

# ÚS Řečkovická Kasárna

Textová část

9/2025

FIKTIVNÍ VZOROVÁ ÚZEMNÍ STUDIE PRO ÚČELY  
METODIKY PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

B | R | N | O |



Kancelář  
architekta  
města Brna

B | R | N | O

K A M

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název:	FIKTIVNÍ VZOROVÁ ÚS Řečkovická kasárna
Číslo smlouvy:	4122170807 ze dne 23.02.2022
Objednatel:	Statutární město Brno se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
Pořizovatel:	Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje se sídlem Kounicova 67, 601 67 Brno
Zpracovatel:	Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace se sídlem Zelný trh 331/13, 602 00 Brno Ing. arch. Jan Tesárek, ředitel KAM
Odpovědný projektant:	<b>Ing. arch. Pavel Šemora</b> , autorizovaný architekt ČKA, číslo autorizace 03495, obory architektura (A.1) a územní plánování (A.2)
Zpracovatelský tým:	Mgr. Jan Ambrož Ing. arch. Pavel Šemora Ing. arch. Filip Kiowský Ing. arch. Marieta Musálková Ing. arch. Kateřina Králová Bc. et Bc. Petr Janoš Mgr. Pavel Orlíček Ing. Martin Všecký, Ph.D Ing. Emese Csiba Ing. David Čížek Mgr. Alice Šuhájková Ing. Ondřej Nečaský

Tato studie se zpracovává jako zcela fiktivní vzorová studie pro účely Metodiky pro zpracování územních studií. Jejím účelem je demonstrovat a osvětlit použití jednotlivých předepsaných a volitelných prvků v podobě navrhované Metodiky pro zpracování územních studií, a to v textové i grafické části územní studie. V Textové části jsou vyplněny pro názornost pouze vybrané kapitoly.

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE .....	7
A.1.	Úvod .....	7
A.1.1.	Cíle a účel územní studie / Důvody pořízení územní studie .....	7
A.1.2.	Vymezení řešeného území .....	7
A.1.3.	Širší vztahy a stav území .....	8
A.2.	NÁVRH PODROBNÉHO ŘEŠENÍ .....	8
A.2.1.	Urbanistická koncepce – funkční a prostorové využití .....	8
A.2.2.	Koncepce veřejných prostranství .....	8
A.2.3.	Koncepce veřejné občanské vybavenosti .....	8
A.2.4.	Koncepce krajiny a zelené infrastruktury .....	8
A.2.5.	Koncepce dopravní infrastruktury .....	8
A.2.6.	Koncepce technické infrastruktury .....	8
A.2.7.	Pojmy navržených regulativů .....	9
A.2.8.	Regulační podmínky bloků .....	11
A.2.9.	Etapizace, podmiňující investice .....	15
B.	ODŮVODNĚNÍ .....	16
B.1.	HISTORIE, PODKLADY PRO ŘEŠENÍ .....	16
B.2.	VZTAH K ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍM PODKLADŮM / SOULAD S ÚPMB .....	16
B.3.	VLASTNICKÉ VZTAHY .....	16
B.4.	ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO PODROBNĚJŠÍHO ŘEŠENÍ .....	16
B.5.	VYHODNOCENÍ POTŘEBY POZEMKŮ VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI A ZELENĚ .....	16
B.6.	BILANCE .....	16
B.7.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....	16
B.8.	ZKRATKY A ZAVEDENÉ POJMY .....	16
B.9.	ZDROJE .....	18
C.	SEZNAM OBRÁZKŮ .....	19
D.	SEZNAM TABULEK .....	20

SEZNAM PŘÍLOH

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

A	Návrh podrobnějšího řešení	Měřítko
A1	Hlavní výkres	1:2 000
A2	--- neřešeno ---	
A3	Dopravní infrastruktura	1:2 000
A4	Technická infrastruktura	1:2 000
A5	Etapizace	1:2 000
B	Odůvodnění	Měřítko
B1	--- neřešeno ---	
B2	--- neřešeno ---	
C	Analýza	Měřítko
C1	--- neřešeno ---	
C2	--- neřešeno ---	
C3	Vlastnické vztahy	1:2 000
C4	--- neřešeno ---	

## A. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

### A.1. ÚVOD

#### A.1.1. CÍLE A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE / DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ÚS Řečkovická kasárna je pořizována jako územní studie pro rozhodování v území předepsaná ÚPmB jako US.05 Řečkovické kasárny. Pro její pořízení jsou územním plánem stanoveny následující podmínky:

- Rozvíjet smíšené obytné využití v severní části bývalých kasáren a na volných plochách, v návaznosti na severní a jižní stranu kasáren, rozvíjet rezidenční charakter území s doplněním veřejné vybavenosti a městské zeleně tak, aby došlo k návaznosti na zastavěné území Řečkovic a Medlánek;
- doplnit veřejnou vybavenost v návaznosti na areál policie a v západní části kasáren;
- prověřit kapacitní dopravní napojení ve vztahu k etapizaci výstavby v území;
- rozvíjet sportovní využití v ploše smíšené obytné všeobecné při ulici Renčova s minimální plochou 1,5 ha;
- prověřit umístění veřejného prostranství a jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s důrazem na prostupnost územím;
- v ploše pro bydlení všeobecné od nové městské třídy (mezi ulicí Terezy Novákové a návrhovou komunikací R01), řešit plynulý přechod výšek ke stávajícím rodinným domům u ulice Žilkova;
- navrhnout začlenění tramvajové tratě R31;
- navrhnout etapizaci území s ohledem na kapacity dopravního napojení včetně napojení na MHD;
- řešit ochranu prameniště studánky západně od ul. Jezerůvky a jeho pěší dostupnost;
- navrhnout propojení vstřícné pro pěší a cyklisty mezi ulicí Jezerůvky a U Křížku.

Zadání územní studie dále doplňuje nad rámec podmínek stanovených v ÚPmB tyto požadavky:

- Řešit hlukové zatížení železnice v severozápadní části území;
- řešit nástupní prostory pro školství v návaznosti na veřejná prostranství.

Územní studie navrhuje základní parametry uspořádání a regulace území. Studie také navrhuje rozsah, kapacitu a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch, a to včetně výškové regulace zástavby, vymezení veřejných prostranství a hranic zástavby, tj. vymezuje stavební a nestavební bloky ve smyslu § 2 písm. a) BSP.

Cílem studie je v řešeném území stanovit:

- Strukturu, charakter a hierarchii veřejných prostranství;
- kompoziční, prostorové, funkční a kapacitní regulativy zástavby;
- strukturu a nezbytné kapacity občanské vybavenosti;
- dopravní koncepci;
- podmínky pro etapizaci rozvoje území a koordinaci výstavby mimo jiné se stavbami dopravní a technické infrastruktury.

#### A.1.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní studie Řečkovická kasárna řeší území po bývalých vojenských kasárnách v městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, katastrální území Řečkovice a jejich přímo navazující území. Menší část řešeného území se pak nachází na území městské části Brno-Ivanovice, katastrální území Ivanovice.

Hranice řešeného území je totožná s vymezením předepsané územní studie v ÚPmB.

Řešené území je z východní strany ukončeno ulicí Terezy Novákové, ulicí Žilkova a částečně také ulicí Černohorská. Na severu hranice kopíruje stávající zástavbu podél ulice Jezerůvky a dále pokračuje po hranici navazující rozvojové lokality I-1.

Na západní straně tvoří hranici řešeného území hranice statutárního města Brna, na jihu pak navazuje na stávající zástavbu při ulicích Renčova – Kramlíčkova – Škrétova.

Celková výměra řešeného území je 48,6ha.

Hranice řešeného území je definována zobrazením v grafické části.

#### A.1.3. ŠIRŠÍ VZTAHY A STAV ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na pomezí původní nízkopodlažní zástavby rodinných domů Řečkovíc (typicky 2NP +podkroví) podél ulice Černožské na severovýchodě a modernější zástavbou bytových domů Medlánek (5–7NP) na jihu.

Lokalita kasáren zde má hlubokou historickou stopu – archeologické nálezy sahají až do doby přibližně 700–500 př.Kr. Kasárna VÚ 1852 (vojenský útvar) sloužila v době Československé lidové armády. Vojáci zde sloužili v různých obdobích od 60. do 80. let 20. století. Budovy kasáren stále stojí, ale jsou neudržované a přístup veřejnosti je omezený.

V současnosti je areál bývalých kasáren rozdělen mezi několik ministerstev. V roce 2020 zde Technické muzeum Brno otevřelo depozitář silničních vozidel, ale jinak je prostor spíše nevyužitý. Budovy v centrální části jsou dvoupodlažní, směrem na severozápad pak jednopodlažní (sklady).

Na jihu území se při ulici Renčova nachází centrála Policie ČR – Oddělení hlídkové služby Brno a mezi areálem kasáren a zástavbou Medlánek je pás garáží.

Ostatní plochy řešeného území zahrnují převážně obdělávanou zemědělskou půdu a drobné remízky. V blízkosti se nachází několik studánek a pramen Grbal.

Území je rovinatého charakteru, mírně stoupající směrem na západ.

### A.2. NÁVRH PODROBNÉHO ŘEŠENÍ

#### A.2.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE – FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ VYUŽITÍ

#### A.2.2. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

#### A.2.3. KONCEPCE VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

#### A.2.4. KONCEPCE KRAJINY A ZELENÉ INFRASTRUKTURY

#### A.2.5. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### A.2.6. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



## A.2.7. POJMY NAVRŽENÝCH REGULATIVŮ

**Stavební čára – uzavřená**

Stavební čára určuje v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami (parametry ustoupení od hranice zastavění a rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku).

Stavební čára uzavřená (zcela) vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku tak, že její zástavba nesmí nikde ustupovat a musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

**Stavební čára – polouzavřená**

Stavební čára určuje v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami (parametry ustoupení od hranice zastavění a rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku).

Stavební čára polouzavřená vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku tak, že její zástavba nesmí nikde ustupovat a může být v celé své délce úplně a souvisle zastavěná.

**Stavební čára – otevřená**

Stavební čára určuje v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami (parametry ustoupení od hranice zastavění a rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku).

Stavební čára otevřená (zcela) vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku tak, že její zástavba nesmí nikde ustupovat a musí být přerušovaná stavebními mezerami.

**Stavební čára – volná**

Stavební čára určuje v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami (parametry ustoupení od hranice zastavění a rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku).

Stavební čára volná vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku tak, že její zástavba může libovolně ustupovat a může být přerušovaná stavebními mezerami.

**Mezní stavební hranice**

Čára, vymezující maximální hloubku zastavění pozemku budovami.

**"Výšková regulace na linii + rozhraní"**

Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy nebo horní hranu atiky.

**Lokální dominanta**

Budova, případně její část, která v urbanisticky exponované poloze lokálně zvýrazňuje urbanistickou strukturu města. Je umožněna v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostranství obvyklá nebo v rámci areálové zástavby (plochy sRZV OS, VL, VU).

- je umožněna pouze ve výškových hladinách 4 nebo 5;

- stanovenou výškovou hladinu přesáhne maximálně o 3 podlaží, nejvýše však o 12 m, přičemž nad tuto mez není přípustné další navýšení sklonitou střechou, ustupujícím podlažím ani jiným obdobným řešením střechy či strojním zařízením ovlivňujícím hmotové působení hladiny.

**Aktivní parter**

Aktivní parter představují zpravidla provozovny obchodu a služeb s přímou vazbou prvního podlaží na veřejný prostor, typicky restaurace a kavárny se zahrádkami. Vzniká zde tzv. měkká hranice mezi veřejným prostranstvím a stavbou, především podél městských tříd, na křižovatkách ulic nebo na náměstí.

**Prostupnost územím**

Nad rámec vymezení uličních prostranství je možná doplňková prostupnost územím pro pěší a cyklistickou dopravu napříč stavebními bloky, a to například formou pasáží, průchodů nebo průjezdů. Dále musí být při vymezení veřejných prostranství zajištěno prostorové a provozní propojení veřejných prostranství do volné krajiny. Pro pohyb chodců a cyklistů musí být dále zajištěna prostupnost volné krajiny sítí veřejně přístupných cest mimo zastavěné území.

**Významné veřejné prostranství**

Plocha vymezená stavebními objekty, která definuje veřejný prostor s funkcí lokálního centra území. Veřejné prostranství doplňují adekvátní funkce v parteru, navazující významné stavby a vhodné uspořádání prvků zeleně. Veřejná prostranství vytváří prostorově spojitý systém veřejně (tzn. bez omezení) přístupných ploch. Jsou kostrou urbánní struktury.

**Možnost významné stavby v území**

Významná stavba či objekt v řešeném území. Myšlena je stavba místního i nadmístního významu, např. galerie, divadlo či kostel, která svým významem zpravidla převyšuje oblast řešeného území.

**Uliční čára**

Čára vymezující v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků či jiných částí území.

**Uliční prostranství**

Část veřejného prostranství vytvářející základní síť obsluhy a prostupnosti území; je vymezeno zejména uličními čarami.

**Stavební blok**

Blok určený převážně k zastavění budovami.

**Nestavební blok**

Blok určený převážně k nestavebním účelům.

**Jiná část území**

Specifická část území, která není stavebním blokem, nestavebním blokem ani uličním prostranstvím.

## A.2.8. REGULAČNÍ PODMÍNKY BLOKŮ

*Obecné ustanovení:*

*Pro funkční využití pozemků v rámci jednotlivých stavebních bloků platí regulativy hlavního využití odpovídající plochy sRZV dle ÚPmB, pokud není v textu regulačních podmínek daného bloku stanoveno zpřesnění odlišné. Toto ustanovení zajišťuje jednoznačné určení přípustného využití pozemků a jeho souladu s funkčním využitím ploch v ÚPmB.*

**Stavební blok SB.01**

- Cílový charakter: Vyšší hustota smíšené městské zástavby. Do městské třídy (UL.02) se povinně obrací aktivní parter (min. konstrukční výška 1.NP = 5,0 m).
- Stavební čára: Polouzavřená a otevřená – podporuje individuální řešení významného hlavního vstupu do území.
- Výšková regulace: Zástavba orientovaná k městské třídě (UL.02) o maximální výšce 16 m. Nároží přiléhající k významnému veřejnému prostranství (UL.01) určené pro lokální dominantu do maximální výšky 28 m, zbylá část bloku o výšce zástavby do 13 m.
- Funkční využití pozemků: Nároží určené pro lokální dominantu zpřesňuje využití dle ÚPmB na funkční využití pozemků pro občanské vybavení komerční (n.OK), zbylá část bloku určena pro pozemky smíšené obytné všeobecné (n.SU).
- Lokální dominanta: Vymezena na významném nároží přiléhajícím k uličnímu prostranství (UL.01), které tvoří primární vstup do celé oblasti s předpokládaným lokálním centrem.
- Převyšující zástavba: Nevyskytuje se.
- Další požadavky:
  - Nejsou stanoveny.

**Stavební blok SB.20**

- Cílový charakter: Solitérní objekty veřejného vybavení – základní a mateřská škola.
- Stavební čára: Volná – podporuje individuální řešení jednotlivých pavilonů školských zařízení.
- Výšková regulace: Pro základní školu je výška definována na 16 m, pro mateřskou na 10 m.
- Funkční využití pozemků: Pozemky občanského vybavení veřejného (n.OV) určené pro umístění školských zařízení – ZŠ, MŠ.
- Lokální dominanta: Nevyskytuje se.
- Převyšující zástavba: Nevyskytuje se
- Další požadavky:
  - Významné veřejné prostranství přiléhající k městské třídě (UL.02) slouží jako předprostor základní školy.
  - Hlavní vstup do mateřské školy bude ze severní strany bloku z významného veřejného prostranství (UL.15).
  - Nestavební část stavebního bloku odděluje základní školu a mateřskou školu. Očekává se umístění sportovních a volnočasových prvků pro potřeby školských zařízení.
  - Není žádoucí zřizovat sjezdy pro zásobování škol ústící do městské třídy (UL.02) a do významného veřejného prostranství (UL.15).

**Stavební blok SB.21, SB.22**

- Cílový charakter: Vyšší hustota zástavby s převažujícím podílem bytových domů, do městské třídy (UL.02) povinně doplněna o aktivní parter.
- Stavební čára: Uzavřená a polouzavřená; je shodná s uliční čarou pro zajištění kompaktní zástavby. Uzavřená stavební čára je vymezena podél městské třídy (UL.02), zbylé části bloků jsou definovány polouzavřenou stavební čarou.

- Výšková regulace: Zástavba orientovaná k městské třídě (UL.02) o maximální výšce 16 m, zbylé části bloků o výšce zástavby do 10 m.
- Funkční využití pozemků: K městské třídě (UL.02) vymezeny pozemky smíšené obytné všeobecné (n.SU), ve zbylé části bloků vymezeny pozemky bydlení všeobecného (n.BU).
- Lokální dominanta: Nevyskytuje se.
- Převyšující zástavba: Nevyskytuje se.
- Další požadavky:
  - Zajištění prostupnosti bloky rovnoběžně s městskou třídou, optimálně na rozhraní jednotlivých využití pozemků. Vhodné pro oddělení rozdílných typů zástavby.

### Stavební blok SB.24

- Cílový charakter: Vyšší hustota zástavby s převažujícím podílem bytových domů, do městské třídy (UL.02) a ulice (UL.20) povinně doplněna o aktivní parter.
- Stavební čára: Uzavřená a polouzavřená; je shodná s uliční čarou pro zajištění kompaktní zástavby, uzavřená stavební čára je vymezena podél městské třídy (UL.02), zbylé části bloku jsou definovány polouzavřenou stavební čarou.
- Výšková regulace: Zástavba orientovaná k městské třídě o maximální výšce 16 m, zbylé části bloků o výšce zástavby do 10 m.
- Funkční využití pozemků: Pozemky smíšené obytné všeobecné (n.SU).
- Lokální dominanta: Nevyskytuje se.
- Převyšující zástavba: Nevyskytuje se.
- Další požadavky:
  - Stavební blok na rozhraní s městskou třídou (UL.02) ustupuje o 5 m oproti zbytku uliční čáry této třídy pro realizaci významného veřejného prostranství – lokální centrum s vazbou na zastávku MHD.

### Stavební blok SB.26

- Cílový charakter: Vyšší hustota smíšené městské zástavby. V části bloku je definován povinný aktivní parter.
- Stavební čára: Polouzavřená, otevřená a lokálně volná. Polouzavřená stavební čára přiléhající k městské třídě (UL.02), vyjma nároží UL.02/UL.04, kde je navržena volná stavební čára. Ve zbývajících částech bloku mezi UL.04 a NB.01 otevřená stavební čára.
- Výšková regulace: Celý blok o maximální výšce 16 m, mimo jedno nároží významné veřejné budovy, kde je limit navýšen na 18 m.
- Funkční využití pozemků: Pozemky smíšené obytné všeobecné (n.SU).
- Lokální dominanta: Nevyskytuje se.
- Převyšující zástavba: Nevyskytuje se.
- Další požadavky:
  - V jižní části bloku v nároží městské třídy je umožněna významná veřejná stavba.
  - Na rozhraní SB.26 s parkem (NB.01) je žádoucí nevymezovat nadbytečné zpevněné plochy. Pro příchod k domům by měl sloužit pouze chodník umožňující zásah IZS a obsluhu základními městskými službami. Zavlékání IAD na toto rozhraní je nežádoucí.

### Stavební blok SB.28

- Cílový charakter: Sportovní areál – víceúčelové hřiště se zázemím. Není žádoucí, aby součástí bloku byla sportovní hala.
- Stavební čára: Volná.
- Výšková regulace: Celý blok o maximální výšce 7 m.
- Funkční využití pozemků: Pozemky občanského vybavení sport (n.OS).
- Lokální dominanta: Nevyskytuje se.
- Převyšující zástavba: Nevyskytuje se.

- Další požadavky:
  - V bloku je ve vzdálenosti 50 m od UL.19 vymezena mezní stavební hranice; za tuto hranici není možné v bloku SB.28 umisťovat žádné objekty, kromě technických zařízení, např. elektrické stanice, objekty MZI atd.
  - Na rozhraní SB.28 a SB.29 je nutné umožnit prostupnost územím mezi ulicí UL.19 a parkem NB.03. Ta může být hlavním přístupem ke stavbám zázemí sportovního areálu či k domům v sousedním bloku SB.29, ovšem pouze formou sdílené či obytné zóny bez možnosti krátkodobého či dlouhodobého parkování v tomto prostoru.

### Stavební blok SB.31

- Cílový charakter: Vyšší hustota zástavby s převládajícím podílem bytových domů, do městské třídy (UL.02) doplněna o aktivní parter. Je stanovena maximální hloubka zástavby 20 m pro dotvoření nezastavěného vnitrobloku, jenž primárně poslouží k rekreaci obyvatel okolních domů.
- Stavební čára: Polouzavřená a otevřená včetně stanovení mezní stavební hranice. Polouzavřená stavební čára přiléhající k městské třídě (UL.02) slouží pro dotvoření kompaktní zástavby; otevřená stavební čára pro dostavbu bloku s ohledem na charakter stávající zástavby.
- Výšková regulace: Zástavba orientovaná k městské třídě o maximální výšce 16 m, zbylé části bloků o výšce zástavby do 10 m.
- Funkční využití pozemků: K městské třídě (UL.02) vymezeny pozemky smíšené obytné všeobecné (n.SU), ve zbylé části bloků vymezeny pozemky bydlení všeobecného (n.BU).
- Lokální dominanta: Nevyskytuje se.
- Převyšující zástavba: Nevyskytuje se.
- Další požadavky:
  - Nejsou stanoveny.

### Nestavební blok NB.01

- Cílový charakter: Centrální část soustavy významných veřejných prostranství tvořené lokálním parkem doplněným o vyšší vybavenost sloužící pro relaxaci, jako je kavárna a dětské hřiště.
- Funkční využití pozemků: Pozemky pro zeleň všeobecnou doplněnou o zpřesňující typ využití – lokální park.
- Další požadavky:
  - Případná významná veřejná stavba, která je v sousední ploše SB.26 navržena, musí svojí hmotou i provozními vazbami reagovat na plochu lokálního parku NB.01.

### Uliční prostranství UL.15

- Cílový charakter: Centrální část soustavy významných veřejných prostranství tvořená lokálním parkovým náměstím.
- Funkční využití pozemků: Pozemky veřejných prostranství všeobecných doplněné o zpřesňující využití – parkové náměstí.
- Další požadavky:
  - Prostranství slouží jako lokální centrum okolních rezidenčních bloků, ale především jde o nástupní prostor mateřské školy v bloku SB.20. Musí být dbáno na provozní i kompoziční synergii mateřské školy a tohoto významného veřejného prostranství.
  - Realizovat sjezdy ústící do UL.15 je s ohledem na charakter prostranství nežádoucí. Pro napojení okolních nemovitostí by měla být využita ostatní uliční prostranství (UL.16, UL.17, UL.18 a UL.23).
  - S ohledem na předpokládané využití a provoz se neočekává významné zastoupení plošných vegetačních prvků.

- Veškeré vegetační prvky budou součástí systému odvodnění území podle zásad modrozelené infrastruktury.

### **Uliční prostranství UL.17, UL.18**

- Cílový charakter: Ulice obslužné či se smíšeným provozem. Pomocí zklidňujících opatření je dosaženo výrazně obytné funkce a dopravní role je upozaděna.
- Funkční využití pozemků: Pozemky veřejných prostranství všeobecných.
- Další požadavky:
  - Nejsou stanoveny.

### **Jiná část území XB.01**

- Cílový charakter: Železniční trať lokálního charakteru.
- Funkční využití pozemků: Pozemky dopravní všeobecné.
- Další požadavky:
  - Železnice bude vedena v zářezu, který navazuje na tunel. Další opatření proti šíření hluku musí být řešena nejen v souladu s technickými předpisy, ale také s důrazem na vyšší estetickou úroveň celého řešeného území.
  - Doporučeno doplnit o izolační zeleň.

## A.2.9. ETAPIZACE, PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE

## B. ODŮVODNĚNÍ

### B.1. HISTORIE, PODKLADY PRO ŘEŠENÍ

### B.2. VZTAH K ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍM PODKLADŮM / SOULAD S ÚPMB

### B.3. VLASTNICKÉ VZTAHY

### B.4. ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO PODROBNĚJŠÍHO ŘEŠENÍ

### B.5. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POZEMKŮ VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI A ZELENĚ

### B.6. BILANCE

### B.7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

### B.8. ZKRATKY A ZAVEDENÉ POJMY

apod.	a podobně
č.	číslo
ČOV	čistírna odpadních vod
DS	distribuční síť
EVL	evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
CHLÚ	chráněné ložiskové území
IAD	individuální automobilová doprava
IDS	integrovaný dopravní systém
JMK	Jihomoravský kraj
kap.	kapitola
KPZ	krajinná památková zóna
k.ú.	katastrální území
KÚ JMK	Krajský úřad Jihomoravského kraje
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
např.	například
NPP	národní přírodní památka



NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
stavební zákon	zákon č. 283/2023 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
NTL	nízkotlaký (plyn)
obr.	obrázek
odst.	odstavec
ORP	obec s rozšířenou působností
písm.	písmeno
pozn.	poznámka
p.o.	příspěvková organizace
PP	přírodní památka
PPO	protipovodňová opatření
P+R	parkoviště typu „park and ride“
PR	přírodní rezervace (maloplošné zvláště chráněné území)
příp.	případně
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
resp.	respektive
SJKD	severojižní kolejový diametr
správní řád	zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
s.r.o.	společnost s ručeným omezením
stavební zákon	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
tj.	to je
tzn.	to znamená
tzv.	takzvaný
ul.	ulice
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (Organizace pro vzdělání, vědu a kulturu)
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPmB	Územní plán města Brna
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VMO	Velký městský okruh Brno
VRT	vysokorychlostní trať
VT	veřejný terminál
VTL	vysokotlaký plynovod
VUT	Vysoké učení technické v Brně

vyhláška č. 157/2024 Sb.

vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů

Zadání

Zadání Územní studie

ZPF

zemědělský půdní fond

ŽUB

Železniční uzel Brno

## B.9.ZDROJE

## C. SEZNAM OBRÁZKŮ

D. SEZNAM TABULEK