

Urbanisticko-architektonická jednofázová  
užší projektová soutěž o návrh

## **Nová budova Magistrátu města Brna**

Zadání



Kancelář  
architekta  
města Brna

**B | R | N | O |**



Urbanisticko-architektonická jednofázová užší projektová soutěž o návrh

## **Nová budova Magistrátu města Brna**

Zadavatel

**Statutární město Brno**

Organizátor Soutěže a zpracovatel Soutěžních podmínek

**Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace**

Zelný trh 331/13

602 00 Brno



# Obsah

<b>Obsah</b>	<b>5</b>
<b>1 Zadání</b>	<b>7</b>
1.1 Řešené území	7
1.2 Požadavky na urbanisticko-architektonické řešení budovy	10
1.3 Požadavky na vnitřní provoz budovy	13
1.4 Požadavky na řešení veřejných prostranství	27
1.5 Požadavky na dopravní řešení	28
<b>2 Lokalita</b>	<b>29</b>
2.1 Brněnská okružní třída	29
2.2 Železnice	31
2.3 Územní plánování	32
Platný Územní plán města Brna (2025)	32
Územně analytické podklady	34
2.4 Památková péče	38
2.5 Pozemky (majetkoprávní vztahy)	40
2.6 Geologické a hydrogeologické poměry	41
2.7 Doprava	41
Městská hromadná doprava	41
Individuální automobilová doprava	42
Nemotorová doprava	43
2.8 Sítě technické infrastruktury	44



# 1 Zadání

Záměrem statutárního města Brna je realizovat moderní, civilní a demokratický úřad svým významem odpovídající velikosti Brna jako druhého největšího města v České republice, který bude pohodlný jak pro veřejnost, tak i pro jeho zaměstnance. Hlavním posláním nové budovy Magistrátu města Brna (dále jen „**Magistrátu**“) je integrace přepážkových pracovišť „front office“ s agendou spojenou s evidencí obyvatel, občanskými průkazy, cestovními pasy a evidencí vozidel a oprávnění, řidičskými průkazy apod. Součástí nové budovy budou i běžná kancelářská pracoviště odborů zajišťujících ostatní agendy.

Nová budova bude situována v sousedství stávající budovy Magistrátu na Malinovského náměstí a současně do blízkosti Centrálního stavebního úřadu v Brně. Lokalita se nachází na tzv. brněnské okružní třídě a je velmi dobře dostupná veřejnou i individuální automobilovou dopravou. Nová budova Magistrátu by jako významná veřejná správní budova měla navázat na urbanistický koncept okružní třídy, tj. umístění reprezentativních veřejných prostranství a budov okolo historického jádra města v místě bývalých městských barokních hradeb a měla by přispět k oživení a kultivaci této části historického centra města Brna.

Vzhledem k dynamickému rozvoji informačních technologií a umělé inteligence, který sice slibuje racionalizaci a digitalizaci administrativní práce, ale současně přináší i nová rizika, na která reaguje legislativa vždy s určitým zpožděním, požaduje investor návrh maximálně variabilní budovy umožňující v čase přizpůsobit budovu novým potřebám. Záměrem je tedy vytvořit otevřený a přátelský úřad, který umožňuje rychlou administraci agendy online i osobně.

## 1.1 Řešené území

Nová budova Magistrátu bude umístěna na pozemcích p.č. 272/2, 272/51, 272/56 v k.ú. Město Brno v exponované poloze brněnské okružní třídy tzv. Brněnské Ringstrasse. Řešené území pro její umístění je vymezeno ze západu ulicí Benešovou, z východu ulicí Koliště, ze severu stávající budovou Magistrátu a z jihu autobusovým nádražím a železnicí.

Uvnitř řešeného území je plocha vymezená pro samotné umístění budovy Magistrátu. Tato plocha byla prověřena objemovou studií a navazuje na kompoziční principy Brněnské okružní třídy. Cílem takto nastavené kompozice je dokončení poslední části brněnské Ringstrasse a regulace území, které naváží na její urbanistické a architektonické kvality.

<b>Plocha řešeného území</b>	<b>16.917 m<sup>2</sup></b>	<b>1,69 ha</b>
<b>Plocha vymezená pro umístění nové budovy Magistrátu</b>	<b>6.690 m<sup>2</sup></b>	<b>0,67 ha</b>



obr. 1 – Schéma řešeného území.

Zdroj: KAM

Pro naznačení bezprostředních vazeb a vztahů je doporučeno v návrhu pracovat v širším kontextu Brněnské okružní třídy, která sice není předmětem soutěžního návrhu, ale je důležitým kompozičním prvkem historického centra města Brna.

Úsek ulice Benešovy je poslední částí Brněnské okružní třídy, která zůstala nedokončená a kterou bude možné po realizaci Železničního uzlu Brno dokončit. Na tuto lokalitu bylo vytvořeno již mnoho urbanistických a architektonických návrhů, které se snažily vyřešit podobu tohoto velmi cenného a atraktivního místa. Na základě analýzy různých přístupů byly definovány kompoziční principy pro dotvoření ulice Benešovy, které jsou popsány v podkladu *P19 – Benešova, koncepční studie*.





obr. 2 – Schéma širších vztahů v území.

Zdroj: KAM

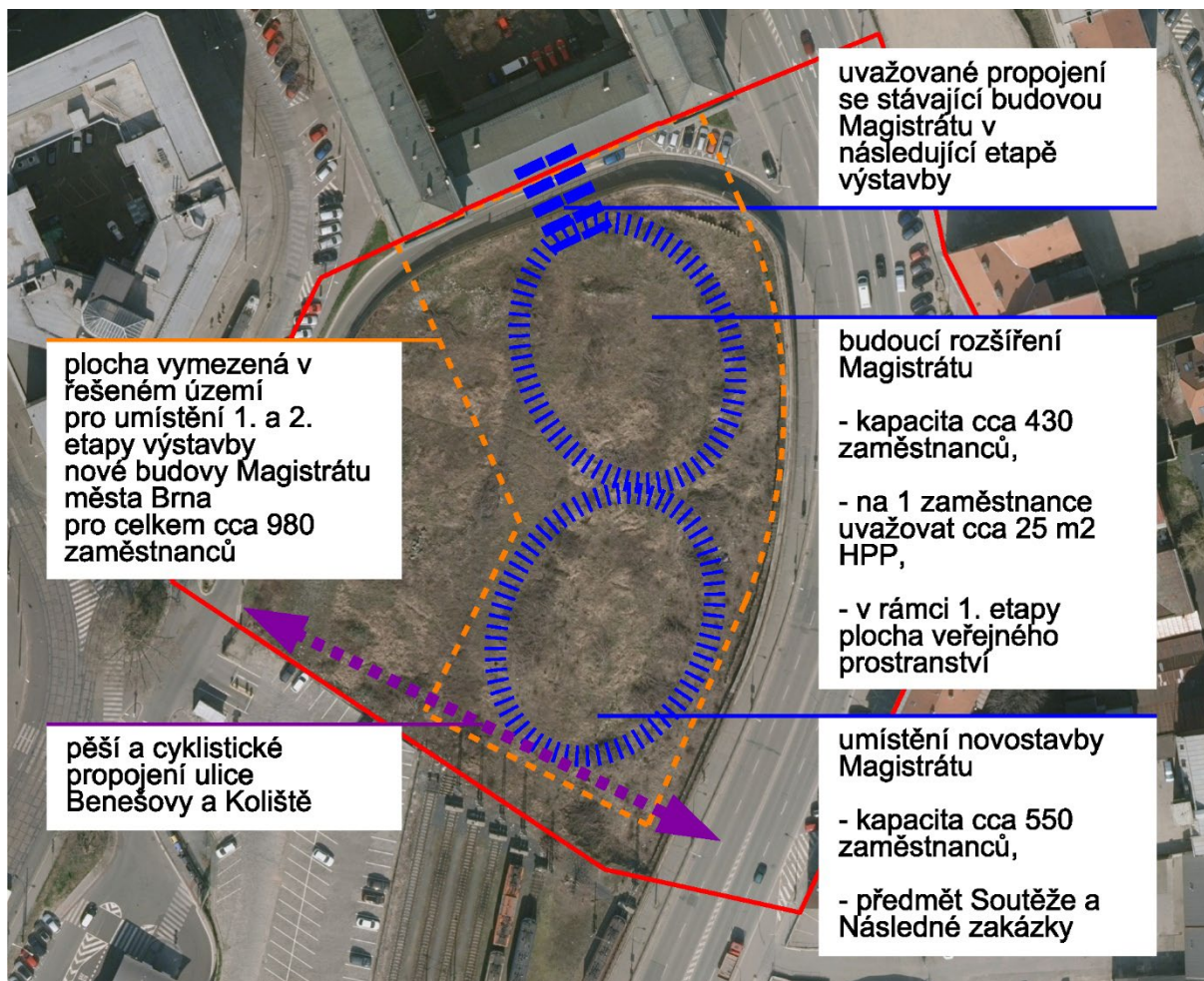


## 1.2 Požadavky na urbanisticko-architektonické řešení budovy

Odbory Magistrátu jsou v současnosti dislokovány v 15 různých budovách v rámci města Brna. Ambicí města je koncentrovat větší část městských odborů na jedno místo na brněnskou okružní třídu, které se nachází v docházkové vzdálenosti Nové radnice, kde sídlí vedení městské samosprávy.

**V nové budově (1. etapa výstavby) budou tedy umístěny odbory Magistrátu (cca 550 zaměstnanců), které se v současnosti nacházejí nejdále od centra města nebo v pronajatých budovách** (odbor přestupků v dopravě, odbor životního prostředí, odbor dopravy a část odboru sociální péče) **a odbory, které jsou většinou založeny na přepážkovém systému – front office** (část odboru vnitřních věcí, odbor správních činností, odbor registru vozidel a řidičů, živnostenský úřad, část bytového odboru a část odboru životního prostředí).

V dlouhodobém horizontu musí však účastníci Soutěže počítat s tím, že se nová budova Magistrátu rozšíří pro potřeby umístění dalších odborů (cca 430 zaměstnanců) – 2. etapa výstavby, Na vymezenou plochu (viz obr. 3 níže) by tedy měla být nakonec přesunuta větší část odborů (celkem cca 980 zaměstnanců). Přičemž se uvažuje s tím, že by byla nová budova Magistrátu v 2. etapě funkčně propojena také se stávající budovou Magistrátu na Malinovského náměstí 3, která by prošla rekonstrukcí.



obr. 3 – Schéma preferovaného umístění Magistrátu v řešeném území.

Zdroj: KAM

Z toho vyplývá, že **předmětem návrhu řešení je 1. etapa výstavby nového Magistrátu, která zároveň v dlouhodobém časovém horizontu musí umožnit jeho rozšíření.**

**Požadavky na urbanisticko-architektonické řešení:**

- Zadavatel **preferuje situování budovy Magistrátu v 1. etapě do jižní části řešeného území** tak, aby byla založena nová urbanistická struktura a fixovány uliční čáry, a to zejména z toho důvodu, že v následující etapě očekává, že bude provozně propojen se stávající budovou Magistrátu na Malinovského náměstí 3,
- s ohledem ke shora uvedenému Zadavatel očekává, že **by měl návrh řešení** do budoucna v ploše vymezené pro umístění nové budovy Magistrátu **umožnit rozšíření kapacity budovy Magistrátu**, způsob možného rozšíření může být v návrhu naznačen (Zadavatel předpokládá rozšíření o kapacity Magistrátu v následující etapě o 430 zaměstnanců, přičemž na 1 zaměstnance lze uvažovat cca 25 m<sup>2</sup> HPP, viz obr. 3 výše), přičemž by v návrhu mělo být naznačeno, jak by měla být další etapa stavebně navázána na návrh, a to včetně základových konstrukcí,
- **respektovat urbanistickou koncepci ulice Benešovy a ulice Koliště** viz podklad *P19 – Benešova, koncepční studie* a komponovat budovu Magistrátu ve vztahu k významu brněnské okružní třídy,
- **respektovat prostředí, kontext a urbanistickou skladbu historického jádra města – Městské památkové rezervace Brno**, stejně jako městské dominanty brát zřetel na architektonické vztahy ke kulturní památce Palác Morava (viz 2.4 Památková péče), navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí,
- budova Magistrátu by měla být **svým charakterem, hmotou, výškou a měřítkem** v souladu s okolní zástavbou, jako významná veřejná budova (budova občanského vybavení), pro kterou je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé, **může v odůvodněných případech přesahovat výšku stanovenou v platném Územním plánu města Brna** za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny, přičemž **výška stavby by měla být navržena citlivě s ohledem na kulturní památku Palác Morava, význam brněnské okružní třídy a městské památkové rezervace Brno a chráněné pohledy na vedutu města z vyhlídkových bodů Kaménky a Bílá hora**,
- prověřit možnost **pěšího propojení ulice Benešovy a Koliště** jako součást budovy Magistrátu (např. ve formě poloveřejného vnitrobloku nebo průchodu),
- stavbu orientovat do ulice Benešovy a Koliště a **podporovat městský charakter obou významných ulic**, podél ulic je žádoucí vytvořit aktivní parter,

- v návrhu **se zabývat i střešní krajinou** (pohledovou plochou střechy) objektu,
- zvážit **umístění uměleckého díla/uměleckých děl**, nebo vymezit / definovat vhodný prostor pro budoucí umístění uměleckého díla/uměleckých děl vč. uvedení případných prostorových a technických limitů, umělecké dílo/umělecká díla by měla ve výsledku přispět k identitě místa a vztahu veřejnosti k veřejné instituci, návrh by měl pracovat s možností umístění uměleckých děl jako integrálních součástí architektonického a urbanistického řešení a vytvářet vhodné podmínky pro jejich umístění,

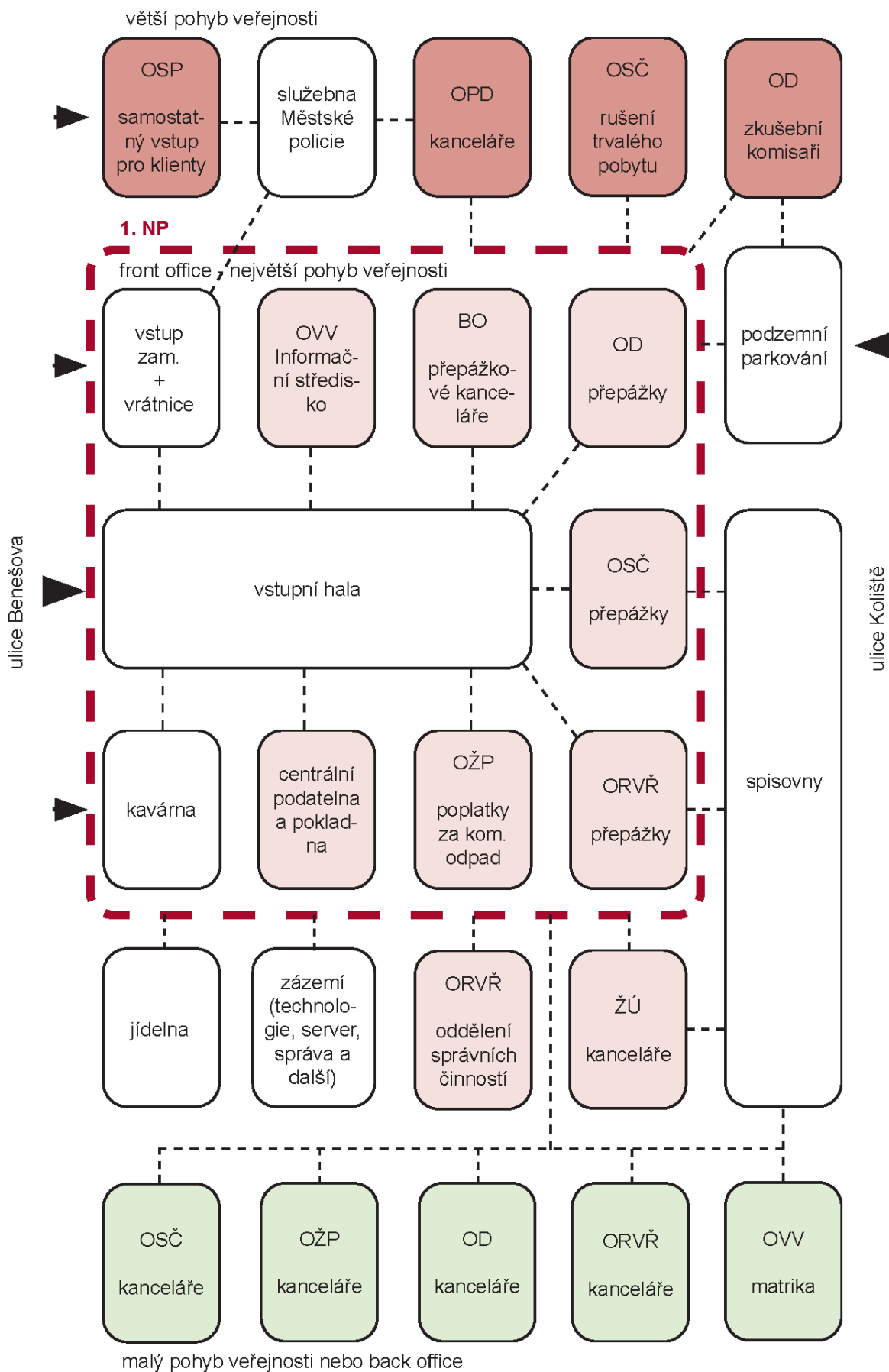
#### **Požadavky na technické řešení:**

- řešit stavbu z hlediska energetické náročnosti a kvality vnitřního prostředí v souladu s **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 dozoru projektanta*),
- z hlediska provozu **navrhnout stavbu jako CO<sub>2</sub> neutrální**,
- doporučuje se na stavbu aplikovat **opatření šetrná k životnímu prostředí a opatření pro zvýšení odolnosti budovy vůči změnám klimatu**,
- důraz by měl být kladen na **energetickou soběstačnost objektu a využití alternativních zdrojů energie**, konstrukční řešení budovy by mělo být koncipováno tak, aby na ni bylo možné aplikovat integrovaný fotovoltaický systém a tento souběžně vhodně kombinovat s dalšími zdroji energie v budově,
- zvážit vhodný způsob hospodaření se srážkovou a šedou vodou, **navrhnout decentrální systém odvodnění dle principů hospodaření s dešťovými vodami**, pro odvodnění ploch platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 3 l/s.ha,
- popsat **základní koncepci řešení vytápění, přípravy teplé vody, chlazení a větrání** včetně uvažovaných zdrojů energie pro pokrytí energetické náročnosti, návrh řešení bude modulární, aby technicky umožňoval změny vnitřních příček bez nutnosti zásahů do rozvodů, **pro zásobování teplem objektu se uvažuje horkovodní přípojka**, v objektu Magistrátu uvažujte s prostorem pro umístění výměňkové stanice.

### 1.3 Požadavky na vnitřní provoz budovy

Zadavatel očekává, že návrh dispozičního řešení Magistrátu bude **uživatelsky přívětivý jak pro jeho zaměstnance, tak i pro klienty** (návštěvníky Magistrátu). Vzhledem k agendám jednotlivých níže uvedených odborů Magistrátů **Zadavatel neuvažuje o tom, že by bylo kancelářské pracovní prostředí řešeno jako „open space“**, jelikož Magistrát často s klienty (návštěvníky) řeší citlivé údaje. Důraz by měl být tedy spíše kladen na to, aby se klienti při návštěvě Magistrátu cítili příjemně a bezpečně.

Do nové budovy Magistrátu budou přemístěny následující níže uvedené odbory. Podrobnější požadavky na prostorové požadavky jednotlivých odborů jsou popsány v podkladu *P07 – Prostorové požadavky na budovu*.



obr. 4 – Provozní schéma

Zdroj: KAM

## **Část Odboru vnitřních věcí (OVV)**

### Informační středisko

Oddělení poskytuje aktuální všeobecné informace ze všech oblastí působnosti jednotlivých magistrátních útvarů. Zajišťuje nahlížení do elektronické Sbírky právních předpisů obcí. Provádí kopírování dokumentů a listin za úplaty, a to výhradně v souvislosti s vyřizováním úředních záležitostí. Provádí vidimaci a legalizaci (ověřování dokumentů) pro veřejnost. Zajišťuje provoz kontaktního místa veřejné správy – Czech POINT. Vydává ověřené výstupy z informačních systémů veřejné správy (výpis z evidence Rejstříku trestů, výpis bodového hodnocení řidiče, výpis z katastru nemovitostí atd.). Provádí autorizovanou konverzi dokumentů na žádost. Poskytuje služby v rámci agendy informačního systému datových schránek. Vede Centrální evidenci žádostí o informace, které jsou podány podle zákona o poskytování informací. Zajišťuje výdej informačních materiálů, publikací a některých typů formulářů určených veřejnosti. Zajišťuje aktualizaci povinně zveřejňovaných informací.

Referenti poskytují informace klientům na přepážkách. Kontaktní místa Czech POINT budou umístěna v kancelářích. V blízkosti informačního střediska by měla být pokladna pro příjem a výdej plateb, která bude součástí centrální pokladny viz níže. Dále je nutné navrhnout kancelář pro spojovatelky, administrativu a kancelář pro vedoucího oddělení.

### Správní oddělení – referát podatelny

Přijímá písemnosti. Vede agendu ztrát a nálezů.

Příjem na podatelně zajišťují přepážky. Vedoucí oddělení má samostatnou kancelář. Referenti mimo přepážku pracují ve společné kanceláři v návaznosti na přepážky, ve které se třídí podání v listinné podobě, autopošta přijatá od odborů z celého Magistrátu, frankují se zde zásilky určené k doručení. Podatelna také přijímá ztráty a nálezy, pro které je nutné zajistit dostatečné skladovací kapacity (uskladnění po dobu 3 let).

### Správní oddělení

Vykonává spisovou službu matriky. Provádí úkony na úseku matrik (vyšší ověření matričních dokladů, nahlížení do sbírky listin, potvrzení o údajích uvedených ve sbírce listin).

Referenti vykonávají svou činnost v kanceláři. Spisovna správního oddělení se vyznačuje vysokými nároky na skladovací kapacity. Ve spisovně se shromažďují veškeré matriční listiny ze všech městských částí.

## **Část Bytového odboru (BO)**

### Kontaktní místo pro bydlení

Poradenské místo poskytuje informace v oblasti přidělení bytů a řešení bytové nouze. Informuje o možnostech řešení různých životních i krizových situací ve vztahu k bydlení (krizové ubytování, pobytové sociální služby, soukromé ubytovny, sociální dávky) a o dostupném bydlení. Poskytuje souhrnné informace o způsobu podávání žádosti o běžný obecní byt i o jiné typy obecního bydlení (startovací byty, byty pro osamělé rodiče s dětmi, byty zvláštního určení, sociální byty). Přijímá a eviduje žádosti o sociální byty s potřebou komplexní sociální podpory.

Služby jsou klientům poskytovány na přepážkách. Vedoucí zaměstnanci oddělení a referátů pracují v kancelářích.

### **Živnostenský úřad (ŽÚ)**

Vykonává v přenesené působnosti státní správu na úseku živnostenského podnikání v rozsahu stanoveném živnostenským zákonem, a to v oblasti živností ohlašovacích (řemeslných, vázaných a živností volné) a živností koncesovaných. Provozuje živnostenský rejstřík. Zajišťuje výkon státní správy na úseku zemědělství v části evidence zemědělských podnikatelů v rozsahu stanoveném zákonem o zemědělství. Vykonává kontrolní a dozorovou činnost.

Pro vedoucí zaměstnance (vedoucí odboru a vedoucí oddělení) budou zajištěny kanceláře s malým jednacím stolem. Odboru bude sloužit jedna středně velká zasedací místnost. Pro potřeby klientů je potřeba uvažovat s čekacím prostorem.

### Oddělení živností

Vyřizuje ohlášení živnosti a žádost o koncesi včetně oznámení změn údajů a dokladů, změny odpovědného zástupce, oznámení o přerušení provozování živnosti a žádost o zrušení živnostenského oprávnění. Vede živnostenský rejstřík včetně agendy provozoven. Vykonává státní správu na úseku zemědělství v části evidence zemědělských podnikatelů, v rozsahu stanoveném zákonem o zemědělství. Provozuje Centrální registrační místo (CRM) a Jednotné kontaktní místo (JKM).

Registrace živností zajišťují referenti v kancelářích, které umožní jednání s alespoň 2 klienty. Každé pracovní místo musí mít svůj počítač, tiskárnu a scanner. Referenti správy živnostenského rejstříku a provozoven vykonávají svou činnost v kancelářích, přičemž každé pracovní místo zároveň umožní jednání se 2 klienty.

### Oddělení kontrolní a správní

Zodpovídá za správní agendu spojenou s výkonem státní správy na úseku kontroly živnostenského podnikání. Zajišťuje správní trestání v oblastech svěřené působnosti. Projednává ve druhém stupni



přestupky za porušení nařízení statutárního města Brna svěřených do působnosti živnostenského úřadu (např. tržní řád).

Referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, přičemž každé pracovní místo zároveň umožní jednání s alespoň 2 klienty. Pro jednání s vícečetnou skupinou klientů je vhodné uvažovat s jednací místností pro 10 až 15 lidí.

#### Oddělení provozu

Vykonává spisovou službu úřadu. Zajišťuje provozní a ekonomickou agendu úřadu. Zabezpečuje informační materiály pro podnikatele. Zajišťuje legislativně-technické zpracování nařízení statutárního města Brna svěřených do působnosti živnostenského úřadu (zejména tržní řád).

Referenti vykonávají svou činnost v kancelářích. Referenti spisovny využívají společnou kancelář. Oddělení se vyznačuje vysokými nároky na skladovací kapacity. Ve spisovně se shromažďují veškeré „živé“ spisy ŽÚ.

#### **Odbor správních činností (OSČ)**

Má na starosti státní správu na úseku evidence obyvatel, občanských průkazů a cestovních dokladů. Vykonává činnost ohlašovny trvalého pobytu, která je jedinou ohlašovnou na území statutárního města Brna. Zajišťuje výkon celostátní agendy na úseku evidence obyvatel a cestovních dokladů pro občany, kteří nikdy neměli trvalý pobyt na území České republiky nebo u nichž trvalý pobyt nelze zjistit.

Pro vedoucí zaměstnance (vedoucí odboru a vedoucí oddělení) a právníky budou zajištěny kanceláře s malým jednacím stolem. Odboru bude sloužit jedna středně velká zasedací místnost (porady, školení apod.). Pro potřeby klientů odboru je potřeba uvažovat s odpovídajícím čekacím prostorem (klientskou halou).

#### Oddělení občanských průkazů, oddělení cestovních dokladů, oddělení evidence obyvatel

Oddělení občanských průkazů přijímá žádosti o vydání občanského průkazu. Předává vyhotovené občanské průkazy občanům. Vede správní a přestupková řízení na úseku občanských průkazů. Poskytuje občanům údaje z informačního systému evidence občanských průkazů k jejich osobě.

Referenti vykonávají svou činnost na přepážkách, přičemž přepážky pro příjem žádostí o občanský průkaz jsou vybaveny fotokabinami s předepsanými rozměry (šířka – 1800 mm, hloubka – 1700 mm, výška – 2100 mm), z toho je 1 speciálně upravená pro ZTP a ZTP-P. Vedoucí oddělení a jeho zástupce budou mít kancelář. Stejně tak bude zajištěna kancelář pro pracovníky řešící přestupky. Pro potřeby oddělení bude sloužit 1 příruční spisovna a 1 spisovna.

Oddělení cestovních dokladů přijímá žádosti o vydání cestovního pasu s biometrickými údaji. Předává vyhotovené cestovní doklady občanům a kontroluje funkčnost čipu s biometrickými údaji. Přijímá oznámení o ztrátě, odcizení, poškození nebo zničení cestovního dokladu. Vede správní a přestupková

řízení na úseku cestovních dokladů. Poskytuje občanům údaje z informačního systému evidence cestovních dokladů k jejich osobě.

Referenti vykonávají svou činnost na přepážkách, přičemž přepážky pro příjem žádostí o cestovních dokladů jsou vybaveny fotokabinami s předepsanými rozměry (šířka – 1800 mm, hloubka – 1700 mm, výška – 2100 mm), z toho jsou 2 speciálně upravené pro ZTP a ZTP-P. Pro ohlášení ztráty nebo odcizení cestovního dokladu bude sloužit kancelář. Vedoucí oddělení a 2 jeho zástupci budou mít kancelář s prostorem pro interní jednání. Stejně tak bude zajištěna kancelář pro výkon agendy zastupitelských úřadů a mobilního pracoviště pro výjezdy, kancelář s prostorem pro interní jednání s rozšířenou odkládací plochou (správní řízení), kancelář pro zpracování přestupkové agendy. Pro potřeby oddělení bude sloužit 1 spisovna a 1 sklad.

Oddělení evidence obyvatel eviduje změny trvalého pobytu občanů na území statutárního města Brna (ohlašovna trvalého pobytu). Poskytuje občanovi údaje vedené v informačním systému evidence obyvatel k jeho osobě nebo k osobě blízké, vlastníkovu objektu výpis občanů hlášených k trvalému pobytu na této adrese. Na žádost občana eviduje adresu pro doručování písemností, její změnu nebo zrušení. Kontroluje, šetří správnost údajů a případně opravuje chybné údaje vedené v informačním systému evidence obyvatel. Přijímá žádost občana o zprostředkování kontaktu s jiným občanem a postupuje ji k vyřízení na Ministerstvo vnitra ČR.

Referenti vykonávají svou činnost na přepážkách ohlašoven trvalého pobytu. Dále by měla být zajištěna kancelář pro pracoviště evidence obyvatel (z důvodu zajištění ochrany osobních údajů) a další kanceláře. Vedoucí oddělení bude mít kancelář s prostorem pro interní jednání. Pro potřeby oddělení bude sloužit 1 spisovna.

#### Oddělení zhotovení a distribuce dokladů

Přijímá oznámení o ztrátě, odcizení, poškození, zničení nebo nebezpečí zneužití občanského průkazu. Zajišťuje podání žádosti o občanský průkaz a předání občanského průkazu mimo pracoviště správního orgánu v případech, kdy se žadatel z dlouhodobých zdravotních důvodů nebo jiného závažného důvodu nemůže dostavit osobně na toto pracoviště. Vede přestupkové řízení na úseku občanských průkazů. Vyhotovuje dočasné občanské průkazy v zákonem stanovených případech. Zajišťuje provoz příjmových pokladen odboru.

Referenti vykonávají svou činnost na přepážkách a také v kancelářích, které umožní jednání s alespoň 2 klienty.

#### Oddělení rušení trvalého pobytu

Vede řízení o zrušení údaje o místu trvalého pobytu a přiděluje úřední adresu u občanů ČR. Vede přestupková řízení na úseku evidence obyvatel.

Referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, které umožní jednání se 2 až 4 klienty. Pro účely administrativy slouží kancelář pro 2 osoby. Pro klienty je potřeba zajistit čekací prostor s kapacitou 10 osob.

### **Odbor životního prostředí (OŽP)**

Zajišťuje výkon státní správy na úseku životního prostředí. Vybírá místní poplatek za komunální odpad. Poskytuje dotace v rámci motivačních programů a podílí se na ekologické výchově. Zpracovává koncepce týkající se životního prostředí. Účastní se místních průzkumů a kontrolních prohlídek staveb. Vydává obecně závazné vyhlášky v oblasti životního prostředí. Přezkoumává rozhodnutí úřadů městských částí v oblasti životního prostředí. Podává informace o životním prostředí. Rozvíjí městský informační systém s využitím geografického informačního systému (GIS).

Pro vedoucí zaměstnance (vedoucí odboru a vedoucí oddělení) a právníky budou zajištěny kanceláře s malým jednacím stolem. Odboru by měla sloužit jedna středně velká zasedací místnost. Pro větší jednání může sloužit velká zasedací místnost, která bude sdílená s ostatními odbory.

#### Oddělení motivačních programů

Vyřizuje nejrůznější dotace (na podporu využití srážkové vody, tvorby zelených střech, oživení zeleně ve vnitroblocích, oživení nábřeží atd.). Vede kampaň **#PřipravBrno**. Zajišťuje naplňování činností Akčního plánu pro udržitelnou energii a klima a Akčního plánu Územní energetické koncepce města Brna. Spravuje webové stránky [priprav.brno.cz](http://priprav.brno.cz) a [ekodotace.brno.cz](http://ekodotace.brno.cz). Vede environmentální výchovu a osvětu.

Referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, které umožní jednání alespoň se 2 klienty.

#### Oddělení odpadového hospodářství a hydrogeologie

Má na starosti provoz systému odpadového hospodářství. Zpracovává koncepce v oblasti systému odpadového hospodářství. Provádí kontroly a řeší přestupky týkající se odpadového hospodářství. Zabezpečuje mapování a aktualizaci dat, která se týkají oblasti geologie a hydrogeologie.

Referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, které umožní jednání alespoň se 2 klienty.

#### Oddělení ochrany a tvorby zeleně a ÚSES

Vydává za město souhlas ke kácení dřevin. Eviduje zeleň ve městě v rámci geografického informačního systému (GIS). Vydává za město souhlas s náhradní výsadbou na pozemcích, které nejsou svěřeny městským částem. Podílí se na rozvojových projektech, které se týkají zeleně. Zpracovává koncepci systému městské zeleně. Zodpovídá za realizaci projektu Revitalizace Staré Ponávky. Má na starosti Územní systém ekologické stability (ÚSES) v Brně.

Referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, které umožní jednání alespoň se 2 klienty. Kanceláře je vhodné vybavit odkládací plochou.

### Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí

Vyjadřuje se k územnímu plánu, regulačním plánům, urbanistickým studiím atd. z hlediska ochrany životního prostředí. Vyjadřuje se k pozemkům v majetku města z pohledu ochrany přírody a krajiny. Posuzuje stavby a vyjadřuje se k nim podle stavebního zákona z pohledu životního prostředí. Provádí místní průzkum při řízeních a postupech podle stavebního zákona.

Referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, které umožní jednání alespoň se 2 klienty. Kanceláře je vhodné vybavit odkládací plochou.

### Oddělení správy poplatku za komunální odpad

Má na starosti celkovou agendu poplatku za komunální odpad v Brně.

Referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, které umožní jednání alespoň se 2 klienty. Pro zaplacení poplatku za odpad slouží přepážky pokladen, které nejsou součástí centrální pokladny. V návaznosti na pokladny bude umístěna místnost s trezorem.

### Správní oddělení a ekonomické oddělení

Provádí kontroly výkonu státní správy pro oblast životního prostředí na úradech městských částí. Podatelna přijímá a odesílá poštu. Rozvíjí městský informační systém s využitím geografického informačního systému (GIS). Vykonává zřizovatelskou funkci k příspěvkovým organizacím, jako jsou Správa hřbitovů města Brna, Zoo Brno a stanice zájmových činností a Veřejná zeleň města Brna. Vykonává zakladatelskou funkci k obchodním společnostem SAKO Brno a Pohřební a hřbitovní služby města Brna. Stará se o válečné a čestné hroby ve městě.

Referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, které umožní jednání alespoň se 2 klienty.

### **Odbor dopravy (OD)**

Má na starosti správu a rozvoj pozemních komunikací na území města Brna. Připravuje investiční záměry dopravních staveb. Zabezpečuje organizaci a rozvoj individuální dopravy, městské hromadné dopravy i parkování v souladu s urbanistickými záměry. Dohlíží na správu pasportu komunikací. Zajišťuje správní agendu v oblastech silničního hospodářství (zvláštní užívání komunikací, uzavírky, objížďky, odstraňování vraků, reklamní zařízení v blízkosti komunikací, vyjadřování ke stavbám z hlediska provozu na komunikacích, přestupky v oblasti pozemních komunikací), a to na silnicích II. a III. třídy a vybraných místních komunikacích s provozem MHD, stanovení trvalého a přechodného dopravního značení, vydávání parkovacích a vjezdových oprávnění v rámci systému rezidentního parkování, dopravního a drážního správního úřadu a stanic měření emisí, taxislužby.

Pro vedoucí zaměstnance (vedoucí odboru a vedoucí oddělení a ekonomického referátu) a právníky budou zajištěny kanceláře s malým jednacím stolem. Odboru by měly sloužit tři středně velké zasedací místnosti.

#### Oddělení koncepce a strategie rozvoje dopravy

Tvoří koncepci realizace dopravních projektů a koncepci rozvoje dopravních systémů města v návaznosti na Územní plán města Brna a s ohledem na změny vyvolané vývojem v území, demografickými změnami, růstem motorizace či změnami v poptávce po hromadné dopravě. Zpracovává, vyhodnocuje a aktualizuje Plán udržitelné městské mobility. Přípravuje investiční záměry dopravních staveb. Podílí se na organizaci dopravy prostřednictvím její regulace, navrhuje realizaci záchytných parkovišť, rozhoduje o organizaci parkování. Spolupracuje s odbornými pracovišti u nás i v zahraničí při tvorbě koncepce dopravních systémů města a podílí se na mezinárodních a evropských rozvojových projektech.

Referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, které umožní jednání alespoň se 2 klienty. Kanceláře je vhodné vybavit odkládací plochou.

#### Oddělení místní a přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích, parkovacích a vjezdových oprávnění

Stanoví místní a přechodnou úpravu provozu (dopravní značení) na silnicích II. a III. třídy, místních komunikacích a na veřejně přístupných účelových komunikacích. Zabezpečuje obnovu dopravních značek a dopravních zařízení a provozuschopnost světelné signalizace na křižovatkách. Povoluje zřizování vyhrazených parkovacích stání na silnicích II. a III. tříd a místních komunikacích s provozem MHD. Povoluje výjimky z místní úpravy provozu na pozemních komunikacích. Povoluje nadrozměrnou přepravu přes město Brno. Vydává a prodlužuje oprávnění pro vjezd do centra města a regulovaných vnitrobloků. Vydává a prodlužuje dlouhodobá parkovací oprávnění pro rezidenty, abonenty a návštěvníky v systému rezidentního parkování.

Referenti vykonávají svou činnost zpravidla v kancelářích, které umožní jednání alespoň se 2 klienty. Kancelář je vhodné vybavit odkládací plochou. Referenti referátu parkovacích oprávnění obsluhují klienty u přepážek a ostatní jsou umístěni v kancelářích s možností jednání alespoň se 2 klienty.

#### Oddělení pozemních komunikací, dopravního a drážního správního úřadu

Zajišťuje agendu silničního správního úřadu pro silnice II. a III. třídy a dopravně významné místní komunikace na území města (zvláštní užívání komunikací, uzavírky, objíždky, připojení komunikací, odstraňování vraků, reklamní zařízení v blízkosti komunikací). Uděluje oprávnění řidiče taxislužby a vydává průkaz řidiče taxislužby, zařazuje vozidla do evidence vozidel taxislužby, provádí výkon státního odborného dozoru v taxislužbě. Provádí výkon státní správy ve věcech městské autobusové dopravy, schvaluje smluvní přepravní podmínky a tarif městské autobusové dopravy, spolupracuje při tvorbě a schvalování smlouvy o závazku veřejné služby a kompenzaci z veřejné přepravy cestujících mezi statutárním městem Brnem a Dopravním podnikem města Brna. Provádí výkon státní správy pro dráhu

tramvajovou a trolejbusovou, vydává úřední povolení k provozování dráhy, schvaluje jízdní řády drážní dopravy, vydává a odebrává průkazy způsobilosti k řízení drážního vozidla. Vydává a odnímá povolení k provozování stanice měření emisí, provádí státní odborný dozor nad stanicemi měření emisí.

Referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, které umožní jednání alespoň se 2 klienty. Kanceláře je vhodné vybavit odkládací plochou.

#### Oddělení majetkové a právní

Zajišťuje majetkoprávní agendu, související se správou, údržbou, opravami a modernizací sítě pozemních komunikací na území města. Zajišťuje uzavírání smluvních vztahů, přípravu podkladů spojenou s touto činností a jejich projednávání v orgánech města. Zajišťuje nápravu nesprávných a nezákonných rozhodnutí vydaných správními úřady nižšího stupně – orgány městských částí na úseku zákona o pozemních komunikacích. Projednává přestupky na úseku dopravy, silničního hospodářství a silniční dopravy.

Referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, které umožní jednání alespoň se 2 klienty. Kanceláře je vhodné vybavit odkládací plochou.

#### Referát ekonomický

Spravuje rozpočet města a sleduje finanční čerpání v oblasti dopravy. Provádí veřejnosprávní kontrolu v oblasti dopravy.

Referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, které umožní jednání alespoň se 2 klienty.

#### **Odbor přestupků v dopravě (OPD)**

Projednává přestupky v dopravě. Vede řízení o zadržení řidičského průkazu. Nařizuje přezkoumání zdravotní a odborné způsobilosti řidičů.

Pro vedoucí zaměstnance (vedoucí odboru a vedoucí oddělení) a právníky budou zajištěny kanceláře s malým jednacím stolem. Pro větší jednání by bylo vhodné navrhnout alespoň jedna středně velká zasedací místnost s odděleným vstupem pro veřejnost a zaměstnance. Při návrhu je dobré pamatovat na zajištění bezpečnosti zaměstnanců, vzhledem k charakteru jejich práce. Odbor se také vyznačuje vysokými nároky na spisovnu, i když do budoucna lze očekávat s ohledem na digitalizaci procesu, stabilizaci plošných nároků.

#### Oddělení právně ekonomické

V přenesené působnosti vede správní řízení o zadržení řidičského průkazu dle zákona o silničním provozu (z. č. 361/2000 Sb.), ve věci přezkoumání zdravotní způsobilosti držitele řidičského oprávnění dle zákona o silničním provozu.

Referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, které umožní jednání alespoň se 2 klienty. Kanceláře je vhodné vybavit odkládací plochou.

#### Oddělení správních řízení

V přenesené působnosti vede správní řízení o přestupcích oznámených zejména Policií České republiky, Městskou policií Brno, o přestupcích provozovatele vozidla podle zákona o silničním provozu (z. č. 361/2000 Sb.), zákona o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích (z. č. 56/2001 Sb.), zákona o pojištění odpovědnosti z provozu vozidla (z. č. 168/1999 Sb.). V přenesené působnosti po oznámení přestupku Policií České republiky či Městskou policií Brno vyzývá provozovatele vozidla, s nímž došlo ke spáchání přestupku, k uhrazení určené částky dle zákona o silničním provozu (z. č. 361/2000 Sb.), zahajuje správní řízení s provozovatelem vozidla v rámci objektivní odpovědnosti za přestupek dle zákona o silničním provozu.

Referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, které umožní jednání alespoň se 2 klienty. Kanceláře je vhodné vybavit odkládací plochou.

#### **Odbor registru vozidel a řidičů (ORVŘ)**

Vede registr řidičských průkazů a evidenci v registru řidičů a registr silničních vozidel (RSV). Schvaluje technickou způsobilost vozidel. Prověřuje odbornou způsobilost žadatelů o řidičské oprávnění (oblast autoškol). Rozhoduje o registraci k provozování autoškol.

Pro vedoucí zaměstnance (vedoucí odboru a vedoucí oddělení) a právníky budou zajištěny kanceláře s malým jednacím stolem. Odbor se vyznačuje vysokými nároky na spisovnu, i když do budoucna lze očekávat s ohledem na digitalizaci procesu stabilizaci plošných nároků. Odboru by měla sloužit jedna středně velká zasedací místnost. Pro potřeby klientů je potřeba uvažovat s odpovídajícím čekacím prostorem (klientskou halou).

#### Oddělení agend řidičů

Uděluje řidičská oprávnění. Vydává řidičské průkazy a mezinárodní řidičské průkazy, data z registru řidičů (výpis z evidenční karty řidiče, výpis z konta bodového hodnocení řidiče), průkazy profesní způsobilosti řidiče. Provádí záznamy bodů do bodového hodnocení řidičů. Vydává paměťové karty do digitálních tachografů.

Referenti vykonávají svou činnost na přepážkách, přičemž přepážky pro příjem žádostí o řidičský průkaz jsou vybaveny fotokabinami (bez předepsaných rozměrů, ale je vhodné je navrhnout obdobně jako u občanských průkazů a cestovních dokladů). V blízkosti přepážek se nacházejí příruční registratury. Spisovna bude vybavena rotačními kartotékami.

Ostatní referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, které umožní jednání alespoň se 2 klienty. Kanceláře je vhodné vybavit odkládací plochou.

### Oddělení autoškol

Rozhoduje o vydání registrace k provozování autoškoly, o její změně a o jejím odnětí. Zařazuje žadatele o řidičské oprávnění k závěrečným zkouškám. Provádí státní dozor ve věcech získávání a zdokonalování odborné způsobilosti. Realizuje zkoušky odborné způsobilosti žadatelů o řidičské oprávnění. Zajišťuje přezkoušení z odborné způsobilosti k řízení motorových vozidel. Podílí se na provádění prevence v oblasti bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

Komisaři jsou umístění ve společné kanceláři. Pro zkoušení je potřeba navrhnout zkušební místnost / místnosti pro celkem cca 20 osob. Pro potřeby klientů je potřeba uvažovat s čekacím prostorem pro cca 50 lidí. Pro praktickou zkoušku je zároveň potřeba zajistit alespoň 6 vyhrazených míst pro vozidla autoškoly.

### Oddělení evidence motorových vozidel

Zapisuje nové údaje nebo změny údajů do registru silničních vozidel. Poskytuje údaje z registru silničních vozidel – vydává data (opisy, výpisy) zapisovaných údajů. Provádí vyřazení silničního vozidla z provozu, ukončení vyřazení silničního vozidla z provozu, zápis zániku silničního vozidla. Vystavuje duplikáty registračních dokladů. Vydává tabulky s registrační značkou na vývoz – export vozidla z České republiky, registrační značky na přání, registrační značku k umístění na nosné zařízení připojitelné k silničnímu vozidlu. Vyměňuje tabulky s registrační značkou (SPZ). Jakožto věcně a místně příslušný správní orgán vede správní řízení na úseku vymezeném ustanovením zák. č. 56/2001 Sb.

Referenti vykonávají svou činnost na přepážkách. V blízkosti přepážek se nacházejí příruční spisovny. Ostatní referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, které umožní jednání alespoň se 2 klienty. Kanceláře je vhodné vybavit odkládací plochou. Pro individuální jednání je vhodné navrhnout jednací buňky pro 4 osoby.

### Oddělení správních činností motorových vozidel

Schvaluje technickou způsobilost dovezených vozidel z ciziny a zapisuje je do registru silničních vozidel. Provádí změny vlastníka nebo provozovatele a ostatních údajů v registru silničních vozidel. Vyřazuje vozidla z registru silničních vozidel a zapisuje jejich zánik. Registruje sportovní a historická vozidla. Poskytuje údaje z registru silničních vozidel – vydává data (opisy nebo výpisy) zapisovaných údajů. Schvaluje technickou způsobilost vozidel – stavbu jednotlivého vozidla, individuální přestavbu jednotlivého vozidla, hromadnou přestavbu jednotlivého vozidla.

Referenti vykonávají svou činnost v kancelářích, které umožní jednání alespoň se 2 klienty. Kanceláře je vhodné vybavit odkládací plochou.



## Část Odboru sociální péče (OSP)

### Oddělení sociálního začleňování

Zabývá se problematikou cizinců, národnostních a etnických menšin a osob požívajících mezinárodní ochranu (uprchlíků) na území města a jejich integrací do majoritní společnosti prostřednictvím poradenství, koordinační, kulturní a osvětové činnosti. Zabezpečuje výkon funkcí romského poradce a poradce pro národnostní menšiny. Zajišťuje činnost Výboru pro národnostní menšiny ZMB a Poradního orgánu pro otázky integrace cizinců. Napomáhá zmírňovat rizika sociálního vyloučení a zlepšovat životní situace osob ohrožených sociálním vyloučením v oblasti bydlení, zaměstnávání atd. Koordinuje a metodicky vede činnost příspěvkové organizace DROM, romské středisko. Zajišťuje tvorbu a následnou koordinaci naplňování koncepčních dokumentů v oblasti sociálního začleňování a integrace cizinců na místní úrovni. V oblasti sociálního začleňování úzce spolupracuje s Ministerstvem pro místní rozvoj ČR (Agenturou pro sociální začleňování).

Zaměstnanci referátu vykonávají svou činnost v kancelářích. Zaměstnanci v kancelářích často jednají s problematickými klienty, se kterými jednají dlouhodobě a snaží si u nich vybudovat důvěru, proto je vhodné v kancelářích vytvořit příjemné prostředí. Pro jednání s klienty zaměstnanci také využívají konzultační místnosti. Oddělení využívá středně velkou multifunkční místnost (jednání, školení atd.). Oddělení je vzhledem ke svému charakteru vhodné provozně oddělit od ostatních odborů.

### Obecné požadavky na vnitřní provoz budovy:

- **navrhnout novou budovu Magistrátu pro kapacitu cca 550 zaměstnanců**, Zadavatel nicméně upozorňuje, že dle výše uvedeného by měl návrh počítat s tím, že v ploše řešeného území bude v budoucnu umožněno rozšířit Magistrát o dalších cca 430 pracovních míst (celkem tedy pro cca 980 zaměstnanců),
- při návrhu Magistrátu **respektovat doporučené prostorové požadavky na novou budovu uvedené v podkladu P07 – Prostorové požadavky na budovu**, při nedodržení těchto požadavků nebude sice účastník ze Soutěže vyloučen, ale porota bude při hodnocení návrhů k nedostatkům při naplnění těchto požadavků významně přihlížet,
- Magistrát by měl pro zaměstnance **vytvořit přívětivé, příjemné a bezbariérové pracovní prostředí, veškeré zázemí** (denní místnosti, kuchyňky a hygienická zázemí) **dimenzovat přiměřeně dle počtu zaměstnanců na každém podlaží**,
- Zadavatel preferuje **umístit veškeré přepážky (OSČ, ORVŘ, OVV, BO, OD), včetně příručních spisoven, ve vstupním podlaží**, kanceláře oddělení živností a oddělení kontrolního a správního ŽÚ je preferováno vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám umístit do podlaží navazujícího na vstupní podlaží,

- Zadavatel preferuje **soustředit kancelářská pracoviště jednotlivých odborů k sobě v rámci podlaží** (s výjimkou přepážkových pracovišť, která by měla být umístěna ve vstupním podlaží),
- Zadavatel preferuje **ve zvýšeném parteru Magistrátu obráceném do ulice Benešova a Koliště umístit komerční pronajímatelné plochy, ve vstupním podlaží** v návaznosti na ulici Benešova **umístit kavárnu**, jejíž provoz by měl být propojen se vstupní halou, aby mohl sloužit návštěvníkům Magistrátu,
- **čekací prostory a klientské haly by měly být uživatelsky přívětivé**, bezbariérové a vybavené kapacitním hygienickým zázemím, včetně přebalovacího koutu a dětského koutu,
- je žádoucí **oddělit vstupy pro zaměstnance a klienty**, stejně jako vertikální a horizontální komunikace a hygienické zázemí zaměstnanců odborů od prostor a komunikací pro klienty, **pro klienty OSP bude vstup oddělený od vstupu klientů ostatních odborů**,
- Zadavatel preferuje **vytvořit centrální pokladnu** (cca 5 přepážek), která zajistí příjem i výdej plateb souvisejících s veškerou činností výše uvedených odborů Magistrátu,
- Zadavatel preferuje **vytvořit centrální podatelnu** (cca 8 přepážek), která zajistí příjem i výdej písemností a podání souvisejících s veškerou činností výše uvedených odborů Magistrátu,
- **zasedací místnosti mohou být sdílené více odbory** na navrženém podlaží, účastník by měl při návrhu **optimalizovat počty zasedacích místnosti** vzhledem k požadavkům jednotlivých odborů,
- Zadavatel požaduje v rámci Magistrátu **umístit služebnu městské policie** pro 5 zaměstnanců, včetně potřebného zázemí,
- vzhledem k rozvoji informačních technologií a digitalizaci administrativních procesů **navrhnout variabilní a adaptabilní dispozici**,
- Zadavatel preferuje vzhledem k vysokému zatížení umístit spisovny odborů (matriky, OSČ, ŽÚ, ORVŘ, OPD, OŽP a OD) do nižších podlaží a zajistit umístění nákladního výtahu, spisovny budou vybaveny posuvnými nebo rotačními kartotékami pro úsporu místa (viz popis výše),
- návrh by měl **maximálně zajistit bezpečnost klientů a zaměstnanců**, zejména v případě požáru nebo před nebezpečím teroristických útoků,
- Zadavatel preferuje **využít výškového rozdílu mezi ulicí Benešova a Koliště využít pro podzemní parkování a technické zázemí budovy**,

## 1.4 Požadavky na řešení veřejných prostranství

Veřejná prostranství k budově Magistrátu by měla vytvářet reprezentativní nástupní prostor do veřejné budovy celoměstského významu. Tato by měla být navržena se zřetelem k památkové hodnotě rezervace, jednotlivých objektů i městských prostor.

### Požadavky k řešení:

- navrhnout **funkční propojení budovy Magistrátu s přilehlým veřejným prostranstvím, zachovat a zlepšit propustnost území,**
- **řešit přilehlá veřejná prostranství jako veřejný prostor** umožňující volný pohyb pěších a cyklistů bezpečně navazující na veřejnou dopravu a **vytvářet pobytová místa s jasnou hierarchizací a lidským měřítkem;**
- Zadavatel uvažuje s realizací následné etapy Magistrátu v dlouhodobém časovém horizontu, nicméně **veřejné prostranství na místě uvažovaného rozšíření budovy Magistrátu by mělo být v tomto ohledu navrženo tak, aby neznemožňovalo jeho realizaci,**
- při návrhu veřejných prostranství **koordinovat návrh úprav veřejných prostranství s odvodněním zpevněných ploch** a zohlednit princip **aplikace hospodaření se srážkovými vodami prostřednictvím přírodě blízkých objektů nebo zařízení** (modrozelená infrastruktura), případně možnosti využití srážkových vod k provozu nemovitosti a závlahy, koncepce odvádění dešťových vod bude v souladu s platnými právními předpisy a Generellem odvodnění města Brna,
- **navrhnout stromořadí v souladu s** podkladem *P19 – Benešova, koncepční studie jako součást veřejných prostranství*, stromořadí musí být zakládána na rostlém, popř. pozměněném terénu a musí pro ně být zajištěn dostatečný prokořenitelný prostor,
- při návrhu veřejných prostranství respektovat Principy tvorby veřejných prostranství ([kambrno.cz/principy/](http://kambrno.cz/principy/)), obecně platí, že **hierarchie veřejných prostranství a jejich kvalita je přímo úměrná intenzitě a významu jednotlivých veřejných prostranství.**

## 1.5 Požadavky na dopravní řešení

Nová budova Magistrátu bude vzhledem ke své poloze nadstandardně kvalitně napojena na všechny druhy dopravy. Zadavatel proto v návrhu **upřednostňuje udržitelné formy dopravy, které nebudou generovat nadměrné zvýšení intenzity individuální automobilové dopravy.**

### Požadavky k řešení:

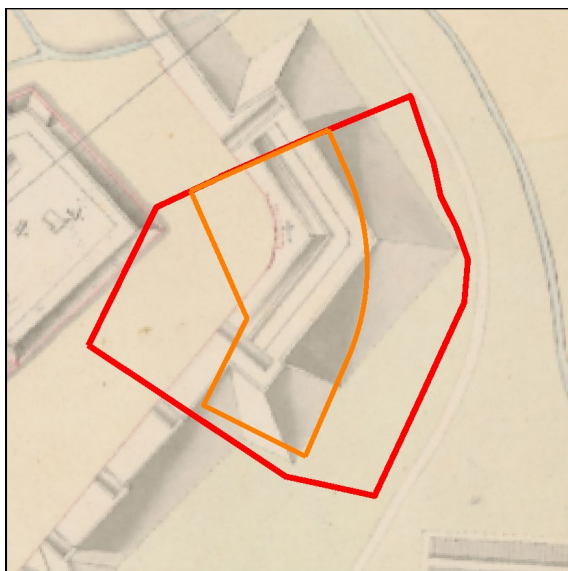
- v návrhu **uvažovat napojení objektu na individuální automobilovou dopravu z ulice Koliště pravými oblouky**, úprava spojená s vjezdem do podzemních garáží bude nedílnou součástí návrhu a bude započítána do předpokládaných investičních nákladů,
- Zadavatel preferuje nakládat s parkovacími stáními hospodárně, **pro budovu Magistrátu by měla být zajištěna parkovací kapacita** v souladu s platnými předpisy (brněnskými stavebními předpisy), **Zadavatel však s ohledem k nedostatku parkovacích kapacit v centru města očekává vyšší kapacitu, max. však 400 parkovacích míst**, Zadavatel předpokládá umístit parkovacích stání max. do 3 podzemních podlaží,
- **navrhnout nové pěší a cyklistické propojení ulic Benešova a Koliště** navazující na uvažovanou ulici podél železničního viaduktu (viz *P20 – Dopravně-urbanistická studie oblasti Špitálka-Radlas*), v návrhu neuvažovat se zachováním stávajícího dopravního propojení mezi stávající budovou Magistrátu a plochou určenou pro umístění nové budovy Magistrátu,
- **počet odstavných míst pro kola a koloběžky navrhnout v souladu s platnými předpisy** (brněnské stavební předpisy),
- do návrhu **zapracovat uvažované vedení cyklistických tras** v souladu s platným Územním plánem města Brna.

## 2 Lokalita

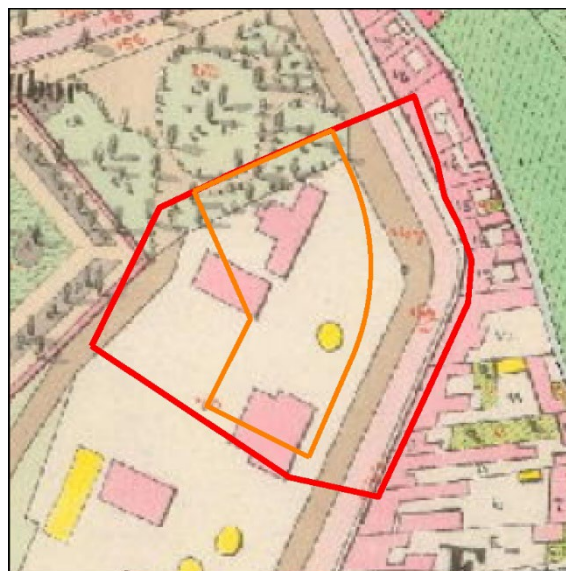
### 2.1 Brněnská okružní třída

Detailní historické informace jsou dostupné v odborné literatuře. Níže je ve stručnosti popsán vznik a rozvoj Brněnské okružní třídy v hlavních bodech a na mapových diagramech.

Brněnská okružní třída začala vznikat po rozhodnutí o zrušení městského opevnění v roce 1850 a vznikala v téže době jako Vídeňská Ringstrasse nebo Pařížské bulváry. Původním záměrem radnice byla hustá bloková zástavba. Na východní straně města (dnešní parky Koliště I, II a III) vznikl po soutěži parkový promenádní bulvár (čtyřřadé stromořadí ve stopě dnešní ulice Za divadlem). Pod Špilberkem vznikla kompozice dvojice vzájemně kolmých tříd (Husova, Joštova).

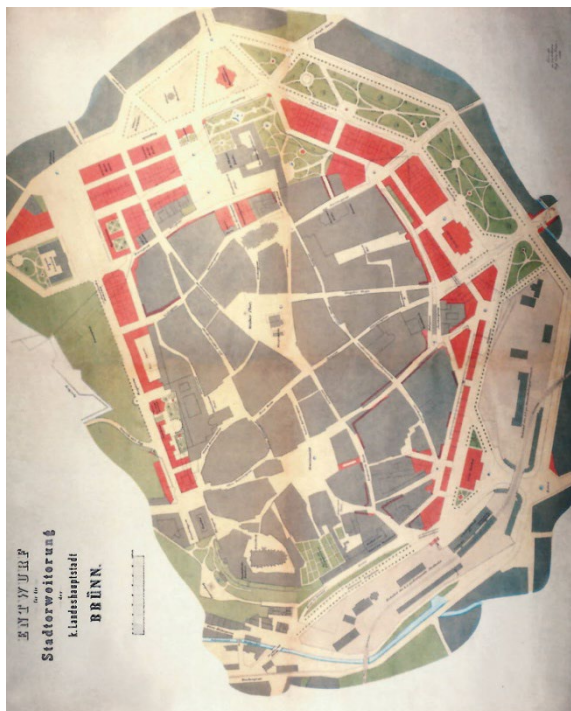


obr. 5 – Výřez z plánu opevnění (1754)  
Zdroj: Statutární město Brno (gis.brno.cz)



obr. 6 – Výřez z císařského otisku (1825)  
Zdroj: Statutární město Brno (gis.brno.cz)

Brněnská okružní třída je výsledkem soutěží a navazujících plánů, které se v čase měnily a reagovaly na již postavené objekty. Návrh Brněnské okružní třídy měl více podob, od výstavní ulice ukončené dominantami (Husova, Joštova), po parkový okruh doplněný pavilony a významnými stavbami (Koliště, Rooseveltova). Je také výsledkem snah o rozšíření vnitřního města, umístění nových reprezentativních budov veřejných institucí a vytvoření kvalitního veřejného prostranství parkového charakteru.



obr. 7 – Regulační plán (1860) – Ludwig Förster

Zdroj: Meditace o architektuře, Pavel Zatloukal



obr. 8 – Vítězný návrh regulačního plánu (1861-1862)

Moritz Kellner, Franz Neubauer

Zdroj: Meditace o architektuře, Pavel Zatloukal



obr. 9 – Regulační plán (1862) – Moritz Kellner, Franz Neubauer, Josef Arnold a kol.

Zdroj: Meditace o architektuře, Pavel Zatloukal



obr. 10 – Regulační plán (1862-1863) – Franz Neubauer a kol.

Zdroj: Meditace o architektuře, Pavel Zatloukal

Na přestavbě města se podíleli významní vídeňští architekti, kteří pracovali i na návrzích budov vídeňské Ringstrasse.

Současná podoba má zásadní vliv na obraz města Brna a představuje kvalitní řešení přestavby města po zrušení opevnění. Při svém založení byla vnímána jako výjimečný prostor vhodný k umístění reprezentativních budov po vzoru ostatních měst, kde tento druh přestavby města probíhal.



Předchůdcem parkového okruhu byla promenáda na kolišti pod hradbami a zahradním způsobem řešené bastiony poskytující výhled na předměstí.

## 2.2 Železnice

Chaotická výstavba uzlu železnice měla za příčinu problém s vybudováním vlastního zařízení železnice, ale i s využitím a propojením území města, které trať obklopovalo. Výstavba nádraží v 30. letech 19. století na jižním okraji města znamenalo založení novodobé jižní hradby města bez ohledu na jeho strategický rozvoj. Stávající poloha nádraží se tak stala nejen bariérou rozmachu města, ale také samotnému rozvoji železniční dopravy.

Otázka přesunu nádraží jižním směrem se otevřela již na počátku 20. století. Důvodem byly hlavně nedostatečná kapacita hlavního nádraží a jeho výpravní budovy, rozvětvení tratí na území města, malá kapacita odstavného nádraží a stísněný přednádražní prostor. Definované nedostatky byly důvodem pro vypsání první urbanistické soutěže na řešení železničního uzlu ve městě Brně (1924). Vítězný návrh „Střed republiky“ arch. Maxe Urbana a Aloise Kubíčka poprvé navrhl odsun brněnského hlavního nádraží na jih, a podmínil tak rozvoj centra města vyřešením brněnské železniční otázky. Myšlenka nové, odsunuté polohy nádraží jižněji k ulici Opuštěné anebo ve variantě v prostoru dolního nádraží se i nadále objevuje ve všech územních plánech z let 1956, 1970, 1982 a 1994. Od této chvíle se datují bouřlivé debaty, hodnocení a výzkumy.

V roce 2018 vláda České republiky definitivně rozhodla, že brněnské nádraží se postaví ve variantě Řeka a podpořila tím stanovisko centrální komise ministerstva dopravy a navázala na své dřívější rozhodnutí o přesunu nádraží z roku 2002.

V roce 2024 je schválen nový územní plán, který počítá s polohou výstavby nového nádraží v poloze u řeky a stávající plocha železničního viaduktu by se tak po odsunu nádraží mohla stát významnou bezkolizní spojnici mezi historickým centrem a východní částí města pro pěší a cyklistickou dopravu

## 2.3 Územní plánování

### Platný Územní plán města Brna (2025)

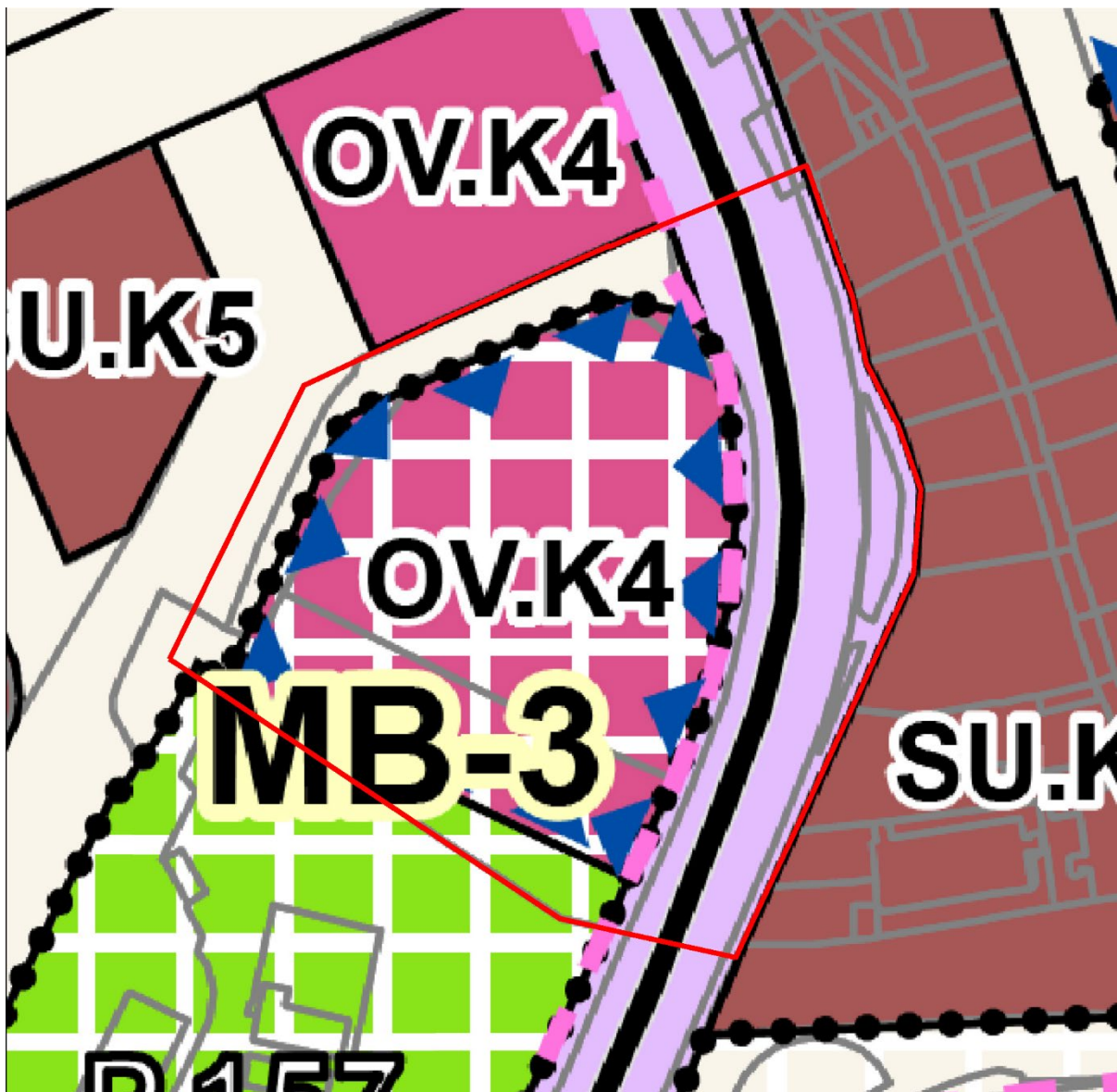
Plocha řešeného území je v Územním plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) zahrnuta do plochy přestavby s rozdílným způsobem využití OV.K4, občanské vybavení veřejné, struktura zástavby kompaktní, výšková hladina 4 (výšková úroveň 9 – 22 m), zóna se shodným charakterem Z1.1 Historické jádro, kde je požadováno chránit rostlou blokovou zástavbu typickou pro historické jádro města, rozvíjet potenciál a hodnoty veřejných prostranství se zaměřením na krátkodobý pobyt a chránit a rozvíjet zelený prstenec podél městské okružní třídy.

Řešené území spadá do rozvojové lokality MB-3 Koliště-Benešova, která zajišťuje rozvoj veřejné vybavenosti. Z hlediska rozvoje lokality a ochrany a rozvoje jejích hodnot je požadováno přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z městské třídy Benešova. Z hlediska sídelní zeleně je požadováno respektovat úzkou prostorovou a provozní vazbu na parkový okruh města.

Maximální výšku budovy mohou v odůvodněných případech přesáhnout veřejné budovy (budovy občanského vybavení), pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou v odůvodněných případech přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny.

Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém zasedání č. ZMB Z9/30 dne 11.11.2025 na základě vlastního podnětu zadání změny 2-25 ÚPmB pod ozn.532. Účelem změny ÚPmB je prověřit v souvislosti s plánovaným záměrem nové budovy Magistrátu města Brna při ulici Benešova možnost navýšení výškové hladiny zástavby z 4 na 5 a možnost změny funkční plochy veřejného prostranství všeobecného mezi ulicí Benešovou a Koliště na návrhovou funkční plochu OV.





obr. 11 – Výřez z hlavního výkresu platného Územního plánu města Brna  
Zdroj: [upmb.brno.cz/](http://upmb.brno.cz/)

## Hodnoty území

V řešeném území:

Kulturně historické hodnoty: městská památková rezervace.

Kompoziční hodnoty: významné historické urbanizační osy (ulice Koliště), chráněné pohledy na vedutu města.

V blízkosti řešeného území:

Kulturně historické hodnoty: nemovitá kulturní památka (palác Morava, perónní přístřešek a nástupiště bývalého autobusového nádraží).

Přírodní hodnoty: památný strom (památný platan na ulici Benešova)



obr. 12 – Výřez z výkresu hodnot území.  
Zdroj: upmb.brno.cz/

## **Limity využití území**

Limity přírodní a hygieny prostředí: území ohrožená zvláštní povodní – vodní nádrž Vír, Brněnská přehrada, vodní nádrž Letovice.

Limity kulturně-historické: městská památková rezervace.

Limity dopravní infrastruktury: ochranné pásmo železnice, vybraná ochranná pásma letišť, heliportů a leteckých staveb.

Limity obrany a bezpečnosti: zájmové území ve vazbě na neveřejné RRL spoje a radiokomunikační zařízení MV ČR.

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 leží v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany.

Celé správní území města je územím s archeologickými nálezy kategorie I, II a III.

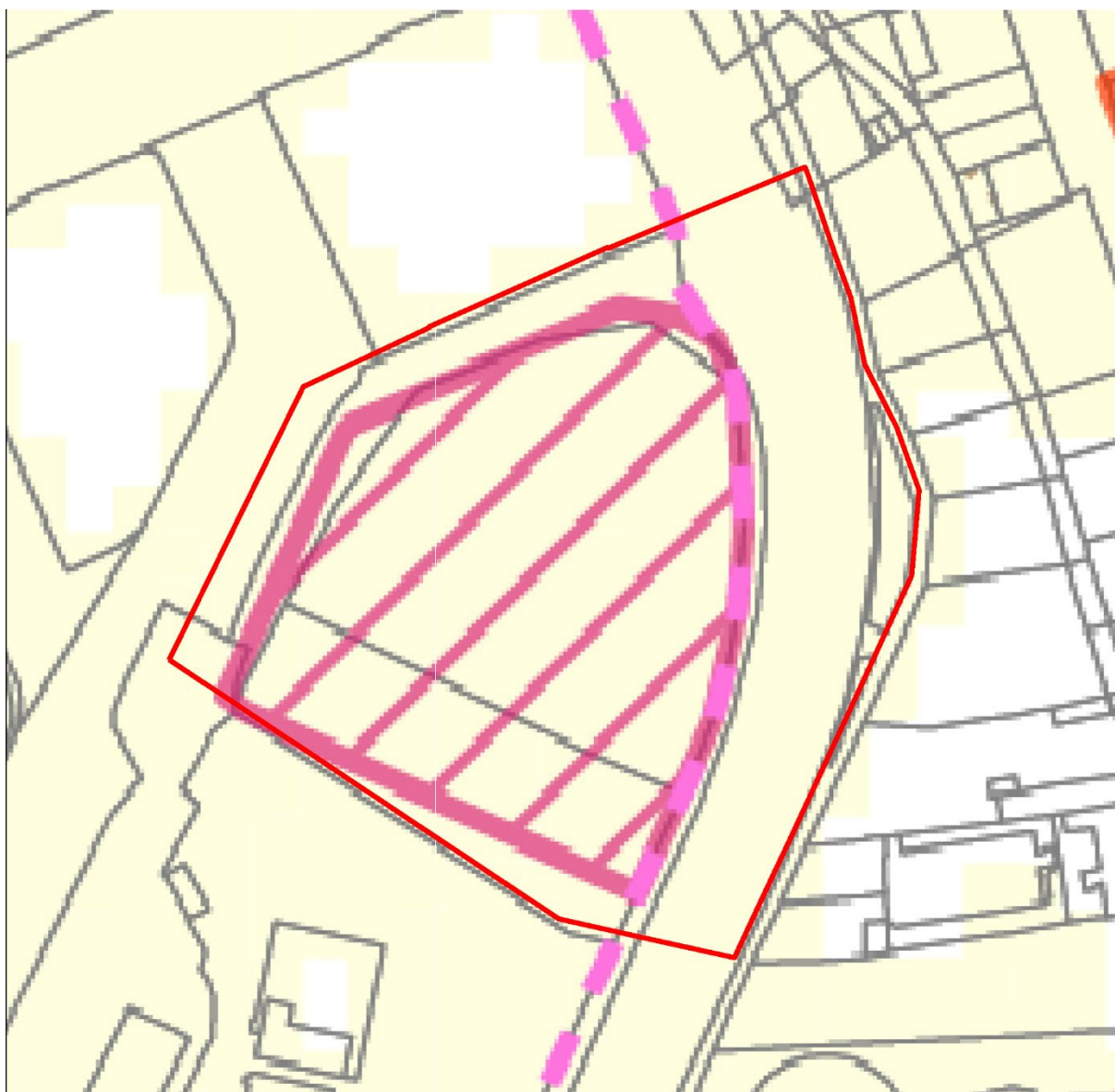


obr. 13 – Výřez z výkresu limitů využití území.  
Zdroj: upmb.brno.cz/

## **Záměry v území a problémové aspekty**

Plochy s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení OK a OV.

Hygienické závady: hlukové zatížení v noci nad 50 dB.



obr. 14 – Výřez z problémového výkresu.  
Zdroj: [upmb.brno.cz/](http://upmb.brno.cz/)



## 2.4 Památková péče

V bezprostřední blízkosti řešeného území se nachází kulturní památka Palác Morava architekta Arnošta Wiesnera (kat. č. 1000157163 - palác Morava – Zemská pojišťovna v Brně) a perónní přístřešek a nástupiště bývalého autobusového nádraží architekta Bohuslava Fuchse (kat. č. 1000161316), u kterého bylo zahájeno řízení o prohlášení kulturní památkou.



obr. 15 – Kulturní památka Palác Morava, architekt Arnošt Wiesner

Zdroj: Národní památkový ústav, [https://iispp.npu.cz/mis\\_public/documentPreview.htm?id=1473609](https://iispp.npu.cz/mis_public/documentPreview.htm?id=1473609)



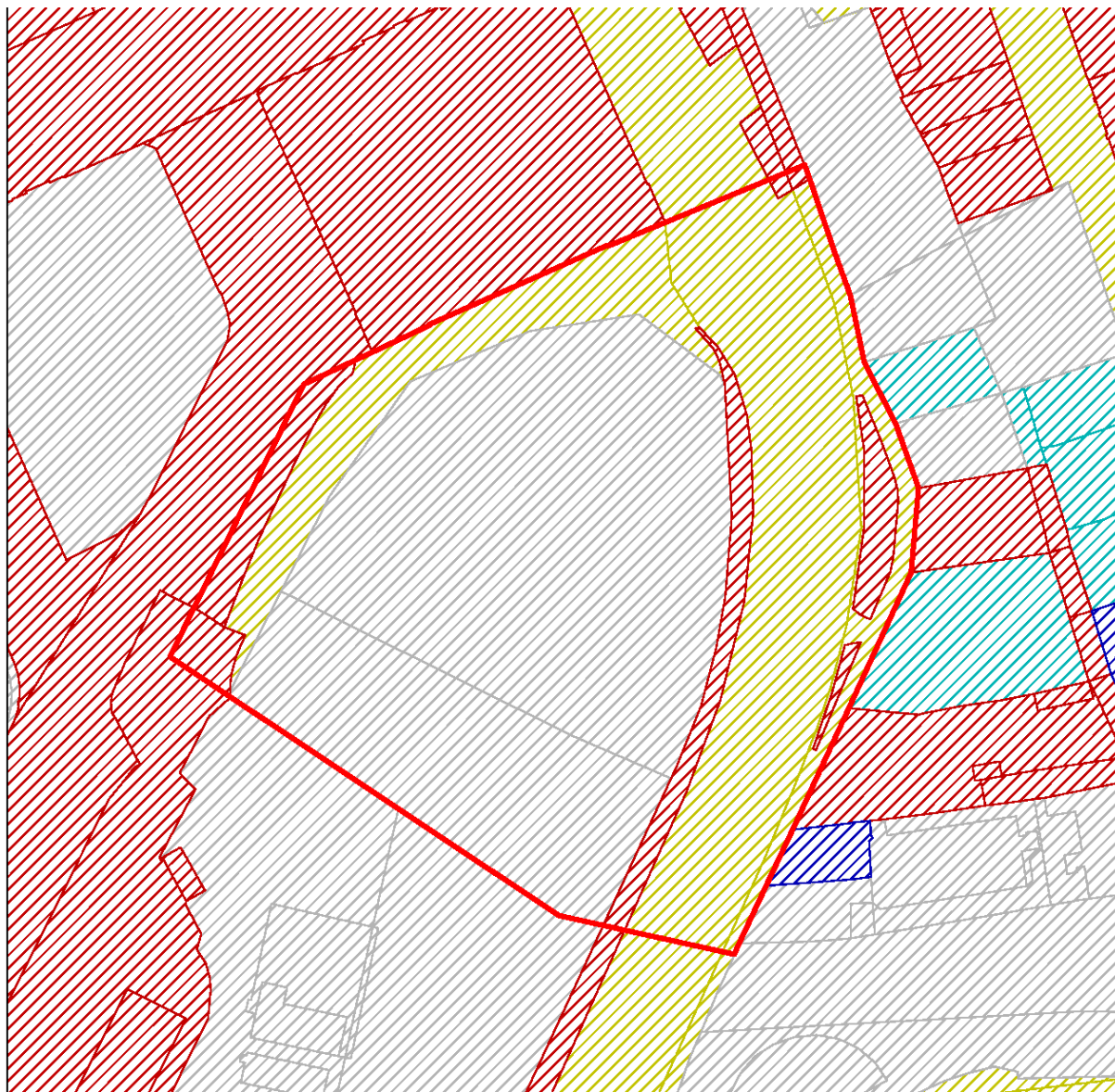
obr. 16 – Perónní přístřešek a nástupiště bývalého autobusového nádraží, architekt Bohuslav Fuchs  
Zdroj: Národní památkový ústav, [https://iispp.npu.cz/mis\\_public/documentPreview.htm?id=1455774](https://iispp.npu.cz/mis_public/documentPreview.htm?id=1455774)

Celé řešené území je situováno v Městské památkové rezervaci Brno (rejst. č. ÚSKP 1049).

Řešené území se také nachází v území s archeologickými nálezy – Středověká brněnská aglomerace. Jedná se o území s doloženými archeologickými nálezy nebo důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů, které spadá do kategorie ÚAN I – území s jednoznačně prokázaným výskytem archeologických nálezů.

## 2.5 Pozemky (majetkoprávní vztahy)

Pozemky určené pro umístění novostavby budovy Magistrátu v řešeném území jsou ve vlastnictví společnosti Realitní společnost města Brna a.s. (šedá barva). Komunikace v ulici Benešova je v majetku města Brna (červená barva) a České republiky a komunikace v ulici Koliště je v majetku České republiky (žlutá barva).



obr. 17 – Výkres majetkoprávních vztahů.  
Zdroj: Statutární město Brno (gis.brno.cz)



## 2.6 Geologické a hydrogeologické poměry

Podrobný inženýrskogeologický průzkum a hydrogeologický průzkum byl pro lokalitu zpracován v roce 2002 a následně byly provedeny další doplňkové průzkumy v letech 2004 a 2005.

Shrnutí ze závěrů těchto průzkumů je uvedeno v podkladu *P18 – Geologie a hydrogeologie*.

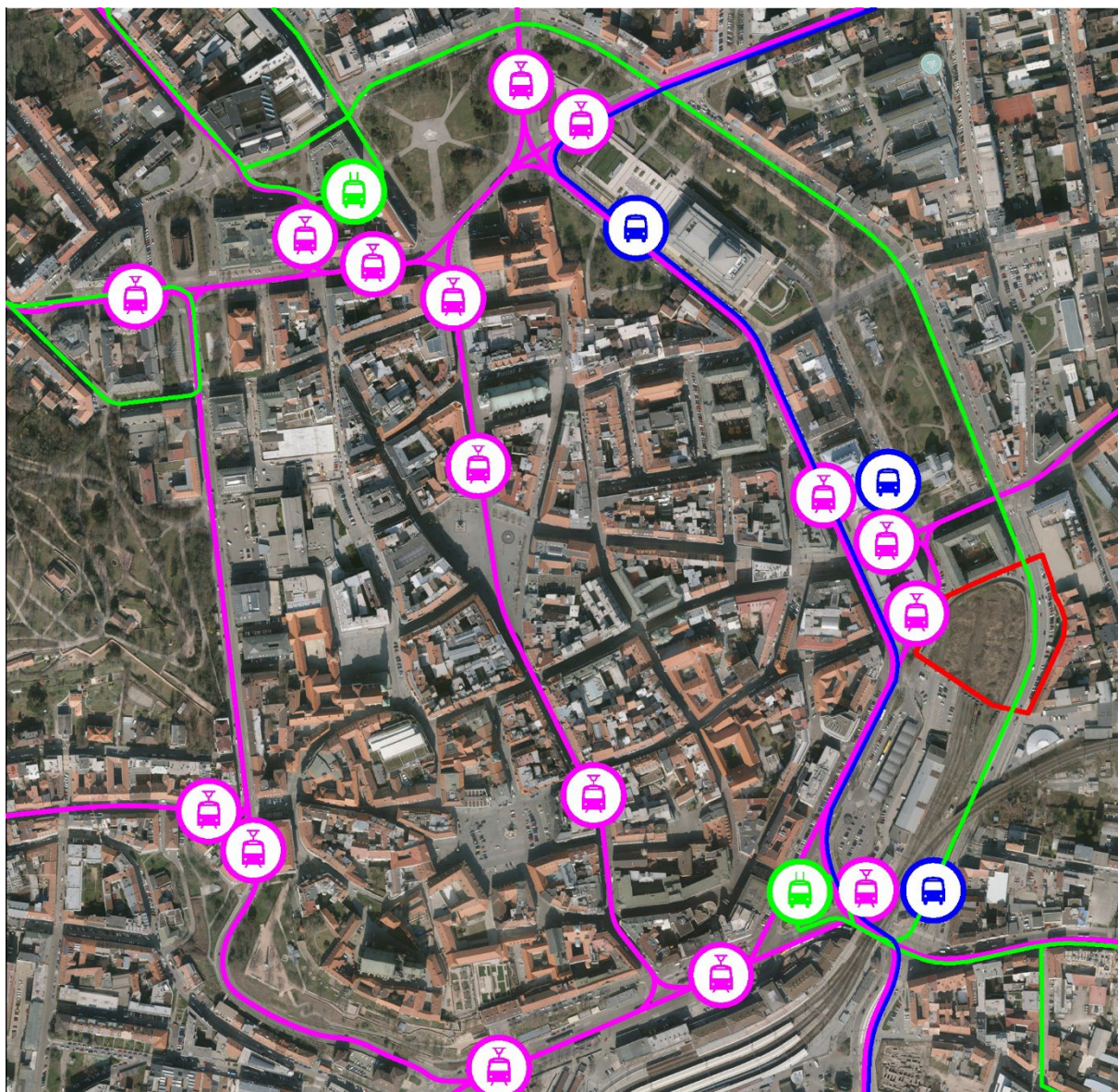
## 2.7 Doprava

### Městská hromadná doprava

Řešené území určené pro umístění nové budovy je velice dobře napojeno na páteřní spoje městské hromadné dopravy (dále jen „**MHD**“). Po ulici Benešova projíždí hlavní tramvajové spoje (linka č. 1, 2, 4, 7 a 10), propojující centrum města se severní a východní částí města. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávka Malinovského náměstí a také zastávka Hlavní nádraží.

Po ulici Benešova rovněž projíždí autobusová linka č. 67, která spojuje městskou část Jundrov a městskou část Brno-jih.

Autobusové nádraží, které se nachází jižně od řešeného území v současnosti sice slouží pro dálkové autobusové spoje (společnosti RegioJet, Flixbus, Arriva atd.), ale ještě před stavbou nového nádraží se připravuje přesun autobusového nádraží na jiné místo. Plocha autobusového nádraží tak bude určena k revitalizaci, stejně jako železnice a železniční viadukt. Sousední plocha jižně od řešeného území má proto potenciál pro dokončení ozeleněného hradebního okruhu.



obr. 18 – Schéma městské hromadné dopravy.  
Zdroj: KAM

### Individuální automobilová doprava

Řešené území je z východní strany lemováno ulicí Koliště (městská okružní třída) a ze západu ulicí Benešovou. Ulice Koliště je frekventovaná sběrná komunikace, propojující tranzitní dopravu ze severu (ulice Drobného, Sportovní a dále směr Svitavy) na jih (ulice Dornych, Svatopetrská, Hněvkovského a dále směr dálnice D1 a D2).

Do budoucna lze uvažovat, že část dopravní kapacity automobilové dopravy by mohl převzít Velký městský okruh. Východně od ulice Koliště je rovněž koncipována nová městská třída Koželužská-Tkalcovská propojující radiální třídy Cejl a Křenovou (viz *P20 – Dopravně-urbanistická studie oblasti Špitálka-Radlas*). Vznikne tak propojení podobně jako na západní straně širšího centra vede Úvoz, na severní Kotlářská a na jižní Opuštěná.



## Nemotorová doprava

Území je v současnosti neprostupné v úseku od ulice Cejl po ulici Křenovou. Drážní těleso zde představuje významnou bariéru, která neumožňuje lokalitu na východ od řešeného území propojit.

Důležitě pro oživení a přestavbu brownfieldů v oblasti Radlas – Špitálka je co nejdřívější doplnění pěšího a cyklistického propojení od ulice Orlí na ulici Třebovskou (viz *P20 – Dopravně-urbanistická studie oblasti Špitálka-Radlas*), čímž by vzniklo nové propojení historického centra města a vnitřního města východně od centra.

Významnou trasou v návaznosti na řešené území má potenciál být nynější pražský železniční viadukt a navazující násep železniční trati ze stávajícího hlavního nádraží do Židenic, který po odsunu nádraží k řece bude využit jako pěší promenáda, anebo významná cyklotrasa bezkolizně křižující kolmé ulice.



obr. 19 – Schéma cyklistických tras.  
Zdroj: KAM

## 2.8 Sítě technické infrastruktury

Území určené k umístění nové budovy Magistrátu není zatíženo významnými vedeními sítí technické infrastruktury. Veškeré sítě technické infrastruktury, ze kterých se bude objekt napojovat jsou vedeny kolem plochy určené k umístění nové budovy Magistrátu (ulice Benešova a ulice Koliště).

Jedinou výjimkou je kolektor procházející jihovýchodní částí řešeného území. V rámci projektové přípravy Palace CD bylo posuzováno možné chování konstrukce kolektorového tunelu v důsledku přetížení patou podzemní stěny na lokalitě. Na základě posouzení bylo navrženo opatření spočívající v zesílení stávající obezdívky kolektoru vestavěním vnitřního pláště a dále v zesílení počvy v délce 22,4 m (západní strana) a 15,2 m (východní strana).

