy informativní.
- Veškeré regulativy ve formě textu musí být uvedeny v textové části.

7.2. Požadavky na rozsah zpracování

a) Textová část vč. bilancí

V úvodu uveďte cíle a účel pořízení územní studie – viz Zadání.

- Popište stávající stav území, jeho potřeby a vzájemné střety mezi požadavky na změny ÚPmB, limity a hodnotami v území.
- Popište navržené řešení a jeho konkrétní odůvodnění v členění dle obsahu zadání.
- Uveďte regulativy pro funkční a prostorové využití.
- Doplňte tabulkovou bilanční část.
- Zpracujte stručný srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání).

b) Výkresová část

měřítko

b 1) Analytická část

- Výkres širších vztahů 1: 5000
- Územní plán města Brna (výřez nového a platného ÚPmB) 1: 10 000 a 1: 5000
- Výkres vlastnických vztahů 1: 1000
- Problémový výkres 1: 1000

b 2) Návrhová část

1: 1000

- Hlavní výkres - komplexní návrh funkčního a prostorového využití na jednotlivé pozemky včetně návrhu sídelní zeleně a modrozelené infrastruktury (s využitím Metodiky pro zpracování RP 10/2015) 1: 1000
- Dopravní infrastruktura, včetně dopravy v klidu (pouze v případě účelnosti, jinak bude součástí Hlavního výkresu) 1: 1000
- Technická infrastruktura 1: 1000
- Návrh zastavění – urbanistické řešení odůvodňující funkční a prostorové regulace 1: 1000

- Charakteristické řezy koridory veřejného prostranství s pozemní komunikací a zelení vč. zakreslení sítí technické infrastruktury a zařízení pro hospodaření s dešťovou vodou
- Návrh změn Návrhu nového ÚPmB 1: 10 000
- Návrh změn platného ÚPmB 1: 5000
- Výkres s funkčním a prostorovým využitím promítnutý do hlavního výkresu nového ÚPmB (dle metodiky zpracování nového ÚPmB) 1:10 000
- Výkres s funkčním a prostorovým využitím promítnutý do hlavního výkresu platného ÚPmB 1: 5000
- 3D návrh pro vložení do modelu města

Doplňující přílohy (v případě potřeby a účelnosti):

- Rozsah území ÚS, které slouží jako ÚPP pro rozhodování v území po změně ÚPmB schéma

c) Dokladová část

- Záznamy z projednání se správcem technické infrastruktury.
- Vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB k výslednému řešení ÚS.
- Záznamy z výrobních výborů.
- Případné záznamy z jednání s dalšími dotčenými subjekty.

d) Závěrečná prezentace dokončené územní studie + CD/USB.

Požadovaný počet paré:

Územní studie bude pro kontrolu odevzdána v 1 vyhotovení v tištěné formě a 1x digitálně na CD/USB nosiči.

Územní studie bude po odsouhlasení odevzdána v 4 vyhotoveních v tištěné formě a 2x digitálně na datovém nosiči.

7.3. Požadavky na průběh zpracování

- V průběhu zpracování požadujeme konání vstupního jednání (VJ) pro upřesnění požadavků a podkladů, minimálně tří výrobních výborů (VV) a případná konzultační jednání (KJ) dle potřeby pořizovatele nebo zpracovatele. Výrobní výbory svolává pořizovatel po dohodě se zpracovatelem.
- VV se budou konat za účasti zástupců zpracovatele, OÚPR MMB, MČ Brno-Královo Pole, Odboru památkové péče MMB, Odboru dopravy MMB a dalších zainteresovaných subjektů dle potřeby a uvážení pořizovatele.
- 1.VV bude nad podklady pro řešení, rozpracovaným problémovým výkresem, výkresem širších vztahů a rozpracovaným návrhem hlavního výkresu.
- 2.VV bude nad řešením v hlavním výkresu a v rozpracovanosti nad všemi ostatními požadovanými výkresy včetně textové části.
- 3.VV bude před dokončením ÚS. Zpracovatel bude prezentovat všechny požadované výkresy a textovou část ve stavu před odevzdáním.
- V průběhu pořízení územní studie s ohledem na požadavky uplatněné v rámci VV nebo v případě, že zpracovatel nebo pořizovatel bude potřebovat součinnost, svolá pořizovatel operativně interní KJ zaměřené na konkrétní problematiku. Na KJ budou přizváni účastníci dle potřeby řešené problematiky.

- S ohledem na požadavky uplatněné v rámci VV nebo na základě nedostatků díla předaného ke kontrole může pořizovatel svolat v průběhu pořizování územní studie další VV.
- Zpracovatel bude provádět zápisy z VJ, VV a KJ.
- Po výsledné kontrole a zapracování uplatněných připomínek se bude konat po dohodě s pořizovatelem závěrečná prezentace dokončené studie.

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

8) Podklady pro řešení

8.1. Podklady předávané MMB (výřezy)

- Územní plán města Brna (ÚPmB)
- Návrh připravovaného nového ÚPmB
- Digitální mapa města Brna (DMMB):
 - o Katastrální mapa
 - o Účelová mapa polohopisné situace
 - o Stavební objekty IBO
 - o Výškopis
 - o Ortofotomapa města Brna
 - o Situace aktuálních majetkových vztahů řešeného území
- 3D model budov, 3D model terénu
- Digitální technická mapa města Brna (DTMB) - průběh inženýrských sítí v dané lokalitě včetně povrchových znaků, které DTMB obsahuje
- Územně analytické podklady města Brna 2020
- Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury ÚAP
- Metodika pro zpracování regulačních plánů 2015
- Soubory územní identifikace dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015
- Vzorový příklad regulačního plánu a územní studie pro uplatnění „Metodiky pro zpracování RP“ – Územní studie
- Výškové zónování pro územní plán města Brna (Atelier ERA, 2011)
- Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (Architektonická kancelář Burian – Křivinka, 2007)
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna, (AQUA ENVIRO s.r.o., 2022)
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010)
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD STUDIO, 2010)
- Strategie parkování ve městě Brně (Brněnské komunikace, a.s., 2013)
- Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace (Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace – AQUATIS - DHI - JVP, 2021, 2022): A.2 Souhrnná zpráva; A.3 Koncepce rozvoje hospodaření se srážkovou vodou/modrozelené infrastruktury; 02-C-A.2 Technická zpráva, kmenová stoka C; 02-C-B.3.07 Hydrotechnická situace, kmenová stoka C; 03-C-A.2 Technická zpráva, kmenová stoka C; 03-C-B.3.07 Hydrotechnická situace, kmenová stoka C
- Generel odvodnění města Brna – část Vodovody: B.1 Souhrnná zpráva, B.2 vodovodní síť -

B.2.V.1-1 Technická zpráva, B.2.V.1-3 Tabulky, B-2-V-1-2 Výkresy: B.2.V.2-6.17/II, Přehledná situace vodovodní sítě s vyznačením hydrantů – výhledový stav – B.3.2.-2; Přehledná situace dosahu hydrantů B.3.2.-3-II, B.3.1 Textová část

- Rozptylová studie Brno 2016 (Bucek s.r.o., 2013)
- Koordinované závazné stanovisko č.j. MMB/0289610/2022/Med „Brno, Srbská – rekonstrukce kanalizace a vodovodu“
- Námitka č. 2406 k novému ÚPmB z 6/2020 od Sportovního klubu Královo Pole, a.s
- Opatření obecné povahy MK ČR č. 2/2021 o prohlášení památkové zóny Královo Pole a určení podmínek ochrany – viz příloha č. 3 Zadání- podstatná část (Výrok + odůvodnění bude předáno v rámci ostatních podkladů)
- Rozhodnutí OK NVmB ze dne 6.4.1990, č.j. KULT/402/90/Sev. ve věci vyhlášení ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno - viz příloha č. 4 Zadání
- Připomínky k návrhu zadání územní studie Areál Srbská od Odboru památkové péče MMB ze dne 10.7. 2023 a vyjádření NPÚ ÚOP v Brně ze dne 16.6.2023 – viz příloha č. 5 Zadání

8.2. Podklady od MČ Brno- Královo Pole

- Posouzení stavebního rozvoje budov ZŠ, zadavatel SMB, MČ Brno-Královo Pole (zpracovatel EnerSolution s.r.o., 2020)

8.3. Podklady dostupné na internetu

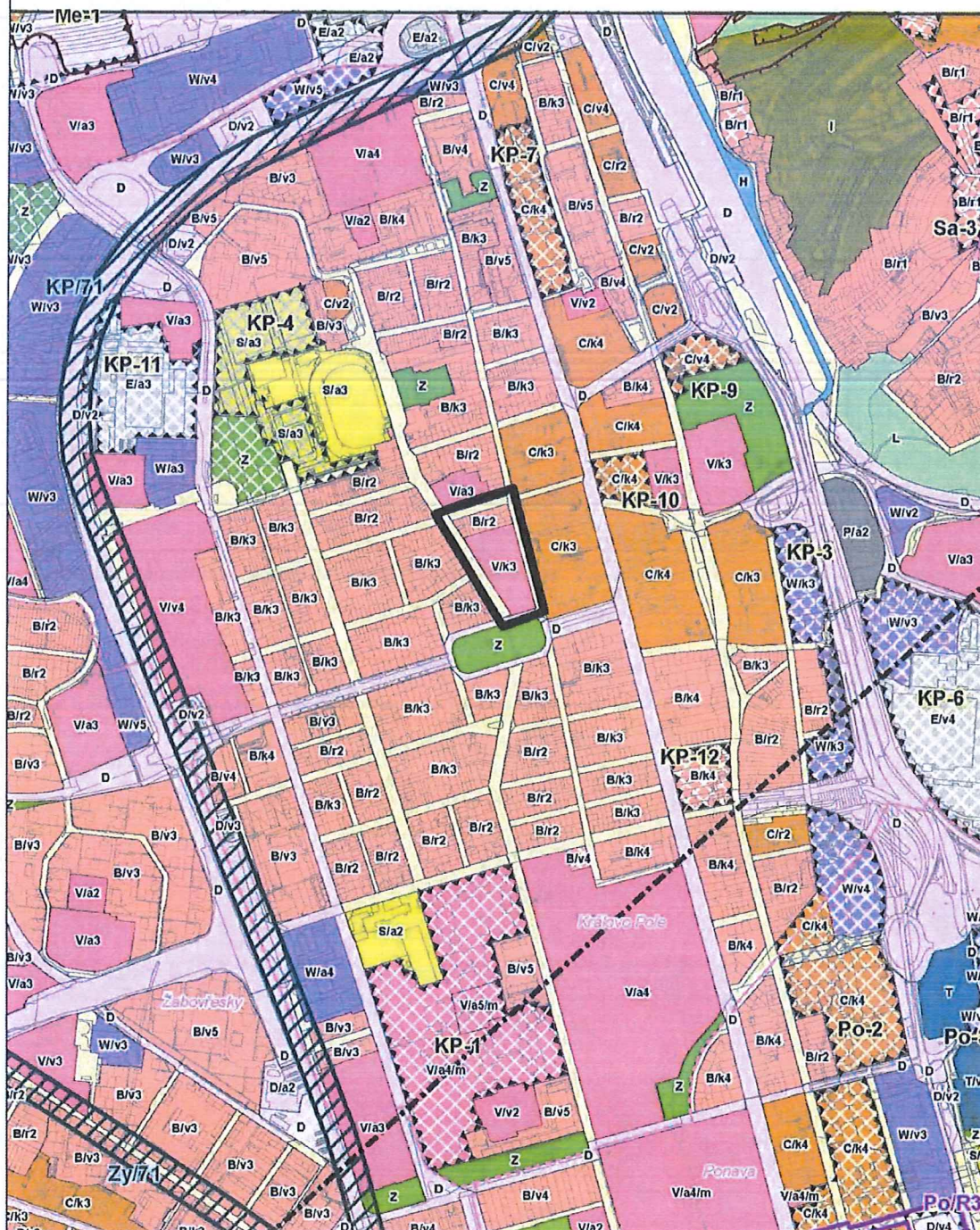
- 3D data (budovy, model terénu)
[3D model budov / 3D Building Model | data.Bрно](#)
[Krabicový model budov / Brno 3D buildings model LOD1 | data.Bрно](#)
[Digitální model terénu Brna 2019 / Brno Digital Terrain Model 2019 \(WGS\) | data.Bрно](#)
- Politika architektury a stavební kultury ČR -Aktualizace 2022 (usnesení vlády ČR ze dne 4.1 2022, č. 6),
https://www.uur.cz/media/svijfonz/politika_architektury_a_stavebni_kultury_cr_aktualizace_2022.pdf
- Digitální data Zásad územního rozvoje JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2. (jak ve formátu PDF, tak vektorová pro GIS)
www.kr-jihomoravsky.cz - /archiv/oupsr/zur_jmk_a2a1_UZ_kestazeni/
- Program zlepšování kvality ovzduší aglomerace Brno (2020)
https://www.brno.cz/documents/20121/187766/PZKO_aglomerace_Bрно_2020.pdf/d5f5a62e-8130-1908-3e9d-32baab27756b
- Hlukové mapy 2017
<https://geoportal.mzcr.cz/SHM2017/>
- Energetická koncepce statutárního města Brna (2018)
<https://priprav.brno.cz/dokumenty/uzemni-energeticka-koncepce-statutarniho-mesta-brna/>

Návrh nového ÚPmB 6/2022

Hlavní výkres

— vymezení řešeného území ÚS Areál Srbská, Brno-Královo Pole

1:10 000



**Příloha č. 3 - Opatření obecné povahy MK ČR č. 2/2021 o prohlášení památkové zóny Královo Pole
a určení podmínek ochrany (výrok a mapová příloha OOP č. 2/2021)**



Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1

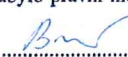


Telefon: 257 085 111
Fax: 224 318 155
E-mail: epodatelna@mkcr.cz

Vyvěšeno dne: 20. 10. 2022

Rozhodnutí nabylo právní moci: 4. 11. 2022

Sejmuto dne: 26. 11. 2022

za správnost: 

Č. j.: MK 58571/2022 OPP



**Opatření obecné povahy č. 2/2021
o prohlášení památkové zóny Královo Pole
a určení podmínek ochrany**

Ministerstvo kultury, jako příslušný správní orgán, podle § 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 132/2000 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb., a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), vydává opatření obecné povahy, kterým

prohlašuje

**část území s historickým prostředím Statutárního města Brna,
Královo Pole (k. ú. 611484),
okres Brno-město, kraj Jihomoravský,**

za památkovou zónu

**Článek 1
Předmět ochrany**

Předmětem ochrany v památkové zóně Královo Pole jsou urbanistické, architektonické, výtvarné a kulturněhistorické hodnoty této části území města Brna, které dokládají zejména urbanistický, stavebně historický, umělecký a kulturní vývoj Králova Pole a vytvářejí jeho charakteristické urbánní prostředí. Předmětem ochrany jsou památkově hodnotné prvky stávající urbánní struktury, charakter zástavby, hmotové a výškové uspořádání objektů s charakteristickými pohledovými vazbami, charakteristickým architektonickým tvaroslovím

a siluetou, veřejná prostranství a volné plochy zeleně s charakteristickými prvky městského interiéru a uličního parteru, historická zeleň.

Článek 2 Podmínky ochrany

Zajištění ochrany památkové zóny, jejich kulturních hodnot a prostředí tvořeného lokálně specifickou urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky, musí probíhat tak, aby byly rozvíjeny a posilovány základní životní funkce města, jeho životní prostředí a jeho kulturní hodnoty, a to v závislosti na památkovém významu příslušné části za těchto podmínek:

1. Část A památkové zóny (území určující charakter památkové zóny s vysokou koncentrací kulturních památek a památkově hodnotných staveb a urbánních prvků, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje památkovou ochranu, zachování a obnovu):

- a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zachovány, resp. obnovovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území;
- b) stavby a pozemky musí být využívány přednostně v souladu s jejich kulturněhistorickými hodnotami, přičemž budou respektovány jejich kapacitní a technické možnosti;
- c) veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví do vnějšího vzhledu nemovitosti, musí směřovat k zachování, resp. posilování zmíněných hodnot památkové zóny a musí být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými, výtvarnými a kulturními kvalitami památkové zóny; umístění zařízení musí respektovat hodnoty památkové zóny;
- d) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické i výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby, zejména kulturních památek;
- e) nová výstavba musí respektovat charakter a měřítko památkově hodnotné zástavby, objemové proporce staveb, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání památkové zóny a dotvářet celek soudobou kontextuální architektonickou tvorbou ve formě a míře odpovídající památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny.

2. Část B památkové zóny (území dotvářející charakter památkové zóny s nižší koncentrací kulturních památek, avšak s památkově hodnotnými objekty a urbánními prvky, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje přiměřenou ochranu a má být v hlavních rysech zachováno a dále zhodnocováno):

- a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být přiměřeně zachovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území;
- b) stavby a pozemky musí být využívány přednostně v souladu s jejich kulturněhistorickými hodnotami, přičemž budou přiměřeně respektovány jejich kapacitní a technické možnosti;

- c) veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví do vnějšího vzhledu nemovitosti, musí směřovat ke kultivaci městského prostředí tvořeného lokálně specifickou urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky; umístění zařízení musí respektovat hodnoty památkové zóny;
- d) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby, zejména kulturních památek;
- e) nová výstavba musí přiměřeně respektovat charakter a měřítko památkově hodnotné zástavby, objemové proporce staveb, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání památkové zóny a dotvářet celek soudobou kontextuální architektonickou tvorbou ve formě a míře odpovídající památkovému významu a specifikům jednotlivých částí památkové zóny.

3. Část C památkové zóny (území doplňující charakter památkové zóny, kde památkově hodnotné prvky neurčují charakter území a kde je přípustná vhodně zakomponovaná výstavba):

- a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zajištěna prostorová, kompoziční a hmotová návaznost na části A a B památkové zóny;
- b) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby, zejména kulturních památek;
- c) nová výstavba musí doplňovat památkovou zónu přiměřenou soudobou architektonickou tvorbou, která bude respektovat, vhodně dotvářet a rozvíjet stávající kvality a památkové hodnoty této části.

Vymezení částí A, B, C je vyznačeno v podrobné mapě památkové zóny zpracované nad polohopisem DKM podle právního stavu publikovaného ČÚZK prostřednictvím WMS Katastrální mapy ke dni 8. 12. 2020.

Článek 3

Vymezení hranice památkové zóny

k. ú. Královo Pole

obec Brno, okres Brno-město, kraj Jihomoravský

Popis hranice městské památkové zóny vychází z jejího nejsevernějšího bodu a pokračuje ve směru hodinových ručiček přes východ, jih a západ opět k severnímu limitu městské památkové zóny.

Hranice památkové zóny začíná v nejsevernějším bodě zóny na nároží ulic Havlišova a Palackého třída na p. p. č. 1458. Ze severního rohu p. p. č. 1458 pokračuje jižním směrem Palackého třídou po západní hranici vnější p. p. č. 1298/1. Na křižovatce se stáčí k východu překročením Palackého třídy po severní hranici p. p. č. 1297/1, obchází areál Semillasu po severní hranici pozemků p. p. č. 563, 564/3 a 564/1, na kterého nejsevernějším cípu se stáčí k jihu po východní hranici p. p. č. 564/1, 564/3 a 566/1. Pokračuje východním směrem ulicí Metodějovou po severní hranici p. p. č. 575, obchází areál fary po západní a severní hranici p. p. č. 574. Přechází ulici Božetěchovu ze severovýchodního cípu parcely p. p. č. 574 jako

kolmice na západní hranici parcely p. č. 15/1, čímž protíná p. p. č. 204/18. Kopíruje areál bývalého kartuziánského kláštera po hranici p. p. č. 15/1, 19/1, 18, 15/1, 15/2, 15/1, 15/6, 3/3, 3/4, 5/7, 5/9, 5/6, 3/2, 5/4, 5/2 zpět na Božetěchovu ulici.

Přetíná ulici jižním směrem z jižního cípu p. p. č. 5/2 do nejzápadnějšího cípu p. č. 1017/11 přes p. p. č. 1019/19 a 1019/20, dále jde přes Mojmírovo náměstí po východní hranici p. p. č. 1019/20, 1019/14 a východní a jižní hranici p. p. č. 1019/1. Přechází ulici Malátovu a pokračuje jižním směrem Rostislavovým náměstím po západní hranici vnější p. p. č. 1101/1. Přechází ulici Šafaříkovu po východní hranici p. p. č. 1157/1 a pokračuje jižním směrem ulicí Poděbradovou po západní hranici vnější p. p. č. 1158/1 a 1158/4.

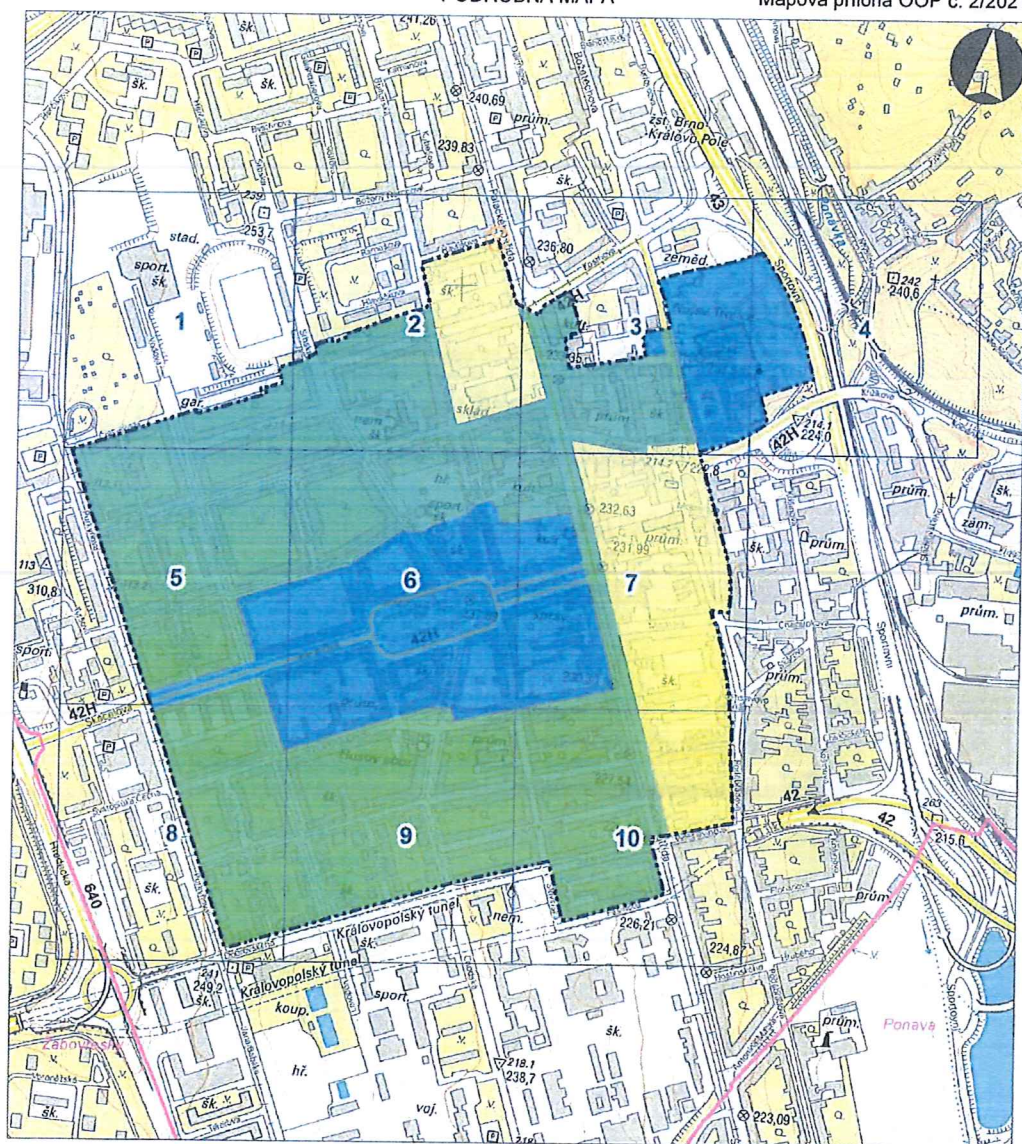
Zde se stáčí k západu a pokračuje ulicí Veleslavínovou po severní hranici vnější p. p. č. 1204/2. Přechází Palackého třídu protnutím p. p. č. 1297/1 z jihozápadního cípu p. p. č. 1197 na nejvýchodnější roh p. p. č. 1808 a pokračuje jižním směrem Palackého třídou po západní hranici vnější p. p. č. 1297/1. Stáčí se na ulici Pešinovu, kde pokračuje západním směrem po severní hranici vnější p. p. č. 1862/2 a 1862/1. Odbočuje na sever ulicí Slovinskou po východní hranici vnější p. p. č. 1863 a přechází ulici Dobrovského. Protíná ulici Slovinskou z jihozápadního cípu p. č. 1832 do severovýchodního cípu vnější p. p. č. 3725/1 přes p. p. č. 1863 a pokračuje západním směrem ulicí Dobrovského po severní hranici vnější p. p. č. 3725/1.

V ulici Purkyňova se stáčí k severu a jde po východní hranici vnější p. p. č. 3618/1. Po stejné hranici přechází přes ulice Vackova, Svatopluka Čecha, Skácelova, Tyršova a Berkova. Stáčí se na ulici Červinkovu a pokračuje východním směrem po jižní hranici vnější p. p. č. 3614/1, přes ulici Mečřovu až k ulici Vodova. Přechází ulici Vodovu po severní hranici p. p. č. 3148/1 a pokračuje východním směrem po severní hranici p. p. č. 2543/2, 2543/1, 2459, 2457/2, 2455, 2453, 2451, 2449, 2447, 2445, 2443, 2441, 2439, 2437, 2435, 2433, 2431, 2429, 2427/1, dále podél jižní a východní hranice vnější p. p. č. 2542/1. Pokračuje východním směrem po západní a poté severní hranici p. p. č. 2400/1, 2399 a 2400/4. Přechází ulici Srbskou ze severovýchodního cípu p. p. č. 2400/4 do jihozápadního cípu p. p. č. 2131/6 přes p. p. č. 2363/1 a po její východní vnější hranici vede na sever. Pokračuje východním směrem po severní hranici p. p. č. 2131/5, 2131/1, 2133, 2137, 2139/2, 2141, 2143, 2145, 2147, 2149, 2151, 2153, 2152, 2158 a 2157. Přechází ulici Bulharskou ze severovýchodního cípu p. p. č. 2157 do severozápadního cípu p. p. č. 1478 přes p. p. č. 2052/1 a pokračuje severním směrem po její východní vnější hranici. Dále se stáčí k severovýchodu na ulici Havlišovu, kde pokračuje po jižní hranici vnější p. p. č. 1440 až na východní konec p. p. č. 1458, kde se hranice zóny uzavírá.

Zpracováno podle právního stavu publikovaného ČÚZK prostřednictvím WMS Katastrální mapy ke dni 8. 12.2020.

Článek 4 Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem ode dne jeho zveřejnění.



© ČÚZK

PAMÁTKOVÁ ZÓNA KRÁLOVO POLE

Mapová příloha opatření obecné povahy č. 2/2021
o prohlášení památkové zóny Královo Pole a určení podmínek ochrany

katastrální území nebo jejich část: k.ú. Královo Pole (611484)

PODROBNÁ MAPA ČÁSTÍ PZ SE ZÁKRESEM HRANICE DO KATASTRÁLNÍ MAPY

Zpracoval Národní památkový ústav 8. 12. 2020

Polohopisný podklad atlasu WMS Katastrální mapy © ČÚZK 2020
Kopie uloženy u Ministerstva kultury, odborné organizace státní památkové péče, příslušných krajských úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností, a obcí, na jejichž území se zóna nachází

Chráněná území - hranice

----- památková zóna



památková zóna

Způsob vedení hranice

----- hranice památkové zóny je vedena po hranici parcely

----- hranice památkové zóny přetíná parcelu

----- hranice památkové zóny je vedena po vnitřní kresbě



počáteční bod popisu hranice

----- hranice katastrálního území

Části PZ

Klasifikace prostorů



část A památkové zóny



část B památkové zóny



část C památkové zóny

Příloha č. 4 - Rozhodnutí OK NVmB ze dne 6.4.1990, č.j. KULT/402/90/Sev.ve věci vyhlášení ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno.

Lokalita:	Brno	obvod:	Brno	
okres:	Brno-město	kraj:	Jihomoravský	
Ochranné pásmo historického jádra města Brna, prohlášené za městskou památkovou rezervaci		r.č.:	3267	1990
Rozhodnutí NV Města Brna, OK, čj. kult.402/90/sev		6.4.1990	účinnost od:	
Rozhodnutí Národního výboru města Brna, odboru kultury, čj. kult.402/90/sev ze dne 6.4.1990 o určení ochranného pásma pro historické jádro města Brna, prohlášené nařízením vlády ČSR č. 54 ze dne 19.4.1989 za městskou památkovou rezervaci				

Odbor kultury Národního výboru města Brna

V Brně dne 6. dubna 1990

č.j. kult.402/90/sev

Národní výbor města Brna, odbor kultury, jako výkonný orgán státní památkové v dohodě s dotčenými úřady a orgány, v souladu s posudkem Státního ústavu památkové péče a ochrany přírody v Praze a po dohodě s odborem výstavby a územního plánování NV města Brna ve smyslu § 33 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vydává podle § 17 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči toto

rozhodnutí.

Národní výbor města Brna, odbor kultury, určuje památkové ochranné pásmo pro historické jádro města Brna, prohlášené nařízením vlády ČSR č. 54 ze dne 19.4.1989 za městskou památkovou rezervaci.

A. Vymezení památkového ochranného pásma

Rozsah ochranného pásma na základě § 17 zákona citovaného zákona se určuje takto:

V zásadě po obvodu budovaného tzv. velkého městského silničního okruhu, tj. hranicí vedoucí na severu území - při počátku na křižovatce ulic Dobrovského a Leningradské - směrem severním ulicí Leningradskou, po okružní komunikaci kolem Králova Pole v návaznosti na tzv. Svitavskou radiálu (ul. Budovcova) směrem k jihu a dále k východu ulicemi Dobrovského (k.ú. Královo Pole, p.p.č. 3725, 1833), Velešlavínovou (1204), novou trasou po obvodu závodu KPS Brno (k.ú. Ponava, p.p.č. 867, 864, 860, 858, 854, 832/1, k.ú. Černá Pole p.p.č. 465/5, 467/1, 470/5, 470/4, 470/3) na ulici Sládkovu (470/11, 467/3, 467/9, 467/10), přechází ulici Merhautovu (1627/1), dále vede ulicí Kohoutovou (k.ú. Husovice, p.p.č. 1470), Provaznickovou (1790/3, 1593), Svatoplukovou (k.ú. Židenice, p.p.č. 6165), Gajdočovou (5528), Otakara Ševčíka (3504), přechází přívaděč dálnice, železniční trať Brno-Trenčanská Teplá a ulici Olomouckou po nové estakádě do Starých Čemovic (k.ú. Černovice, p.p.č. 1323/6), dále ulicí Mirovou (1979), Černovickou (k.ú. Komárov, p.p.č. 88, 1558), Studniční (660/2), přechází řeku Svratku a 3x železniční těleso až k silničnímu přívaděči na Thallmannově ulici, vede dále ulicí Jihlavskou (k.ú. Stýřice, p.p.č. 78, 1828/1, k.ú. Bohunice, p.p.č. 1247, k.ú. Starý Lískovec, p.p.č. 1678/4, Rybnickou (k.ú. Nový Lískovec, p.p.č. 2281, 365), Pisárky (k.ú. Pisárky, p.p.č. 1418/1), Veslařskou (1510 s tím, že zahrnuje i parcely situované při západní straně této ulice, přechází řeku Svratku, vede ulicí Kamenomlýnskou (k.ú. Žabovřesky, p.p.č. 4840/3) po novém silničním tělese (2375/1) přes sídliště Žabovřesky, až k výchozímu bodu na křižovatce ulic Dobrovského a Leningradské, čímž se obvod ochranného pásma uzavírá.

Hranice ochranného pásma je vyznačena v mapové příloze, která je neoddělitelnou součástí tohoto rozhodnutí.

Hranice ochranného pásma se zaznamenává do odpovídajících mapových a evidenčních (pisemných) operátů ve Středisku geodézie pro okres Brno-město a vyznačí ve výkresech územně plánovací dokumentace a v dalších plánech, jimiž se řídí výstavba a přestavba území (zajistí odbor výstavby a územního plánování Národního výboru města Brna).

Rozhodnutí o zřízení ochranného pásma včetně mapové přílohy s vyznačenou hranicí jsou uloženy u:

- odboru kultury NV města Brna
- odboru výstavby a územního plánování NV města Brna
- odboru výstavby ObvNV Brno I, II, III, IV, V
- Krajského střediska státní památkové péče a ochrany přírody v Brně

- Státního ústavu památkové péče a ochrany přírody v Praze
 - Geodézie n.p. Brno, střediska Geodézie pro okres Brno-město
- kde je také možno do nich nahlédnout
- Útvaru hlavního architekta města Brna

B. Podmínky ochrany

Na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno je třeba dodržovat tyto podmínky:

1. V ochranném pásmu není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace.
2. Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena historická urbanistická skladba, měřítko a silueta městské památkové rezervace a její historicko-urbanistická vazba na území památkového ochranného pásma.
3. V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy v městské památkové rezervaci (zejména znečišťování ovzduší a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.).
4. Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k městské památkové rezervaci.
5. Veškeré stavební akce zasahující pod + - 0 musí být před zahájením ohlášeny Archeologickému ústavu ČSAV, sady Osvobození 17/19, Brno.

Jinak vlastnická práva ani dosavadní způsob obhospodařování pozemků a nemovitostí v ochranném pásmu nejsou dotčeny. Při změně vlastníků nebo uživatelů nemovitostí ležících v ochranném pásmu přecházejí podmínky ochrany i na nové uživatele nebo nabyvatele.

Dohled nad dodržováním podmínek ochrany v ochranném pásmu zajišťuje Národní výbor města Brna, odbor kultury jako výkoný orgán státní památkové péče ve spolupráci s Krajským střediskem státní památkové péče a ochrany přírody v Brně a okresním konzervátorem a příslušným stavebním úřadem.

Výjimky z podmínek ochrany, popř. další změny povoluje Národní výbor města Brna, odbor kultury v souladu s § 17 zákona ČNR č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči

Odůvodnění:

Historické jádro města Brna představuje mimořádně hodnotný a zachovaný soubor světských a církevních staveb dokládající vývoj městského celku od raného středověku až po současnost. Zřízení ochranného pásma kolem městské památkové rezervace Brno se sleduje zvýšená ochrana prostředí památkové rezervace před případnými nepříznivými vlivy z nejbližšího okolí a před rušivými zásahy, zvláště při stavebních změnách v území vymezeném ochranným pásmem.

Území ochranného pásma je charakterizováno takto:

jedná se o část zastavěného území města po obvodu historického jádra (bývalá předměstí), pocházející převážně z období průmyslového rozmachu v 19. a počátku 20. století, v členité terénní konfiguraci.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k odboru kultury Jihomoravského krajského národního výboru v Brně prostřednictvím odboru kultury NV města Brna.

Odkladný účinek se s ohledem na ustanovení § 55 odst. 2 zák. č. 71/1967 Sb., o správním řízení vylučuje, protože jakákoliv činnost odporující tomuto rozhodnutí by mohla způsobit nenahraditelné škody na kulturních památkách a byla by v rozporu s veřejným zájmem.

Jana Putnová, prom. hist.
pověřená vedením odboru kultury NVMB

Příloha:

Plán města Brna s vyznačením hranice ochranného pásma v měřítku 1: 10 000

Rozdělovník: rozhodnutí obdrží

Příloha č. 5 - Připomínky k návrhu zadání územní studie Areál Srbská od Odboru památkové péče MMB ze dne 10.7. 2023 a vyjádření NPÚ ÚOP v Brně ze dne 16.6.2023

Vypraveno dne: 10.7.23

Magistrát města Brna
Odbor památkové péče

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE: 24.05.2023
NAŠE Č. J.: MMB/0316974/2023/M/s
SPIS. ZN.: 7510/OPP/MMB/0240149/2023/4

OÚPR MMB
Ing. Ivona Kuřátková
Kounicova 67
601 67 Brno

VYŘIZUJE: Ing. arch. Kamila Mazancová
TELEFON: 542 173 233
E-MAIL: mazancova.kamila@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm

IČ: 44992785

DATUM: 10.07.2023
POČET LISTŮ: 1

Připomínky k návrhu zadání územní studie Areál Srbská, Brno-Královo Pole

Vážená paní inženýrko,

ve věci:

Srbská, Berkova, Bulharská, Slovanské náměstí, k. ú. Královo Pole

- *Památková zóna Královo Pole, prohlášená opatřením Ministerstva kultury obecné povahy č.j. MK 58571/2022 OPP*
- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím OK NVmB č.j. KULT/402/90/Sev.*

areál Srbská – návrh zadání územní studie

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) obdržel dne 24.05.2023 pod č.j. OPP/MMB/0240149/2023 Vaše podání týkající se zadání územní studie „Areál Srbská, Brno-Královo Pole“. Součástí podání je textová část s přílohami č. 1-3 s orientačním vymezením řešeného území o výměře cca 2,0 ha.

Dle předloženého návrhu zadání je cílem územní studie „prověření možností přestavby sokolského areálu v centru Králova Pole mezi ulicemi Srbská – Bulharská pro potřeby rozvoje základní školy Slovanské náměstí se zohledněním nově prohlášené památkové zóny Královo Pole. Navržení podrobnější regulace území včetně řešení dopravní obslužnosti (tj. prověření a případně navržení nového uspořádání pozemků, navržení funkční a prostorové regulace pro využití pozemků a umístování staveb či zařízení.) Dále je cílem v řešeném území zhodnotit možnosti řešení dopravy v klidu, včetně prověření funkce bydlení.“

Dle předložené žádosti bude územní studie sloužit „jako podrobnější územně plánovací podklad pro úpravu Návrhu nového ÚPmB, případně změnu platného ÚPmB. Následně po vydání nového ÚPmB, případně změny platného ÚPmB, pořizovatel prověří tuto ÚS a posoudí možnost jejího dalšího využití.“

OPP MMB si ve výše uvedené věci vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 16.06.2023 pod č.j. NPÚ 371/47024/2023 (D.N.) a doručeno na OPP MMB dne 20.06.2023. Znění písemného vyjádření je přílohou dopisu.

Magistrát města Brna | Odbor památkové péče
Malinovského náměstí 3 | 601 67 Brno | www.brno.cz

Řešené území, kterého se zadání územní studie týká, se nachází na území památkové zóny Brno, v částech A a B památkové zóny, vyhlášené rozhodnutím Ministerstva kultury č.j. MK 71265/2022 OPP a je součástí Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím OK NVmB ze dne 6.4.1990, č.j. KULT/402/90/Sev. Objekt Slovanské nám. 2, Srbská 2, Bulharská 1, základní škola, představuje urbanisticky a architektonicky výrazný objekt a vynikající ukázkou brněnské moderny symetrické osové kompozice průčelí, který je dominantou Slovanského náměstí. Budova byla evidována jako kulturní památka v Ústředním seznamu kulturních památek, v současné době není kulturní nemovitou památkou a připravuje se nový návrh na prohlášení za kulturní památku. OPP MMB Vám sděluje následující skutečnosti:

- V seznamu podkladů v zadání územní studie bude, mj. kromě uvedeného Opatření obecné povahy MK ČR č. 2/2021 o prohlášení památkové zóny Královo Pole a určení podmínek ochrany, rovněž rozhodnutí OK NVmB ze dne 6.4.1990, č.j. KULT/402/90/Sev. ve věci vyhlášení ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno.
- Při přípravě územní studie je třeba zohlednit požadavky a hlediska, která vyplývají z písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. OPP MMB upozorňuje na sdělení NPÚ ÚOP v Brně, že se připravuje nový návrh na prohlášení budovy Základní školy za kulturní památku, který by se týkal celé budovy, tj. škol postavených v roce 1913, přístavby z roku 1920 a přístavby z roku 1936. Přestože budova Základní školy není kulturní památkou, jedná se o stavbu hodnotnou ve smyslu podmínek ochrany památkové zóny Královo Pole.

Návrh územní studie „ÚS Srbská, Brno-Královo Pole“ lze projednat na NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB. Výsledné řešení územní studie bude předloženo ke konzultačnímu vyjádření na NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB.

S pozdravem

Magistrát města Brna
Odbor památkové péče
Malínovského nám. 3, Brno
V 2
Ing. arch. Martin Zedníček
vedoucí Odboru památkové péče

PŘÍLOHY Kopie písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně ze dne 16.06.2023, č.j. NPU-371/47024/2023



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVIŠTĚ
V BRNĚ



Váš dopis čj. / sp.zn: MMB/0273362/2023/M/n
7500/OPP/MMB/0240149/2023/2
Ze dne / doručeno dne: 1. 6. 2023/1. 6. 2023
Naše čj.: NPU-371/47024/2023
Vyřizuje: D. Novotná
Spisový znak: 820.3.3.

Magistrát města Brna
Odbor památkové péče
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Brno, 16. 6. 2023

Identifikace a specifikace objektu

Okres: Brno-město, kraj Jihomoravský, k.ú. Královo Pole, Srbská, Berkova, Bulharská, Slovanské náměstí

Návrh zadání územní studie

Odborný podklad odborné organizace státní památkové péče dle § 32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmět žádosti:

Žádost o odborné zhodnocení „návrhu zadání územní studie Areál Srbská, Brno- Královo Pole“, které připravil OÚPR MMB

Rozsah řešeného území:

Jde o plochu jednoho bloku vymezeného ulicemi Srbská, Berkova, Bulharská, Slovanské náměstí.

Zadání:

Hlavním důvodem zadání ÚS je požadavek městské části Královo Pole a prověření možnosti rozvoje areálu základní školy na plochy bývalého sokolského areálu. Zadání bylo připraveno v květnu 2023, některé podklady jsou z roku 2020

Podklady doplňujeme o následující:

Budova Základní školy (průčelí stavby) není v současné době kulturní nemovitou památkou (rozhodnutí soudu), ale připravuje se nový návrh na prohlášení, ten by se týkal celé budovy, tj. škol postavených v roce 1913, přístavby z roku 1920 a přístavby z roku 1936. Prosíme proto uvažovat v návrhu s tímto rozsahem památkové ochrany.

Území je od 4. 11. 2022 součástí památkové zóny Královo Pole, jde o území „určující charakter památkové zóny s vysokou koncentrací kulturních památek a památkově hodnotných staveb a urbánních prvků, s charakteristickým urbanismem, který vyžaduje ochranu, zachování a obnovu“.

Konkrétně se v části zóny – urbanistickém prostoru Slovanského náměstí nacházejí tyto hodnoty: Královo Pole se do konce 19. století rozkládalo vpravo od císařské silnice (dnešní Palackého třída). Města a městečka měla povinnost danou stavebním řádem z roku 1894 pořídit si do dvaceti let regulační plán, kterým by účinně řídila svůj rozvoj a novou výstavbu. Na území celého velkého Brna si jako jediná obec regulační a polohopisný plán do roku 1914 pořídilo právě jen Královo Pole. Tento materiál, který nebyl dohledán, reguloval trasování nových ulic a plošnou zástavbu velkého území, prakticky celé západní části od osy tvořené bývalou císařskou silnicí a zřejmě i nově vymezil ulice mezi

starou návesní zástavbou a trasou železnice. Z pramenů vyplývá, že byl pořízen patrně až po roce 1905, kdy bylo Královo Pole povýšeno na město.

Hlavní osou moderního průmyslového města byla zvolena kolmice na dosavadní osu: trasa historické cesty do Žabovřesk. V místech napojení byla vytyčena široká městská třída se střední stromovou alejí (dnes Husitská) otvírající se do obdélného náměstí (původně Vseslovanské, dnes Slovanské nám.), z něj pak vycházely dvě podélné šikmo se rozevírající osy připomínající slavné urbanistické schéma římského trojzubce (uplatněné například i v koncepci moderního Hradce Králové), celá plocha byla rozdělena do pravidelných bloků, zřejmě i proto, že dřívější regulace a parcelace již několik pravidelných bloků založila (jedná se například o zástavbu mezi ulicemi Poděbradova a Palackého). Ony dvě ulice, tvořící s osou náměstí trojzubec, jsou Srbská a Charvatská.

Nároží do nově vytyčené třídy bylo lemováno monumentální dvojicí nájemných domů se spořitelnou a kavárnou (Jindřich Kumpošt), za nimi se řadily většinou čtyřpodlažní nájemné domy, na náměstí dostaly parcelu budovy dvou školních ústavů, v jedné z „trojzubých“ ulic byl postaven Husův sbor, druhá vedla ke sportovnímu areálu, aby se tak ideově spojily základy moderní společnosti. Nově vytvořené náměstí pokrýl park s travnatou plochou uprostřed a clonou vyšších stromů po obvodu, takže dojmově hlavní částí zůstala široká třída, náměstí se stalo moderním intimním prostorem – rekreační plochou moderního města. Okolní bloky byly postupně zastavovány drobnější zástavbou – řadovými rodinnými nebo činžovními domy, okrajové části i klasickými vilkami v zahradách. Mnohé objekty mají vysokou architektonickou úroveň.

Jihozápadní část nově vymezených bloků (mezi ulicemi Purkyňova a Skácelova) byla vyplněna stavbou souboru nájemných domů s velkým procentem 1-2 pokojových malobytů (Josef Polášek), souvislá řada menších budov zapadala do uliční čáry hlavní třídy a vyšší domy tvořily k nim kolmou výplň bloků, zbytek bloku pak byl využit pro parkovou úpravu.

V roce 1919 došlo k vytvoření velkého Brna, tedy ke sloučení předměstských obcí, mezi nimi i Králova Pole, s Brnem. Regulační plán starší byl zřejmě převzat i do plánu pořízeného po roce 1930 bez výrazných změn, ty se odehrály v ostatních čtvrtích velkého Brna, v Králově Poli pokračovala stavební činnost vytyčeným směrem v zahušťování západní i východní části.

Nové a moderní budovy byly stavěny i v již dříve zastavovaných místech; tím, že se Královo Pole sloučilo s Brnem, platila pro něj nová regulace bývalých královských měst, tedy možnost stavět vyšší (čtyřpatrové budovy).

Jednou z dominant nové zástavby i náměstí je budova Obecních a měšťanských škol – hlavní trakt na náměstí, zatímco křídla do ulic a jejich pozdější dostavby se podřizují hlavní dominantě. O sokolském hřišti víme, že bylo při ulici Srbské doplněno dřevěnými diváckými tribunami, na jejichž místě jsou dnes různé provozní stavby a budovy. Tyto stavby jdou doplňující a neměly by narušovat hmotou ani umístěním původní rozvrh areálu i bloků.

Zhodnocení zadání územní studie:

V návrhu je zmíněno, že zpracovatel musí zohlednit i požadavky (podmínky ochrany) nově prohlášené památkové zóny a metodiku pro vypracování regulačních plánů, ochranné pásmo MPR a fakt, že jde o území s archeologickými nálezy.

To považujeme z hlediska zájmů památkové péče za dostatečné požadavky, spolu s výše uvedenými doplňujícími specifikacemi hodnot.

S pozdravem

Mgr. Petr Holub
vedoucí odboru péče o památkový fond



Vyhodnocení připomínek k Zadání územní studie Areál Srbská, Brno-Královo Pole

Zadání ÚS bylo zasláno k připomínkám	Připomínky obdrženy dne	Stav připomínek
MČ Brno-Královo Pole	21.6.2023	Bez připomínek
Odbor památkové péče MMB	11.7.2023	Viz vyhodnocení
Odbor dopravy MMB	9.6.2023	Viz vyhodnocení
Odbor sportu MMB	13.6.2023	Viz vyhodnocení
Odbor životního prostředí MMB	4.7.2023	Bez připomínek
Odbor školství a mládeže MMB	3.7.2023	Bez připomínek
Majetkový odbor MMB	3.7.2023	Bez připomínek
OVLHZ MMB	27.6.2023	Bez připomínek
KAM, p.o.	8.6.2023	Viz vyhodnocení

Odbor památkové péče MMB Vyjádření NPÚ ÚPO v Brně	
Připomínky	Vyhodnocení OÚPR
Připomínky OOP MMB a vyjádření NPÚ ÚPO v Brně tvoří samostatnou přílohu č. 5 Zadání ÚS.	Na základě připomínek: - je do kap. 8.1. Podklady předávané MMB doplněn podklad: Rozhodnutí OK NVmB ze dne 6.4.1990, č.j. KULT/402/90/Sev. ve věci vyhlášení ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno. - jsou do kap. 6.5. Ostatní požadavky doplněny tyto požadavky: - při zpracování územní studie zohledněte požadavky a hlediska, které vyplývají z písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně - viz příloha č. 5 Zadání ÚS - zohledněte upozornění OPP MMB na sdělení NPÚ ÚOP v Brně, které informuje, že se připravuje nový návrh na prohlášení budovy Základní školy za kulturní památku, který by se týkal celé budovy, tj. škol postavených v roce 1913, přístavby z roku 1920 a přístavby z roku 1936. (Přestože budova Základní školy není kulturní památkou, jedná se o stavbu hodnotnou ve smyslu podmínek ochrany památkové zóny Královo Pole.) - Výsledné řešení územní studie opatřete vyjádřením od NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB.

Odbor dopravy MMB	
Připomínky	Vyhodnocení OÚPR
OD MMB požaduje do požadavků na průběh zpracování doplnit účast OD MMB na výrobních výborech.	Požadavek je do kap. 7.3 doplněn ve znění: - VV se budou konat za účasti zástupců zpracovatele, OÚPR MMB, MČ Brno-Královo Pole, Odboru památkové péče MMB, Odboru dopravy MMB a dalších zainteresovaných subjektů dle potřeby a uvážení pořizovatele.

Odbor sportu MMB	
Připomínky	Vyhodnocení OÚPR
Jako gesční odbor, který v rámci své samostatné působnosti zajišťuje podmínky pro rozvoj tělovýchovy a sportu na území města Brna, vyjadřujeme tímto nesouhlas se zadáním územní studie. A to zejména z důvodu, že jejím výsledkem má být závazná změna využití řešeného území z plochy pro sport na plochu veřejné vybavenosti a na plochu smíšenou. Po roce 1994 bohužel dochází dlouhodobě v městě Brně ke snižování ploch výhradně určených pro sportovní využití. V daleko větší míře jsou sportovní plochy rušeny, než jsou v územním plánu zřizovány nové. Navíc nyní probíhají v rámci města Brna procesy, které se s velkou mírou pravděpodobnosti negativně dotknou rozsahu významných ploch pro sport v Brně (lokalita Ponava, lokalita Kampus apod.) Navrhované zadání ÚS bohužel také předpokládá zrušení sportovních ploch, a to bez náhrady. Do doby, než bude přijato systematické řešení náhrad za zrušené sportovní plochy při prováděných změnách v územním plánu, se nelze k vašemu a i obdobným návrhům na zadání ÚS vyjádřit jinak než zamítavým způsobem.	Na základě vyjádření Odboru sportu nebylo zadání ÚS upravováno.

KAM, p.o.	
Připomínky	Vyhodnocení OÚPR
Kap. 6.2 Sídlní zeleň, modrozelená infrastruktura je požadována upravit takto: - Navrhnete řešení prvků sídlní zeleně s logickými provozními a kompozičními vazbami na urbanistickou koncepci řešeného území a navazující prvky systému sídlní zeleně okolních městských částí. - Prvky sídlní zeleně řešte min. na úrovni ploch RZV v nichž má zeď převládající funkci, proveďte možnost řešení ploch zeleně v doplňkové funkci, zejména s ohledem na zmírnění dopadů klimatických změn, prevenci vzniku tepelného ostrova, ochranu kvality ovzduší apod. - Při návrhu zohledněte princip aplikace hospodaření se srážkovými vodami prostřednictvím	Kap. 6.2. je upravena v požadovaném znění s drobnou úpravou takto: - Navrhnete řešení prvků sídlní zeleně s logickými provozními a kompozičními vazbami na urbanistickou koncepci řešeného území a navazující prvky systému sídlní zeleně. - Proveďte možnost řešení ploch zeleně v doplňkové funkci, zejména s ohledem na zmírnění dopadů klimatických změn, prevenci vzniku tepelného ostrova, ochranu kvality ovzduší apod. - Při návrhu zohledněte princip aplikace hospodaření se srážkovými vodami prostřednictvím přírodně blízkých objektů nebo zařízení, případně možnosti využití srážkových vod k provozu nemovitosti a závlahy.

přírodě blízkých objektů nebo zařízení, případně možnosti využití srážkových vod k provozu nemovitosti a závlahy; - Koordinujte návrh krajinářských úprav s odvodněním zpevněných ploch, koncepce odvádění dešťových vod bude v souladu s platnou legislativou a Generalelem odvodnění města Brna; - Navržené ploché střechy budov (s výjimkou ploch teras, světlíků a ploch s technickým zařízením, anebo střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) musí mít charakter min. extenzivní vegetace na konstrukci.	- Koordinujte návrh krajinářských úprav s odvodněním zpevněných ploch, koncepce odvádění dešťových vod bude v souladu s platnou legislativou a Generalelem odvodnění města Brna. - V případě regulace plochých střech budov (s výjimkou ploch teras, světlíků a ploch s technickým zařízením, anebo střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) stanovte charakter min. extenzivní vegetace na konstrukci.
---	---

Vyhodnocení provedl: OÚPR - Ing. Ivona Kuřátková 7/2023



Mgr. Viktor Poledník
vedoucí odboru
12.5.2023

