

ZADÁNÍ

Územní studie

Sportovní areál Vodova



Identifikační údaje:

MČ: Brno-Královo Pole
k.ú.: Královo Pole
Výměra: 13,65 ha
Rozvojová lokalita: KP- 4 Sportovní areál Srbská

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
 - 5.1. Vztah k platné ÚPD
 - 5.2. Vztah k platným ÚPP
- 6) Požadavky na řešení ÚS
 - 6.1. Urbanistická koncepce řešení
 - 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. Veřejná prostranství
 - 6.3. Etapizace (*bude – li žádoucí*)
 - 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 externí
 - 8.3. 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

DPMB = Dopravní podnik města Brna, a.s.

EÚP = evidence územního plánování

GOMB = Generel odvodnění města Brna

KAM = Kancelář architekta města Brno p.o.

KJ = konzultační jednání

k.ú. = katastrální území

MČ = městská část

MHD = městská hromadná doprava

MMB = Magistrát města Brna

MO ČR = Ministerstvo obrany ČR

MV ČR = Ministerstvo vnitra ČR

NTL = nízkotlaký plynovod

OÚPR MMB = Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

OŽP MMB = Odbor životního prostředí MMB

SMB = statutární město Brno

STL = středotlaký plynovod

RZV = rozdílný způsob využití

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

VN = vysoké napětí

VV = výrobní výbor

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

ZÚR JMK = Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

1) Důvody pro pořízení územní studie

ÚS je pořizována na základě podnětu radního pro oblast územního plánování Ing. arch. Petra Bořeckého uplatněného u OÚPR MMB podáním ze dne 11.06.2025 pod č.j. MMB/0284723/2025.

2) Cíle územní studie

Cílem ÚS je kompletně vyřešit sportovní areál s doplněním prostor pro míčové sporty, s kapacitním zázemím pro konání sportovních akcí nejvyšší úrovně (parkování, ubytování, stravování) v návaznosti na navržené kapacitní parkování při ulici Purkyňova (parkovací dům).

3) Účel územní studie

ÚS bude sloužit pro rozhodování v území.

V případě, že navrhované řešení vyvolá potřebu vzájemné úpravy hranic v ÚPmB navržených funkčních ploch, bude ÚS sloužit pro změnu ÚPmB.

4) Rozsah řešeného území

Řešené území se nachází v městské části Brno - Královo Pole, k.ú. Královo Pole. Je vymezeno ulicemi Purkyňova – Červinkova – Vodova – Srbská a stabilizovanou plochou bydlení všeobecného.

V současné době je řešené území využito zejména pro městský fotbalový stadion Srbská s dvěma tréninkovými hřišti, kluziště s umělou ledovou plochou s okolními travnatými plochami, víceúčelové sportovní haly. Doplnkovou funkci tvoří ubytovací kapacita A-sport hotelu Brno. Z části je areál mezi ulicemi Purkyňova a Vodova využíván jako veřejně nepřístupná zeleň zahrádkářské organizace. V areálu je větší počet malých parkovišť. Přístup k městským halám je ze zastávek MHD Červinkova a Technického muzea, bez možnosti přímého vstupu z ulice Purkyňovy. Jižní stranu městského fotbalového stadionu lemuje uzavřený prostor soukromých garáží. Pozemky jsou převážně ve vlastnictví statutárního města Brna. Výměra řešeného území je 13,65 ha. Vymezení řešeného území je v příloze č.1 Zadání ÚS.

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

5.1 Vztah k platné ÚPD

Územní rozvojový plán

První ÚRP vydaný usnesením vlády České republiky č. 581 dne 28.08.2024 není pro rozhodování závazný, proto se pro ÚS nepoužije.

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 2.1- Hlavní výkres:

- Plocha přestavby P.305 s plochou RZV – občanské vybavení - sport OS.A3 se strukturou areálovou a výškovou hladinou 3 (6m - 16m) a plochou RZV – zeleň všeobecná ZU.
- Stabilizovaná plocha občanské vybavení - sport OS.A3 se strukturou areálovou a výškovou hladinou 3 (6m – 16m).
- Stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná PU.
- Stabilizovaná plocha doprava všeobecná DU.
- Stabilizovaná plocha bydlení všeobecné BU.V3 se strukturou volnou a výškovou hladinou 3 (6m - 16m)
- Část řešeného území je součástí rozvojové lokality KP- 4.
- Celé řešené území je součástí zóny se shodným charakterem Z6.2 Areály Hradecká.

Výkres 2.4 Odkanalizování: v řešeném území je vedena stávající hlavní stoka jednotná C13.

Výkres 2.5 Zásobování vodou: v ulicích Purkyňova a Červinkova je veden stávající vodovodní řad.

Výkres 2.7 Zásobování teplem: v řešeném území jsou vedeny stávající tepelné rozvody.

Výkres 2.8 Zásobování elektrickou energií: v ulicích Srbská a Červinkova jsou vedeny stávající hlavní trasy podzemního vedení VN.

Výkres 2.9 Sítě elektronických komunikací: v řešeném území je stávající podzemní vedení elektronických komunikací.

Dle závazné textové části pro řešené území dále platí:

Příloha č. 1 - Karta lokality KP- 4 Sportovní areál Srbská neobsahuje žádné zpřesňující podmínky pro využití rozvojové lokality.

Příloha č. 2 - Karta zóny se shodným charakterem Z6.2 Areály Hradecká, která stanovuje požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj, které zní: respektovat a posilovat rozhraní zastavěného území a volné krajiny se zaměřením na prostupnost tohoto rozhraní pro pěší.

Příloha č. 3 - Plocha změn - její součástí je plocha přestavby P.305.

Dle textové části odůvodnění pro řešené území dále platí:

Příloha 1.1 - Karta lokality KP - 4.

Příloha 2 - Karta zóny se shodným charakterem Z6.2 Areály Hradecká.

5.2 Vztah k platným ÚPP

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 bylo 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 bylo 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:

Hodnoty území

- Část řešeného území je tvořena pozemky zemědělského půdního fondu a zároveň je zde zemědělská půda I. a II. třídy ochrany.

Limity využití území

- Část řešeného území je součástí zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.
- Celé řešené území je součástí ochranného pásma městské památkové rezervace Brno a nárazníkové zóny památky Světového dědictví
- Celé řešené území je součástí ochranného pásma letišť, heliportů a leteckých staveb.
- 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).

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.

- Část řešeného území je součástí vymezeného zájmového území Ministerstva vnitra ČR (ve vazbě na neveřejné radioreléové spoje a radiokomunikační zařízení MV ČR).
- Celé území města leží v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany.
- Celé území města Brna je územím s archeologickými nálezy kategorie III.
- Je v kontaktu s městskou památkovou zónou Královo Pole (v jižní hranici řešeného území)
- Je v kontaktu s nejvýznamnější plochou zeleně (při východní straně řešeného území)

Problémový výkres k rozboru udržitelného rozvoje území

- Řešené území je s hlukovou zátěží v noci nad 50 dB.

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.

6) Požadavky na řešení ÚS

6.1. Urbanistická koncepce řešení

Požadavky na zpracování analytické části:

- Dle potřeby udělejte doplňující průzkumy a rozborů pro doplnění údajů obsažených v ÚAP 2024 v rozsahu potřebném pro zpracování návrhu ÚS.
- Zpracujte problémový výkres zahrnující všechny limitující skutečnosti vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů a z ÚAP (stav využití území, hodnoty, limity, záměry v území, problémy) a další zjištění vyplývající z analýzy stavu širšího využití území, jeho kapacity z hlediska veřejné infrastruktury (dopravní, technické, zelené infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství), vazeb do okolního území atd.
- Zjištěné problémy, vyznačte ve výkresu a jeho legendě a popište v textové části a proveďte jejich analýzu.
- Ve výkresu širších vztahů mimo jiné orientačně zakreslete stávající zařízení občanské vybavenosti - sportovní zařízení, vazby do okolního území - prostupy pro pěší, VHD včetně zastávek, automobilovou a cyklo dopravu.

Požadavky na zpracování návrhové části:

Sportovní areál řešte komplexně s tím, že:

- V řešeném území proveďte nutnost respektování přesného umístění parkovacího domu dle koordinačního situačního výkresu parkovacího domu uvedeného v kap. 8.2. a příloze č.2.
- Proveďte umístění sportovní haly pro míčové sporty s využitím podkladu uvedeného v kap. 8.2. „Sportovní hala Purkyňova“.
- Navrhněte řešení pro vytvoření kapacitního zázemí pro konání sportovních akcí nejvyšší úrovně v areálu z hlediska parkování, ubytování, stravování.
- Proveďte další možný rozvoj sportovních aktivit v areálu.
- Hlavní nástupní veřejný prostor a dopravní napojení do sportovního areálu řešte z ulice Purkyňovy.
- Proveďte a navrhněte možnosti úprav veřejného prostranství.
- V návrhové ploše občanského vybavení-sport o rozloze větší než 2 ha řešte požadavek vyplývající z ust. §§ 17vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění.
- Proveďte a navrhněte bezpečnou prostupnost územím s vazbou na okolní navazující území ve všech směrech.
- Při návrhu řešení zohledněte limity využití území vyplývající z aktuálních údajů o území poskytnutých v rámci ÚAP a z doplňkových průzkumů a rozborů.
- Ve výkresové a textové části ÚS navrhněte zpřesňující regulační podmínky (z hlediska funkčního a prostorového využití) pro konkrétní využití pozemků dle Metodiky pro zpracování územních studií 2025.
- Dle potřeby a účelnosti stanovte stavební čáry a okótujte je ve vazbě na vymezená veřejná prostranství, výšku staveb, atd.

- Dále řešte požadavky z kap. 6.2.

Požadavky na zpracování odůvodnění:

- Navržené řešení odůvodněte v jednotlivých kapitolách textové části.
- Navržené regulativy odůvodněte možným návrhem zástavby do výkresu urbanistického řešení.
- Pro navržené řešení doplňte bilance nárůstu pracovních příležitostí a uživatelů, celkové zatížení území doložte v tabulkové části ÚS.
- Navržené řešení zástavby doložte vložením návrhu do 3D modelu budov a zobrazením pohledů z relevantních míst pohledů.

6.2.Požadavky na vymezení veřejné infrastruktury:

6.2.1 Dopravní infrastruktura

- Navrhněte způsob dopravní obsluhy území veřejnou hromadnou, automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou v parametrech odpovídajících cílovému využití území a v souladu s platnými předpisy.
- Při návrhu komunikací uplatněte principy zklidňování dopravy a zároveň zohledněte všechny módy dopravy – pěší, veřejnou hromadnou, cyklistickou i automobilovou tak, aby byly řešeny rovnocenně.
- Pro zajištění dostupnosti areálu ze systému MHD řešte prioritně využití zastávek Červinkova a Technické muzeum. Společně ze zastávkou Červinkova řešte i související tramvajovou smyčku. Nástupní plochy dotčených zastávek řešte v bezbariérové úpravě včetně přístupových tras.
- Pro zajištění bezpečnosti a plynulosti dopravy v ulici Purkyňova navrhněte minimalizaci, resp. vyloučení kolizních míst při obsluze budoucího parkovacího objektu.
- Umisťované aktivity v území propojte prostupy územím s vazbou na zastávky MHD.
- Případnou úpravu trolejbusové smyčky navrhněte v ploše definované ÚPmB. parametry smyčky musí umožnit bezpečný průjezd vozidel MHD, řešení manipulačních procesů včetně jejího využití pro směr Srbská – Herčíkova. Nedílnou součástí smyčky musí být i provozní objekt se zázemím pro dopravní personál dopravce.
- Návrh příjezdových komunikací k předmětné stavbě řešte s ohledem na širší vztahy a na kapacitní zatížení okolní dopravní sítě.
- Návrh řešení páteřních komunikací doložte podélnými profily komunikací.
- Navrhněte způsob řešení dopravy v klidu, a popisu režimu využívání, přičemž v rámci veřejných prostranství, u sportovišť i parkovacího domu je nutné zajistit dostatečné prostorové rezervy pro dlouhodobé (chráněné) i krátkodobé parkování jízdních kol.
- V návrhu řešení uspořádání veřejného prostoru a komunikací v segmentu Srbská - Boženy Němcové – Herčíkova respektujte i požadavky na kapacitu rezidentního parkování.
- Návrh koordinujte s chystanou stavbou „Srbská“ – rekonstrukce trolejbusové smyčky“.

6.2.2 Technická infrastruktura

- Navrhněte koncepci a trasy vedení veřejných inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu. V případě potřeby stanovte podmiňující investice; navrhněte nezbytné rekonstrukce a přeložky.
- Návrh řešení sítí technické infrastruktury projednávejte průběžně s příslušnými správci (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., GasNet, s.r.o., Teplárny Brno, a.s., EG.D, s.r.o., CETIN, a.s., Ministerstvo vnitra ČR) 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 území, zakreslete stávající trasy kanalizace, Respektujte stávající hlavní jednotnou stoku C13.

- 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 bilance produkce odpadních vod.

Zásobování vodou

- Vyhodnoťte stávající stav zásobování vodou území, zakreslete stávající vedení vodovodní sítě včetně objektů.
- Navrhněte bezproblémové zásobování vodou na celý potenciál řešeného území - trasy vodovodní sítě, včetně míst napojení na stávající systém zásobování vodou v souladu s GOMB²
- Stanovte základní bilance potřeby vody Qp, Qd, Qh včetně zabezpečení požární vody.

Zásobování plynem

- Zakreslete stávající NTL a STL plynovody vedené v okraji řešeného území a jeho blízkosti, vyhodnoťte stav zásobování plynem v území.
- Stanovte bilance potřeb tepla a plynu a navrhněte rozvoj systému a napojení plánovaných objektů.

Zásobování teplem

- Zakreslete stávající tepelné sítě (horkovody) vedené řešeným územím a vyhodnoťte stav zásobování teplem v území.
- Stanovte bilance potřeb tepla a navrhněte možný rozvoj systému s napojením vhodných objektů na tepelné sítě.

Zásobování elektrickou energií

- Zakreslete stávající trasy vedení distribuční sítě včetně trafostanic a trakční kabelové rozvody DPMB.
- Vyhodnoťte stávající stav zásobování el. energií v území.
- Proved'te návrh rozšíření distribuční sítě (včetně případných přeložek a umístění trafostanic).
- Stanovte výkonové bilance elektrické energie.

Sítě elektronických komunikací

- Zakreslete stávající trasy vedení sítě elektronických komunikací, trasy radioreléových spojů nad řešeným územím a vymezené zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva vnitra ČR (ve vazbě na neveřejné radioreléové spoje a radiokomunikační zařízení MV ČR).
- Proved'te základní návrh rozšíření přístupové sítě – stanovte nápojně body na sítě elektronických komunikací.

6.2.3 Zelená infrastruktura

- Rozvíjejte sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb.
- Navrhněte v nových ulicích prvky vzrostlé a liniové sídelní zeleně.
- Prvky zelené infrastruktury řešte s ohledem na potřebu uplatnění principů hospodaření s dešťovou vodou.

6.2.4 Veřejná prostranství

- Promítněte do návrhu podrobnějšího využití požadavky na veřejná prostranství vyplývající z vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění.

6.3 Etapizace

V případě potřeby stanovte etapizaci využití pozemků a definujte příslušné podmiňující investice.

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.

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, které Majertkový odbor MMB uvedl ve svém vyjádření ze dne 14.8.2025.– viz vyjádření MO MMB v kap. 8.2.
- Zohledněte požadavky ust. § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zejména v částech, kde by měla ÚS případně sloužit jako podklad pro změnu ÚPmB.
- Při návrhu zohledněte příslušná opatření (zejména 1.5.3, 2.1.2., 2.1.3., 2.1.5, 2.1.6.) vyplývající z Politiky architektury a stavební kultury ČR - Aktualizace 2022.

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, 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.
- 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“.
- Textovou část díla zpracujte ve formátu Microsoft Word (DOCX) a tabulkovou část ve formátu Microsoft Excel (XLSX), dále 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 také ve formátech DGN programu MicroStation, nebo GDB a APRX (soubor projektu) programu ArcGIS Pro, případně jiné dle domluvy s pořizovatelem. 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 regulatorní charakter (viz vzorový metadatový soubor). V případě dat v dalších formátech se jedná o kompletní data. Odevzdejte všechny soubory potřebné pro vytvoření grafických příloh, v ArcGIS Pro 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, které obsahují všechny prvky potřebné pro vytvoření grafických příloh.
- 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 předejte 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.
- Doplnkové výkresy (řezy, vizualizace, axonometrie apod.), které nelze odevzdat v podobě usazených rastrů, předejte jako součást textové části.
- Předejte soubor metadat ve formátu XML dle vzorového metadatového souboru a popisu jeho struktury zveřejněného Ministerstvem pro místní rozvoj.
- Na CD/DVD/USB nosičích (2ks) 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., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Tato složka bude komprimována do formátu ZIP. Dále odevzdejte samostatně kompletní data ve formátech softwarů, ve kterých jste grafické přílohy vytvářeli.

- Důsledně dodržujte úplnost legendy a shodu legendy s grafickým vyjádřením v mapě.

7.2 Rozsah zpracování

a) Textová část

- Titulní strana (název ÚS, datum)
- Identifikační údaje (č. smlouvy, objednatel, pořizovatel, zpracovatel, kód EÚP, datum)
- Obsah textové a grafické části

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
- A2.9 Etapizace, podmiňující investice (*bude – li potřeba*)
- A2.10 Návrh změn ÚPmB (*bude - li potřeba*)

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 navrhovaného podrobnějšího řešení a případných změn ÚPmB
- B5 Vyhodnocení potřeby pozemků veřejné vybavenosti a zeleně
- B6 Balance
- B7 Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- B8 Zkratky a zavedené pojmy
- B9 Zdroje

C Přílohy – dle potřeby

b) Výkresová část

- A01 Hlavní výkres (podrobnější návrh funkčního a prostorového využití pozemků) 1: 2000
- A02 Krajina a zelená infrastruktura 1: 2000
- A03 Dopravní infrastruktura 1: 2000
- A04.1 Technická infrastruktura-odkanalizování, zásobování vodou 1: 2000
- A04.2 Technická infrastruktura-zásobování el. energií, sítě elektronických komunikací 1: 2000
- A04.3 Technická infrastruktura - zásobování plynem, teplem 1: 2000
- A05 Etapizace, podmiňující investice (*bude - li potřeba*)

V případě, že navrhované řešení vyvolá potřebu změny ÚPmB bude zpracován:

- Návrh změn ÚPmB promítnutý do příslušných výkresů výrokové části ÚPmB

B - Odůvodnění návrhu:

- B01 Urbanistické řešení - možný způsob zastavění 1: 2000
- SCHEMATA
 - Charakteristické řezy (včetně technické infrastruktury a zeleně)
 - Vizualizace - Návrhu urbanistického řešení ve 3D modelu
 - Zákresy z 3D modelu města z relevantních míst pohledů

C - Analytická část:

- C01 Širší vztahy
- C02 Problémový výkres (včetně limitů využití území) 1: 2000
- C03 Vlastnické vztahy 1: 2000
- C04 ÚPmB (výřez) 1:10 000

c) Dokladová část

- Záznamy z projednání se správcem technické infrastruktury
- Záznamy z případného 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 odsouhlasení OÚPR MMB odevzdána 2x digitálně na CD/DVD/USB nosiči.

7.3 Průběh zpracování

- V průběhu zpracování požadujeme konání vstupního jednání (VJ) pro upřesnění požadavků a podkladů, minimálně tří výrobních výborů (VV) a případná konzultační jednání (KJ) dle potřeby pořizovatele nebo zpracovatele.
- Výrobní výbory svolává pořizovatel po dohodě se zpracovatelem.
- VV se budou konat za účasti zástupců zpracovatele, OÚPR MMB, MČ Brno-Královo Pole, KAM, BKOM, STAREZ – SPORT, člena RMB pro sport a informační technologie a dalších zainteresovaných subjektů dle potřeby a uvážení pořizovatele.
- 1.VV bude nad podklady pro řešení, problémovým výkresem, výkresem širších vztahů a návrhem hlavního výkresu.
- V případě, že by nebylo možné na 1. VV předložit konkrétní návrh hlavního výkresu, bude pro jeho zpracování svoláno před konáním 1. VV KJ za účasti příslušných subjektů.
- 2.VV bude nad řešením v hlavním výkresu a v rozpracovanosti nad všemi ostatními požadovanými výkresy včetně textové části.
- 3.VV bude před dokončením ÚS. Zpracovatel bude prezentovat všechny požadované výkresy a textovou část ve stavu před odevzdáním.
- Prezentace pro VV bude pořizovateli zaslána min. 3 celé pracovní dny předem.
- V průběhu pořízení ÚS s ohledem na požadavky uplatněné v rámci VV nebo v případě, že zpracovatel nebo 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 ÚS další VV.
- Pořizovatel bude provádět zápisy z VJ, VV a KJ.
- ÚS pořizovatel převezme s 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 ÚS.

- 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 ÚS a forma odevzdání budou upřesněny v průběhu zpracování na VV, KJ.

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:
 - 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
- 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; 02-C-B.3.07*, 02-C-B.3.08* - hydrotechnické situace kmenové stoky C; 03-C-A.2_TZ - technická zpráva kmenové stoky C; 03-C-B.3.07*, 02-C-B.3.08* - hydrotechnické situace kmenové stoky C (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 - 6.17/II;
- 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 *- SHP, PDF – odkaz (kompletní dokumentace Zásad územního rozvoje)
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna (AQUA ENVIRO, 2024)
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010)
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD STUDIO, 2010)
- Generel veřejné dopravy města Brna (City Plan, 2012)
- Územní studie Purkyňova - Vodova - Srbská (Archika, 2019)
- Pokyny pro zpracování ÚS do Národního geoportálu územního plánování (NGÚP)

8.2 Podklady externí

- Brněnské komunikace a.s.:
 - Koordinační situační výkres C.3.01 pro stavbu Purkyňova - Parkovací dům Kr. Pole - SO 102 z projektu ve stupni DÚR.
 - Vyjádření BKOM z 9.9.2025 s usnesením o přerušení územního řízení pro Parkovací dům – Purkyňova se situačním výkresem.
 - Digitální výkres kabelového vedení ve správě BKOM.
- Sportovní hala Purkyňova

- Vyjádření ZO ČZS Brno Tesla ze dne 24.10. 2025
- Vyjádření Majetkového odboru MMB z 14.8. 2025

8.3 Podklady dostupné na internetu:

- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a Změny č.9
Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky a závaznost Změny č. 9
- Územní rozvojový plán (Výkres ploch a koridorů)
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_Bрно_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>
- Mapa městské zeleně <https://gis.bрно.cz/mapa/mestska-zelen/>
- Politika krajiny České republiky Politika krajiny České republiky
- 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_Brněnské_stavební_předpisy_|KAM_Bрно
- Strojově čitelný formát územní studie
Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Strojově čitelný formát územní studie
- Příručka Validátoru https://uzemniplanovani.gov.cz/documents/d/guest/ngup_validator_v1-0

8) Seznam příloh Zadání

- Č. 1 - Vymezení řešeného území nad ÚPmB, výřez z výkresu č.2.1, Hlavní výkres
- Č. 2 - Koordinační situační výkres C.3.01 pro parkovací dům Královo Pole

Zpracoval: Ing. Ivona Kuřátková a kolektiv pracovníků OÚPR MMB

Datum: prosinec 2025

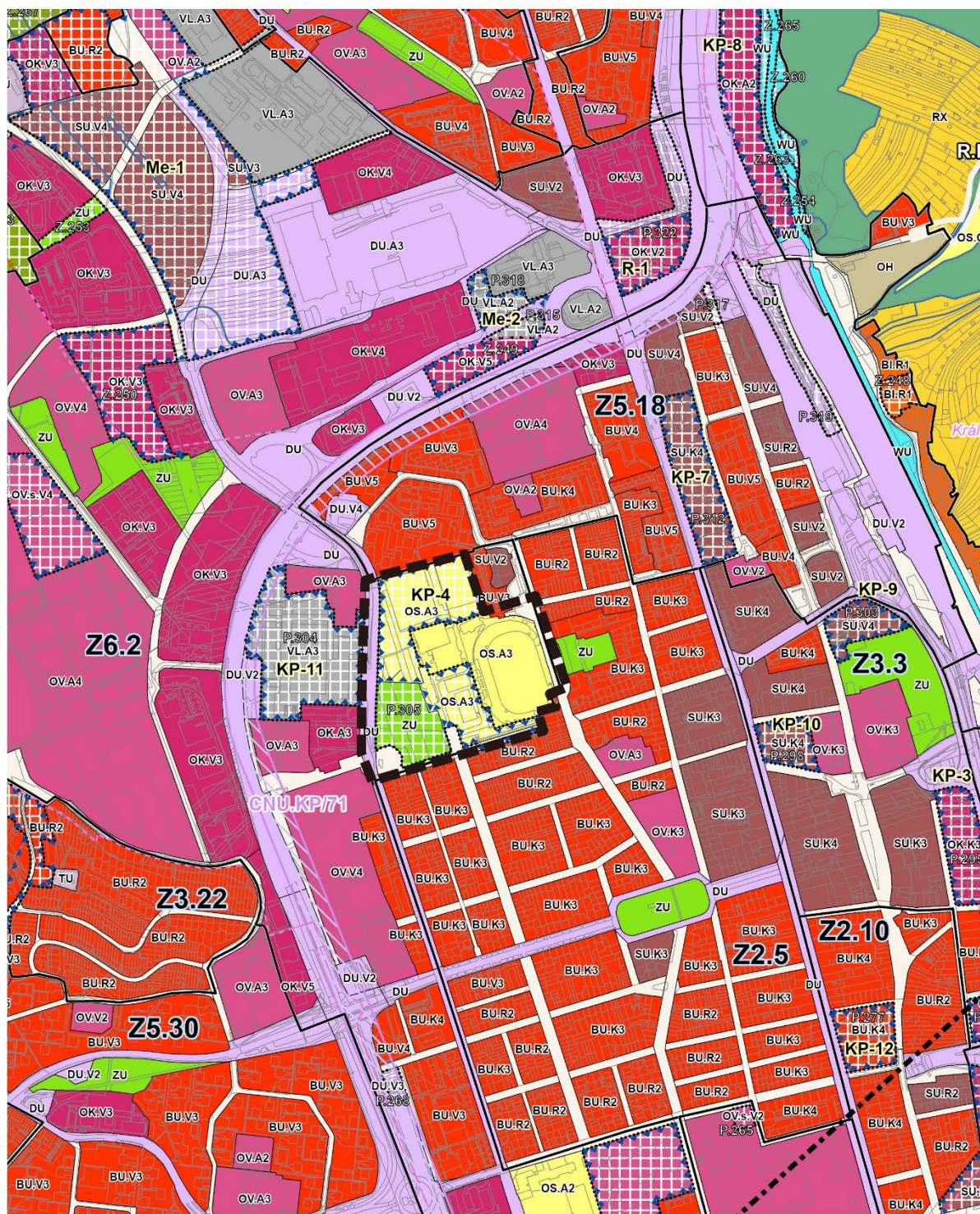
Zadání územní studie je ověřeno podpisem.

Mgr. Viktor Poledník
vedoucí odboru

Územní plán města Brna Hlavní výkres

■■■■■■■■■■ vymezení řešeného území Územní studie Sportovní areál Vodova

1 : 10 000



OZEMNÍ REZERVA PRO PARKOVÝ PROSTOR

SO 102 - PARKOVACÍ DOMY KRAJOVO PŮLE-BUR 0,008-166,200 m.k.m.

LEGENDA

Číslo	Název	Barva	Symbol
1	Stavba	Černá	—
2	Stavba	Černá	—
3	Stavba	Černá	—
4	Stavba	Černá	—
5	Stavba	Černá	—
6	Stavba	Černá	—
7	Stavba	Černá	—
8	Stavba	Černá	—
9	Stavba	Černá	—
10	Stavba	Černá	—
11	Stavba	Černá	—
12	Stavba	Černá	—
13	Stavba	Černá	—
14	Stavba	Černá	—
15	Stavba	Černá	—
16	Stavba	Černá	—
17	Stavba	Černá	—
18	Stavba	Černá	—
19	Stavba	Černá	—
20	Stavba	Černá	—
21	Stavba	Černá	—
22	Stavba	Černá	—
23	Stavba	Černá	—
24	Stavba	Černá	—
25	Stavba	Černá	—
26	Stavba	Černá	—
27	Stavba	Černá	—
28	Stavba	Černá	—
29	Stavba	Černá	—
30	Stavba	Černá	—
31	Stavba	Černá	—
32	Stavba	Černá	—
33	Stavba	Černá	—
34	Stavba	Černá	—
35	Stavba	Černá	—
36	Stavba	Černá	—
37	Stavba	Černá	—
38	Stavba	Černá	—
39	Stavba	Černá	—
40	Stavba	Černá	—
41	Stavba	Černá	—
42	Stavba	Černá	—
43	Stavba	Černá	—
44	Stavba	Černá	—
45	Stavba	Černá	—
46	Stavba	Černá	—
47	Stavba	Černá	—
48	Stavba	Černá	—
49	Stavba	Černá	—
50	Stavba	Černá	—
51	Stavba	Černá	—
52	Stavba	Černá	—
53	Stavba	Černá	—
54	Stavba	Černá	—
55	Stavba	Černá	—
56	Stavba	Černá	—
57	Stavba	Černá	—
58	Stavba	Černá	—
59	Stavba	Černá	—
60	Stavba	Černá	—
61	Stavba	Černá	—
62	Stavba	Černá	—
63	Stavba	Černá	—
64	Stavba	Černá	—
65	Stavba	Černá	—
66	Stavba	Černá	—
67	Stavba	Černá	—
68	Stavba	Černá	—
69	Stavba	Černá	—
70	Stavba	Černá	—
71	Stavba	Černá	—
72	Stavba	Černá	—
73	Stavba	Černá	—
74	Stavba	Černá	—
75	Stavba	Černá	—
76	Stavba	Černá	—
77	Stavba	Černá	—
78	Stavba	Černá	—
79	Stavba	Černá	—
80	Stavba	Černá	—
81	Stavba	Černá	—
82	Stavba	Černá	—
83	Stavba	Černá	—
84	Stavba	Černá	—
85	Stavba	Černá	—
86	Stavba	Černá	—
87	Stavba	Černá	—
88	Stavba	Černá	—
89	Stavba	Černá	—
90	Stavba	Černá	—
91	Stavba	Černá	—
92	Stavba	Černá	—
93	Stavba	Černá	—
94	Stavba	Černá	—
95	Stavba	Černá	—
96	Stavba	Černá	