

ZADÁNÍ

ÚS Ivanovice U Křížku

(Podmínka zpracování územní studie vymezená v ÚPmB: ÚS-33)

Zákres řešeného území



OÚPR MMB (prosinec 2025)

Identifikační údaje:

MČ: Brno-Ivanovice

k.ú.: Ivanovice

výměra ÚS: 16,61 ha

rozvojová lokalita: I-1 Ivanovice, U Křížku, (vyjma návrhové plochy BI.R1, přestavbové plochy P.335 při ul. U Křížku)

plochy: návrhové plochy BI.R1

návrhová plocha BU.R1

návrhová plocha BU.R2

návrhová plocha veřejných prostranství všeobecných

návrhová plocha DU

návrhová plocha ZU, plocha změn v krajině K.111

Obsah zadání

- 1) Důvody pořízení územní studie
- 2) Cíle územní studie
- 3) Účel územní studie
- 4) Rozsah řešeného území
- 5) Vztah řešeného území k ÚPD a ÚPP a jiné podklady
 - 5.1. Platné ÚPD
 - 5.2. Platné ÚPP
- 6) Požadavky na řešení
 - 6.1. Urbanistická koncepce řešení
 - 6.1.1. Analytická část
 - 6.1.2. Návrhová část
 - 6.1.3. Odůvodnění
 - 6.2. Požadavky na vymezení veřejné infrastruktury
 - 6.2.1 Dopravní infrastruktura
 - 6.2.2 Technická infrastruktura
 - 6.2.3 Zelená infrastruktura
 - 6.2.4 Občanské vybavení
 - 6.2.5 Veřejná prostranství
 - 6.3 Etapizace
 - 6.4 Ostatní požadavky
- 7) Požadavky na způsob, rozsah a průběh zpracování územní studie
 - 7.1. Způsob zpracování
 - 7.2. Rozsah zpracování
 - 7.3. Průběh zpracování
- 8) Podklady pro řešení
 - 8.1. Podklady předávané MMB
 - 8.2. Podklady dostupné na internetu
- 9) Seznam příloh Zadání

Použité zkratky:

AGOmB = Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace

BSP = brněnské stavební předpisy, nařízení SMB č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve stat. m. Brně

DMMB = digitální mapa města Brna

EÚP = evidence územního plánování

GOMB = Generel odvodnění města Brna

IBO = identifikační bod objekt

k.ú. = katastrální území

KAM = Kancelář architekta města Brno p.o.

KJ = konzultační jednání

MČ = městská část

MMB = Magistrát města Brna

MŠ = mateřská škola

N TL = nízkotlaký

OD = Odbor dopravy

OÚPR = Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

OŽP = Odbor životního prostředí

RS = regulační stanice

STL = středotlaký

SMB = statutární město Brno

stavební zákon = zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

ÚAP = územně analytické podklady

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚPmB = Územní plán města Brna

ÚPP = územně plánovací podklad

ÚRP = Územní rozvojový plán

ÚS = územní studie

VHD = veřejná hromadná doprava

VJ = vstupní jednání

VV = výrobní výbor

VTL = vysokotlaký

VN = vysoké napětí

VVN = velmi vysoké napětí

vyhláška č. 157/2024 Sb. = Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

ZMB = Zastupitelstvo města Brna

ZŠ = základní škola

ZÚR JMK = Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

1) Důvody pro pořízení územní studie

ÚS je pořizována dle požadavku, který plyne z ÚPmB. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚS, jsou uvedeny v kapitole 12 Textové části a vymezeny jsou ve výkrese č. 1.0 Základní členění území.

Součástí kapitoly 12 je i ÚS-33 Ivanovice U Křížku, ve výkrese 1.0 je označená jako US.33.

2) Cíle územní studie

Cílem ÚS je mimo jiné splnit stanovené podmínky pro pořízení ÚS uvedené v kapitole 12, které znějí:

- řešit návrh vnitřní komunikační sítě včetně vhodného napojení na návrhovou komunikaci R/1
- navrhnout prostorové uspořádání veřejných prostranství a jeho charakter
- zohlednit specifické podmínky na ploše bývalé skládky v části lokality
- zajistit pěší prostupnost západovýchodním směrem
- prověřit potřebu umístění veřejné vybavenosti
- řešit napojení na technickou infrastrukturu.

Pro zadání všech územních studií, které ÚPmB ukládá pořádit, se jako podmínka pro jejich pořízení stanovuje:

- zohlednění zvláštními právními předpisy chráněných zájmů, zejména ochrany před hlukem a vibracemi, ochrany před účinky povodní a plynoucí například z MPR a ochranného pásma apod., a je požadováno naplnění zákonných náležitostí ochrany těchto chráněných zájmů, a to i s ohledem na konkrétní opatření navržená v části Vyhodnocení vlivů Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel výše uvedené podmínky ÚPmB pro pořízení ÚS naplnil tím, že zpracoval zadání ÚS, které na předmětné podmínky reflektuje v příslušných kapitolách požadavků na řešení ÚS; v případě chráněných zájmů zvláštními právními předpisy, pak v zadání ÚS konkretizoval požadavky na jejich zohlednění a to s ohledem na zjištěné údaje vztahující se k danému území (ochrana veřejného zdraví – hluk, ovzduší, ochrana přírody a krajiny, ochrana vod a ochrana před povodněmi, ochrana památek a další) a v návaznosti na navrhovaná opatření ve Vyhodnocení vlivů do ÚPmB, která již byla zpracována v závazné části ÚPmB.

Výsledkem ÚS bude prověřené řešení promítnuté do funkční a prostorové regulace území v podrobnosti na jednotlivé pozemky; výsledné řešení ÚS bude souladné s ÚPmB a bude zpodrobnovat plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚPmB.

3) Účel územní studie

ÚS bude sloužit pro rozhodování v území.

4) Rozsah řešeného území

Řešené území se nachází v městské části Brno-Ivanovice, k.ú. Ivanovice a zahrnuje téměř celý rozsah rozvojové lokality I-1 Ivanovice U Křížku, vyjma návrhové plochy BI.R1 při ulici U Křížku, označené též jako samostatná plocha přestavby P.335.

Řešené území navazuje na stávající zástavbu v MČ a rozšiřuje území pro stavební využití jižním směrem, v prodloužení ulice Pokorova, a při jižním konci ulice U Křížku. V místě nového dopravního napojení z upravené křižovatky Černošská - Příjezdová – Řečkovická dojde rozšířením zástavby k propojení se stavebně využitým územím v ulici Jezerůvky.

Území je dnes využíváno jako zemědělská půda, v prodloužení ulice Pokorova a ulice U Křížku jsou nepevněné polní cesty.

Výměra řešeného území je 16,61 ha. Orientační vymezení řešeného území je v příloze č. 1 Zadání.

Mimo vymezenou US.33 se u křižovatky Černošská - Příjezdová nacházejí pozemky parc.č. 1033/37 a 1033/32 k.ú. Ivanovice, které jsou také součástí návrhové plochy DU a součástí VPS VD.087. Využití pozemků je žádoucí prokázat pro potřebu VPS, proto bude jejich využití v územní studii řešeno a doloženo

v rámci kontaktního území; pozemky nelze zahrnout do závazně vymezeného rozsahu US.33, tj. do řešeného území.

V jižním okraji na řešené území přímo navazuje území, pro které je stanovena v ÚPmB obdobná podmínka, a to na pořízení územní studie ÚS-05 Řečkovické kasárny, ve výkresu 1.0 označená jako US.05. Provázanost zpodrobněných řešení u obou územních studií je proto nutno sledovat a sesouladit, příp. v rámci kontaktního území vyznačit nezbytnou návaznost.

Návaznost územních studií US.33 a US.05 je zobrazena v příloze č.2 Zadání.

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

5.1 Vztah k platné ÚPD

Územní rozvojový plán (ÚRP)

První ÚRP vydaný usnesením vlády České republiky č. 581 dne 28.08.2024 není pro rozhodování závazný, proto neslouží jako podklad pro územní studii.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)

Dne 18. 04. 2025 nabyla účinnost krajská územně plánovací dokumentace – ZÚR JMK ve znění Aktualizací č.1, 2, 3a, 3b a 4. V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy a koridory sledovaných záměrů.

Územní plán města Brna (ÚPmB)

Z jednotlivých výkresů pro řešené území vyplývá:

výkres 1.0 Základní členění území:

rozsah vymezené územní studie US.33

plocha změn v krajině K.111

část zastavitelné plochy Z.309

výkres 2.1 Hlavní výkres:

funkční a prostorové využití:

- návrhové plochy bydlení individuální BI.R1: struktura rezidenční nízkopodlažní, výška 3-7 m
- návrhová plocha bydlení všeobecné BU.R1: struktura rezidenční nízkopodlažní, výška 3-7 m
- návrhová plocha bydlení všeobecné BU.R2: struktura rezidenční nízkopodlažní, výška 3-10 m
- návrhová plocha veřejné prostranství všeobecné (v prodloužení ulice Pokorova a ulice U Křížku)
- návrhová plocha doprava všeobecná DU
- návrhová plocha zeleň všeobecná ZU

zóna se shodným charakterem ozn. Z3.26

zóna se shodným charakterem ozn. Z4.3

rozvojová lokalita I-1

výkres 2.2 Koncepce uspořádání krajiny:

přírodní zázemí v krajině (při jihozápadním okraji řešeného území)

pohledově významné území č.2 Palackého vrch (západní okraj řešeného území)

výkres 2.3 Souhrnný výkres dopravy:

návrhová sběrná komunikace R/1 (trasována v ploše DU)

vybraná samostatná cyklotrasa (v prodloužení ulice Pokorova)

výkres 2.5 Zásobování vodou:

stávající dálkový přivaděč

stávající hlavní vodovodní řad (východní okraj řešeného území)

výkres 2.6 Zásobování plynem:

stávající VTL plynovod skupiny B1

stávající STL plynovod (východní okraj řešeného území)

stávající VTL RS 1200 Příjezdová (v kontaktu s řešeným územím)

výkres 2.8 Zásobování el. energií

stávající nadzemní vedení VVN

stávající hlavní trasy nadzemního vedení VN

výkres 2.9 Sítě elektronických komunikací

stávající podzemní vedení elektronických komunikací (východní okraj řešeného území)

výkres 3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

část úseku VPS dopravní infrastruktury ozn. VD.087: spojka Řečkovická kasárna – Ivanovice včetně tramvaje (R/1 a R/31); v řešeném území jde pouze o VPS pro komunikaci R/1

výkres 5.0 Urbanistická koncepce - schéma

zóna se shodným charakterem ozn. Z3.26

zóna se shodným charakterem ozn. Z4.3

Dle textové části pro řešené území dále platí:

Kap. 6.2. – obecná podmínka využití (návaznost návrhových ploch BU na návrhovou a stabilizovanou plochu DU):

- V případě zástavby obsahující funkci bydlení, školství, zdravotnictví, sociální péče a pro rekreaci, která bude přiléhat k navrhovaným plochám dopravní infrastruktury, je uvedena zástavba přípustná pouze za podmínky, že způsobem prostorového řešení nebo technickým řešením jsou stavby uzpůsobeny předpokládané hlukové zátěži tak, aby nevznikly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.

Příloha č. 1, karta rozvojové lokality I-1 Ivanovice, U Křížku, která obsahuje následující podmínku:

- přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z návrhové komunikace R/1

Příloha č. 2, karta zóny se shodným charakterem Z3.26 Řečkovice, která stanovuje následující požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj vztahující se na území v rozsahu návrhové plochy BU.R2 a návrhové plochy ZU:

- zachovávat charakter rostlé ulicové zástavby
- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb
- reagovat na rozhraní zastavěného území a volné krajiny se zaměřením na prostupnost tohoto rozhraní pro pěší

Příloha č. 2, karta zóny se shodným charakterem Z4.3 Ivanovice, která stanovuje následující požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj vztahující se na území v rozsahu návrhových ploch BI.R1 a návrhové plochy BU.R1:

- zachovávat stávající drobnější měřítko veřejných prostranství a podporovat lokální charakter
- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb
- respektovat a posilovat rozhraní zastavěného území a volné krajiny se zaměřením na prostupnost tohoto rozhraní pro pěší

K řešenému území se vztahují další údaje uvedené v textové části Odůvodnění ÚPmB;

Příloha 1.1, Karta lokality I-1, ve které je kromě dalších údajů a informací také uvedeno, viz položka Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot:

V místech staré ekologické zátěže je nová výstavba akceptovatelná za podmínky, že v případě realizace rezidenční zástavby nad tělesem skládky budou realizována opatření pro umístění

bydlení v lokalitě na základě sanačního průzkumu a analýzy rizik.
Příloha 2, Karta zóny se shodným charakterem Z3.26 Řečkovice.
Příloha 2, Karta zóny se shodným charakterem Z4.3 Ivanovice.

5.2 Vztah k platným ÚPP

Řešené území je dotčeno těmito územně plánovacími podklady:

Územní studie

Generel odvodnění města Brna (Pöyry Environment, DHI, BVK, 2009)¹, Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace – AQUATIS, DHI, JVP, 08/2021, 09/2022)

Hlavním cílem předmětných územních studií je stanovení ucelené koncepce odvodnění zájmového území tak, aby bylo zajištěno bezpečné odvádění srážkových a splaškových vod a bylo zajištěno jejich čištění na takové úrovni, že nedojde k překročení přípustného stupně zatížení vodních toků. Dalším cílem je stanovení zásobování vodou na území města Brna i s vazbou na region, který je zásobován z Brněnské vodárenské soustavy. V rámci GOMB jsou dále řešeny vodní toky důležité z hlediska ochrany před povodněmi a sledování jakosti vody. Stanovená koncepce definuje hlavní směry vývoje systému a určuje, jakým způsobem mají být důležité prvky systému udržovány a rozvíjeny.

Jedná se o ÚPP pro rozhodování v území, pro změnu ÚPmB a pro další územně plánovací činnost.

Územně analytické podklady (ÚAP) města Brna 2024

Z ÚAP města Brna aktualizovaných v roce 2024 vyplývají tyto informace a údaje o řešeném území (případně navazujícím území):

Hodnoty území

- zemědělský půdní fond, zvláště zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
- vodní útvary podzemních vod

Limity využití území

- ochranné pásmo mezinárodního letiště Brno-Tuřany
- ochranné pásmo vnitrostátního letiště Brno-Medlánky
- zájmové území MO ČR pro obranu a bezpečnost státu
- území s archeologickými nálezy kategorie III
- zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
- ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení VVN, VN
- bezpečnostní pásmo plynovodu VTL
- ochranné pásmo lesa (západní okraj řešeného území)
- v kontaktu s přírodním parkem Baba (při západním okraji řešeného území)
- v kontaktu s chráněným ložiskovým územím (při západním okraji řešeného území)

Záměry v území

- záměr veřejné dopravní infrastruktury - severní část koridoru silniční dopravy DS35: spojka Řečkovická kasárna – Ivanovice včetně tramvaje (zde jde o úsek bez tramvaje)

Problémový výkres k rozboru udržitelného rozvoje území

- zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
- hluková zátěž v noci nad 50 dB na části území při ulici Černožská
- chybějící dopravní propojení Ivanovice – Řečkovice – Medlánky

Součástí předávaných podkladů jsou aktuální údaje o území od poskytovatelů dat, které poskytnou zpracovateli ÚS nejaktuálnější data o území. Případně mohou být zpracovateli ÚS poskytnuty data, která vzniknou v průběhu zpracování ÚS.

¹ S ohledem na skutečnost, že je připravována nová územní studie Generel odvodnění města Brna – část Vodovody, informace z podkladu Generelu odvodnění města Brna budou případně aktualizovány.

6) Požadavky na řešení ÚS

- Při návrhu řešení zohledněte chráněné zájmy zvláštními právními předpisy a naplnění zákonných náležitostí ochrany těchto chráněných zájmů, pokud budou v řešeném území identifikovány. V případě, že jsou již ÚPmB stanoveny konkrétní podmínky pro jejich řešení v ÚS nebo jsou již ÚPmB ošetřeny v obecných podmínkách využití či kartách lokalit s ohledem na navrhovaná opatření vyplývající z Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pak tyto chráněné zájmy řešte v souladu s regulativy ÚPmB.

6.1 Urbanistická koncepce řešení

6.1.1 Požadavky na zpracování analytické části:

- Nad rámec obsahu ÚAP proveďte dle svého uvážení a potřeby doplňující průzkumy a rozborů potřebné pro zpracování ÚS.
- Zpracujte problémový výkres zahrnující všechny limitující skutečnosti vyplývající z ÚAP, tj. z analýzy stavu využití širšího území, z hodnot, limitů, informací a záměrů vztahujících se k danému území, jevy vyplývajících z dalších zjištění zpracovatele (doplňující průzkumy a rozborů), postihující územní rozvojové a dopravní problémy, deficity parkování a občanské vybavenosti, chybějící vazby do okolního území, další místní problémy atd.
- Zjištěné problémy vyznačte ve výkresu a jeho legendě, jednotlivě je uveďte v textové části a proveďte jejich analýzu.
- Ve výkresu širších vztahů mimo jiné orientačně zakreslete stávající zařízení občanské vybavenosti (zejména školství a sportovní zařízení), pobytová veřejná prostranství, vazby do okolního území - prostupy pro pěší, VHD včetně zastávek, automobilovou a cyklo dopravu.
- V řešeném území eviduje MO MMB návrhy fyzických osob na majetkové dispozice s pozemky parc. č. 1108/1, 1107, 1033/66, 1033/67, 1034/1, v majetku SMB. Zohledněte aktuální stav dispozice v problémovém výkrese a výkrese vlastnických vztahů.

6.1.2 Požadavky na zpracování návrhové části:

- Návrh řešení zpracujte tak, aby reagoval na údaje a problémy zjištěné a identifikované v analytické části ÚS.
- Při návrhu využití území respektujte přírodní park Baba. Zástavbu navrhnete s ohledem na ochranu krajinného rázu
- Využití rozvojové lokality I-1 řešte pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu s případným zastoupením lokální občanské vybavenosti, zeleň a další využití dle dále uvedených požadavků tak, aby nová zástavba vhodně doplnila charakter stávající zástavby MČ.
- Naplňte požadavek vyplývající z § 15 odst. (5) vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění, tj. v obou návrhových plochách BI, které mají výměru nad 20.000 m², vymezte veřejné prostranství o minimální výměře 5 % z rozlohy plochy bydlení.
- Návrhem zástavby v návrhových plochách BU.R1 a BU.R2 podél navrhované komunikace R/1 respektujte a naplňte požadavky na ochranu před hlukem v souladu s obecnou podmínkou využití dle kap. 6.2. textové části ÚPmB.
- V souladu s funkčními a prostorovými regulativy ÚPmB zpodrobněte využití rozvojové lokality I-1 návrhem regulace pro výstavbu na pozemcích; využití pozemků v plochách BI řešte pro zástavbu rodinnými domy.
- V případě zástavby samostatně stojícími RD řešte minimální výměru pozemku alespoň 500 m²; menší navržené výměry pozemků odůvodněte.
- Z hlediska prostorového uspořádání navrhnete stavební čáry, stavební hranice, minimální velikosti stavebních pozemků, upřesněte míru zastavění a výškovou regulaci, příp. stanovte další prostorové regulace (např. zastřešení).
- Návrhem respektujte požadavky na rezidenční nízkopodlažní strukturu zástavby a neumožňujte umísťování zástavby bez přímé vazby na uliční veřejné prostranství tzv. zástavbu v druhé řadě.

- V rozhraní území pro stavební využití a území volné krajiny zajistěte prostupnost tohoto rozhraní pro pěší.
- Zpodrobněte funkční regulativy ÚPmB, tj. uveďte v textové části ÚS funkční regulativy pro konkrétní využití pozemků.
- Zohledněte zvláštní právní předpisy chráněných zájmů, zejména ochranu před hlukem a vibracemi apod., s naplněním zákonných náležitostí ochrany těchto chráněných zájmů.
- Dále řešte požadavky z kap. 6.2. Zadání.

6.1.3 Požadavky na zpracování odůvodnění

- Odůvodněte navržené podrobnější řešení zástavby, veřejných prostranství, dopravní obsluhy v lokalitě. Spolu s tím odůvodněte také splnění obecné podmínky využití ÚPmB k ochraně nové zástavby v kontaktu s návrhovou trasou komunikace R/1.
- Při zdůvodnění srovnajte zvolené výsledné řešení s případnými dalšími uvažovanými variantami řešení.
- Odůvodněte navrženou podrobnější urbanistickou koncepci včetně koncepcí jednotlivých složek veřejné infrastruktury, odůvodněte navržené zpřesnění funkční a prostorové regulace na pozemky, navrženou etapizaci a související podmiňující investice.
- Doložte vyhodnocení potřeb lokální veřejné vybavenosti.
- Pro navržené řešení doplňte bilance počtu bydlících a počtu pracujících, celkové zatížení území doložte v tabulkové části ÚS.
- Navržené podrobnější prostorové regulativy odůvodněte v urbanistickém výkresu možným návrhem zástavby, dle bilancovaného zatížení území.
- Navržené řešení zástavby doložte vložením do 3D modelu budov a zobrazením pohledů z relevantních pohledových míst.

6.2. Požadavky na vymezení veřejné infrastruktury:

6.2.1 Dopravní infrastruktura

- Navrhňte způsob dopravní obsluhy území veřejnou hromadnou, automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou v parametrech odpovídajících cílovému využití území a v souladu s platnými předpisy.
- Navrhňte úpravu křižovatky a část trasy nové dopravní komunikace R/1 v rozsahu řešeného území, s vyznačením návaznosti (křížení komunikace R/1 a prodloužené komunikace U Křížku) do kontaktního území (koordinujte s připravovanou technickou studií okružní křižovatky Černožská – Řečkovická pořizovanou OD MMB).
- Navrhňte základní systém dopravní obsluhy ve vymezených trasách veřejných prostranství, tj. v prodloužení ulice Pokorova a ulice U Křížku, vyznačte návaznosti do kontaktního území.
- Navrhňte dílčí komunikace pro obsluhu jednotlivých pozemků v řešeném území.
- Zohledněte vymezenou samostatnou cyklotrasu v prodloužení ulice Pokorova.
- Vyhodnoťte plošnou obsluhu VHD na území MČ vycházející ze stávajícího systému, a případně navrhňte její úpravu.
- Návrh řešení páteřních komunikací doložte podélnými profily.
- Navrhňte způsob řešení dopravy v klidu.

6.2.2 Technická infrastruktura

- Navrhňte koncepci a trasy vedení veřejných inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu. Umístění tras inženýrských sítí řešte přednostně ve veřejně přístupném prostoru. V případě potřeby stanovte podmiňující investice; navrhňte nezbytné rekonstrukce a přeložky.
- Návrh řešení sítí technické infrastruktury projednávejte průběžně s příslušnými správci (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., správce Ivanovického potoka, GasNet, s.r.o., EG.D, s.r.o., CETIN, a.s.) a do návrhu ÚS zapracujte jejich připomínky. Projednání písemně doložte.

- Prověřte návrh výškového řešení uložení technické infrastruktury. Navržené řešení doložte charakteristickými řezy včetně umístění pozemních komunikací a zeleně, tzn. zakreslení sítí technické infrastruktury a zařízení pro hospodaření s dešťovou vodou.

Odkanalizování

- Vyhodnoťte stávající stav odkanalizování a odvodnění v území, zakreslete stávající trasy kanalizace.
- Odkanalizování řešte oddílným systémem v souladu s požadavky uvedenými v AGOmB.
- Dešťovou kanalizaci řešte s ohledem na potřebu uplatnění principu hospodaření s dešťovou vodou se zohledněním principů zelené infrastruktury.
- Stanovte základní bilanci produkce odpadních vod.

Zásobování vodou

- Vyhodnoťte stávající stav zásobování vodou území, zakreslete stávající vedení vodovodní sítě včetně objektů. Respektujte stávající trasu II. Březovského vodovodu (dálkového přiváděče) včetně jeho ochranného pásma.
- Navrhňte bezproblémové zásobování vodou na celý potenciál území - trasy vodovodní sítě, včetně míst napojení na stávající systém zásobování vodou v souladu s GOMB². Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.0, 5.3.
- Stanovte základní bilanci potřeby vody Qp, Qd, Qh včetně zabezpečení požární vody.

Zásobování plynem

- V řešeném území nebo jeho blízkosti se nachází stávající VTL, STL a NTL plynovody a stávající VTL regulační stanice plynu (RS). Zakreslete a respektujte ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů včetně objektů.
- Vyhodnoťte stávající stav zásobování plynem v území včetně možnosti předpokládaného zásobování navrhovaných objektů rozšířením sítě NTL plynovodů od ulice Mácova.
- Stanovte bilanci potřeb tepla a plynu a navrhňte trasy systému zásobování plynem v řešeném území.

Zásobování elektrickou energií

- Zakreslete stávající trasy vedení distribuční sítě včetně trafostanic.
- Respektujte stávající nadzemní vedení 110 kV včetně ochranného pásma.
- Vyhodnoťte stávající stav zásobování el. energií v území, proveďte návrh rozšíření distribuční sítě (včetně případných přeložek), navrhňte umístění trafostanic.
- Stanovte výkonové bilanci elektrické energie.

Sítě elektronických komunikací

- Zakreslete stávající trasy vedení sítě elektronických komunikací a trasy radioreléových spojů nad řešeným územím.
- Proveďte základní návrh rozšíření přístupové sítě – stanovte nápojné body na síť elektronických komunikací.

Odpady

- Vyhodnoťte dostupnost stávajících míst pro ukládání separovaného odpadu v MČ a v rámci rozvojového území navrhňte nová kapacitní místa separovaného odpadu.
- Potřeby a optimalizaci míst pro ukládání separovaného odpadu konzultujte na OŽP MMB.
- Využijte materiál Standard stálých stanovišť na komunální odpad, zpracovaný KAM Brno, viz podklady.

6.2.4 Zelená infrastruktura

- V souladu s funkčními regulativy ÚPmB zpřobněte způsob využití plochy ZU na pozemky, vyhodnoťte její potenciál sloužit pro každodenní relaxaci a rekreaci s ohledem na okolní trasy dopravní infrastruktury (komunikace Černožská, nová trasa R/1).
- Rozvíjejte sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb.

² S ohledem na skutečnost, že je připravována nová územní studie Generel odvodnění města Brna – část Vodovody, informace z podkladu Generelu odvodnění města Brna budou případně aktualizovány.

- Navrhnete v nových ulicích prvky vzrostlé a liniové sídelní zeleně; pravidelné a kvalitní stromořadí řešte zejména podél páteřní komunikace.
- Prvky zelené infrastruktury řešte s ohledem na potřebu uplatnění principů hospodaření s dešťovou vodou.

6.2.5 Občanské vybavení

- Vyhodnoťte potřeby na lokální veřejnou vybavenost plynoucí z navrhovaného využití řešeného území a na základě nových bilancí prověřte potřeby a požadavky na umístění základní veřejné vybavenosti (zejména školství) nejen pro potřeby předmětného řešeného území, ale také pro potřeby v rámci celé MČ.
- Dle závěrů zjištění vymezte pro vybavenost potřebné pozemky, nebo prokažte dostatečnost stávajících kapacit zejména MŠ, ZŠ.
- V návrhu řešení respektujte vyhlášku č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin.
- Sledujte optimální docházkové vzdálenosti pro obyvatele k veřejné vybavenosti.

6.2.6 Veřejná prostranství

- Zpodrobněte prostranství vymezená v prodloužení ulice Pokorova a U Křížku, řešte další uliční prostory pro obsluhu jednotlivých pozemků.
- Promítněte do návrhu podrobnějšího využití ploch bydlení BI požadavky vyplývající z § 15 odst. (5) vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění.
- Navrhnete pobytová prostranství, která četností a velikostí odpovídají charakteru cílové zástavby v zóně příměstské rezidenční zástavby Z4.3.
- Pobytová prostranství v zóně městské rezidenční zástavby Z3.26 řešte dle členění plochy BU na pozemky a v kontextu navazující vymezené funkční plochy pro zeleň.
- U všech veřejných prostranství určete jejich náplň a hierarchii v rámci celého systému a promítněte je do schématu.
- Návrhem stanovte identitu a potenciál nových veřejných prostranství se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňujte jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou.

6.3 Etapizace

- Vyhodnoťte a určete, zda zajištění nového dopravního napojení komunikací R/1 v úseku od křižovatky Černošská – Příjezdová- Řečkovická po ulici U Křížku je podmínkou pro rozvoj zástavby v řešeném území; dle toho stanovte etapizaci a podmiňující investice pro stavební využití řešeného území (většiny rozvojové lokality I-1).
- Případně stanovte dílčí etapizaci a podmiňující investice dopravní a technické obsluhy pro zástavbu v jednotlivých částech území.

6.4 Ostatní požadavky

- Návrh řešení zpracujte v souladu s požadavky na výstavbu dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (§ 137 a další), v souladu s nařízením SMB č.14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, Brněnské stavební předpisy (BSP) a vyhláškou č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
- Respektujte účel využití pozemků bezúplatně převedených a také aktuálně převáděných z vlastnictví České republiky do vlastnictví Statutárního města Brna na základě zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v případě, že Majetkový odbor MMB v dotčeném území takové pozemky eviduje a tuto skutečnost sdělí na výrobním výboru nebo písemně.
- Respektujte požadavky ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

- Doložte vyhodnocení ke splnění jednotlivých požadavků zadání; v samostatné podkapitole doložte způsob naplnění podmínek stanovených v textové části kap. 12 výroku ÚPmB pro pořízení ÚS, které pořizovatel uvedl v textové části kap. 2 zadání ÚS a v jednotlivých kapitolách zadání pak stanovil požadavky na jejich zohlednění při návrhu řešení ÚS.

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

7.1 Způsob zpracování

- Územní studii zpracujte v souladu s ust. § 67 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a aktuálním pokynem ke Strojově čitelnému formátu územní studie včetně aktuální platné verze Příručky-Validátor na Národním geoportálu územního plánování. Předějte protokol o správnosti dat z validátoru na Národním geoportálu územního plánování.
- Na všech součástech územní studie (rozpisky na deskách, titulní strana výkresové i textové části) uveďte číslo smlouvy o dílo.
- Pro podrobnější řešení a digitální zpracování dodržujte „Metodiku pro zpracování územních studií 2025“.
- Textovou část díla zpracujte ve formátu Microsoft Word (DOCX) a tabulkovou část ve formátu Microsoft Excel (XLSX), odevzdejte také ve formátu PDF/A (dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.)
- Vektorová data zpracujte a odevzdejte v referenčním Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).
- Vektorová data kromě formátů uvedených ve vyhlášce č. 157/2024 Sb., (použijte pro všechny výkresy pouze jeden z formátů ESRI Shapefile, DXF, GML) odevzdejte případně navíc také v dalších CAD formátech (DWG, DGN) nebo GIS formátech (GDB, APRX - soubor projektu programu ArcGIS Pro). Vektorová data odevzdaná v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu jsou pouze data mající regulační charakter (viz vzorový metadatový soubor). Současně odevzdejte také kompletní data, tedy všechny soubory potřebné pro vytvoření grafických příloh (je možné navíc i v dalších formátech uvedených výše). Při použití ArcGIS Pro předějte soubor APRX s připojenými datovými vrstvami a vytvořenou legendou, rozpiskou, případně dalšími informacemi obsaženými ve výkrese. Obdobně u CAD formátů odevzdejte aktivní soubor s připojenými referenčními soubory zahrnujícími všechny prvky potřebné pro tvorbu grafických příloh, je možné také odevzdat tematicky rozdělené soubory nebo jeden soubor se všemi prvky výkresů. Vrstvy a prvky v nich musí být uspořádány tak, aby se grafické přílohy zobrazily správně.
- 3D data do modelu města odevzdejte v jednoduchém objemovém modelu bez vizualizace, ve správných souřadnicích a jednotkách (S-JTSK a metry), výškový systém Bpv, ve formátu DWG.
- Ke všem předávaným výkresům předějte soubory ve formátu PDF/A a v jednom z formátů TIF, PNG, BMP s usazovacími soubory (viz vyhl. č. 157/2024 Sb.), které budou vytvořeny ze zdrojových vektorových dat ve správných měřítcích výkresů.
- Doplňkové výkresy (řezy, vizualizace, axonometrie apod.), které nelze odevzdat v podobě usazených rastrů, předějte jako součást textové části.
- Předějte soubor metadat ve formátu XML dle vzorového metadatového souboru a popisu jeho struktury zveřejněného Ministerstvem pro místní rozvoj.
- Na CD/DVD/USB nosičích (2 ks) odevzdejte všechny soubory ve formátu DOCX, XLSX, SHP (nebo DXF nebo GML), PDF/A, usazený TIF (nebo PNG nebo BMP) a XML, v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb... Tato složka bude komprimována do formátu ZIP. Dále odevzdejte samostatně data ve formátech softwarů, ve kterých jste grafické přílohy vytvářeli.

- Důsledně dodržujte úplnost legendy a shodu legendy s grafickým vyjádřením v mapě.
- Výkresy části A (viz kap. 7.2.) zpracujte se zákresem vrstevnic.

7.2 Rozsah zpracování

Obsah textové a grafické části

a) Textová část

Titulní strana (název ÚS, datum)

Identifikační údaje (č. smlouvy, objednatel, pořizovatel, zpracovatel, kód EÚP, datum)

A Řešení územní studie

A1 Úvod

- A1.1 Cíle a účel územní studie / Důvody pořízení územní studie
- A1.2 Vymezení řešeného území
- A1.3 Širší vztahy a stav území

A2 Návrh podrobného řešení

- A2.1 Urbanistická koncepce - funkční a prostorové využití
- A2.2 Koncepce veřejných prostranství
- A2.3 Koncepce veřejné občanské vybavenosti
- A2.4 Koncepce krajiny a zelené infrastruktury
- A2.5 Koncepce dopravní infrastruktury
- A2.6 Koncepce technické infrastruktury
- A2.7 Pojmy navržených regulativů
- A2.8 Regulační podmínky bloků (ze všech kapitol A.2)
- A2.9 Etapizace, podmiňující investice

B Odůvodnění

- B1 Historie, podklady pro řešení
- B2 Vztah k územně plánovací dokumentaci a územně plánovacím podkladům / Soulad s ÚPmB
- B3 Vlastnické vztahy
- B4 Odůvodnění navrženého podrobného řešení (dle všech kapitol A.2)
- B5 Vyhodnocení potřeby pozemků veřejné vybavenosti a zeleně
- B6 Bilance
- B7 Vyhodnocení splnění požadavků zadání
 - B7.1 Vyhodnocení naplnění podmínek stanovených v textové části kap. 12 výroku ÚPmB (uvedeny jsou v kap. 2 Zadání ÚS)
- B8 Zkratky a zavedené pojmy
- B9 Zdroje

C Přílohy

- Vizualizace návrhu urbanistického řešení (výkresu B1) ve 3D modelu - ptačí perspektiva
- Zákresy do 3D modelu z vybraných relevantních míst pohledů
- Charakteristické řezy (včetně technické infrastruktury a zeleně)
- Schémata k navrženému podrobnějšímu řešení, jeho odůvodnění
- Případné další uvažované varianty řešení (mohou sloužit pro odůvodnění výběru výsledného zvoleného řešení)

b) Výkresová část

A	Návrh podrobného řešení	měřítko
-	A1 Hlavní výkres (návrh funkčního a prostorového využití pozemků)	1: 2000
-	A2 Krajina a zelená infrastruktura	1: 2000
-	A3 Dopravní infrastruktura (včetně dopravy v klidu), (schémata profilů komunikací - lze příp. doložit v textové části C Přílohy)	1: 2000
-	A4.1 Technická infrastruktura - odkanalizování, zásobování vodou	1: 2000

- A4.2 Technická infrastruktura - zásobování el. energií, sítě elektronických komunikací 1: 2000
- A4.3 Technická infrastruktura - zásobování plynem 1: 2000
- A5 Etapizace (vč. podmiňujících investic) 1: 2000
- B** Odůvodnění:
 - B1 Urbanistické řešení 1: 2000
 - B2 Souhrnný výkres 1: 2000
- C** Analýza:
 - C1 Širší vztahy
 - C2 Problémový výkres (vč. limitů využití území) 1: 2000
 - C3 Vlastnické vztahy 1: 2000
 - C4 ÚPmB (výřez) 1:10 000

c) Dokladová část

- Záznamy z projednání se správcem technické infrastruktury
- Záznamy z jednání s dotčenými subjekty

d) Závěrečná prezentace dokončené ÚS + na CD/DVD/USB nosiči.

e) Požadovaný počet paré:

- Územní studie bude pro kontrolu odevzdána digitálně na CD/DVD/USB nosiči, nebo jiným způsobem dle dohody s pořizovatelem.
- Územní studie bude po projednání v ZMB a odsouhlasení OÚPR MMB odevzdána 2x digitálně na CD/DVD/USB nosiči.

7.3 Průběh zpracování

- V průběhu zpracování požadujeme konání vstupního jednání (VJ) a minimálně tří výrobních výborů (VV). Případná konzultační jednání (KJ) lze svolat dle potřeby pořizovatele nebo zpracovatele. Výrobní výbory svolává pořizovatel po dohodě se zpracovatelem.
- VJ bude sloužit pro upřesnění požadavků a podkladů dle Zadání, a pro upřesnění postupu práce zpracovatele - zejména grafických výstupů pro 1.VV.
- VV se budou konat za účasti zástupců zpracovatele, OÚPR MMB, MČ Brno-Ivanovice, OD MMB, KAM a dalších zainteresovaných subjektů dle potřeby a uvážení pořizovatele.
- 1.VV bude nad podklady pro řešení, rozpracovaným problémovým výkresem, výkresem širších vztahů a rozpracovaným návrhem řešení.
- 2.VV bude nad návrhem v hlavním výkresu, výkresu dopravní infrastruktury a v rozpracovanosti nad všemi ostatními požadovanými výkresy včetně textové části.
- 3.VV bude před dokončením ÚS. Zpracovatel bude prezentovat všechny požadované výkresy a textovou část ve stavu před odevzdáním.
- Prezentace pro VV bude pořizovateli zaslána vždy minimálně 3 celé pracovní dny předem.
- Pořizovatel bude provádět zápisy z VJ, VV a KJ.
- V průběhu pořízení územní studie s ohledem na požadavky uplatněné v rámci VV nebo v případě, že zpracovatel či pořizovatel bude potřebovat součinnost, svolá zpracovatel operativně interní KJ zaměřené na konkrétní problematiku. Na KJ budou přizváni účastníci dle potřeby řešené problematiky.
- S ohledem na požadavky uplatněné v rámci VV nebo na základě nedostatků díla předaného ke kontrole může pořizovatel svolat v průběhu pořizování územní studie další VV.
- Pořizovatel převezme od zpracovatele ÚS předávacím protokolem až po výsledné kontrole a zapracování uplatněných připomínek.
- Po výsledné kontrole a zapracování uplatněných připomínek se bude případně konat po dohodě s pořizovatelem závěrečná prezentace dokončené studie.

- Výše uvedený požadovaný rozsah zpracování, členění a měřítko výkresů mohou být upraveny na základě vzájemné písemné dohody mezi pořizovatelem a zpracovatelem nebo zápisu z výrobního výboru v souvislosti s přehledností a účelností navržených jevů. Případné další požadavky na rozsah zpracování a obsah dokumentace územní studie a forma odevzdání budou upřesněny v průběhu zpracování na VV, KJ.
- Zpracovatel se bude na žádost pořizovatele účastnit projednání ÚS v orgánech města.
- Pořizovatel může zpracovatele vyzvat k úpravě návrhu ÚS vzešlé z projednání v orgánech města. S ohledem na rozsah úprav se smluvní strany dohodnou, zda bude hrazeno prostřednictvím hodinové sazby či dodatkem smlouvy.

8) Podklady pro řešení

8.1 Podklady předávané MMB (výřezy)

- Územní plán města Brna (ÚPmB) včetně textové části
- Digitální mapa města Brna (DMMB) – data z datového skladu MMB (OMI):
 - Katastrální mapa
 - Účelová mapa polohopisné situace
 - Stavební objekty IBO
 - Výškopis
 - Ortofotomapa města Brna
 - Situace aktuálních majetkových vztahů řešeného území
 - Inženýrské sítě (průběh inženýrských sítí v dané lokalitě včetně povrchových znaků)
- 3D model budov, digitální model terénu (odkaz)
- Územně analytické podklady města Brna 2024
- Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat ÚAP
- Metodika pro zpracování územních studií 2025
- Pokyny pro zpracování ÚS do Národního geoportálu územního plánování (NGÚP)
- Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace – stav a výhled (Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace – AQUATIS-DHI-JVP, 2021, 2022): A.2 Souhrnná zpráva; A.3 Koncepce rozvoje hospodaření se srážkovou vodou/modrozelené infrastruktury; 02-C-A2_TZ* - technická zpráva kmenové stoky C – stávající stav; 02-C-B.3.14*, 02-C-B.3.16* - hydrotechnické situace kmenové stoky C – stávající stav; 03-C-A2_TZ* - technická zpráva kmenové stoky C – výhledový stav; 03-C-B.3.14*, 03-C-B.3.16* - hydrotechnické situace kmenové stoky C – výhledový stav (soubory jsou ve formátech PDF, SHP, GDB, MXD, DOCX); stručný popis seskládání datových vrstev - Datovy_model_AGOMB.xlsx
- Generel odvodnění města Brna – část Vodovody (Pöyry Environment, DHI, 2009)³: B.1 Souhrnná zpráva; B.2 vodovodní síť – výhledový stav - B.2.V.1-1 Technická zpráva, B.2-V-1-3 Tabulky, výkresy: B.2.V.2 - 6.05/II; Přehledná situace vodovodní sítě s vyznačením hydrantů – výhledový stav – B.3.2.-2; Přehledná situace dosahu hydrantů B.3.2.-3-II, B.3.1 Textová část
- Generel odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI, 2009): Ivanovický potok č. 21 - textová a výkresová část
- Rozptylová studie Brno 2016 (Bucek s.r.o., 2016)
- Plochy a koridory ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (úplné znění ve znění ze dne 18. 4. 2025) – SHP; kompletní dokumentace – PDF (odkaz)
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna (AQUA ENVIRO, 2024)

³ S ohledem na skutečnost, že je připravována nová územní studie Generel odvodnění města Brna – část Vodovody, informace z podkladu Generelu odvodnění města Brna budou případně aktualizovány.

8.2 Podklady dostupné na internetu:

- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a Změn č.8 a č.9 (úplné znění ze dne 1.10.2025)
[uplne-zneni-pur-cr-po-zmene8-zavazne-od-01-10-2025.pdf](https://vlada.gov.cz/assets/urad-vlady/uredni_deska/vpk_celek_2024_08_01_AR.pdf)
- Územní rozvojový plán – Výkres ploch a koridorů včetně ÚSES nadregionálního významu
https://vlada.gov.cz/assets/urad-vlady/uredni_deska/vpk_celek_2024_08_01_AR.pdf
- Politika architektury a stavební kultury ČR - Aktualizace 2022 (usnesení vlády ČR ze dne 4.1 2023, č.6)
https://mmr.gov.cz/getmedia/5205003a-d175-477b-8035-8869e1dd7b1c/Politika_architektury_a_stavebni_kultury_CR_Aktualizace_1.pdf.aspx?ext=.pd
- Program zlepšování kvality ovzduší aglomerace Brno (2020)
https://www.bрно.cz/documents/20121/187766/PZKO_aglomerace_Brno_2020.pdf/d5f5a62e-8130-1908-3e9d-32baab27756b
- Hlukové mapy 2022
<https://geoportal.mzcr.cz/shm/?locale=cs>
- Aktualizace Územní energetické koncepce statutárního města Brna na roky 2024 – 2028
<https://www.bрно.cz/w/oddeleni-mestske-energetiky>
- Průzkum maloobchodní sítě Brna 2021 (Kancelář architekta města, p.o.)
<https://webmaps.kambrno.cz/maloobchod/>
- Mapa městské zeleně
<https://gis.bрно.cz/mapa/mestska-zelen/>
- Nařízení č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy).
<https://dokumenty.bрно.cz/?strana=1&rok=2024&typDokumentu=N&platnost=PLATNE#/dokument/4375>
- Standart stálých stanovišť nádob na komunální odpad (Kancelář architekta města, p. o.)
[Standard stálých stanovišť nádob na komunální odpad | KAM Brno](#)
- Strojově čitelný formát územní studie (MMR ČR)
[Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Strojově čitelný formát územní studie](#)
- Národní geoportál územního plánování, Příručka – Validátor (verze 1.6 z 30.5.2025)
https://uzemniplanovani.gov.cz/documents/d/guest/ngup_validator_v1-0

9) Seznam příloh Zadání

- č. 1 - Vymezení řešeného území nad ÚPmB, výřez z výkresu č. 2.1, Hlavní výkres
- č. 2 - Vymezení US.33 a návaznost na US.05 v ÚPmB, výřez z výkresu č.1.0, Výkres základního členění

Zpracoval: Ing. arch. Hana Humpolíková a kolektiv pracovníků OÚPR MMB
Datum: prosinec 2025

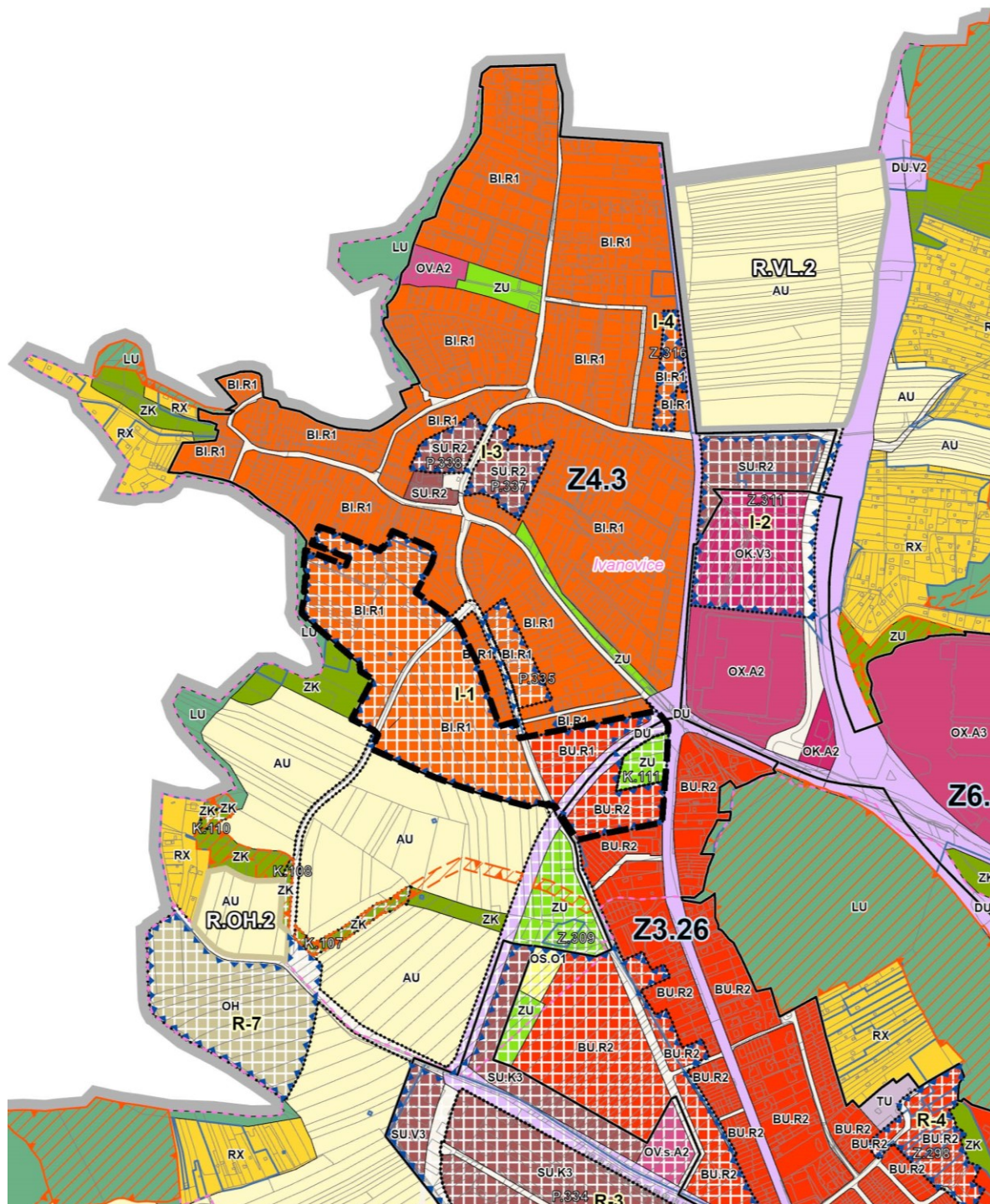
Zadání územní studie je ověřeno podpisem.

Mgr. Viktor Poledník
vedoucí odboru

Územní plán města Brna

Hlavní výkres

■ ■ ■ ■ ■ vymezení řešeného území ÚS Ivanovice U Křížku (ÚS-33)



Územní plán města Brna Výkres základního členění území

----- vymezení řešeného území ÚS Ivanovice U Křížku (ÚS-33)
a návaznost na ÚS Řečkovické kasárny (ÚS-05)

