

B | R | N | O

# Sportovní hala pro dráhovou cyklistiku a atletiku

## Zadání

Architektonická jednofázová užší  
projektová soutěž o návrh

P01

Architektonická jednofázová užší projektová soutěž o návrh

# Sportovní hala pro dráhovou cyklistiku a atletiku

Zadavatel

Statutární město Brno

Organizátor Soutěže a zpracovatel Soutěžních podmínek:



Kancelář  
architekta  
města Brna

**Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace**

Zelný trh 331/13,  
602 00 Brno

# Obsah

<b>1</b>	<b>Dráhová cyklistika a atletika v Brně .....</b>	<b>4</b>
1.1	Dráhová cyklistika .....	4
1.2	Atletika .....	5
<b>2</b>	<b>Zadání .....</b>	<b>6</b>
2.1	Řešené území .....	6
2.2	Požadavky na urbanistické, architektonické a technické řešení .....	8
2.3	Požadavky na dispoziční řešení.....	9
2.4	Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury .....	13
<b>3</b>	<b>Limity území.....</b>	<b>15</b>
3.1	Územní plánování.....	15
3.2	Pozemky (majetkoprávní vztahy).....	19
3.3	Vegetace.....	19
3.4	Geologie a hydrogeologie .....	20
3.5	Památková péče .....	20
3.6	Doprava .....	20
3.7	Sítě technické infrastruktury.....	24

# 1 Dráhová cyklistika a atletika v Brně

Město Brno má vůči dráhové cyklistice a atletice velký dluh. Sportovní kluby často trénují vrcholové sportovce na světové úrovni a vychovávají talentovanou mládež a přípravku v nevyhovujících nebo provizorních podmínkách. V Brně i celém regionu, a v případě dráhové cyklistiky dokonce Česku, chybí důstojné zázemí pro vrcholové sportovce, kteří se zejména v zimních měsících musí na nejvýznamnější sportovní události připravovat ve městech s odpovídající infrastrukturou. Zatímco dráhoví cyklisté musí dojíždět do zahraničí, atleti využívají sportovní haly a tělocvičny v Brně, které pro ně nejsou primárně určeny, nebo dojíždějí do jiných českých atletických hal.

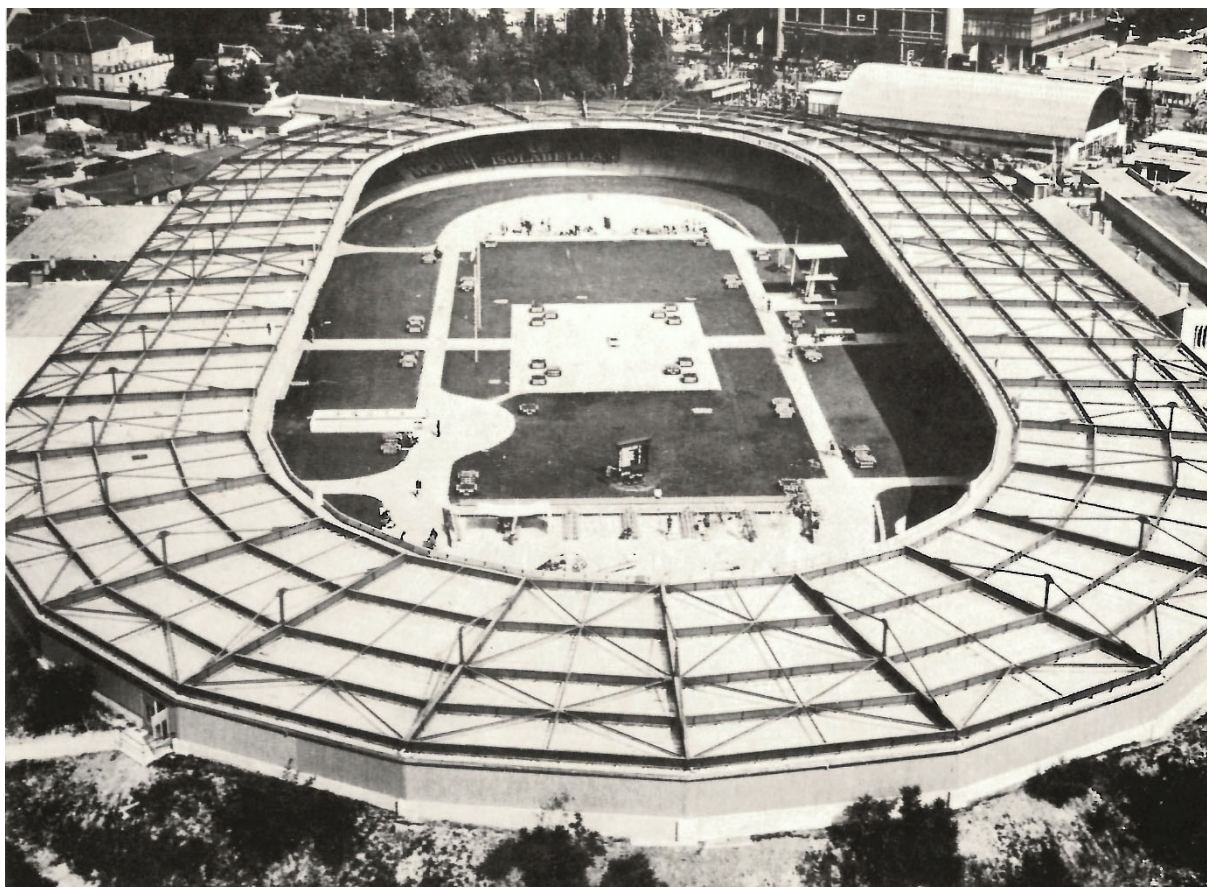
Novostavba sportovní haly má potenciál sloužit vrcholovým sportovcům z Brna a okolí. Stane se hlavním centrem cyklistiky v České republice, kde se bude moci připravovat reprezentace a talentovaná mládež, a jediným krytým plnohodnotným sportovištěm pro přípravu atletů v Brně. Nová sportovní hala bude vybavena moderní technologií a technickým zařízením pro trénink. Součástí sportovní haly bude zároveň regenerační centrum, které bude zajišťovat provázanost v oblasti regenerace a fyzioterapie a které bude sloužit vrcholovým sportovcům trénujícím nejen ve sportovní hale, ale také na dalších sportovištích areálu Za Lužánkami (městský plavecký stadion, tréninkové hokejové haly, florbalová hala, tenisová hala atd.).

## 1.1 Dráhová cyklistika

Dráhová cyklistika v Brně má velice bohatou historii. Hlavní základnu dráhové cyklistiky v Brně tvoří oddíly TJ Favorit a Dukla Brno, které vychovávají vrcholové sportovce na světové úrovni. Stávající velodrom na Křížkovského ulici, kde v současné době dráhoví cyklisté trénují, je nejstarší fungující budova tohoto typu na světě. Vznik se datuje až do roku 1889, kdy se zde uskutečnily první závody. Na velodromu bylo pořádáno v roce 1969 Mistrovství světa a druhé Mistrovství světa se zde uskutečnilo v roce 1981. V roce 2001 bylo velice kladně hodnoceno Mistrovství Evropy. Každoročně se zde pořádají minimálně 3 soutěže mezinárodního charakteru zapsané do kalendáře Union Cycliste Internationale (dále jen "UCI"), dále národní soutěže včetně mistrovství České republiky a v současné době i mistrovství Rakouska a Slovenska.

Provozovatelem stávajícího velodromu je od roku 1957 Tělovýchovná jednota Favorit Brno, spolek, který zde umožňuje pořádat výše uvedené soutěže a poskytuje tréninkové zázemí pro jednotlivé oddíly TJ Favorit Brno, dále oddíly Jihomoravského kraje a centra Talentované mládeže a Střediska vrcholového sportu. Zázemí je poskytováno i Dukle Brno pro českou reprezentaci a Dráhovou akademii cyklistiky Tomáše Bábka. V méně příznivých klimatických podmínkách velodrom slouží také min. 2x týdně veřejnosti.





Obr. 1 – Velodrom, zdroj: Brno v architektuře a výtvarném umění (1981)

## 1.2 Atletika

Počátky atletiky v Brně jsou spojeny s klubem Moravská Slavia Brno, který byl založen v roce 1904. Atletika v Moravské Slavii však byla ustanovena až v roce 1908. Klub si prošel dlouhým vývojem. Od začátku chtěli jeho zakladatelé obsáhnout všechny sporty, což byl však příliš těžký úkol. Za svou téměř 120 let dlouhou historii klub měnil svá působiště, kdy začínal na vojenském cvičišti v dnešní ulici Tábor. Později přes Pisárky a Královo Pole ukotvil na současném působišti ve Vojtově ulici.

Neméně významnou základnu atletů v Brně tvořili vysokoškolští atleti. Počátky vysokoškolské atletiky jsou spojeny rovněž s SK Moravskou Slavií, protože většinu jejich členů tvořili studenti České vysoké školy technické. Později byl založen SK Česká technika, který se rozdělil na Tělovýchovný a sportovní odbor posluchačů Techniky a Sportovní sdružení Univerzity. Činnost vysokoškolského sportu byla násilně přerušena během 2. světové války. Po sametové revoluci se stává vysokoškolský sport samostatnou složkou v organizaci české tělovýchovy a brněnský oddíl získává nový název VSK Univerzita Brno pod patronátem Masarykovy univerzity.

V současnosti v Brně kromě výše uvedených oddílů působí celá řada menších, z nichž některé jsou zaměřené na výchovu atletických přípravek a mládeže, některé zase výhradně na veteránské závodníky. Z těchto menších klubů lze vyzvednout JAC Brno (Jump athletic club Brno), který připravuje zejména mládež a který vychoval mnoho kvalitních závodníků.

Stejně jako cyklisté postrádají atleti v Brně plnohodnotné atletické zázemí nejen pro zimní přípravu, ale také pro pořádání závodů a mistrovství. Připravují se většinou ve školních tělocvičnách nebo dojíždějí do jiných měst.

## 2 Zadání

### 2.1 Řešené území

Řešené území je vymezeno ze západní strany ulicí Sportovní, ze severní strany plaveckým stadionem, z jižní strany hotelem Cosmopolitan Bobycentrum a z východní strany hranicí pozemku p. č. 834/20 v k. ú. Ponava.

Lokalita má bohatou sportovní minulost. Za Lužánkami se do roku 2008 nacházel zimní stadion, na jehož místě bylo zachováno kluziště sloužící v zimě veřejnosti a mimo zimní sezónu jsou zde hřiště s umělou trávou. V lokalitě stojí také fotbalový stadion v havarijním stavu a je připravována jeho demolice. Východně od něj je venkovní atletický ovál a severně tenisová hala, venkovní tenisové kurty a fotbalové hřiště s umělou trávou. Na západní straně ulice Sportovní se nachází tréninkové hokejové haly pro děti a mládež.

Nezastavěná parcela mezi plaveckým stadionem a hotelem Cosmopolitan Bobycentrum byla v původní koncepci z 60. let 20. století uvažována pro letní plovárnu se dvěma sportovními bazény a tribunou. V 90. letech 20. stol. zde byl v rámci rozvoje sportovního areálu Za Lužánkami plánován Aquapark, na který bylo dokonce vydáno stavební povolení. Krátce po zahájení prací byla stavba zastavena. Myšlenka zbudování Aquaparku byla nakrátko oživena v roce 2017, kdy byla zpracována nová architektonická studie. Od té doby se parcela příležitostně využívá jako dočasná deponie zeminy a je porostlá náletovými dřevinami.

Velký potenciál nabízí propojení parku Planýrka a ulice Sportovní. Oživení by místu mohl přinést další plnohodnotný vstup do rozvojové parkové plochy na uvažované ose od Lužánek směrem na sever do údolí říčky Ponávky. V sousedství parku Planýrka mezi stávajícím sportovním areálem a Černými poli se také nachází Botanická zahrada a arboretum Mendelovy univerzity v Brně.

**Plocha řešeného území**

**18.994 m<sup>2</sup>**

**1,90 ha**

Pro naznačení bezprostředních vazeb a vztahů je doporučeno v návrhu pracovat s širším záběrem území, které sice není předmětem soutěžního návrhu, ale má přímou vazbu na řešené území. V rámci návrhu je vhodné nastínit možný návrh ve vztahu na Planýrku, ulici Sportovní, plavecký stadion a hotel.

Komplexní řešení vzájemných vazeb a širších vztahů prověří a navrhne územní studie pro celou lokalitu Ponava, kterou Zadavatel plánuje pořídit a jejíž zhotovitel bude vybrán na základě zadávacího řízení se soutěžním dialogem.

#### 2.1.1 Požadavky k řešení:

- Odevzdat tabulku bilancí (dle vzoru *P13 – Vzor tabulky bilancí*) vyplněnou **v rozsahu řešeného území**. Plochy a kapacity uvedené nad rámec řešeného území nebudou porotou hodnoceny.





Obr. 2 – Schéma řešeného území, zdroj: KAM

## 2.2 Požadavky na urbanistické, architektonické a technické řešení

Plocha pro umístění sportovní haly je prolukou v solitérní zástavbě podél ulice Sportovní. Původní koncepce z 60. let v řešené ploše uvažovala s letní plovárnou a tribunou, která by byla propojena s krytým plaveckým stadionem průběžnou vyvýšenou terasou a která by oddělovala pěší provoz od automobilového provozu podél paralelní obslužné komunikace.

Vzhledem k tomu, že sportovní hala bude disponovat jediným krytým oválem pro dráhovou cyklistiku dle parametrů UCI nejen v České, ale i ve Slovenské republice, je zřejmé, že význam stavby bude nejen celoměstský, ale i celorepublikový. Bude se tedy jednat o stavbu pro město Brno významnou, která by se měla vyznačovat kvalitní architekturou a navázat na kvality plaveckého stadionu.

Na druhou stranu by se mělo jednat o stavbu šetrnou k životnímu prostředí splňující kritéria úsporných staveb. Tomu by měla odpovídat nejen zvolená konstrukce a materiálové zpracování, ale také řešení technického zařízení budovy.

**Zadavatel u návrhu klade důraz na přiměřené investiční a provozní náklady.**

### 2.2.1 Požadavky k řešení:

- **Respektovat výškovou úroveň zástavby** požadovanou v připravovaném návrhu územního plánu.
- Novostavbu sportovní haly **citlivě osadit a začlenit do území**. Přičemž při návrhu hmotového řešení by měl být brán ohled nejen na sousední objekt plaveckého stadionu, který je dominantou území, ale také na charakter území a okolní plochy městské zeleně.
- Nepřekročit předpokládaný rozsah **zastavěné plochy záměru 10.000 m<sup>2</sup>** a předpokládaný **obestavěný prostor záměru 140.000 m<sup>3</sup>**.
- Stavba by měla být **svým charakterem, hmotou, výškou a měřítkem** v souladu s okolní zástavbou.
- Při návrhu řešení **pracovat s topografií stávajícího terénu** i s přihlédnutím k tomu, že stavba se částečně nachází v sesuvném území s velmi složitými základovými poměry (viz 3.4 Geologie a hydrogeologie).
- Řešené území se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno (dále jen „MPR“). **Umístění a provedení stavby by se zejména nemělo negativně projevit v rámci pohledových vazeb na MPR Brno a její dominanty.**
- V návrhu **respektovat významný chráněný pohled na vedutu města** z parku Planýrka a zabývat se i „pátou“ fasádou (pohledovou plochou střechy) objektu.
- Sportovní halu **navrhnout primárně pro potřeby vrcholových sportovců**. I přesto je vhodné v návrhu počítat s využitím pronájmu pro jiné sportovní události nebo pro veřejnost.
- Nabízet **nekolizní, provozní a funkční řešení** takovým způsobem, aby se jednotlivé vnitřní i vnější provozy nerušily a mohly fungovat nezávisle (zejména využití pro sportovce a veřejnost).
- Stavbu řešit jako **bezbariérovou**, a to pro veřejnost i pro sportovce (parasport).
- Stavbu orientovat do ulice a podporovat městský charakter ulice Sportovní.
- **Navrhnout řešení modrozelené infrastruktury** jako nedílnou součást komplexního urbanistického, architektonického a krajinářského řešení.
- Při návrhu veřejných prostranství **koordinovat návrh krajinářských úprav s odvodněním zpevněných ploch** a zohlednit princip **aplikace hospodaření se srážkovými vodami prostřednictvím přírodě blízkých objektů nebo zařízení**, případně možnosti využití srážkových vod k provozu nemovitosti a závlahy. Koncepce odvádění dešťových vod bude v souladu s platnými právními předpisy a Generelem odvodnění města Brna.

- Stavba by měla z hlediska energetické náročnosti a kvality vnitřního prostředí splňovat **požadavky na navrhování budov z hlediska taxonomie EU** (viz příloha č. 8 podkladu *P06 – Požadavky na rozsah plnění a základní ustanovení smlouvy o zpracování projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru*).
- Stavba by měla být z hlediska jejich provozu CO<sub>2</sub> neutrální.
- Doporučuje se na stavbu aplikovat opatření šetrná k životnímu prostředí a opatření pro zvýšení odolnosti budovy vůči změnám klimatu.
- Konstrukční řešení budovy by mělo být koncipováno tak, aby na ni bylo možné aplikovat fotovoltaický systém a tento souběžně vhodně kombinovat s dalšími zdroji energie v budově.
- V návrhu počítat s možností budoucího rozšíření FVE na vhodných plochách stavby (stavba bude moci být s minimalizovanými náklady osazena v budoucnu dalšími FVE s využitím přetoků do městského agregčního bloku).
- Vzduchotechnickou/é jednotku/y by měla/y být umístěna/y tak, aby se využilo odpadní teplo z odváděného vzduchu.
- Součástí návrhu by měla být i koncepce zajištění tepelné, akustické a světelné pohody v budově.
- V rámci návrhu zvážit vhodný způsob hospodaření se srážkovou a šedou vodou.
- Popsat **základní koncepci řešení vytápění, přípravy teplé vody, chlazení a větrání** včetně uvažovaných zdrojů energie pro pokrytí energetické náročnosti.
- Při návrhu veřejných prostranství respektovat Principy tvorby veřejných prostranství ([kambrno.cz/principy/](http://kambrno.cz/principy/)).

## 2.3 Požadavky na dispoziční řešení

**Nová sportovní hala má ambici stát se národním sportovním centrem české cyklistiky**, kde se budou připravovat vrcholoví sportovci dráhové cyklistiky, kolové a krasojízdy jihomoravského regionu, v případě dráhové cyklistiky také české reprezentace i zahraniční sportovci. Sportovní hala by se měla stát také tréninkovým centrem brněnských vrcholových atletů. Zadavatel si tedy od propojení obou provozů slibuje efektivní využití sportovní haly v průběhu celého roku.

### 2.3.1 Požadavky k řešení:

- Sportovní hala bude obsahovat **centrální sportovní plochu** (ovál pro dráhovou cyklistiku, atletický ovál, sprinterskou rovinku, sektor pro skok do dálky, sektor pro skok o tyči, sektor pro skok do výšky a sektor pro vrh koulí), **zázemí pro sportovce** (rozcvičovací plochy, šatny, kanceláře atd.), **regenerační centrum** (ústav sportovní medicíny, hypoxie), **zázemí pro provoz** (technické zázemí, sklady, zázemí pro personál) **a zázemí pro diváky**.
- Z důvodu stísněných podmínek způsobených kombinací obou sportovišť se v návrhu předpokládá, že **atletický ovál uvnitř cyklistického oválu bude disponovat 4 pevnými atletickými dráhami**, což umožní bezkolizní souběžný provoz cyklistických i atletických sportovců pro potřeby tréninkové přípravy (viz podklad *P22 – Vzorový půdorys sportovišť*). V případě závodů dráhové cyklistiky příp. atletiky musí být zajištěny potřebné požadované parametry a bezpečnostní odstupy. To znamená, že **technické řešení umožní jednoduchou úpravu sportovních ploch** (rozšíření atletického oválu o 2 dráhy), aby v době konání závodů dosahovaly požadovaných parametrů.
- Primární funkcí objektu je **cyklistické sportovní centrum včetně potřebného zázemí**. Atleti budou využívat volného prostoru uvnitř dráhy k tréninkovým účelům hlavně v zimním období s možností pořádání soutěží v rozsahu odpovídajícím kapacitě sportovní haly. Provoz atletických tréninků nesmí omezovat provoz cyklistických sportů.



- **Rozcvičovací plochy pro atletiku budou odděleny od centrální sportovní plochy.**  
S výjimkou sektoru pro vrh koulí nelze uvažovat s tím, že se budou atleti rozcvičovat na centrální sportovní ploše.
- Světlá výška nad plochou pro atletiku bude **min. 9 m.**
- Ubytování cyklistů kategorie Elite je uvažováno přímo v objektu sportovní haly (viz níže stavební program). Pro ostatní závodníky lze uvažovat s ubytováním v okolních ubytovacích zařízeních (Hotel Cosmopolitan Bobycentrum, Hotel Avanti a další).
- V případě mimořádných cyklistických závodů by měla být zajištěna parkovací plocha pro 40 týmů, přičemž 1 tým potřebuje 1 parkovací místo. Návrh by měl počítat s vyhrazením plochy pro případné umístění kontejnerů jako rozšíření zázemí pro uskladnění velomateriálu zahraničních účastníků. Účastník by měl navrhnout možný scénář způsobu rozšíření zázemí pro mimořádné sportovní události.
- V případě cyklistických závodů se uvažuje, že budou kapacity šaten pro atlety využity pro hostující cyklisty, analogicky totéž platí v případě konání atletických soutěží.
- V návrhu je vhodné uvažovat s plochami pro občerstvení diváků (bufet, bistro aj.), případně i s komerčními plochami nabízejícími zboží a služby, které jsou spojené s cyklistikou a atletikou.
- Pro potřeby návozu a odvozu objemných prvků na centrální sportovní plochu objektu prověřte možnost přímého napojení nákladním autem z exteriéru. Je preferováno přímé úrovněvé napojení na plochu sportoviště.
- V návrhu je vhodné uvažovat s krytým parkováním v rámci objektu.
- Při návrhu sportovní haly respektovat následující **minimální stavební program**:

místnost/plocha	počet		parametry	poznámka
	cyklistika	atletika		

### sportovní plocha

ovál pro dráhovou cyklistiku	1	-	dle UCI, viz podklad P22	délka oválu 250 m
atletický ovál s 6 dráhami	-	1	dle WA, viz podklad P22	délka oválu 200 m, 4 pevné dráhy + 2 dráhy demontovatelné
sprinterská rovinka s 8 dráhami a doběhovou stěnou	-	1	dle WA	délka 60 m + start/cíl
skok do dálky a trojskok	-	1	dle WA	-
skok do výšky	-	1	dle WA	-
skok o tyči	-	1	dle WA	rozběh min. 45 m
vrh koulí	-	1	dle WA	-

### zázemí sportovních oddílů

rozcvičovací tunel	-	1	délka - min. 90 m, opt. 100 m	běžecká rovinka se 6 dráhami, sektor skok
--------------------	---	---	-------------------------------	---

				daleký, sektor skok vysoký
posilovna	1		50 - 60 m <sup>2</sup>	určená výhradně pro trénující sportovce
tréninková hala pro kolovou a krasojízdu	1	-	14/11 m (s výběhovými zónami 18/13 m)	S.V. min. 6 m
regenerace	1		-	4 masérny (2x pro cyklisty, 2x pro atlety), optimálně v návaznosti na šatny
šatna – atletika	-	4	dle požadované kapacity	kapacita cca 25 osob, včetně hygienického zázemí dle ČSN, ve výměře není zahrnuto hygienické zázemí, je vhodné uvažovat v šatnách s uzamykatelnými skříňkami pro uskladnění tréninkových věcí vrcholových atletů
šatna – kolová, krasojízda	2	-	dle požadované kapacity	kapacita cca 20 osob, včetně hygienického zázemí
sklady - kolová, krasojízda	2	-	cca 30 m <sup>2</sup>	pro uskladnění kol a příslušného materiálu
šatna – dráhová cyklistika	4	-	dle požadované kapacity	kapacita cca 25 osob + držáky na kola, včetně hygienického zázemí, je vhodné uvažovat alespoň dvě šatny jako klubové, vyhrazené pouze pro domácí cyklistické oddíly
šatna pro rozhodčí	2		-	celkem pro 20 osob, vlastní hygienické zázemí dle ČSN
ošetřovna / zdravotní zázemí	1		-	vlastní hygienické zázemí dle ČSN
místnost pro dopingovou kontrolu	1		-	vlastní hygienické zázemí dle ČSN

**regenerační centrum – ústav sportovní medicíny (ÚSM), hypoxie**

ÚSM – recepce, čekárna	1		-	-
ÚSM – ordinace	3		cca 15 m <sup>2</sup>	-
ÚSM – tělocvična	1		cca 75 m <sup>2</sup>	včetně převlékárny
ÚSM – zázemí	1			šatny, WC, sprchy
Hypoxie – zázemí	1			čekárna

Hypobarická místnost	6	cca 15 m <sup>2</sup>	včetně hygienického zázemí
----------------------	---	-----------------------	----------------------------

**prostor pro diváky, kancelář, režie závodu, přenosová a provozní technika, provozní zázemí**

hlediště	1	dle požadované kapacity	požadovaná kapacita cca 1000 diváků
časomíra – control room	1	-	u oválu, kompletní systém pro dráhovou cyklistiku vč. tří startovacích bloků (např. výrobce Swiss Timing)
místnost technického delegáta	1	-	-
zázemí pro režii závodů, komentátory a ozvučení	1	-	samostatná oddělená uzamykatelná místnost, s výhledem na sportovní plochu, pro 2 – 3 komentátory
hygienické zázemí pro diváky	dle návrhu	dle požadované kapacity	dle vyhl. a ČSN
občerstvení pro diváky	dle návrhu	-	formou bufetu nebo bistra, vhodné rovnoměrné rozmístění pro plynulou obsluhu diváků
zázemí pro sekretariát oddílů a trenéry	7	20 – 25 m <sup>2</sup> / kancelář	kanceláře, z toho 5 pro cyklistické a 2 pro atletické oddíly
zasedací místnost	1	dle požadované kapacity	pro cca 30 osob, uvažovat kuchyňský kout
archiv	1	-	cca 18 m <sup>2</sup>
sklad kol a dalšího velomateriálu	2	-	cca 30 m <sup>2</sup>
sklady atletického náradí	-	dle návrhu	dle rozměrů náradí
sklady dílců sportovních povrchů a dalších sportovních potřeb	dle návrhu	-	skladování podlahových dílců pro možnost rozšíření atletického oválu a konání neatletických sportů na centrální sportovní

				ploše (např. zápsy v kolové, krasojízda atd.) a jiných konstrukcí, v blízkosti vstupu na centrální sportovní plochu, snadná logistika
místnost pro servisního mechanika	1	-	cca 20 m <sup>2</sup>	-
ubytovací jednotky vrcholových cyklistů kategorie Elite	4	-	-	pro 8 osob (4 pokoje po 2 osobách, včetně hygienického zázemí a kuchyňského koutu)
technologické zázemí	dle návrhu		dle požadované kapacity	strojovna TZB, strojovna TZB – hypoxie
serverovna + bezpečnostní systém	-	-	cca 10 – 20 m <sup>2</sup>	-
vrátnice	-	-	-	napojena na kamerový systém, může současně plnit funkci recepce
zázemí pro správu objektu (cca 10 zaměstnanců)	dle návrhu		-	dílna údržby, zázemí správce strojovny (VZT, vytápění, elektro), cca 4 kanceláře
sklad pro úklidové stroje	1	-	-	včetně skladování úklidových prostředků
úklidová místnost	dle návrhu		-	více místností rovnoměrně rozmístěných v rámci objektu

## 2.4 Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury

Ulice Sportovní je sice významnou dopravní radiálou, která ústí na Velký městský okruh, ale podobně jako ulice Drobného má potenciál být plnohodnotnou městskou ulicí.

### 2.4.1 Požadavky k řešení:

- Zadavatel preferuje nakládat s parkovacími stáními hospodárně. **Parkovací kapacita pro sportovní halu by měla být navržena pro běžný provoz dle platných předpisů. Zadavatel předpokládá cca 100 parkovacích míst.**
- Do parkovací kapacity bude zahrnut **vozový park cyklistického oddílu** (4 x mikrobus, 3 x osobní automobil), pro který budou v návrhu vyhrazena parkovací místa.
- V návrhu je možné část parkovacích míst umístit přímo v rámci objektu sportovní haly, část parkovacích míst na povrchu na přiléhajících pozemcích města Brna. Pro potřeby velkých sportovních událostí lze uvažovat s využitím parkovacích kapacit v docházkové vzdálenosti sportovní haly.
- V návrhu **respektovat průběh uvažovaného cyklistického koridoru** (viz 3.6.3. Cyklistická doprava).

- Součástí návrhu by měla být i vhodná doplňková infrastruktura pro cyklistickou dopravu, tedy zejména stojany pro kola a koloběžky.
- Navrhnout **pěší propojení ulice Sportovní a parku Planýrka**. Je vhodné uvažovat s úpravou zpevněných ploch v návaznosti na plavecký stadion.
- Zohlednit dostupnost napojení na sítě technické infrastruktury.

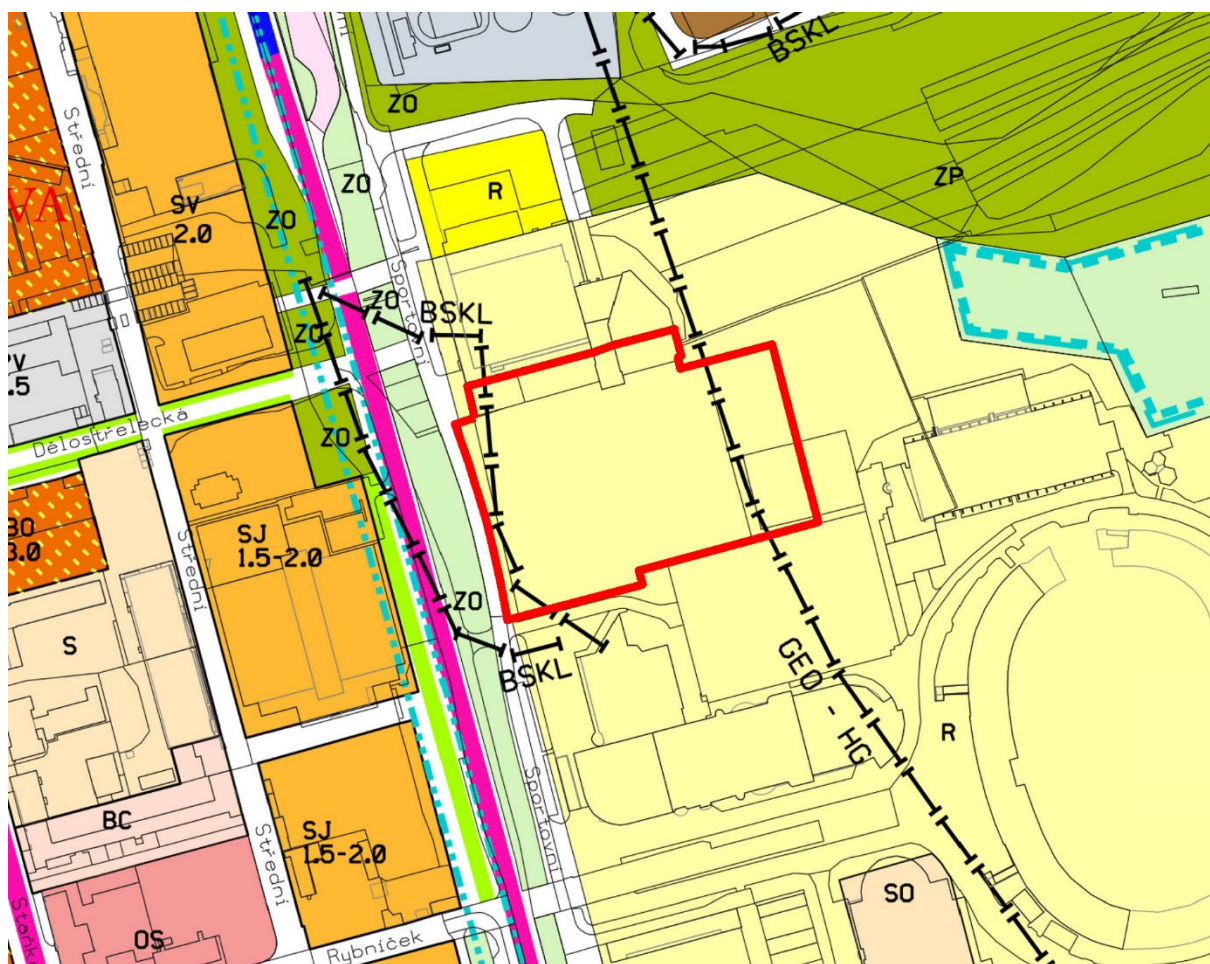


## 3 Limity území

### 3.1 Územní plánování

#### 3.1.1 Platný Územní plán města Brna

Podle platného Územního plánu města Brna se řešené území nachází ve stabilizované stavební ploše s rozdílným využitím ploch **R – zvláštní plocha pro rekreaci**. Plocha je určena pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o: sportovní a zábavní komplexy, sportoviště organizované tělovýchovy a rekreační střediska. Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.



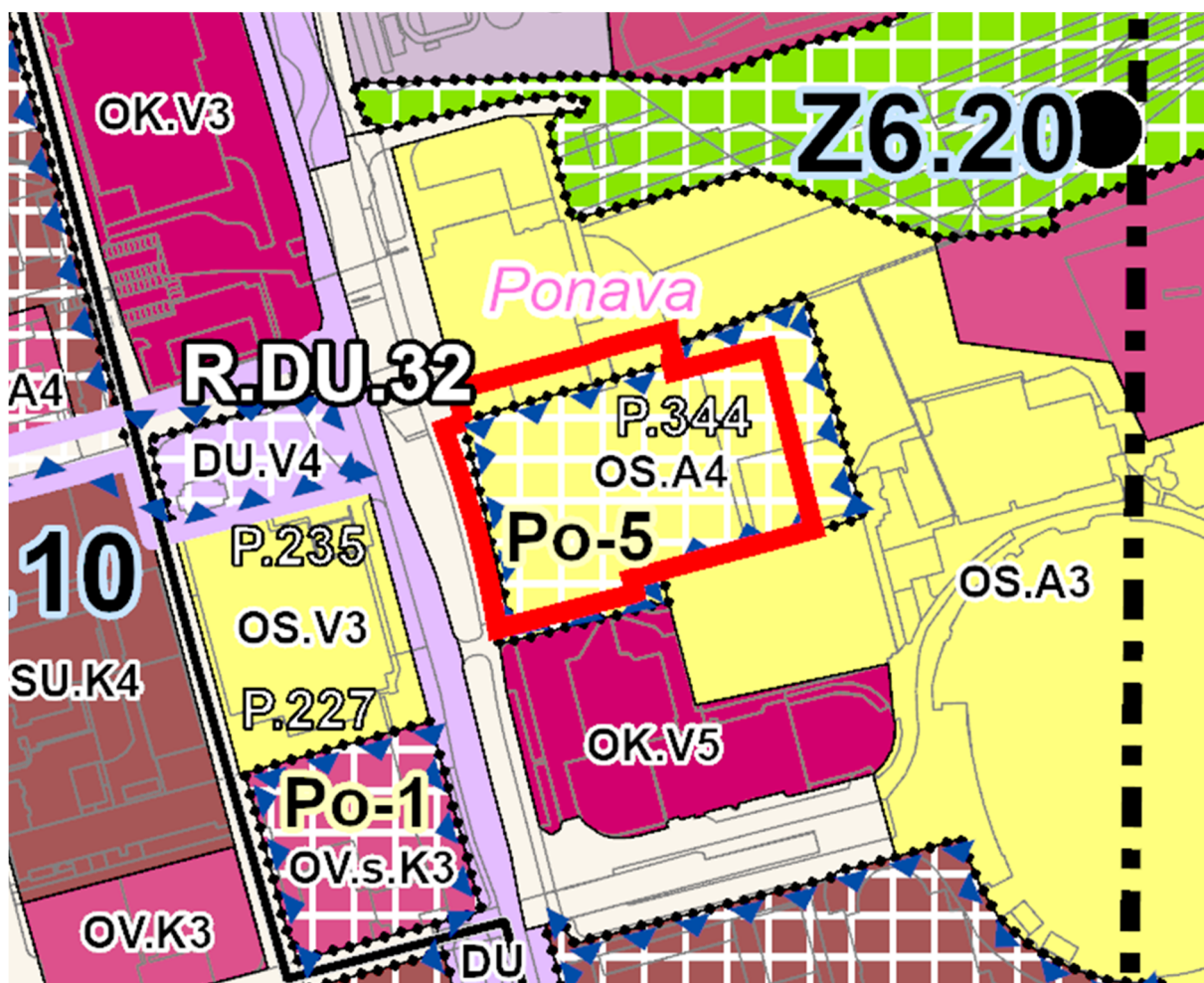
Obr. 3 – Výřez z platného Územního plánu města Brna, zdroj: upmb.brno.cz/

## 3.1.2 Přípravovaný návrh Územního plánu města Brna

V návrhu připravovaného Územního plánu města Brna se řešené území z větší části nachází v rozvojové ploše Po-5 - Sportovní, v ploše změn s rozdílným způsobem využití Občanské vybavení – sport – OS a z menší části se nachází ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití Občanské vybavení – sport - OS.

Hlavní využití je pro sport a pohybovou rekreaci. Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavního využití a využití, které zlepšuje kvalitu hlavního využití v ploše. Podmíněně přípustné je ubytování pro sportovce nebo bydlení správce (např. provozovatele) sportovního zařízení za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce a jeho realizace současně se záměrem hlavního využití, popř. pokud byl záměr hlavního využití již realizován. Nepřípustné je využití, které nespĺňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Struktura zástavby je areálová. Výšková úroveň zástavby je stanovena výškovou hladinou 4, která určuje minimální a maximální regulovanou výšku (vzdálenost měřená svisle od stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy nebo horní hranu atiky) umístěvaných budov 9 – 22 m.

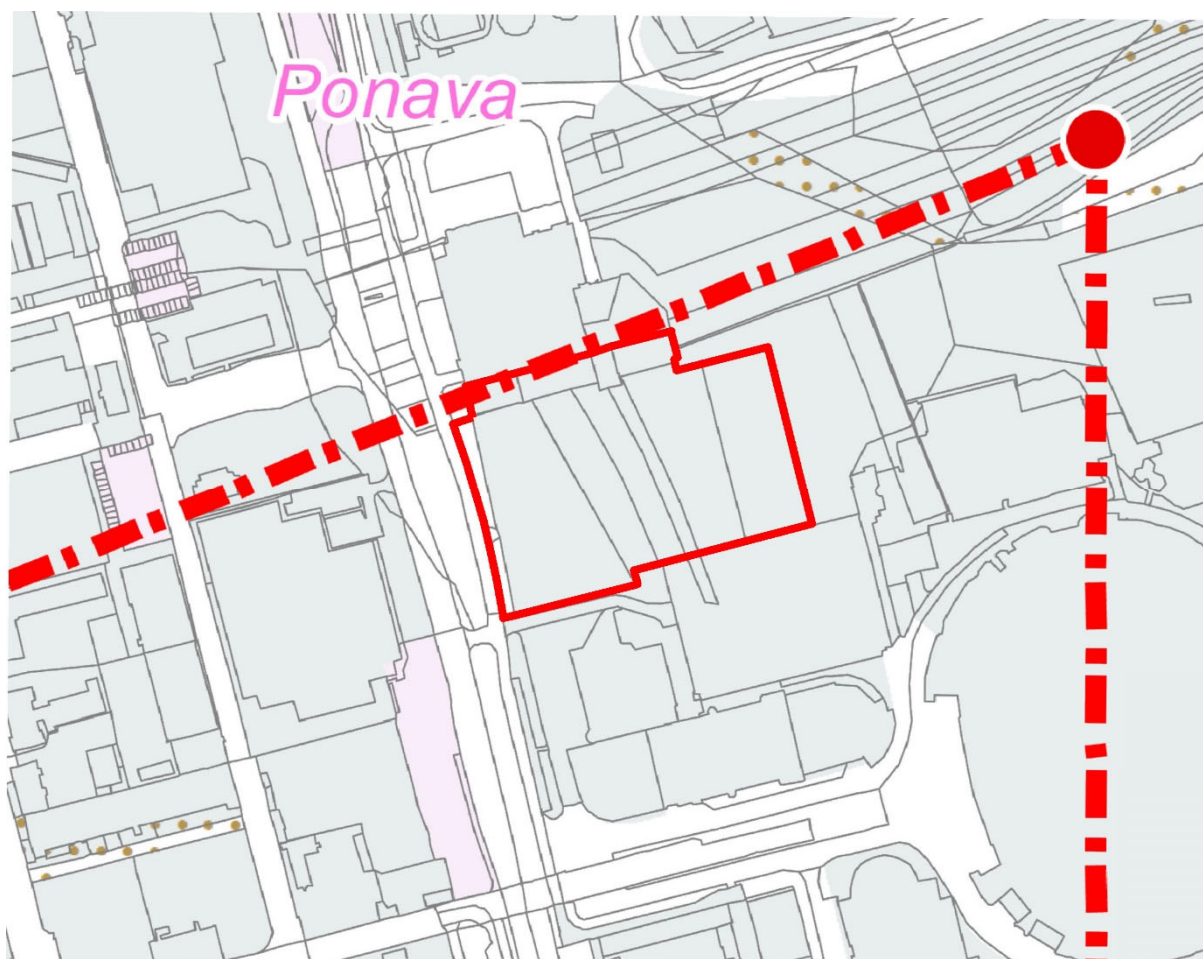


Obr. 4 – Výřez z připravovaného Územního plánu města Brna, zdroj: upmb.brno.cz/

### 3.1.3 Územně analytické podklady

#### Hodnoty území

Celé řešené území zasahuje do chráněného pohledu na vedutu města z Planýrky.



- Místa pohledů na vedutu města
- Chráněné pohledy na vedutu města
- Stavební plochy
- Plochy dopravy







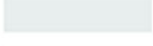


Obr. 5 – Výřez z výkresu hodnot území, zdroj: upmb.brno.cz/



## Limity využití území

Řešené území částečně zasahuje do sesuvného území se složitými základovými poměry. K dalším limitům využití území patří zájmové území elektronické komunikace, ochranné pásmo městské památkové rezervace a ochranné pásmo letišť a heliportů.

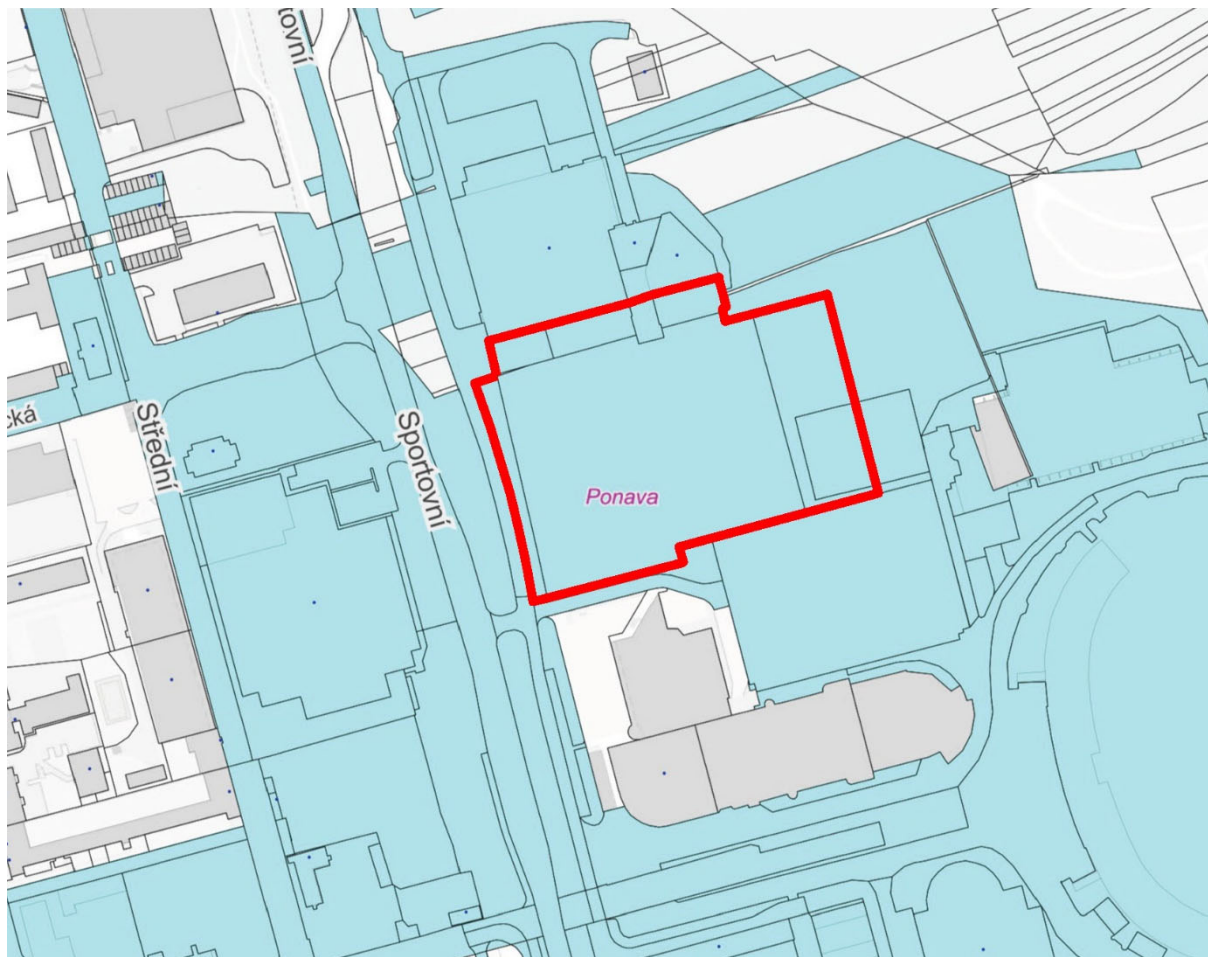


-  ÚSES - Biokoridory dle ÚPmB
-  Sesuvná území
-  Velmi složitá základová poměry
-  Zájmové území tras mikrovlnných spojů (Fresnelovy zóny) - MO ČR
-  Zájmové území MO ČR pro nadzemní stavby
-  Zájmové území MO ČR pro všechny stavby
-  Stavební plochy
-  Plochy dopravy
-  Plochy městské a krajinné zeleně

Obr. 6 – Výřez z výkresu limitů využití území, zdroj: upmb.brno.cz/

### 3.2 Pozemky (majetkoprávní vztahy)

Předmět Soutěže bude umístěn na pozemcích p.č. 604/3, 834/5, 834/6, 834/20, 840/1 a 1078/2 v k.ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a na pozemku p. č. 834/39 v k.ú. Ponava, který je ve vlastnictví statutárního města Brna a Nyugati PK a.s.



Obr. 7 – Pozemky ve vlastnictví města Brna (modře), zdroj: Statutární město Brno (gis.brno.cz)

### 3.3 Vegetace

Plocha řešeného území je v současnosti nevyužitá a je porostlá náletovými dřevinami po obvodu území a ve východní části přechází v souvislý porost parku Planýrka. Vegetace je protkána hustou sítí vyšlapaných stezek.

Propojení a průchodnost z ulice Sportovní směrem do parku Planýrka skýtá velký potenciál. V okolí parku Planýrka dochází k rozvoji bytové zástavby a park by se tak mohl stát významnou plochou pro rekreaci a relaxaci rezidentů. Propojením by také vznikl další nástup do parku směrem od jihu, což by pomohlo značně vytíženému parku Lužánky.



### 3.4 Geologie a hydrogeologie

V rámci projektové přípravy Stavby Aquaparku, který měl být původně v oblasti řešeného území umístěn, došlo k podrobnějšímu průzkumu geologických poměrů v území. Vzhledem ke složitým základovým poměrům a přítomnosti sesuvného území, bylo v rámci projektové dokumentace plánováno zajištění stability svahu nad plánovaným Aquaparkem (*Zabezpečení stability svahu nad areálem Aquapark a tenisovou halou*, GEOTECHNIKA Brno, spol. s r.o., 1993 a 1994).

Podrobnější informace o navržených opatřeních společně s inženýrskogeologickým posouzením lokality (*Areál Ponava, Vyhodnocení geologických poměrů pro potřeby územní studie, Inženýrskogeologický posudek*, AQUA ENVIRO s.r.o., 2017) a inženýrsko-geologickým a hydrogeologickým průzkumem pro potřeby dostavby plaveckého stadionu (*Inženýrsko-geologický průzkum Brno-Ponava, Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky*, HIG geologická služba, spol. s r.o., 2019 a *Brno Ponava, Městský plavecký stadion Lužánky – hydrogeologický průzkum*, ENVI-AQUA, s.r.o., 2019), jsou uvedeny v podkladu *P18 – Inženýrsko-geologické a hydrogeologické průzkumy*.

### 3.5 Památková péče

Řešená plocha se nachází na území ochranného pásma městské památkové rezervace Brno (OP MPR), ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 6.4.1990 pod č.j. kult/402/90/sev. OP MPR Brno bylo ustanoveno pro zachování kulturně historických hodnot.

Území určené pro umístění sportovní haly se také nachází v Náravníkové zóně statku světového dědictví (Vila Tugendhat v Brně", rejst. č. ÚSKP 7010 ustanovené na 25. zasedání Výboru pro světové dědictví konaného 16. 12. 2001 v Helsinkách.

### 3.6 Doprava

#### 3.6.1 Městská hromadná doprava

Obsluhu celého území městskou hromadnou dopravou v současnosti zajišťuje tramvajová, autobusová i trolejbusová doprava.

Kapacitní radiální tramvajová doprava je, co se týče docházkové dostupnosti nejvzdálenější, ze všech způsobů hromadné dopravy. Nejbližší zastávka (Hrnčířská) se nachází v ulici Štefánikova cca 600 m pěší chůzí od řešeného území.

Autobusová doprava je trasována po radiální ose Drobného–Sportovní. Nejbližší zastávka (Sportovní) je situována cca 150 m pěší chůzí od řešeného místa. V souvislosti s uvažovaným záměrem Brněnské třídy, dříve označované jako nová městská třída, lze předpokládat, že její význam vzroste.

Trolejbusová doprava projíždí po tangenciální ose Pionýrská–Drobného. Jedná se o významný spoj propojující Líšeň se Starým Lískovcem, resp. Novým Lískovcem. Nejbližší zastávka je situována u křižovatky Pionýrská–Drobného–Sportovní (Zimní stadion), která je vzdálena pěší chůzí cca 500 m od řešeného území.



Obr. 8 – Schéma městské hromadné dopravy, zdroj: KAM

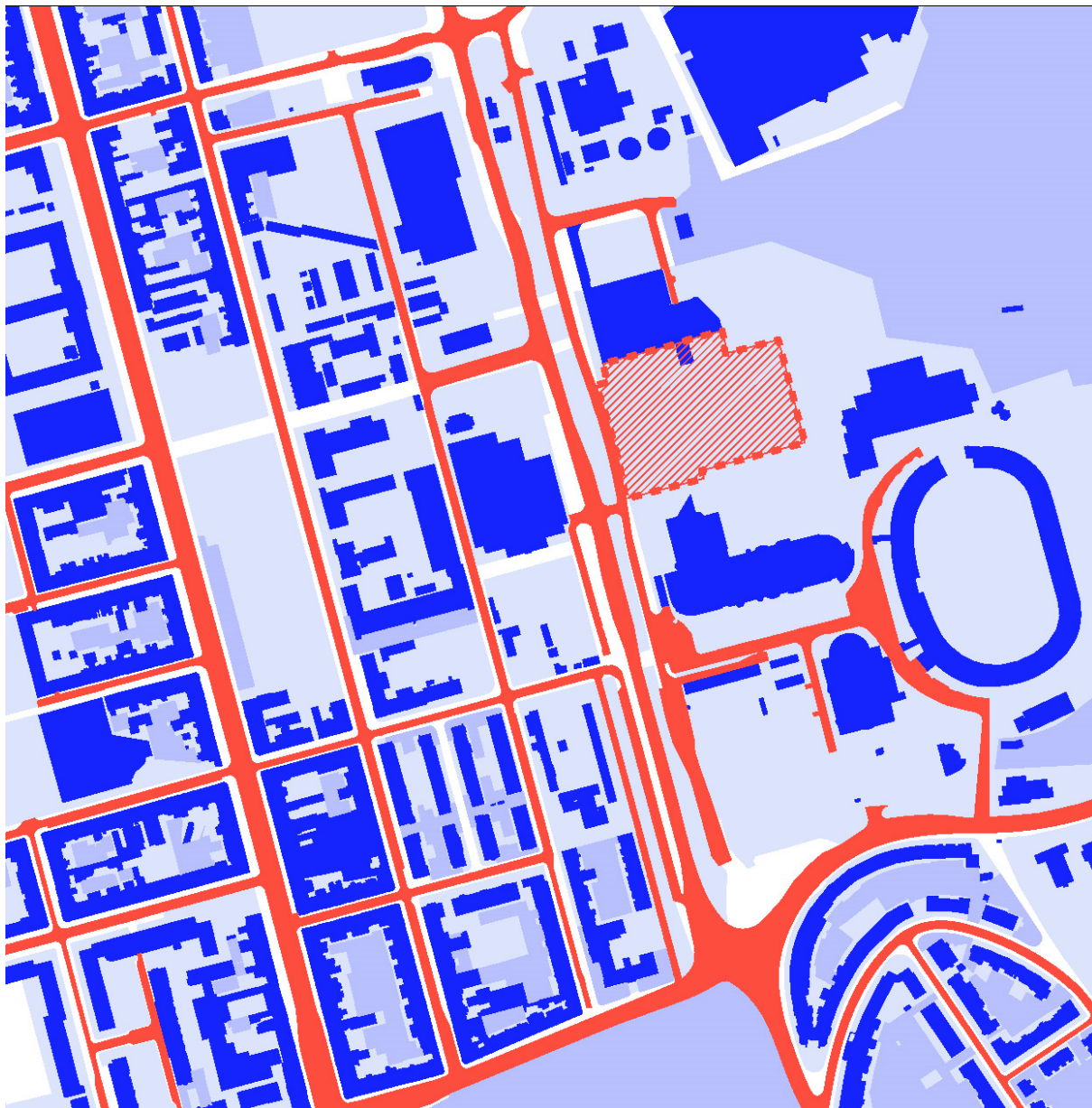
### 3.6.2 Individuální automobilová doprava

Automobilová doprava je zajištěna po sběrné komunikaci z ulice Sportovní. Svitavská radiála (ulice Sportovní) se dále napojuje na Velký městský okruh (I/42, dále jen „VMO“). Blízkost VMO je pro návrh řešení důležitá. VMO se realizuje s cílem převzít dopravní zatížení z uliční sítě, mj. z tahu Sportovní–Koliště nebo Kotleářská–Provazníkova, a mimoúrovňové křížení Svitavská radiála severně od řešeného území zajišťuje velice dobrou dopravní dostupnost. Svitavská radiála zároveň zajišťuje spojení centrální oblasti města s jeho severní částí a severní oblastí brněnského regionu a severu Jihomoravského kraje.

Sběrná komunikace v ulici Sportovní plní primárně dopravní funkci, ale zároveň i funkci obslužnou pro přilehlá území. Paralelně s komunikací I/42 územím vede komunikace, která obsluhuje jednotlivé objekty lokality (plavecký stadion, hotelový komplex, Teplárny Brno atd.).

Dopravní napojení lze pro potřeby soutěže uvažovat z ulice Sportovní odbočením severně od hotelového komplexu, na které navazuje zásobovací komunikace pro hotelový komplex.

V rámci rekonstrukce a dostavby plaveckého stadionu došlo k úpravě zpevněných povrchů a zvýšení kapacity venkovních parkovacích stání. Další venkovní stání se nacházejí před hotelem.



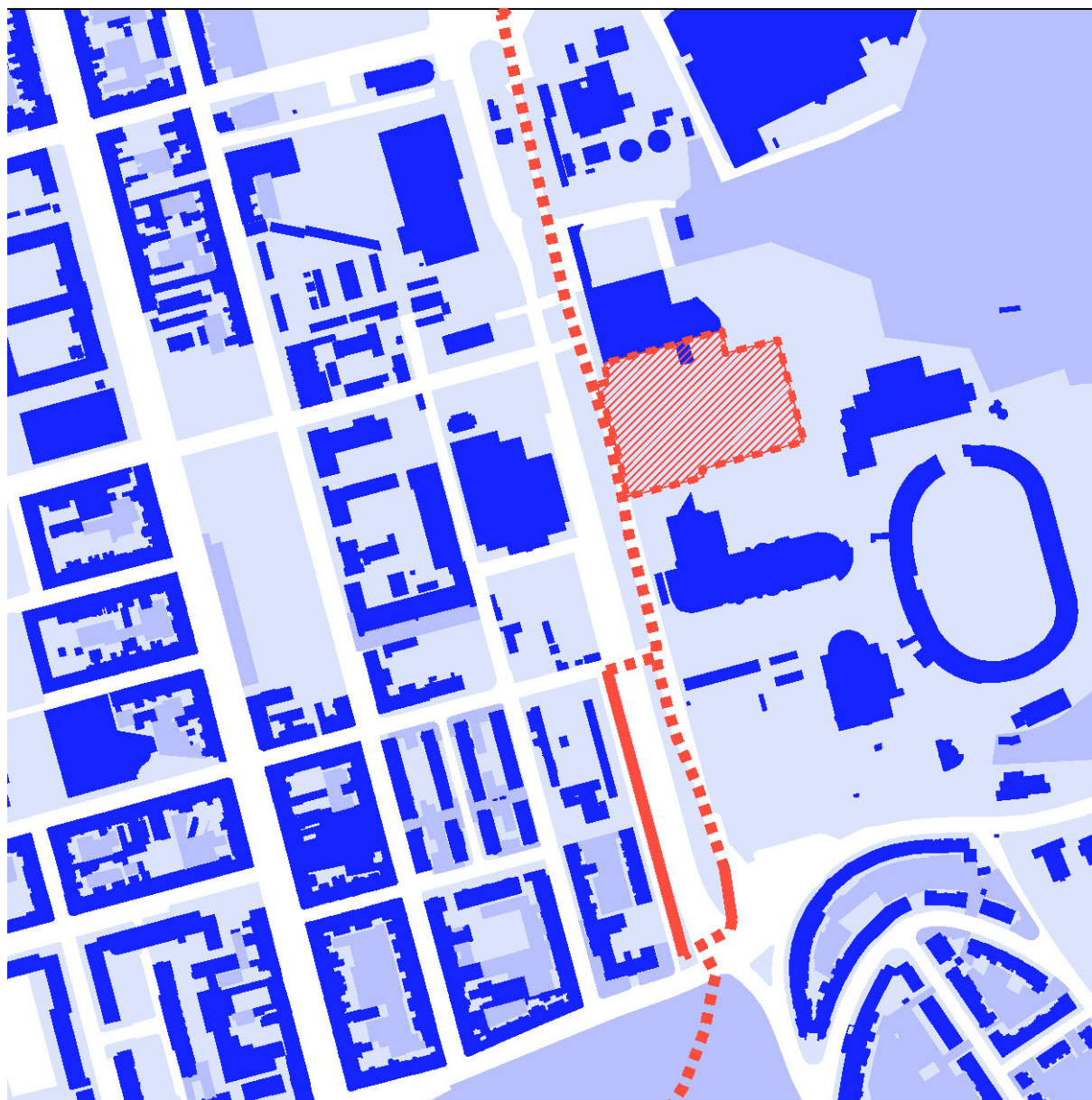
Obr. 9 – Schéma individuální automobilové dopravy, zdroj: KAM

### 3.6.3 Cyklistická doprava

Výrazný dopravní charakter ulice Sportovní spíše vytváří bariéru v území jak pro cyklisty, tak i pro pěší. Podél západní hranice řešeného území je uvažováno s realizací koridoru nadmístního významu dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 4 vedoucího severojižním směrem. Tato trasa byla prověřena studií cyklistické trasy údolím Ponávky (*P19 – Cyklistická trasa*). Vedení trasy podél ulice Sportovní je navrženo po jejím severním okraji. Za tím účelem využívá existujících chodníků a obslužných komunikací.



Důvodem pořízení výše uvedené studie bylo prověřit možnosti vedení cyklistické dopravy v údolnicové trase Ponávky v rozsahu z centra města (Koliště) až po jeho hranice v oblasti Mokré Hory. Studie rovněž prověřila reálné vedení cyklotrasy evropského významu EV4 na území města Brna.



Obr. 10 – Schéma cyklistické dopravy, červená plná čára – stávající trasa, červená čárkovaná čára – návrhová trasa, zdroj: KAM

### 3.6.4 Pěší

Lokalita v blízkosti řešeného území není pro pěší příliš atraktivní. Ulice Sportovní se vyznačuje spíše tranzitním charakterem a pěší se zde tolik nezdržují a nepohybují. Stavba by nicméně měla být připravena na situaci, kdy by mohlo dojít k úpravě ulice Sportovní, která by vytvořila ze současné dopravní tepny atraktivnější městskou ulici.

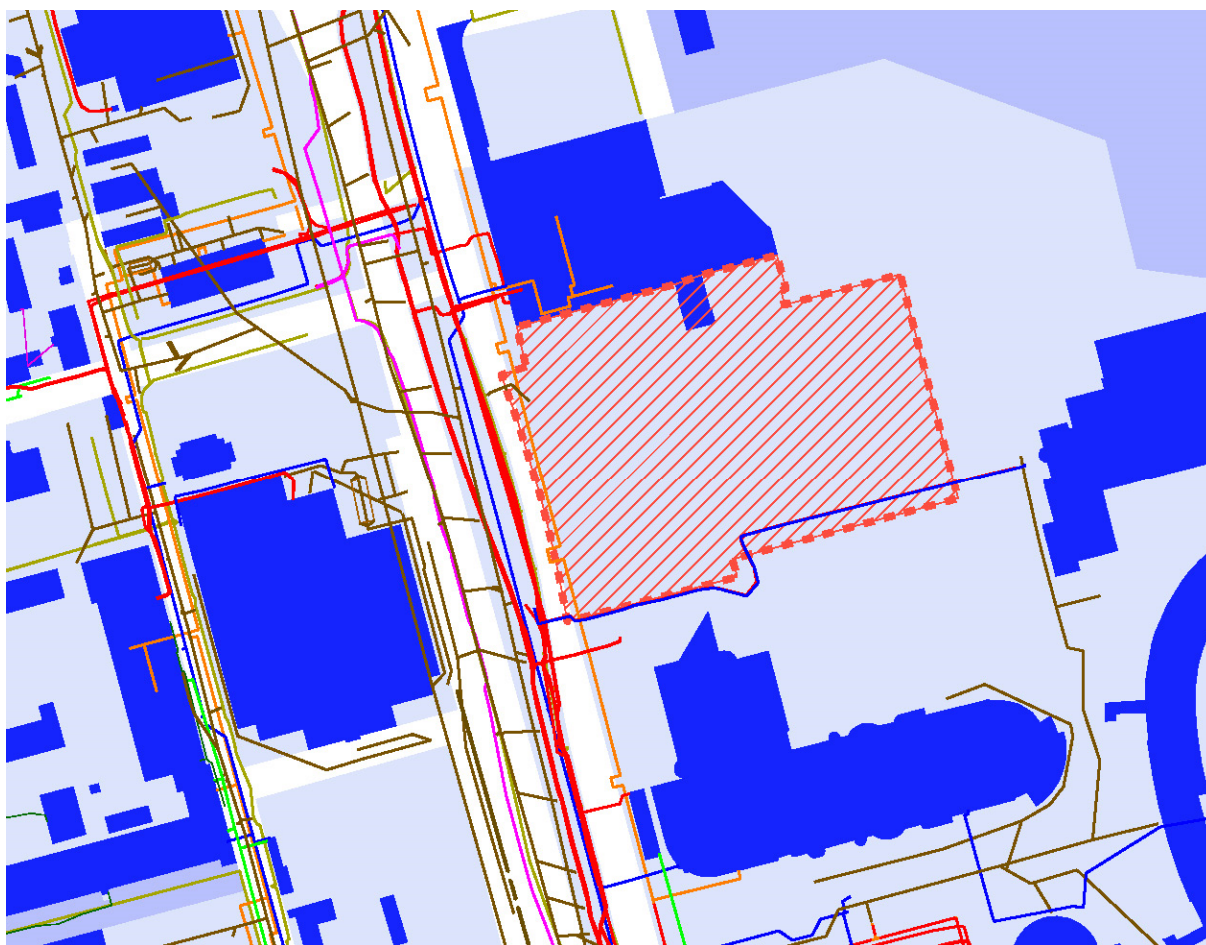
Podobou a způsobem přeměny ulice Sportovní by se měla zabývat územní studie, která bude zaměřena na komplexní řešení lokality Ponava.

### 3.7 Síť technické infrastruktury

Podél západní strany v bezprostřední blízkosti řešeného území vede horkovod a podzemní kabelové vedení NN a elektronických komunikací. Podél jižní hrany v bezprostřední blízkosti řešeného území prochází vodovodní řad a podzemní vedení elektronických komunikací, které napojuje objekt kryté tenisové haly.

Mimo řešené území, podél jeho západní hrany mezi obslužnou a sběrnou komunikací v ulici Sportovní vede hlavní vodovodní řad DN 200 Li a významná kmenová stoka C 2810/2680.

Zadavatel upozorňuje, že průběh sítí v podkladu *P15 – Mapové podklady k území* je pouze orientační a podklad nenahrazuje oficiální vyjádření správců sítí technické infrastruktury.



Obr. 11 – Schéma vedení sítí technické infrastruktury, zdroj: KAM

- podzemní kabelové vedení silnoprůdu,
- podzemní vedení elektronických komunikací,
- podzemní kabelové vedení veřejného osvětlení,
- vodovod,
- kanalizace,
- plynovod,
- teplovod.



**Náš projekt? Brno!**

[www.kambrno.cz](http://www.kambrno.cz)