



132

Rada města Brna

ZM7/ 3944

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19. června 2018

Název:

Návrh na bezúplatné nabytí pozemků v k.ú. Pisárky z vlastnictví Ministerstva obrany České republiky na základě smlouvy s omezujícími podmínkami

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Návrh smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví vč. geometrického plánu č. 1506-10/2016
- Územní studie

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**bere na vědomí**

skutečnosti, že:

- ze strany České republiky – Ministerstva obrany byl statutárním městu Brnu doručen návrh smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví se závazky pro statutární město Brno
- doručený návrh smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví navazuje na Územní studii „Sportovně rekreační oblast Pisárky za Anthroposem – 3. varianta řešení“ z února 2018 (dále jen územní studie)
- statutární město Brno (dále jen nabyvatel) se zavazuje vybudovat veřejné plochy a sportoviště do 4 let od nabytí vlastnictví k předmětu převodu v souladu s územní studií pod sankcí smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč za každý započatý měsíc, po který bude nabyvatel v prodlení se splněním tohoto závazku
- nabyvatel se zavazuje zpřístupnit veřejné plochy a sportoviště široké veřejnosti bezúplatně, tj. využívat předmět převodu ve veřejném zájmu, po dobu 15 let ode dne jejich zpřístupnění pod sankcí smluvní pokuty ve výši 200,- Kč za m² té části předmětu převodu, která se stane předmětem porušení tohoto závazku, za každé započaté kalendářní pololetí, ve kterém bude předmět převodu užíván v rozporu s tímto závazkem
- nabyvatel se zavazuje nepronajímat, ani jinak nepřenechat do užívání třetí osobě předmět převodu, a to ani jeho část, ke komerčním účelům s výjimkami stanovenými touto smlouvou, a to po dobu trvání závazku vybudovat veřejné plochy a sportoviště a závazku využívat předmětu převodu ve veřejném zájmu pod sankcí smluvní pokuty ve výši 200,- Kč za m² té části předmětu převodu, která se stane předmětem porušení tohoto závazku, za každé započaté kalendářní pololetí, ve kterém bude předmět převodu užíván v rozporu s tímto závazkem
- nabyvatel se zavazuje nepřevést na třetí osobu vlastnické právo k předmětu převodu, a to ani k jeho části, a to po dobu trvání závazku vybudovat veřejné plochy a sportoviště a závazku využívat předmětu převodu ve veřejném zájmu pod sankcí smluvní pokuty ve výši rovnající se ceně té části předmětu převodu, která se stane předmětem porušení tohoto závazku, v čase a místě obvyklé ke dni porušení tohoto závazku, nejméně však ve výši ceny zjištěné podle oceňovacích předpisů platných ke dni nabytí vlastnictví k předmětu převodu

1/51

- nabyvatel bude v případě uzavření uvedené smlouvy zavázán vždy k 31.12. zaslat Ministerstvu obrany čestné prohlášení o využívání předmětu převodu ve veřejném zájmu a o plnění závazků vyplývajících ze smlouvy, a to po dobu trvání závazku vybudovat veřejné plochy a sportoviště a závazku využívat předmětu převodu ve veřejném zájmu, pod sankcí smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč

- nabyvatel se zavazuje umožnit Ministerstvu obrany kontrolu plnění závazků vyplývajících ze smlouvy, a to po dobu trvání závazku vybudovat veřejné plochy a sportoviště a závazku využívat předmětu převodu ve veřejném zájmu

- nabyvatel se zavazuje na vyzvu Ministerstva obrany bezúplatně na dobu neurčitou zřídit ve prospěch vlastníka pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky (ve vlastnictví ČR- Ministerstva obrany) služebnost inženýrské sítě provozovat existující vodovodní přípojku k č.p. 268 (budova č.p. 268 je součástí pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky) k dotčeným částem pozemků p.č. 1483/1 a 1486/1, v k.ú. Pisárky

- nabyvatel se zavazuje na vyzvu vlastníka budovy č.p. 525 stojící na pozemcích p.č. 1483/8, 1485/2, 1485/4, v k.ú. Pisárky (ve vlastnictví Agentura – SAIN, s.r.o.) zřídit v jeho prospěch služebnost inženýrské sítě spočívající v právu zřídit na dotčených částech pozemků p.č. 1483/1 a 1486/1, v k.ú. Pisárky podzemní vodovodní přípojku na dobu neurčitou a za cenu v místě a čase obvyklou

s c h v a l u j e

bezúplatné nabytí pozemků

- p.č. 1418/1 ostatní plocha – silnice, o výměře 1203 m²
- p.č. 1453/1 ostatní plocha – neplodná půda, o výměře 784 m²
- p.č. 1477, ostatní plocha – zeleň, o výměře 741 m²
- p.č. 1478/1, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 6165 m²
- p.č. 1479/1, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, o výměře 9662 m²
- p.č. 1479/5, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, o výměře 887 m²
- p.č. 1481, ostatní plocha – zeleň, o výměře 2308 m²
- p.č. 1482, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1342 m², jehož součástí je stavba č.p. 270, jiná stavba
- p.č. 1484/3, ostatní plocha – neplodná půda, o výměře 305 m²
- p.č. 1486/1, ostatní plocha – zeleň, o výměře 800 m²
- p.č. 1486/10, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 1 m²
- p.č. 1486/11, ostatní plocha – zeleň, o výměře 2 m²
- p.č. 2300/9, ostatní plocha – zeleň, o výměře 10 m²

a části pozemku

- p.č. 1483/1 označené dle GP č. 1506-10/2016 jako p.č. 1483/1 ostatní plocha - zeleň o výměře 4331 m²

vše v k.ú. Pisárky, obec Brno,

včetně všech součástí a příslušenství, kterými jsou:

- osvětlení SO 401 na p.č. 1483/1
- oplocení SO 402 na p.č. 1479/10, 1479/11, 1479/12, 1479/1
- vodovod SO 403 na p.č. 1479/10, 1479/11, 1479/12, 1479/1
- žumpa SO 404 na p.č. 1482
- žumpa SO 405 na p.č. 1483/1
- stadion SO 406 na p.č. 1479/10, 1479/11, 1479/12, 1479/1

- hřiště na odbíjenou SO 407 na p.č. 1479/1
- atletická dráha SO 408 na p.č. 1479/10, 1479/11, 1479/12, 1479/1
- hřiště na házenou SO 409 na p.č. 1478/1
- hřiště pro petanque SO 410 na p.č. 1478/1
- překážková dráha SO 411 na p.č. 1478/1 a 1479/1
- vozovky – živičné SO 412 na p.č. 1479/1 a 1483/1

vše v k.ú. Pisárky, obec Brno

a movitého majetku:

pevně spojeného se stavbou č.p. 270, jež je součástí pozemku p.č. 1482 v k.ú. Pisárky a to: ohřívače vody el. 150 (2ks), ohřívače vody el. 125, (2ks), kamen AKU EMKO 5kW (2ks) a linky kuchyňské sektorové (1ks) a dále stožáru na vlajky (2ks) umístěného na pozemku p.č. 1482 v k.ú. Pisárky,

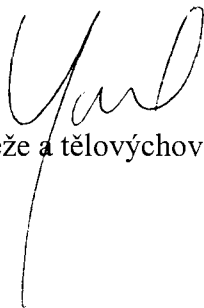
to vše z vlastnictví České republiky – Ministerstva obrany do vlastnictví statutárního města Brna **za podmínek uvedených ve smlouvě o bezúplatném převodu vlastnictví**, která tvoří přílohu č...těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

- Materiál byl předložen Radě města Brna na schůzi č. R7/nebyl z časových důvodů projednán v komisích RMB

Zpracoval:

Odbor školství, mládeže a tělovýchovy MMB



Předkládá:

Rada města Brna

Důvodová zpráva

Tímto materiálem je orgánům města předkládán k projednání návrh smlouvy o bezúplatném nabytí nemovitých věcí v k.ú. Pisárky (stadion Pisárky, lokalita za Anthroposem), včetně jejich součástí, příslušenství a vč. věcí movitých, z vlastnictví České republiky – Ministerstva obrany (dále též ČR-MO) do vlastnictví města Brna. V současné době je větší část pozemků ve vlastnictví města Brna, zbylé pozemky ve vlastnictví MO ČR, jichž se tato smlouva týká.

Statutární město Brno má dlouhodobý zájem o nabytí pozemků uvedených ve smlouvě do vlastnictví města Brna a udělat následně z této, dnes zanedbané části v zajímavé lokalitě, významný sportovně-rekreační areál pro širokou brněnskou veřejnost. Areál by navazoval na areál Riviéra, který jeho provozovatel STAREZ-SPORT, a.s. plánuje v budoucnosti dobudovat tak, aby nabízel sportovně-rekreační využití po celý rok.

Po složitých vyjednáváních s příslušnými ministerstvy, pod která jednotlivé části areálu spadaly, se podařilo dojednat podmínky, za kterých bude areál převeden na statutární město Brno. Ministerstvo obrany se zejména zajímalo o následné využití areálu, na které byly zpracovány postupně tři územní studie, přičemž ta poslední akceptuje všechny požadavky nekomerčního využití areálu a jeho přístupnosti pro veřejnost. Součástí smlouvy je i podmínka, že areál bude vybudován do 4 let od podpisu smlouvy. Na vypracování akceptované studie se podílely všechny dotčené odbory, zástupci sportovních klubů, jejichž sportoviště se v areálu plánují, i zástupci městské části, na jejichž území se lokalita nachází. Studii schválila Rada města Brna v měsíci březnu.

V dalším procesu přípravy smlouvy byl návrh smlouvy ze strany MO ČR připomínkován MO MMB, OŠMT MMB i projektovým manažerem. Předložený návrh znění smlouvy byl odsouhlasen všemi stranami.

Pro úplnost uvádíme informaci k podstatným článkům předkládané smlouvy

- předmět převodu se převádí do vlastnictví nabyvatele bezúplatně ve veřejném zájmu, neboť předmět převodu bude využíván v souladu s Územní studií "Sportovně rekreační oblast Pisárky za Anthroposem"- sportoviště celoměstského významu z března 2018,
- statutární město Brno se zavazuje do 4 let vybudovat sportovně-rekreační areál v souladu s územní studií, přičemž změny ve studii jsou možné, pokud nebudou směřovat ke komerčnímu využití lokality,
- následné využívání sportovišť bude ve veřejném zájmu, tj. ve prospěch široké veřejnosti. Nabyvatel se zavazuje zajistit, aby byla sportoviště zpřístupněna široké veřejnosti bezúplatně s výjimkami stanovenými ve smlouvě,
- po dobu 15 let ode dne, kdy pro širokou veřejnost zpřístupnil sportoviště, umožnit široké veřejnosti užívání těchto sportovišť bezúplatně,
- nepronajímat, ani jinak nepřenechat do užívání předmět převodu třetí osobě ke komerčním účelům s výjimkami stanovenými touto smlouvou,
- za komerční účely se nepovažuje výběr místních poplatků stanovených obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna o místních poplatcích, pronájem předmětu převodu spolkům založeným podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský

zákoník, pronájem předmětu převodu právnickým osobám založeným statutárním městem Brnem a Jihomoravským krajem, za podmínky, že finanční prostředky budou prokazatelně použity na rozvoj areálu a tímto pronájmem nebude široké veřejnosti znemožněno užívání veřejných ploch a sportovišť, bezúplatné užívání předmětu převodu právnickými osobami založenými Českou republikou za podmínky, že tímto bezúplatným užíváním nebude široké veřejnosti znemožněno užívání veřejných ploch a sportovišť, provozování občerstvení a dalších doplňkových služeb souvisejících s provozem areálu za podmínky, že výnosy z těchto služeb budou použity na rozvoj areálu

- provozovatelem může být právnická osoba ve 100% vlastnictví statutárního města Brna, která ve svém účetnictví bude mít oddělené středisko, ze kterého bude doložitelné, že výnosy z provozu sportoviště jsou použity na jeho provoz (projednáno s plánovaným provozovatelem STAREZ-SPORT, a.s.)
- nepřevést na třetí osobu vlastnické právo k předmětu převodu, a to ani k jeho části
- při nedodržení podmínek smlouvy jsou ve smlouvě uvedeny sankce vůči městu Brnu.

Smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví nabývá platnosti udělením schvalovací doložky Ministerstva financí a Ministerstva kultury a účinnosti zveřejněním v registru smluv.



SMLOUVA
O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU VLASTNICTVÍ
č. 1877364911

Smluvní strany:

1. **Česká republika – Ministerstvo obrany**
se sídlem v Praze, Tychonova 221/1, Praha 6
zastoupená ředitelem odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany
panem Ing. Ľubošem HAJDUKEM
na základě pověření ministra obrany čj. MO 23666/2017-7542KM ze dne 21.2.2017
ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
bankovní spojení: Ā
číslo účtu: Ā
adresa pro doručování: nám. Svobody 471/4, 160 01 Praha 6
identifikátor datové schránky: hjaavk
(dále jen „převodce“)

a

2. **Statutární město Brno**
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené primátorem panem Ing. Petrem VOKŘÁLEM
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Ā
číslo účtu: Ā
identifikátor datové schránky: a7kbrnn
(dále jen „nabyvatel“)

dále uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.z.“) a § 22 odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“) uzavřely tuto

smlouvu o bezúplatném převodu vlastnictví:

Čl. I.
Základní ustanovení

1. Touto smlouvou se převodce zavazuje, že nabyvateli odevzdá předmět převodu uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy a umožní mu jej nabýt do vlastnictví, a nabyvatel se zavazuje, že předmět převodu do svého vlastnictví převezme.
2. Předmět převodu se převádí do vlastnictví nabyvatele bezúplatně ve veřejném zájmu podle § 22 odst. 3 ZMS.

3. Předmět převodu se převážně nachází v oploceném areálu stadionu Pisárky, který je součástí rekreačního území městské části Brno – střed vymezeného komunikací Pisárecká, řekou Svratkou a pozemky lesa se silničním tělesem dálničního přivaděče k tunelům Pražské radiály. Větší část pozemků v oploceném areálu stejně jako navazující pozemky daného rekreačního území jsou ve vlastnictví nabyvatele. Cílem bezúplatného převodu je území funkčně a provozně scelit v jedno městské sportovně rekreační území, které bude volně přístupné široké veřejnosti a bude jí sloužit k rekreaci, volnočasovým aktivitám a sportovnímu využití.
4. Po nabytí předmětu převodu na základě této smlouvy nabyvatel provede kultivaci a úpravy veřejné zeleně a veřejných ploch a vybuduje rekreační plochy, sportoviště a jejich zázemí v souladu s Územní studií „Sportovně rekreační oblast Pisárky za Anthroposem – 3. varianta řešení“ z února 2018 (dále jen „Územní studie“) a následně umožní široké veřejnosti využívání území a sportovišť v souladu s touto smlouvou.

Čl. II.

Předmět převodu

1. Předmětem převodu jsou tyto nemovitosti:

pozemky:

- p.č. 1418/1, ostatní plocha, silnice, výměra 1203 m², účetní cena 5.895,- Kč
- p.č. 1453/1, ostatní plocha, neplodná půda, výměra 784 m², účetní cena 3.880,- Kč
- p.č. 1477, ostatní plocha, zeleň, výměra 741 m², účetní cena 18.400,- Kč
- p.č. 1478/1, ostatní plocha, jiná plocha, výměra 6165 m², účetní cena 4,941.600,- Kč
- p.č. 1479/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, výměra 9662 m², účetní cena 48.015,- Kč
- p.č. 1479/5, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, výměra 887 m², účetní cena 4.435,- Kč
- p.č. 1481, ostatní plocha, zeleň, výměra 2308 m², účetní cena 57.525,- Kč
- p.č. 1482, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1342 m², jehož součástí je stavba č.p. 270, jiná stavba (SO 003, SO 004 a SO 005), účetní cena celkem 1,643.472,- Kč
- p.č. 1484/3, ostatní plocha, neplodná půda, výměra 305 m², účetní cena 1.525,- Kč
- p.č. 1486/1, ostatní plocha, zeleň, výměra 800 m², účetní cena 4.025,- Kč
- p.č. 1486/10, ostatní plocha, jiná plocha, výměra 1 m², účetní cena 5,- Kč
- p.č. 1486/11, ostatní plocha, zeleň, výměra 2 m², účetní cena 20,- Kč
- p.č. 2300/9, ostatní plocha, zeleň, výměra 10 m², účetní cena 50,- Kč

to vše v k.ú. Pisárky zapsané na LV 472 pro k.ú. Pisárky, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město se sídlem v Brně (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem převodu je dále podle geometrického plánu č. 1506-10/2016 potvrzeného dne 9.3.2016 se zmenšenou výměrou pozemek p.č. 1483/1, ostatní plocha, zeleň o výměře 4331 m², účetní cena 21.460,- Kč, v k.ú. Pisárky. Geometrický plán je neoddělitelnou součástí této smlouvy. Dělení pozemku schválil Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor územního řízení a stavebního řádu – Stavební úřad dne 31.5.2016 pod č.j.: MCBS/2016/0087364/POKN.

Předmětem převodu je dále toto příslušenství uvedených nemovitostí:

- osvětlení SO 401 na p.č. 1483/1, účetní cena 3.120,- Kč
 - oplocení SO 402 na p.č. 1479/10, 1479/11, 1479/12, 1479/1, účetní cena 165.776,- Kč
 - vodovod SO 403 na p.č. 1479/10, 1479/11, 1479/12, 1479/1, účetní cena 20.512,- Kč
 - žumpa SO 404 na p.č. 1482, účetní cena 14.768,- Kč
 - žumpa SO 405 na p.č. 1483/1, účetní cena 8.154,- Kč
 - stadion SO 406 na p.č.1479/10, 1479/11, 1479/12, 1479/1, účetní cena 30.368,- Kč
 - hřiště na odbíjenou SO 407 na p.č. 1479/1, účetní cena 6.864,- Kč
 - atletická dráha SO 408 na p.č. 1479/10, 1479/11, 1479/12, 1479/1, účetní cena 107.120,- Kč
 - hřiště na házenou SO 409 na p.č. 1478/1, účetní cena 1.664,- Kč
 - hřiště pro petanque SO 410 na p.č. 1478/1, účetní cena 416,- Kč
 - překážková dráha SO 411 na p.č. 1478/1 a 1479/1, účetní cena 104.666,- Kč
 - vozovky – živičné SO 412 na p.č. 1479/1 a 1483/1, účetní cena 3.911.751,- Kč
- vše v k.ú. Pisárky.

Předmětem převodu je dále tento movitý majetek pevně spojený se stavbou č.p. 270 (SO 003), jež je součástí p.č. 1482 v k.ú. Pisárky (účetní cena tohoto majetku je započítána v ceně stavby č.p. 270):

- ohřívač vody el. 150, 2ks
- ohřívač vody el. 125, 2ks
- kamna AKU EMKO 5kW, 2ks
- linka kuchyňská sektorová, 1ks.

Předmětem převodu je dále tento movitý majetek:

- stožár na vlajky, 2ks na p.č. 1482 v k.ú. Pisárky, účetní cena 500,- Kč.

Vše výše v tomto odstavci uvedené je dále v této smlouvě společně označeno jako „**předmět převodu**“.

2. Doklady k nabytí předmětu převodu do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
 - Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 171 k.ú. Staré Brno a konfiskace podle dekretu prezidenta č. 108/45 Sb.,
 - Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 385 a č. 388 k.ú. Staré Brno a konfiskace podle prezidenta č. 12/45 Sb.,
 - Prohlášení Krajského národního výboru v Brně o přechodu konfiskovaného majetku na Československý stát VZ 159/50-VII/7 ze dne 23.2.1951,
 - Příkladové listiny Městského národního výboru v Brně čís. Zem -3173/1957 ze dne 23.1.1959,
 - Rozhodnutí o povolení k trvalému provozu (užívání) čj. 050174/Expl./1961 ze dne 18.1.1961.

Čl. III.

Doložka podle § 41 zákona o obcích Podmínky platnosti smlouvy

1. Nabyvatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce v souvislosti s uzavřením této smlouvy. Doklad o rozhodnutí zastupitelstva obce o nabytí předmětu převodu do vlastnictví obce podle § 85 písm. a) zákona o obcích je neoddělitelnou součástí této smlouvy.
2. Podmínkou platnosti této smlouvy je, a to jako neoddělitelná součást této smlouvy, schválení Ministerstvem financí podle § 22 odst. 4 ZMS a schválení Ministerstvem kultury podle § 22 odst. 5 ZMS.
3. O schválení požádá převodce bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami. V případě schválení smlouvy budou schvalovací doložky ke smlouvě připojeny jako její neoddělitelné součásti. Tato smlouva (v celém rozsahu) nabývá platnosti ke dni vydání schvalovací doložky posledním ze schvalujících ministerstev.
4. Pokud obě či jen jedno z ministerstev smlouvu neschválí a smluvní strany se do 60 dnů poté, kdy převodce obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou na řešení připomínek příslušného ministerstva tak, aby smlouva mohla být znovu předložena příslušnému ministerstvu ke schválení, hledí se na tuto smlouvu tak, jakoby nikdy nebyla uzavřena.

Čl. IV.

Účetní cena předmětu převodu

1. Účetní cena předmětu převodu činí dle evidence převodce **11 125 986,- Kč** (slovy: jedenáctmilionůstodvacetpěttisícdevětsetosmdesátšest korun českých).
2. Účetní cenou se pro potřeby této smlouvy rozumí cena předmětu převodu podle účetní evidence převodce ke dni uzavření smlouvy. Číslo centrální evidence (CE) a číslo stavebního objektu (SO) je interní identifikační údaj účetní evidence převodce. Nabyvatel souhlasí, aby tyto údaje byly uvedeny v této smlouvě pro potřeby odepsání předmětu převodu z účetní evidence převodce po vkladu vlastnictví do katastru nemovitostí podle této smlouvy.

Čl. V.

Závazek vybudovat veřejné plochy a sportoviště Závazek využívat předmět převodu ve veřejném zájmu

1. Účelem bezúplatného převodu předmětu převodu do vlastnictví nabyvatele je:
 - a) vybudování rekreačních ploch a sportovišť včetně zázemí a úpravy veřejných ploch a zeleně na pozemcích, jež jsou předmětem převodu dle této smlouvy (to vše společně je dále označeno jen jako „**veřejné plochy a sportoviště**“) nabyvatelem, a to v souladu s Územní studií. Změny Územní studie případně realizace území s odchylkami od Územní studie jsou možné pouze za předpokladu, že tím nebudou porušeny podmínky stanovené nabyvateli touto smlouvou, zejména níže uvedený závazek využívat předmět převodu ve veřejném zájmu,
 - b) následné využívání veřejných ploch a sportovišť ve veřejném zájmu, tj. ve prospěch široké veřejnosti. Nabyvatel se zavazuje zajistit, aby byly veřejné plochy a sportoviště zpřístupněny široké veřejnosti bezúplatně s výjimkami stanovenými v čl. VI. odst. 1 písm. a) až e) této smlouvy.

2. Nabyvatel se zavazuje:
- a) do 4 let od nabytí vlastnictví k předmětu převodu vybudovat veřejné plochy a sportoviště v souladu s Územní studií a zpřístupnit je široké veřejnosti (dále také jen „**závazek vybudovat veřejné plochy a sportoviště**“),
 - b) po dobu 15 let ode dne, kdy pro širokou veřejnost zpřístupnil veřejné plochy a sportoviště vybudované dle písm. a) tohoto odstavce (resp. ode dne, kdy nabyvatel doložil převodci zpřístupnění veřejných ploch a sportovišť po lhůtě dle čl. IX. odst. 4 poslední věty), umožnit široké veřejnosti užívání těchto veřejných ploch a sportovišť v souladu s odst. 1 písm. b) tohoto článku (dále také jen „**závazek využívat předmět převodu ve veřejném zájmu**“). Přitom není rozhodné, zda nabyvatel veřejnosti zpřístupnil veřejné plochy a sportoviště ve lhůtě stanovené mu v písm. a) tohoto odstavce nebo později.
3. Pro případ porušení závazku vybudovat veřejné plochy a sportoviště se nabyvatel zavazuje k zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 000,- Kč (slovy: stotisíc korun českých) za každý započatý měsíc, po který je nabyvatel v prodlení se splněním závazku zajištěného touto smluvní pokutou, a to až do dne, kdy nabyvatel zpřístupnil vybudované veřejné plochy a sportoviště široké veřejnosti, resp. doložil převodci zpřístupnění veřejných ploch a sportovišť dle čl. IX. odst. 4 poslední věty. Nabyvatel bere na vědomí, že zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek zajištěný touto smluvní pokutou ani závazky nabyvatele stanovené touto smlouvou v čl. V. odst. 2 písm. b), VI. odst. 1 a VII odst. 1 této smlouvy.
4. Pro případ porušení závazku využívat předmět převodu ve veřejném zájmu se nabyvatel zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) za m² té části předmětu převodu, která se stala předmětem porušení závazku zajištěného touto smluvní pokutou, za každé započaté kalendářní pololetí, ve kterém je předmět převodu užíván v rozporu s tímto závazkem. Nabyvatel bere na vědomí, že zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek zajištěný touto smluvní pokutou ani závazky nabyvatele stanovené touto smlouvou v čl. VI. odst. 1 a VII odst. 1 této smlouvy.
5. Nabyvatel bere na vědomí, že účelem smluvní pokuty je zajistit dodržení závazku využívat předmět převodu ve veřejném zájmu po celou dohodnutou dobu a k celému předmětu převodu. Nabyvatel se proto v případě každého jednotlivého porušení závazku využívat předmět převodu ve veřejném zájmu, i jen ohledně části předmětu převodu, zavazuje zaplatit smluvní pokutu stanovenou v odst. 4 tohoto článku, a to i opakovaně.

Čl. VI.

Závazek nepronajímat předmět převodu

1. Nabyvatel se zavazuje po dobu trvání i jen jednoho ze závazků nabyvatele uvedených v čl. V. odst. 2 písm. a) a b) této smlouvy nepronajímat ani jinak nepřenechat do užívání třetí osobě předmět převodu, ani jeho část, ke komerčním účelům (dále také jen „**závazek nepronajímat předmět převodu**“).

Smluvní strany se dohodly, že za pronájem ke komerčním účelům se nepovažuje:

- a) výběr místních poplatků stanovených obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna o místních poplatcích vydanou na základě zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,
- b) pronájem předmětu převodu spolkům založeným podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že finanční prostředky získané z těchto pronájmů budou prokazatelně použity na rozvoj areálu, a dále za podmínky, že tímto pronájemem nebude široké veřejnosti podstatným způsobem znemožněno užívání veřejných ploch a sportovišť,

- c) pronájem předmětu převodu právnickým osobám založeným či zřízeným statutárním městem Brnem nebo Jihomoravským krajem, za podmínky, že finanční prostředky získané z těchto pronájmů budou prokazatelně použity na rozvoj areálu, a dále za podmínky, že tímto pronájmem nebude široké veřejnosti podstatným způsobem znemožněno užívání veřejných ploch a sportovišť,
- d) bezúplatné užívání předmětu převodu právnickými osobami založenými či zřízenými Českou republikou za podmínky, že tímto bezúplatným užíváním nebude široké veřejnosti podstatným způsobem znemožněno užívání veřejných ploch a sportovišť,
- e) provozování občerstvení a dalších doplňkových služeb souvisejících s provozem sportovně rekreačního areálu na předmětu převodu za podmínky, že případné výnosy z těchto služeb budou použity na rozvoj areálu.

Správa sportovně rekreačního areálu bude po jeho dokončení svěřena právnické osobě založené či zřízené nabyvatelem a nabyvatelem 100 % vlastněné a ovládané po celou dobu trvání závazků uvedených v čl. V. odst. 2 písm. a) a b) této smlouvy (dále jen „**správce**“). Správce bude oprávněn uzavírat smluvní vztahy k předmětu převodu předvídané písm. b) až d) tohoto odstavce a bude výlučným a osobním provozovatelem občerstvení a dalších doplňkových služeb na předmětu převodu dle písm. e) tohoto odstavce. Správce pro účely správy sportovně rekreačního areálu Pisárky založí nové středisko, o kterém bude samostatně účtováno.

2. Pro případ porušení závazku nepronajímat předmět převodu se nabyvatel zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) za m² té části předmětu převodu, která se stala předmětem porušení závazku zajištěného touto smluvní pokutou, za každé započaté kalendářní pololetí, ve kterém je předmět převodu užíván (nebo byl jen jednorázově využit) v rozporu s tímto závazkem, resp. ve kterém závadný stav trvá. Nabyvatel bere na vědomí, že zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek zajištěný touto smluvní pokutou.
3. Nabyvatel bere na vědomí, že účelem smluvní pokuty je zajistit dodržení závazku nepronajímat předmět převodu po celou dohodnutou dobu a k celému předmětu převodu. Nabyvatel se proto v případě každého jednotlivého porušení závazku nepronajímat předmět převodu, i jen ohledně části předmětu převodu, zavazuje zaplatit smluvní pokutu stanovenou v odst. 2 tohoto článku, a to i opakovaně.

Čl. VII.

Závazek nepřevést vlastnictví

1. Nabyvatel se zavazuje po dobu trvání i jen jednoho ze závazků nabyvatele uvedených v čl. V. odst. 2 písm. a) a b) této smlouvy nepřevést na třetí osobu vlastnické právo k předmětu převodu, a to ani k jeho části (dále také jen „**závazek nepřevést vlastnictví**“).
2. Pro případ porušení závazku nepřevést vlastnictví, a to i jen k části předmětu převodu, zavazuje se nabyvatel k zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši rovnající se ceně té části předmětu převodu, jež se stala předmětem porušení závazku zajištěného touto smluvní pokutou, v čase a místě obvyklé stanovené ke dni porušení závazku nepřevést vlastnictví, nejméně však ve výši ceny zjištěné podle oceňovacích předpisů platných ke dni nabytí vlastnictví k předmětu převodu nabyvatelem.
3. Nabyvatel se zavazuje, že do tří měsíců od porušení závazku nepřevést vlastnictví obstará na vlastní náklady a předá převodci v jednom vyhotovení s platností originálu znalecký posudek zpracovaný znalcem, nezbytný pro stanovení výše smluvní pokuty podle odst. 2 tohoto článku.
4. Pokud převodce prokáže dalším znaleckým posudkem, že znalecký posudek předložený nabyvatelem je vadný, zavazuje se nabyvatel uhradit převodci náklady vynaložené na uvedený další znalecký posudek.

5. Pro případ, že nabyvatel nesplní včas a řádně závazek předat převodci znalecký posudek stanovený v odst. 3 tohoto článku, zavazuje se nabyvatel zaplatit převodci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých). V tom případě je převodce oprávněn zajistit chybějící znalecký posudek ze svého a nabyvatel se zavazuje uhradit převodci náklady vynaložené na tento posudek.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě porušení závazku nepřevést vlastnictví, týkalo-li se porušení tohoto závazku celého předmětu převodu, dnem následujícím po dni:
- úplného zaplacení smluvní pokuty za porušení závazku nepřevést vlastnictví v souladu s odst. 2 tohoto článku,
 - úplného zaplacení případně vzniklé smluvní pokuty dle odst. 5 tohoto článku,
 - úhrady nákladů vynaložených převodcem na další znalecký posudek v souladu s odst. 4 tohoto článku a
 - úplného zaplacení případných úroků z prodlení,
- zanikají ex nunc všechny závazky nabyvatele uvedené v čl. V. odst. 2 písm. a) a b), VI. odst. 1 a VII odst. 1 této smlouvy, nezanikají však nároky převodce, které mu vznikly z této smlouvy před zánikem závazků nabyvatele podle tohoto odstavce (např. na případnou smluvní pokutu, úroky z prodlení či úhradu nákladů dle čl. V. a VI. této smlouvy).
7. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že v případě porušení závazku nepřevést vlastnictví, týkalo-li se porušení tohoto závazku jen části předmětu převodu, dnem následujícím po dni:
- úplného zaplacení smluvní pokuty za porušení závazku nepřevést vlastnictví dle odst. 2 tohoto článku,
 - úplného zaplacení případně vzniklé smluvní pokuty dle odst. 5 tohoto článku,
 - úhrady nákladů vynaložených převodcem na další znalecký posudek v souladu s odst. 4 tohoto článku a
 - úplného zaplacení případných úroků z prodlení,
- zanikají ex nunc všechny závazky nabyvatele uvedené v čl. V. odst. 2 písm. a) a b), VI. odst. 1 a VII odst. 1 této smlouvy, ovšem jen ohledně té části předmětu převodu, která se stala předmětem porušení závazku nepřevést vlastnictví; ani v tomto případě však nezanikají nároky převodce, které mu vznikly z této smlouvy před zánikem závazků nabyvatele podle tohoto odstavce.

Čl. VIII.

Společná ustanovení o smluvní pokutě, úrok z prodlení

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že poruší-li nabyvatel jak závazek využívat předmět převodu ve veřejném zájmu, tak i závazek nepronajímat předmět převodu, zavazuje se nabyvatel zaplatit smluvní pokutu za každé jednotlivé porušení závazků, tj. jak smluvní pokutu dle čl. V. odst. 4 této smlouvy, tak smluvní pokutu dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.
2. Smluvní pokuty za porušení závazků nabyvatele stanovené touto smlouvou, úhrady nákladů na znalecké posudky, úroky z prodlení a případné jiné platby, k jejichž zaplacení je na základě této smlouvy nabyvatel zavázán vůči převodci, jsou splatné na základě písemné výzvy převodce nabyvateli k jejich úhradě, přičemž nabyvatel je povinen zaplatit je jednorázově a na účet a ve lhůtě uvedené ve výzvě.
3. Smluvní pokuty uvedené v této smlouvě sjednávají smluvní strany této smlouvy podle § 2048 a násl. o.z. Zaplacení smluvní pokuty nevylučuje právo převodce domáhat se náhrady škody v plném rozsahu.

4. Pokud se nabyvatel dostane do prodlení s úhradou kterékoliv částky, k jejímuž zaplacení je na základě této smlouvy vůči převodci zavázán, je podle § 1970 o.z. povinen uhradit též úroky z prodlení.

Čl. IX.

Další závazky nabyvatele

1. Nabyvatel se zavazuje předkládat převodci jednou ročně po dobu trvání i jen jednoho ze závazků nabyvatele uvedených v čl. V. odst. 2 písm. a) a b) této smlouvy vždy k 31.12. čestné prohlášení o tom, že:
 - předmět převodu je užíván ke sjednanému účelu uvedenému v čl. V. odst. 1 této smlouvy,
 - předmět převodu není pronajat ani jinak přenechán do užívání třetí osobě ke komerčním účelům,
 - nabyvatel je vlastníkem předmětu převodu; za tím účelem nabyvatel doloží aktuální výpis z katastru nemovitostí dokládající toto prohlášení. V případě změny předmětu převodu v katastru nemovitostí, např. parcelního čísla, předloží i identifikaci předmětu převodu.
2. Pro případ, že nabyvatel nesplní včas a řádně závazek předložit každoročně převodci uvedené čestné prohlášení, a to ani v náhradním termínu stanoveném mu převodcem v písemné upomínce, zavazuje se nabyvatel zaplatit převodci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení tohoto závazku.
3. Nabyvatel se dále zavazuje umožnit převodci po dobu trvání i jen jednoho ze závazků nabyvatele uvedených v čl. V. odst. 2 písm. a) a b) této smlouvy kontrolu plnění těchto závazků a závazku nepronajímat předmět převodu, včetně dodržování podmínek uvedených v čl. VI. odst. 1 této smlouvy. Za tím účelem nabyvatel poskytne převodci nezbytnou součinnost zahrnující mimo jiné i doložení účetních a jiných dokladů prokazujících, že finanční prostředky získané z pronájmů a případné výnosy z provozování občerstvení a dalších doplňkových služeb byly použity na rozvoj areálu a doložení korporátních (zakladatelských apod.) dokladů týkajících se osoby správce.
4. Nabyvatel se dále zavazuje písemně převodci doložit, že:
 - v souladu s čl. V. odst. 2 písm. a) této smlouvy vybudoval veřejné plochy a sportoviště specifikované v čl. V. odst. 1 písm. a) této smlouvy v souladu s Uzemní studií a tyto jsou způsobilé k užívání dle obecně závazných právních předpisů (např. kolaudačním souhlasem), a to do 1 měsíce ode dne, kdy budou veřejné plochy a sportoviště způsobilé k užívání. V případě, že pro užívání vybudovaných veřejných ploch a sportovišť veřejnosti nebude podle obecně závazných právních předpisů vyžadováno žádné správní rozhodnutí, jímž by mohla být způsobilost užívat veřejné plochy a sportoviště vůči převodci dokladována, doloží nabyvatel tuto způsobilost čestným prohlášením podepsaným vedoucím pracovníkem věcně příslušného odboru Magistrátu města Brna;
 - zpřístupnil vybudované veřejné plochy a sportoviště široké veřejnosti s uvedením dne zpřístupnění, a to do 1 měsíce ode dne zpřístupnění (čestným prohlášením o otevření veřejných ploch a sportovišť pro veřejnost podepsaným vedoucím pracovníkem Odboru školství, mládeže a tělovýchovy Magistrátu města Brna a doložením např. veřejné inzerce, oznámením v tisku apod.). Za zpřístupnění veřejných ploch a sportovišť veřejnosti se nepovažuje pouhá způsobilost veřejných ploch a sportovišť k užívání, ale i reálná možnost veřejnosti veřejné plochy a sportoviště užívat. Pokud nebude ze strany nabyvatele převodci doloženo zpřístupnění veřejných ploch a sportovišť veřejnosti uvedeným způsobem, nepočne běžet lhůta stanovená v čl. V.

odst. 2 písm. b) této smlouvy, a to až do okamžiku doručení dokladu o zpřístupnění veřejných ploch a sportovišť převodci.

Čl. X.

Další závazky a prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny vzájemně si oznamovat veškeré skutečnosti důležité pro vztahy vyplývající z této smlouvy písemnou formou s prokazatelným doručením druhé smluvní straně – zejména změnu doručovací adresy, změnu peněžního účtu.
2. Převodce výslovně upozorňuje nabyvatele, že na předmětu převodu vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
 - Stavba č.p. 270, jež je součástí pozemku p.č. 1482 v k.ú. Pisárky, je nemovitou kulturní památkou a je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 48356/7-7672;
 - Pozemek p.č. 1483/1 v k.ú. Pisárky je na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12.5.2006 zatížen věcným břemenem zapsaným v katastru nemovitostí na LV 472 pro k.ú. Pisárky;
 - Pozemky p.č. 1483/1, p.č. 1486/1 a 1486/11 v k.ú. Pisárky jsou na základě Smlouvy o zřízení věcných břemen ze dne 1.10.2007 zatíženy věcnými břemeny zapsanými v katastru nemovitostí na LV 472 pro k.ú. Pisárky;
 - Na pozemcích p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky je zřízena inženýrská síť – podzemní vodovodní přípojka ve vlastnictví převodce sloužící k zásobování budovy č.p. 268, jež je součástí pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky, pitnou vodou (dále jen „vodovodní přípojka k č.p. 268“). Umístění vodovodní přípojky k č.p. 268 na předmětu převodu není smluvně ošetřeno;
 - Na pozemcích p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky je zřízena inženýrská síť – podzemní vodovodní přípojka ve vlastnictví vlastníka budovy č.p. 525, stojící na pozemcích p.č. 1483/8, p.č. 1485/2 a p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky (dále jen „budova č.p. 525“), sloužící k zásobování budovy č.p. 525 pitnou vodou (dále jen „vodovodní přípojka k č.p. 525“). Vodovodní přípojka k č.p. 525 je napojena na vodovodní přípojku k č.p. 268 ve vodoměrné šachtě určené výhradně pro napojení vodovodní přípojky k č.p. 268 na veřejnou vodovodní síť. Umístění vodovodní přípojky k č.p. 525 na předmětu převodu není smluvně ošetřeno;
 - Na předmětu převodu mohou být uloženy další inženýrské sítě, telekomunikační kabely či jiná infrastruktura, stavby nebo zařízení ve vlastnictví třetích osob, jejichž existenci převodce neprověřoval ani nedokládá. Případné umístění těchto staveb ve vlastnictví třetích osob na předmětu převodu není smluvně ošetřeno. Nabyvatel toto upozornění převodce bere na vědomí a prohlašuje, že si právní vztahy s vlastníky těchto staveb a zařízení případně uspořádá sám na vlastní náklady a zavazuje se, že u převodce nebude z tohoto titulu uplatňovat žádné nároky z právních či faktických vad předmětu převodu.
3. Nabyvatel se zavazuje, že na výzvu převodce bezúplatně zřídí ve prospěch vlastníka pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky a k tíži dotčené části pozemků p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky služebnost inženýrské sítě spočívající v právu vlastníka pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky po dobu neurčitou provozovat na služebných pozemcích existující vodovodní přípojku k č.p. 268, provádět její úpravy, opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace, případně provést její odstranění a spočívající dále v právu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky v nezbytném nutném rozsahu za účelem provádění uvedených činností souvisejících s inženýrskou sítí.

4. Nabyvatel se dále zavazuje pro případ, že vyjde najevo, že na předmětu převodu jsou uloženy i jiné inženýrské sítě či zařízení, které jsou ke dni uzavření této smlouvy ve vlastnictví převodce, bezúplatně zřídí na výzvu převodce služebnost spočívající v právu vlastníka této jiné inženýrské sítě či zařízení provozovat na dotčených služebných pozemcích tyto jiné inženýrské sítě či zařízení za podmínek uvedených v odst. 3 tohoto článku.
5. Nabyvatel se dále zavazuje, že umožní vlastníku budovy č.p. 525 provést na pozemcích p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky v nezbytném rozsahu přeložení stávající vodovodní přípojky k č.p. 525 tak, aby tato vodovodní přípojka mohla být samostatně ve vlastní vodoměrné šachtě napojena na stávající veřejný vodovodní řad; za tím účelem nabyvatel udělí vlastníku budovy č.p. 525 písemný souhlas. Nabyvatel se dále zavazuje, že na výzvu vlastníka budovy č.p. 525 za cenu v místě a čase obvyklou zřídí ve prospěch vlastníka budovy č.p. 525 a k tíži části pozemků p.č. 1483/1 a p.č. 1486/1 v k.ú. Pisárky služebnost inženýrské sítě spočívající v právu vlastníka budovy č.p. 525 zřídí na služebných pozemcích podzemní vodovodní přípojku a po dobu neurčitou ji na služebných pozemcích provozovat, provádět její úpravy, opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace, případně provést její odstranění a spočívající dále v právu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky v nezbytně nutném rozsahu za účelem provádění uvedených činností souvisejících s inženýrskou sítí. Pro účely zřízení služebnosti nechá vlastník budovy č.p. 525 na vlastní náklady vyhotovit geometrický plán pro vyznačení služebnosti a případně po dohodě s nabyvatelem i znalecký posudek na ocenění služebnosti.
6. Smluvní strany souhlasí, že veškeré vady předmětu převodu jdou k tíži nabyvatele a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese nabyvatel. Nabyvatel se vzdává svého práva z vadného plnění včetně práva na náhradu škody způsobenou vadou předmětu převodu a zavazuje se, že nebude po převodci uplatňovat jakákoliv práva z vad předmětu převodu.
7. Nabyvatel prohlašuje, že si předmět převodu prohlédl, a že je mu znám jeho aktuální stav a v tomto stavu jej přijímá do svého vlastnictví. Nabyvatel dále prohlašuje, že byl podrobně seznámen s vadami předmětu převodu, včetně vad výslovně uvedených v odst. 2 tohoto článku, přičemž vady předmětu převodu vč. stavu infrastruktury jsou mu dobře známy i s ohledem na místní poměry.

Čl. XI.

Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnictví

1. Na základě této smlouvy lze k předmětu převodu provést vklad vlastnického práva ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu na základě návrhu na vklad podle odst. 2 tohoto článku.
2. Návrh na vklad podá pouze převodce, a to do 30 dnů poté, kdy tato smlouva nabyla účinnosti (čl. XV. odst. 2). Ve stejné lhůtě zašle převodce nabyvateli stejnopis této smlouvy.
3. Nabyvatel nabývá podle § 1105 o.z. vlastnické právo k nemovitosti, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zápisem do katastru nemovitostí, a to vkladem vlastnického práva. Podle § 10 zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, právní účinky zápisu nastávají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany si v souladu s § 1099 o.z. ujednaly, že vlastnické právo k nemovitosti, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, je-li obsažena v předmětu převodu, a vlastnické právo k movitým věcem, jsou-li obsaženy v předmětu převodu, nabyvatel nabývá k okamžiku vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí dle věty první a druhé tohoto odstavce.

4. Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce tak, že pokud bude katastrálním úřadem vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, a smluvní strany se nedohodnou do 60 dnů po právní moci jinak, 61. dnem po uvedené právní moci následky z této smlouvy již nastalé pominou. Uplatní-li se rozvazovací podmínka, nabyvatel vrátí převodci předmět převodu ve stavu, v jakém jej převzal.
5. Nabyvatel se zavazuje, že ohlásí změnu vlastnictví k nemovité kulturní památce podle platných právních předpisů a toto oznámení bude převodci bez zbytečného odkladu dokladovat.

Čl. XII. Předání

1. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu převodu bude realizováno prostřednictvím Agentury hospodaření s nemovitým majetkem do 30 dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. O předání bude sepsán Protokol o předání a převzetí majetku podepsaný oprávněnými osobami převodce a nabyvatele. Za nabyvatele jedná Odbor školství, mládeže a tělovýchovy Magistrátu města Brna.
2. Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na nabyvatele spolu s vlastnickým právem k předmětu převodu.

Čl. XIII. Odstoupení od smlouvy

1. Pokud nabyvatel poruší závazek vybudovat veřejné plochy a sportoviště nebo závazek využívat předmět převodu ve veřejném zájmu, jde o podstatné porušení smluvní povinnosti nabyvatele a převodce je oprávněn bez dalšího od této smlouvy písemně odstoupit.
2. Právo převodce odstoupit od této smlouvy trvá:
 - po celou dobu, kdy je nabyvatel v prodlení s plněním závazku vybudovat veřejné plochy a sportoviště či
 - pokud trvá porušení závazku nabyvatele využívat předmět převodu ve veřejném zájmu (tj. veřejnosti není umožněno užívat celý předmět převodu v souladu čl. V. odst. 1 písm. b) této smlouvy).
3. Právo převodce odstoupit od této smlouvy pro jednorázové porušení závazku využívat předmět převodu ve veřejném zájmu nabyvatelem zanikne, nebude-li uplatněno do 2 měsíců ode dne, kdy se převodce o jednorázovém porušení dozvěděl, ovšem pouze za podmínky, že nabyvatel mezitím od protiprávního stavu upustil.
4. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již právo dospělo, ani práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti.
5. V případě odstoupení od této smlouvy se převodce i nabyvatel zavazují uzavřít spolu souhlasné prohlášení pro zajištění obnovení zápisu vlastnického práva převodce v katastru nemovitostí, a to s náležitostmi uvedenými v ustanovení § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. XIV. Ochrana identifikačních údajů a poskytování informací

1. S ohledem na informační povinnosti podle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel souhlasí se zpracováním svých nezbytných identifikačních údajů pro účely vyhotovení, realizace a archivace této

smlouvy převodcem a s případným poskytnutím informací v režimu uvedeného zákona. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách Ministerstva obrany (www.onnm.army.cz), s výjimkou identifikačních údajů uvedených v této smlouvě.

2. Převodce bere na vědomí, že nabyvatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. XV.

Účinnost smlouvy

1. Převodce bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy tato smlouva nabyla platnosti (čl. III. odst. 3), zašle tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“) k uveřejnění v registru smluv. Nabyvatel bere povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv na vědomí a souhlasí s uveřejněním údajů z této smlouvy v registru smluv v souladu se ZRS. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby provede po uveřejnění smlouvy opravu uveřejněné smlouvy nebo metadat smlouvy ve smyslu ustanovení § 5 odst. 7 ZRS převodce.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv se stane nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. XVI.

Veřejná podpora dle práva EU

1. Nabyvatel prohlašuje, že touto smlouvou nedojde k porušení čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie, neboť bezúplatný převod předmětu převodu do vlastnictví nabyvatele není způsobilý narušit hospodářskou soutěž a ovlivnit obchod mezi členskými státy.
2. Ekonomické činnosti v plánovaném rekreačně sportovním areálu budou realizovány výhradně na pozemcích, které nejsou předmětem převodu (tj. na pozemcích již nyní vlastněných nabyvatelem), naopak pozemky bezúplatně nabývané od státu a sportoviště a zařízení na nich nově zřízená bude veřejnost využívat bezúplatně minimálně po dobu 15 let od zpřístupnění areálu pro širokou veřejnost. Možné výjimky z tohoto uspořádání jsou upraveny v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, přičemž jejich využití se v plánovaném uspořádání území dle Územní studie nepředpokládá.
3. Účelem bezúplatného převodu je vybudování veřejnosti přístupného městského rekreačně sportovního areálu pro trávení volného času převážně obyvateli statutárního města Brna. Ekonomická činnost, která bude dle předpokladů realizována převážně na pozemcích, jež nejsou předmětem převodu dle této smlouvy, je tedy lokálního charakteru a bezúplatný převod tak není způsobilý ovlivnit obchod mezi členskými státy.
4. Vzhledem k cílové skupině uživatelů, jimiž budou převážně obyvatelé statutárního města Brna, lze předpokládat, že předmět převodu bude využíván návštěvníky z jiných členských států pouze v omezené míře.
5. Nabyvatel se zavazuje, že po dobu 10 let ode dne nabytí vlastnictví k předmětu převodu bude shromažďovat a pro případ kontroly ze strany ÚOHS či jiných odpovědných orgánů uchovávat dokumenty a materiály, jež dokládají, že nebyly naplněny podmínky nedovolené veřejné podpory dle práva EU.

Závěrečná ujednání

Čl. XVII.

Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: Ministerstvo financí jeden, Ministerstvo kultury jeden, převodce dva, nabyvatel jeden a katastrální úřad jeden.

Čl. XVIII.

Tato smlouva může být nezbytně měněna pouze po dohodě smluvních stran, a to písemnými postupně číslovanými a oprávněnou osobou podepsanými dodatky, které ke své platnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti jako u této smlouvy (podle čl. III. této smlouvy).

Čl. XIX.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, a to na základě pravdivých údajů. Smluvní strany si tuto smlouvu pečlivě přečetly a plně porozuměly jejímu obsahu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 31-05-2018

V Brně dne


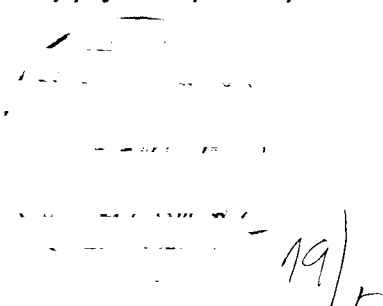
.....
Česká republika – Ministerstvo obrany
zastoupená Ing. Lubošem HAJDUKEM
ředitelem
odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce nakládání s majetkem MO

(převodce)

.....
Statutární město Brno
zastoupené
Ing. Petrem VOKŘÁLEM
primátorem

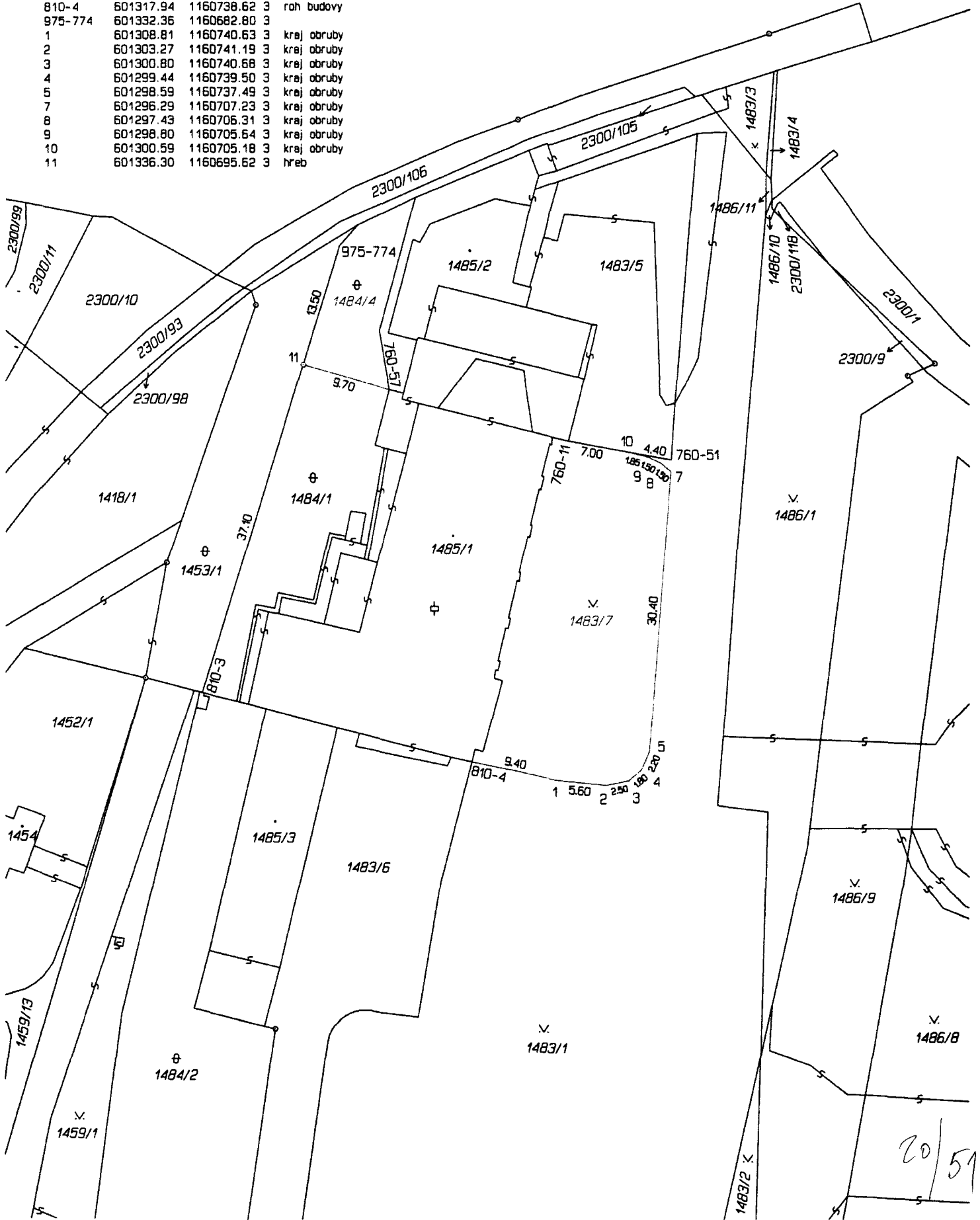
(nabyvatel)

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
1483/1	49	03	ostatní pl. zeleň	1483/1	43	31	ostatní pl. zeleň		0	1483/1	472	43	31
				1483/7	5	72	ostatní pl. zeleň		2	1483/1	472	5	72
1484/1	4	15	ostatní pl. neplodná půda	1484/1	2	88	ostatní pl. neplodná půda		2	1484/1	472	2	88
				1484/4	1	27	ostatní pl. neplodná půda		2	1484/1	472	1	27
	53	18			53	18							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing. Karel Kašpar		Jméno, příjmení: Ing. Karel Kašpar		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1641/96		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1641/96		
	Dne: 3. 3. 2016 Číslo: 1/2016		Dne: 29.3.2016 Číslo: 12/2016		
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel:  GEOPEN s.r.o. Husovická 892/9 614 00 Brno IČ: 46342745	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Číslo plánu: 1506-10/2016 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Pisárky Mapový list: Moravský Krumlov 0-0/14 Dosavadním vlastníkem pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-345/2016-702 2016.03.09 10:16:37 CET				

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
760-11	601307.46	1160703.91	3	roh budovy
760-51	601296.25	1160705.98	3	
760-57	601326.94	1160698.28	3	roh budovy
810-3	601347.24	1160731.18	3	
810-4	601317.94	1160738.62	3	roh budovy
975-774	601332.36	1160682.80	3	
1	601308.81	1160740.63	3	kraj obruby
2	601303.27	1160741.19	3	kraj obruby
3	601300.80	1160740.68	3	kraj obruby
4	601299.44	1160739.50	3	kraj obruby
5	601298.59	1160737.49	3	kraj obruby
7	601296.29	1160707.23	3	kraj obruby
8	601297.43	1160706.31	3	kraj obruby
9	601298.80	1160705.64	3	kraj obruby
10	601300.59	1160705.18	3	kraj obruby
11	601336.30	1160695.62	3	hréb



Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

Bezúplatné nabytí nemovitých věcí, vč. všech součástí, příslušenství a věcí movitých z vlastnictví České republiky-Ministerstva obrany do vlastnictví statutárního města Brna uvedených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... dne, bod č.

V Brně dne

.....
Statutární město Brno
zastoupené
Ing. Petrem Vokřálem
primátorem

21/51

ÚZEMNÍ STUDIE

„Sportovně rekreační oblast Pisárky za Anthroposem - 3. varianta řešení“

Smlouva o dílo objednatele - 6717055242

Objednatel: Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno

Zhotovitel: A PLUS a.s., Česká 154/12, Brno 602 00

Brno, únor 2018

Obsah textové části dokumentace:

Textová část.....	4
A Širší územní souvislosti, současné využití území, problémy.....	4
A.1 Širší územní souvislosti lokality „Sportovně rekreační areál za Anthroposem“.....	8
A.2. Problémy ovlivňující možnosti budoucího využití území.....	10
B Navrhované řešení.....	11
B.1. Návrh urbanistického řešení.....	11
B.2. Návrh řešení dopravy.....	20
B.3. Návrh řešení technické infrastruktury.....	29
B.3.1. Zásobení vodou.....	29
B.3.2. Odkanalizování území.....	31
B.3.3 Zásobování plynem.....	33
B3.4. Zásobování elektrickou energií.....	33
B.3.5. Spoje.....	34
Životní prostředí.....	35
Ochrana přírody a krajiny.....	35
Závěr.....	36

Grafická část:

- Výkres 01 Návrh využití území - hlavní výkres; měřítko 1:2000
- Výkres 02 Návrh dopravy- situační řešení; měřítko 1:2000
- Výkres 03 Návrh technické infrastruktury- vodní hospodářství; měřítko 1:2000
- Výkres 04 Návrh technické infrastruktury- energetika, spoje měřítko 1:2000
- Výkres 05 Návrh zastavění - urbanistické řešení; měřítko 1:1000

TEXTOVÁ ČÁST

A Širší územní souvislosti, současné využití území, problémy

Důvody pro pořízení územní studie

"Sportovně rekreační oblast Pisárky za Anthroposem - 3. varianta řešení" je územní studií, která vzniká jako alternativa k dříve zpracovávaným verzím předcházejících územních studií na základě novějších požadavků optimalizace umístění některých sportovních aktivit na řešených plochách a rovněž na podkladě upraveného zadání objednatele. Novým způsobem je řešeno zejména umístění hřišť pro malou kopanou. Dále studie obsahuje požadavky na závodní parametry in-line dráhy o šířce 6m a délce okruhu 650m.

Změny oproti předcházejícím variantám spočívají též v úpravě dopravního napojení areálu na komunikaci Pisárecká.

Vymezení řešeného území a jeho charakteristika

Řešené území se nachází na území městské části Brno- střed v k.ú. Pisárky, má výměru cca 13,5ha. Je vymezeno komunikací Pisárecká, řekou Svratkou a pozemky lesa se silničním tělesem dálničního přivaděče k tunelům Pražské radiály, viz. Zákres ve výřezu ÚPmB.



Příjezd je z ulice Pisárecká. V severní části řešeného území se nachází plocha parkové zeleně s budovou Anthroposu. Na východní straně je atletická dráha a po pravém břehu řeky Svratky z ulice Pisárecká směrem k areálu Rivieri vede cyklistická trasa. V západní části jsou drobné stavby ve vlastnictví statutárního města Brna pronajímané k různým činnostem. Předmětné území je dlouhodobě vnímáno jako atraktivní rekreační a výletní místo brněnských obyvatel vzhledem k relativně malé vzdálenosti od centra Brna a příznivé dostupnosti městskou hromadnou dopravou. Nezanedbatelnou roli zde má blízkost řeky Svratky a rekreační areál brněnské Rivieri.

Dle platného ÚPmB jsou předmětné pozemky v návrhové a stabilizované - nestavební ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ZR - plochy rekreační zeleně a stabilizované nestavební ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ZP - plochy parků. Stávající parková zeleň patří k nejvýznamnějším plochám zeleně ve městě Brně, proto je zapotřebí navrhované zásahy do takto chráněných ploch omezit na minimum, využít maximálně stávajících zpevněných ploch a vyhnout se pokud možno kácení vzrostlé zeleně. Podél řeky Svratky s ochranným režimem - se závazně vymezenou skladebnou částí územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálním biokoridorem toku řeky Svratky.

Cíle územní studie

Hlavním cílem je navrhnout v řešeném území umístění požadovaných rekreačních a sportovních aktivit v optimálních parametrech, funkčních proporcích a provozních vazbách, minimalizovat provozní a organizační kolize, plynoucí z pořádání případných veřejných akcí v areálu a současně umístit zázemí malé kopané a hlavní hřiště mimo pozemky v majetku Ministerstva obrany ČR. Rovněž jsou z těchto ploch vyloučeny jakékoli další, potenciálně komerční aktivity. Prioritou je služba veřejnosti a sportovní volnočasové aktivity, které do areálu právem náleží v souladu s platným ÚP. Základním účelem celého řešeného území je vytvoření prostředí pro volný čas a aktivní odpočinek formou rekreace a sportu pro různé věkové skupiny obyvatel. Prostor musí sloužit široké veřejnosti a současně nabízet pestrou skladbu atraktivních funkcí a rekreačních aktivit, které lze v lokalitě naplnit.

Podklady použité pro zpracování

Podklady předávané MMB

- Územní plán města Brna (ÚPmB)
- Digitální mapa města Brna (DMMB)
- Výškopis - vrstevnicový plán (OMI MMB)
- Ortofotomapa města Brna
- Situace aktuálních majetkových vztahů řešeného území

- Digitální technická mapa města (DTmB)- Průběh inženýrských sítí v dané lokalitě včetně povrchových znaků, které DTmB obsahuje- výřez
- Územně analytické podklady města Brna 2014 (výřez)
- Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury ÚAP (výřez)
- Metodika pro zpracování regulačních plánů 2015
- Soubory územní identifikace dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015
- Urbanisticko dopravní studie Brno- Pisárecká kotlina (Ing. arch. Kaněk, 2003)
- Rekreační zóna Svratecké údolí (Atelier ERA, 6/2014)
- Generel sportovních zařízení ve městě Brně (URBANISMUS A ARCHITEKTURA DESIGN- STUDIO)
- Generel geologie, hydrologie a inženýrské geologie města Brna (AQUA ENVIRO s r. o., aktualizace 2014)
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010)
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD STUDIO, 2010)
- Generel odvodnění města Brna- C. část vodní toky- C. 3. 1. Svatka č. 1- Výkres C. 31. 2. 10. (výřez)
- Posudek a mapa míst ohrožených svahovou nestabilitou na území města Brna- jih (MS ARCADIS Geotechnika, a.s., 2011)

Přílohy:

- Vymezení řešeného území- výřez z ÚPmB, výkresu- Plán využití M1:5000
- Vyznačení vlastníků pozemků v řešeném území M1:1800

1. Širší územní souvislosti lokality „Sportovně rekreační oblast Pisárky za Anthroposem“

Katastrální území Pisárky se nachází v západní části města Brna. Předmětné pozemky v k. ú. Pisárky jsou v materiálu Rekreační zóna Svratecké údolí z části součástí lokality č. 27 Atletický stadion zahrnuté do rozvojových sportovně rekreačních aktivit v území. ÚPP byl zpracován na základě iniciativy starostů městských částí Brno- Žabovřesky, Brno- střed, Brno- Komín, Brno- Bystrc. Byl schválený ZMB č. Z4/020 dne 9. 11. 2004 jako základ pro podrobnější rozpracování jednotlivých záměrů. Účelem ÚPP bylo vyhodnotit současná fungující sportovně rekreační zařízení a navrhnout možnost dalších, ve vymezeném území od hradu Veverí podél toku řeky Svatky po most na Poříčí a fakultu VUT. Schválení v ZMB se ÚPP Rekreační zóna Svratecké údolí stal rozvojovým dokumentem města.

UDS_Brno_Pisárecká kotlina

Předmětné pozemky jsou součástí urbanisticko dopravní studie Brno- Pisárecká kotlina (ad Ing. arch. Kaněk, 2003). Ve studii bylo počítáno s přiměřeným rozvojem

sportovního areálu pro Vojenskou ubytovací a stavební správu spolu s hlavním uživatelem Vojenskou akademií a navržené řešení tedy nabízelo realizaci dalších objektů a zařízení pro všestrannou sportovní činnost. Taktéž se předpokládala rekonstrukce památkově chráněných objektů, situovaných mezi restaurací a sportovním areálem. V požadavcích na řešení dopravy vyplývá zohlednění urbanisticko-dopravní studie „Brno- Pisárecká kotlina (Ing. arch. Kaněk, 2003)“ s připojením dopravních staveb z prostoru křížení ulic Veslařská- Pisárecká- Antonína Procházky s ohledem na výškové členění dvou připojovacích částí.

Údaje o území vyplývající z ÚPP- Územně analytické podklady (ÚAP) města Brna 2014

Z ÚAP města Brna, aktualizovaných v roce 2014, vyplývají následující informace a údaje o řešeném území:

Výkres č. 3A- „Výkres limitů využití území“ se v řešeném území nachází tyto hodnoty:

- krajinný pól jako jedinečný prvek obrazu městské krajiny je citlivým místem kompozice města, případné zásahy do jeho výškových parametrů ovlivní celkové vnímání prostoru města, je zde tedy potřebné respektovat výškovou hladinu prostorové struktury území
- do jihovýchodní části řešeného území zasahuje zelený klín jako nezastavěné území města, které slouží pro zachování unikátní hodnoty spojení přírodního prostředí města s krajinným zázemím
- niva řeky Svratky, podél níž je vedená zelená linie vnímaná jako jeden z důležitých systémů města, který představuje spojitost ploch a prvků zeleně
- rekreační oblast Pisárky za Anthroposem je územím kvalitního přírodního prostředí, kde je cílem zachování kvality prostředí při nezvyšování podílu urbanizovaných ploch a preferování ploch přírodních. Tento fakt vede k demolici stávajících budov v oblasti výroby a nahrazení sportovně rekreačními prvky
- oblast vycházkové rekreace (promenády) - oblast, kde probíhá intenzivní trávení volného času - každodenní rekreace v kvalitním prostředí park Antropos - jako součást významné zeleně dle vyhlášky města Brna
- objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek - bývalá historická budova stělnice a restaurace s chráněným pozdně empírovým průčelím

Řešené území Sportovně rekreační oblasti Pisárky za Anthroposem je ve dvou třetinách severní části řešeného území pokryto dostupností zastávek MHD do 300m a proto bude v návrhovém řešení uvažováno napojení pěší a cyklo trasy k zastávce MHD „Riviéra“ a parkovacím stáním systémem Park and Go (norma ČSN 73 6110, 14. 1. 19). Nově navrhovaná lávka pro pěší a cyklisty je zároveň podmínkou pro návrh sportovně rekreačních prvků v řešeném území.

Současně studie doporučuje zřízení nové zastávky MHD v ulici Pisárecká poblíž stávajícího podchodu pro pěší a cyklisty.

Z hlediska kvalitních přírodních, rekreačních a prostorových hodnot je území považováno v další fázi rozvoje jako stabilní s minimální mírou zastavěnosti.

A. 2. Problémy ovlivňující možnosti budoucího využití území

Za klíčové problémy, které ovlivní možnosti budoucího využití území, je nutno považovat:

- vlastnické vztahy, které ovlivní budoucí požadované aktivity na stávajících pozemcích MO ČR, které budou nekomerčně využívány pro naplnění sportovních a rekreačních aktivit místních obyvatel široké veřejnosti
- výškové členění území, které ovlivní technickou náročnost řešení dopravního napojení
- zajištění dostupnosti pěší a cyklostezky ke koupališti Riviéra přemostěním řeky Svratky
- zajištění pěších a cyklotras řešeným územím spojujícím samostatné cyklostezky v Libušině údolí a samostatné Pražské cyklostezky, napojení na další rekreačně využívaná území (např. koupaliště Riviéra)
- hlukové zatížení území ze silniční dopravy
- úprava napojení území na křížení ulic Pisárecká a Antonína Procházky
- je nutné respektovat ochranu objektů zapsaných v seznamu nemovitých kulturních památek

B NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ

B. 1. Návrh urbanistického řešení

Předložená urbanistická koncepce řešeného území je založena především na respektu k historické úloze a funkci dané lokality od 19. stol. a v obdobné míře rovněž na úsilí o zachování a vyzdvižení nesporných hodnot v areálu. Těmito hodnotami rozumíme kromě historických objektů především charakteristický terénní reliéf a jeho geologické vlastnosti a charakteristiky, dále pak ekologicky a esteticky významný biotop - údolní nivu řeky Svratky - a v neposlední řadě hodnotnou a kvalitní vzrostlou zeleň, která tvoří esteticky příznivý plynulý přechod mezi intravilánem města Brna a okolními pohledovými zalesněnými svahy a zelenými horizonty. Všechny uvedené fenomény jsou v předložené studii chápány nikoliv izolovaně, jako souhrn jednotlivých prvků v území, nýbrž komplexně, jako přírodní, historický a estetický základ, z něhož vyrůstá kvalita, možnosti a cíle, které lze v území naplnit. Základem našeho přístupu je tedy respekt ke geniu loci dané oblasti.

Předložená urbanistická studie řeší území, ohraničené severně a západně průběhem ulice Pisárecká, východním směrem tokem řeky Svratky a na jižní území hraničí s lesními pozemky.

Přímo v řešené lokalitě se nacházejí dva historické objekty tzv. Staré střelnice a restaurace - později tělocvičny, které jsou předmětem památkové ochrany. Stylově lze obě budovy zařadit do období pozdního – doznívajícího - empíru či neoklasicismu. Obě stavby vykazují vysokou kvalitu vlastní architektury i zpracování stylově vyhraněného detailu. Byly postaveny Brněnskou měšťanskou střeleckou společností v roce 1847.

Dominantou areálu střelnice je rovněž mohutná 60 m dlouhá a až 7 m vysoká zeď, která zřejmě plnila funkci ochranného valu při střelbě. Nachází se v těsné blízkosti cyklostezky. Na obou koncích jsou tupě zakončené věžice. Stavba je postavena ze smíšeného cihlovo-kamenného zdiva. Na zdi zaujmou ozdobné prvky vyzděné z cihel, náznaky cimbuří nahoře jsou kovové úchyty pro dřevěné obložení, které zvyšovalo profil zdi.

V areálu se mimo jiné konaly první brněnské trhy. Na následujícím obrázku je pohled na 1. brněnské trhy pořádané na dnešní ploše parku za Anthroposem v roce 1907.



Z výše uvedených faktů vyplývá, že řešené území plnilo již více než před sto lety rekreační a sportovní funkce a bylo k těmto účelům obyvateli Brna hojně využíváno, jak o tom svědčí také dobové snímky zdejší restaurace.



V období II. světové války byla západní část řešeného území využívána tzv. Říšskou pracovní službou – s tím souvisí vznik přízemních dřevěných objektů, které jsou dodnes hojně užívány a pronajímány soukromým subjektům.

Právě pozdější využití území pro vojenské účely mělo za následek oplocení části areálu, jeho uzavření veřejnosti a faktické roztržení celého území na několik samostatných částí.

V současné době jsou tyto převážně dřevěné stavby v dezolátním stavu a jejich rekonstrukce by byla značně finančně náročná.

S jednáním o převodu pozemků ve vlastnictví Ministerstva Obrany na Statutární Město Brno se otevírá historická možnost opět předmětné území funkčně a provozně scelit v jeden areál, který bude přístupný široké veřejnosti a bude naplňovat potřeby rekreace a sportovního vyžití návštěvníků všech věkových kategorií.

Základním prvkem předložené urbanistické koncepce je hloubková pohledová osa areálu, směřující od severu k jihu, která spojuje obě historické budovy Staré střelnice s dochovanou cihlovo-kamennou zdí v závěru řešeného území. 3. variantní řešení ÚS Sportovně rekreační oblast Pisárky za Anthroposem tuto osu podporuje vznikem centrální promenády a souběžným umístěním nové budovy. Historická osa je páteří celého řešení, na níž jsou navázány další prvky. Souběžně se zmíněnou hloubkovou osou areálu prochází terénní zlom - svah, jenž dělí plochu na východní rovinatou část a západní, výrazně svažité území.

V západní části areálu je umístěno hlavní hřiště pro malou kopanou v bezprostřední blízkosti doplněné budovou zázemí pro hráče a veřejnost v rozsahu, který umožní splnění požadavků (Mezinárodní pravidla malého fotbalu- Asociace

malého fotbalu České republiky). Vzdálenost budovy od hlavního hřiště je menší, než 15m, jak bylo požadováno. Zbývající 3 hřiště jsou tréninková.

Navýšení počtu diváků při konání sportovní akce je řešeno stoupajícím terémem - svahem, který bude upraven terasami. Takto připravený terén umožní dočasné vybudování montovaných tribun pro diváky. Úprava pomocí teras je navržena k zachycení případné svahové nestability, kterou je dle geologické mapy nutno v území předpokládat a předejít rámci terénních úprav pohybům zemního tělesa.

Stávající atletický ovál je upraven jako startovací a dojezdová dráha pro závody horských kol a cyklokros. Ve střední části jsou situována 2 tréninková hřiště pro malou kopanou, menší klopená dráha pro in-line bruslení s normovými parametry a jedno univerzální hřiště - basketbal, házená. Zbývající volné plochy uvnitř oválu jsou využity pro umístění workoutových aktivit - zařízení pro venkovní cvičení. tyto plochy jsou rovněž volně přístupné bez bariér. Pouze hřiště pro míčové hry budou oddělena od okolních ploch sítěmi z nerezových lanek, sloužícími k zachycení odlétajících míčů. Ve východní části stávajícího atletického oválu jsou situovány plochy pro MTB školku pro nácvik techniky jízdy na horských kolech o výměře 1900m² protkaná výškovým převýšením v podobě remízků se zelení.

Navrhované změny reagují na požadavky zadání týkající se respektování vlastnických vztahů a umístění sportovně rekreačních aktivit a napojení pěších a cyklostezek v řešeném území.

Konání sportovních nárazových akcí v řešeném území s účastí diváků se bude odehrávat v časovém harmonogramu, který stanoví správce areálu. Akce většího rozsahu vyžadují dočasná organizační opatření, neboť se v tomto případě nejedná o jednoúčelový sportovní areál.

Územní studie navrhuje:

PLOCHA MĚSTSKÉ ZELENĚ- PLOCHA PARKŮ

- v severní části stávající plochy městské zeleně- plochy parků (ZP) je navržena úprava nynějšího technicky nevhodného napojení horní části areálu tak, že dojde k demolici pozdější nepůvodní přístavby chráněné historické budovy někdejší restaurace - tělocvičny. Odstranění přístavby novějších garáží a skladů neohrožuje památkové hodnoty chráněného objektu. V takto vzniklém prostoru bude vedena nově budovaná obslužná komunikace v mírném oblouku a sklon, který vyrovná terénní rozdíly. Vycházíme z předpokladu, že v budoucnu půjde o napojení areálu na ul. Pisárckou s přikázaným směrem odbočení vpravo.
- Budova sportovní střelnice je dle návrhu napojena na technickou infrastrukturu- pitná voda, kanalizace, plyn dle platných českých norem v současném znění.

ZELEŇ REKREAČNÍ

- Zeleň rekreační zahrnuje sportovně rekreační část na ploše současného atletického stadionu a blízkého okolí a část rekreační na ploše současného využití pozemků dřevěnými objekty z druhé světové války.

Nově navržené centrální budovy v sobě slučují všechny funkce požadované v zadání v rozsahu doplňkové formy pro potřeby sportovně rekreační sloužící široké veřejnosti, které jsou podmíněně přípustné dle platného ÚP Brno (ad „Regulativy pro uspořádání území“ ad. str. 30, ZR- plochy rekreační zeleně). Nově navrhované budovy leží v těžišti celého řešeného území a tvoří svorník mezi svažitou a rovinatou plochou. Budova č. 9 nabízí zázemí pro rekreační část a možnost vyžití v podobě fitness a wellness veřejného charakteru pro zimní měsíce. Objekt je objemově a půdorysně redukovatelný na požadovanou mez využití pro navazující podrobnější zadání v dalším stupni projektové dokumentace. Urbanistickou funkcí daného objektu je propojení obou různých výškových úrovní v území s centrální osou promenády a obslužnou komunikací.

Budova s označením 12 tvoří hlavní zázemí pro malou kopanou.

Obě budovy budou napojeny na hlavní rozvody inženýrských sítí a obslužnou komunikací.

Zázemí rekreační části- budova tělocvičny a přilehlých staveb (3)

Odvíjí se od požadavků pro provoz stravovacího zařízení soukromou osobou s předpokládaným počtem 3zaměstnanci, vlastníka ČR- Ministerstva obrany a následného stavebního rozvoje - obnovy památky.

Zázemí sportovně rekreační část- objekt Staré střelnice (4):

- Společenské prostory pro konání akcí
- Zaměstnanci (6osob)
(místnost správce, administrativně správní plocha- 3kanceláře, archiv, sklad)
- Skladování techniky, technické zařízení budovy

Zázemí sportovně rekreační část- MZM Anthropos (5):

- Samostatná funkční plocha MZM Anthropos ve vlastnictví Statutárního města Brna o zastavění 1070m²

Zázemí sportovně rekreační část- objekt rekreačního veřejného využití (9)

- Uvažovaný počet zaměstnanců: 2osoby
- WELLNES: posilovna 30m² užité plochy, masáže 30m², oddechová místnost, klubovna, 2x WC, 2x umyvadlo, 1x OSSP kabina, 4xsprcha (250m²)
- Občerstvení do 30osob s minimálním počtem hygienického zázemí: 2x WC, 3x umyvadlo, kuchyňka

Zázemí sportovně rekreační část- objekt sportovně rekreačního využití (12)

- Uvažovaný počet zaměstnanců: 4
- Návštěvníci (300diváků): 5x WC, 8xpisoár, 4xumyvadlo
- Zázemí pro 126 hráčů (4xhřiště pro malou kopanou):
2xprofi šatna (50m²) pro týmy malého fotbalu
+ 8xzázemí (18m²: 1xWC, 2xpisoár, 4x sprcha, 2xumyvadlo)
+ masér (17m²);
6xšatna pro amatéry (25m²)
+ 3x hygienické zázemí (6xsprcha, 2xpisoár, 2x WC)
1x šatna rozhodčího (24-40m²; 2xsprcha, 1xWC, 1xumyvadlo)
Šatna ženy/šatna hráčů plážového volejbalu (16m², může být nahrazena místností pro delegáty, či trenéry)
Místnost pro tréninkové pomůcky
Místnost pro anti- doping (24m²)
Ošetřovna pro rozhodčí a hráče (20m²): 1x umyvadlo
- Zázemí pro správu:
6xkancelář pro zaměstnance (3x 20m², 1x 25m², 1x35m², 1x 40m²),
1xkuchyňka
1xmístnost pro správce (30m²)
Sklad/uložiště dokumentů (30m²)
- Zázemí veřejnosti/ nárazová akce:
1x VIP místnost během nárazové akce/ polyfunkční sál (175m²) s vyhlídkou na hlavní hřiště pro malou kopanou
1x zasedací místnost pro školení a vzdělávání (30m²)
1x místnost pro konferenční hovory se zástupci Světové federace zahraničních zemí (25m²)
Místnost regenerace
Klubovna
- Restaurace: +/-120m²
2xWC, 2xumyvadlo, 1xWC OSSP

Hlavním cílem návrhového řešení bylo ověření o naplnění požadovaného řešení v maximálním rozsahu s ohledem na kvalitu životního prostředí, prostorové a přírodní kvality území. V souvislosti s požadavky řešení je v území navrženo:

Pro sportovně rekreační část

- 4x hřiště pro malou kopanou o rozměrech 30x50m
- 2xvíceúčelové hřiště o rozměrech 2x 22x44m (hřiště pro volejbal, basketbal, národní házenou, korfbal, český lakros, apod.)
- In-line stezka šíře 6m v délce 650m- celá rovinatá část je obkroužena zpevněnou cestou pro in-line bruslení, která současně rámuje centrální plochu areálu a v zimních měsících je možno ji využívat jako běžeckou dráhu pro lyžaře s napojením na odběrné místo užitkové vody, či rezervním napojením na užitkovou vodu při břehu řeky Svratky u vyústění Kohoutovického potoka (toto odběrné místo musí být projednáno s Povodím Moravy a popř. tarifováno dle platné vyhl.)
- In-line ovál s klopenou dráhou normových parametrů délky 200m a šířky 6m dle Mezinárodní federace in-line sportů)
- 1x hřiště pro plážový volejbal o rozměrech 16x26m
- 1x hřiště pro plážový fotbal o rozměrech 37x28m
- Prostor pro MTB školku pro 50osob v blízkosti cyklotrialové dráhy s hygienickým zázemím v nově navrženém centrálním objektu č. 9
- Workoutová hřiště - pro umístění cvičebních a posilovacích zařízení ve venkovním prostoru
- Devíti - jamkový discgolf - plochy pro discgolf jsou rozptýleny v travnatých prostranstvích sávající zeleně parku Anthropos a nově umístěny na plochách zeleně v západní části areálu
- Lezecká stěna (21) - je umístěna v blízkosti provozní budovy (9) v prostoru svahu, který nelze pro jiné aktivity účelně využít

Odpočinkové terasy (11) v západní části centrálního oválu jsou upraveny formou křivek. Podél teas a průčelí nově navrhovaného centrálního objektu je navržena pěší promenáda.

Součástí návrhu je navržení spojovacích tras pro pěší a cykloturisty, které se nachází na severní hranici řešeného území a spojuje stávající „Pražskou stezku“ s cyklostezkami v Libušině údolí, která lemují západní a jižní část řešené oblasti a ústí v bodě závodní trasy pro horská kola a stávající „Pražské stezky“ v jižní části řešeného území u Pisáreckého tunelu.

B. 2. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY

Širší dopravní vztahy

Dopravní obsluha v řešeném území byla navržena dle požadavků na řešení dopravy podle:

- Urbanisticko-dopravní studie „Brno- Pisárecká kotlina“ (Ing. arch. Kaněk, 2003), zohlednění realizované dopravní stavby v území a řešená problematika křížení ulic Veslařská- Pisárecká- Antonína Procházky
- Návrh dopravní obsluhy řešeného území z platného ÚPmB s návrhem v parametrech odpovídajících využití území a v souladu s ČSN 73 6110 a vyhláškou č. 501/2006Sb.
- Pro jednotlivá sportovní a rekreační zařízení navrhnete možnosti jejich předpokládané dopravní obsluhy (např. úseky vjezdů) včetně potřebných parkovacích stání v areálu i před areálem
- Vyhodnotit dostupnost obsluhy území MHD, která vychází ze stávajícího systému MHD, případně navrhnout jejich dílčí úpravy
- Umisťované aktivity v řešeném území propojit systémem cyklistických a pěších tras v parametrech umožňující bezbariérové užívání podél navržených komunikací s vazbou na zastávky MHD
- Návrh prostupnosti územím, hlavní pěší tahy a vymežit plochy veřejných prostranství odpovídajících navrženému funkčnímu využití

Síť místních komunikací

Dopravní řešení areálu Anthros je ve 3. variantě územní studie řešeno odlišným způsobem, než tomu bylo v předcházejících verzích.

Základní myšlenkou nového dopravního řešení je vytvoření napojení ze západní strany z ulice Pisárecká v místě, kde se nyní napojuje lesní cesta.

Zde existuje možnost, vybudovat novou křižovatku při dodržení normových parametrů nájezdových oblouků, odbočovacích pruhů a rozhledových trojúhelníků. Vzhledem k morfologii terénu je zapotřebí počítat s terénními úpravami, zpevněním svahu opěrnou zdí s pilotáží a poté dále vést novou komunikaci do areálu po terénu svahu šikmo k vrstevnicím přibližně v trase a podélném sklonu stávající lesní cesty. Podrobný návrh dopravního napojení bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.

Cílem studie je celková koncepce dopravního řešení areálu. Nové napojení na ulici Pisárecká umožní odlehčit a přebudovat stávající napojení v blízkosti křižovatky ulic Pisárecká a Ant. Procházky. V tomto prostoru je zapotřebí sjednotit obě existující napojení do jediného, méně zatíženého bodu, v němž bude možné pouze odbočení

vpravo, neboť dopravní situace v dolní části ul. Pisárecká, Ant. Procházky, Veslařská obousměrné plnohodnotné hlavní napojení vylučuje.

Klíčovým bodem je zrušení stávajícího nájezdu do horní části areálu, které v kritickém místě ohrožuje provoz křižovatky, neboť zde není možno zajistit korektní rozhledové parametry při výjezdu vozidel z areálu.

Studie navrhuje demolici pozdější nekvalitní přístavby historického objektu Staré střelnice, který je nepůvodní, a jeho odstraněním nebude narušen památkový charakter chráněné budovy.

V tomto místě doporučujeme vybudovat komunikaci v oblouku s podélným sklonem, který vyrovná rozdílné výšky nájezdů do horní a dolní části areálu. V tomto prostoru činí výškový rozdíl přibližně 3m. Zde se komunikace napojí na obslužnou komunikaci ve stávajícím prostoru již existující komunikace, která slouží pro stávající historické budovy Staré střelnice, soukromou restauraci a přilehlé obratiště s parkovacími místy

Takto navržená a upravená dopravní napojení v severní a jihozápadní části areálu jsou propojena severojižní obslužnou komunikací, která protíná celý areál. Na tuto komunikační osu jsou dále napojeny jak oba nové stavební objekty sportovně - rekreačních zázemí v centrální části areálu, tak plochy parkování pro dopravu v klidu. Stejně tak tento systém zajistí plynulé zásobování areálu a svoz odpadů z jeho provozu.

Navrhované řešení rozmístění funkčních ploch je doprovázeno návrhem ploch komunikací a veřejných prostranství místního významu, které zajišťují podmínky pro dopravní a technickou obsluhu území s vazbou na jeho okolí.

Cílem řešení je mimo jiné odlehčit zátěž křižovatky Antonína Procházky - Pisárecká tím, že se doprava rozloží do dvou křižovatek místo jedné ve vzdálenosti cca 350m od sebe.

Statická doprava

Šířkové uspořádání profilů nově navrhovaných obslužných komunikací typu C s šířkou 6m a povolenou rychlostí 30km/h umožňuje umístění kolmých parkovacích stání.

Současně umožní navrhovaná komunikace zásah požárních jednotek a přístup k budovám dle normy ČSN 73 0802 v platném znění.

Dostupnost požárních zásahových jednotek v části stávajícího atletického oválu je v návrhu řešena průjezdem po navržené in-line stezce a po zpevněné ploše veřejného prostranství vyhrazeného pro pěší.

Výpočet parkovacích stání vychází z výpočtu dle ČSN 73 6110:

Doprava v klidu: Minimální počet parkovacích stání byl určen výpočtem dle

ČSN 73 6110:

SPORTOVNÍ AKTIVITY

Sportoviště s diváky - nárazový stav - 1000 diváků

Odstavná stání: $O_o = 0$

Parkovací stání: $P_o = 1000/12 = 84$

Součinitel redukce počtu stání - $k_p = 0,25$ (*)

Součinitel stupně automobilizace $k_a = 1,25$

$N = O_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_p = 84 \cdot 1,25 \cdot 0,25 = 26,25 \Rightarrow 27$ stání

SPORTOVIŠTĚ TRÉNINKOVÉ A REKREAČNÍ

3 hřiště malá kopaná = $4 \cdot 30$ hráčů = 120 hráčů (profi sport)

2 hřiště uni (basketbal, volejbal, korfbal) = $2 \cdot 14$ hráčů = 28 hráčů (příležitostný sport/profi sport)

1 hřiště plážový fotbal = 20 hráčů (příležitostný sport)

1 hřiště pláž volejbal = 6 hráčů (příležitostný sport)

Wellnes+posilovna příležitostné v zimních měsících dle zadání pro místní obyvatele - z výpočtu vyloučeno - předpokládá se provoz mimo sezónu provozu venkovních hřišť.

Odstavná stání: $O_o = 0$

Parkovací stání: $P_o = 174/2 = 87$

Součinitel redukce počtu stání - $k_p = 0,6$

Součinitel stupně automobilizace $k_a = 1,25$

$N = O_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_p = 87 \cdot 1,25 \cdot 0,6 = 65,25 \Rightarrow 66$ stání

SPRÁVA A ZÁZEMÍ AREÁLU

Objekt č. 1 Tělocvična- zázemí a restaurace

+/- 120m² pro hosty (tab.

3zaměstnanci

Odstavná stání: $O_o = 0$

Parkovací stání: $P_o = 3/1 + 120/10 = 13$

Objekt č. 2 Stará Střelnice- správa, zázemí

6osob

Odstavná stání: $O_o = 0$

Parkovací stání: $P_o = 6/3 = 2$

Objekt č. 3 Anthropolos- kultura, muzeum

7zaměstnanců

+/- 1100m² plocha pro veřejnost

Odstavná stání: $O_o = 0$

Parkovací stání: $P_o = 7/3 + 1500/50 = 33$

Objekt č. 4 Vrátnice- mytí kol, zázemí rekreace

2zaměstnanci

Odstavná stání: $O_o = 0$

Parkovací stání: $P_o = 2/3 = 0,66 = 1$

Objekt č. 6 Navržený objekt sportovní využití- zázemí sportovců, hráčů, zázemí nárazová akce

Nárazová akce: 1masér, 2rozhodčí, 1doktor, 1inspektor, pracovníci; hasičský a policejní sbor, 12delegátů

Mimo nárazovou akci: 1ředitel, 1správce, 2administrativní pracovníci

Restaurace +/- 120m² plochy pro hosty

Odstavná stání: $O_o = 0$

Parkovací stání: $P_o = 4/3 + 12 + 17/3 = 2 + 12 + 6 = 20$

$N = O_o \cdot k_o + P_o \cdot k_p = 69 \cdot 1,25 \cdot 0,25 = 21,56 \Rightarrow 22$ stání

N celkem = 27 + 66 + 22 = 115 stání (minimální počet požadovaný na základě výpočtu)

Doprovodný výpočet součinitele redukce:

A_F – součinitel frekvence spojů – počet vozidel/vlaků za hodinu na všech zastávkách v dosahu posuzované stavby

Zastávka - Pisárky (docházková vzdálenost 275 m)

Bus - 81 $A_F=2$

Tram - 1 $A_F=15$

11 $A_F=8$

Anthropos (docházková vzdálenost 95 m)

Bus - 44 $A_F=12$

52 $A_F=6$

68 $A_F=2$

84 $A_F=11$

Trolej - 25 $A_F=11$

26 $A_F=18$

37 $A_F=10$

Zastávka	Dopravní prostředek	Frekvence spojů (A_F)	A_s	Docházková vzdálenost	A_z	A_c	A_N	A_F
Pisárky	Tram 1,11	46,00	1,40	275,00	3,27	0,91	4,19	14,33
	Bus 81	4,00	1,80	275,00	3,27	13,50	16,77	3,58
Anthropos	Bus 44, 52, 68, 84	40,00	1,80	95,00	1,13	1,35	2,48	24,18
	Trolej 25, 26, 37	78,00	1,80	95,00	1,13	0,69	1,82	32,91
Index dostupnosti AD								75,00

Úroveň dostupnosti: velmi dobrá kvalita
 Charakter území: Skupina B
 Součinitel redukce: $k_p = 0,6$

*pozn. 1: Ad norma ČSN 73 6110, str. 99, tab. 30; Součinitel redukce počtu stání

Odkaz poznámka pod tabulkou: „Při nižší úrovni dostupnosti lze redukcí počtu stání podle součinitele k_p snížit, naopak při dobré dostupnosti (např. pěší docházkou) lze redukcí zvýšit.“

(odstavec 14.1.9)

„V příznivých územních podmínkách je možné navrhnout počet vyšší. Naopak v podmínkách obtížných, pokud je řešená zóna (nebo posuzovaná stavba) kvalitně obsloužena veřejnou hromadnou dopravou, se postupuje podle článku 14. 1. 12. Za kvalitní obsluhu veřejnou hromadnou dopravou je považován stav hodnocený podle úrovně dostupnosti stupněm 4 (viz tabulka 32).“

Norma ČSN 73 6110, tabulka 32- Dostupnost území:

Tabulka 32 – Dostupnost území

index dostupnosti A_D	stupeň úrovně dostupnosti	úroveň dostupnosti
0 – 10	1	velmi nízká kvalita
10 – 20	2	nízká kvalita
20 – 30	3	dobrá kvalita
více než 30	4	velmi dobrá kvalita

V řešeném území je na základě výpočtu dle ČSN 73 6110 požadováno minimálně 115 parkovacích stání. V předkládaném řešení je navrženo celkem 221 parkovacích stání. Z toho vyplývá, že návrh požadavkům vyhovuje. Navržená rezerva umožní konání předem ohlášených a organizovaných akcí většího rozsahu v areálu.

Pěší a cyklistická doprava

Velmi důležitým prvkem celkového řešení území je napojení a propojení na síť cyklostezek v bezprostřední blízkosti řešeného území. V budoucnu má cyklistická doprava zaujmout stěžejní a nezastupitelnou úlohu v rámci řešené lokality. V současnosti prochází po východní straně řešeného území významná cyklostezka - po nábřeží řeky Svratky. Na tuto trasu navazují další významné úseky cyklostezek ve městě Brně. Rovněž je budována síť cyklistických tratí v okolních lesích, jako např. údolí potoka Čertík, Mahenova stráž a podobně - jižním směrem. Stejně tak je budována další síť rekreačně významných tras v západní části lesních pozemků směrem k sídlišti Kohoutovice a restauraci Myslivna. Tyto stezky mají být na řešený areál napojeny na západní straně podjezdem pod komunikací Pisárecká.

Nové napojení je navrhováno v souladu se zadáním - studií Ing. arch. Kaňka - v jihovýchodní části areálu formou pěší a cyklistické lávky v blízkosti stávajícího přivaděče Pisáreckého tunelu.

Právě toto klíčové propojení umožní dopravně využívat parkovací plochy v okolí BVV a Riviéry a vytvořit zde alternativní nástupní plochu pro nově budovaný sportovně - rekreační areál. Tímto způsobem je možné účinným a efektivním způsobem zlepšit dostupnost daného území v rámci jeho limitů a současně lze umožnit, aby se nově vybudovaný areál v budoucnu stal významnou křižovatkou několika směrů cyklistické dopravy v širších souvislostech a současně také vhodným cílem cyklistických a pěších výletů - tedy ohniskem, k němuž se bude vztahovat plánování a trávení volného času nejrůznějšími aktivitami, které může řešení nabídnout.

Městská hromadná doprava

Řešené území je obslouženo současným systémem MHD v dostupnosti 300m k zastávkám MHD, a to:

Ulice Pisárecká s docházkovou vzdáleností do řešeného území:

Zastávka Anthropos (BUS č. 44, BUS č. 52, BUS č. 68, BUS N95, BUS N97, T BUS č. 37)

- Pisárky s docházkovou vzdáleností do areálu 275m

Zastávka Pisárky (BUS č. 37, BUS č. 44, BUS č. 84, BUS č. 95, BUS č. 97, BUS č. 98, T BUS č. 25, T BUS č. 26, TRAM č. 1, TRAM č. 11)

Zcela novým prvkem v území se má stát cyklistické a pěší napojení na oblast Riviéry, zejména nedávno vybudovaného dopravního hřiště na protějším břehu řeky Svatky a má sloužit k dopravní obslužnosti území:

- Při ulici Bauerova

Zastávka Riviéra (BUS č. 44, BUS č. 84, BUS č. 98)

Navržené pěší a cyklistické přemostění přes řeku Svatku (současně i pro in-line bruslaře) v souvislosti s obslužností MHD odpovídá formě kombinované přepravy Bike and Go, Bike and Ride a přístupu pěších do řešeného území z okolí z jižní části - směr areál Riviéra ul. Bauerova.

Doplňkovým návrhem je obnovení zastávky MHD autobusové dopravy na ul. Pisárecká v západní části od řešeného území s návazností na existující podchod pod ulicí Pisárecká, která by zajistila docházkovou vzdálenost od zastávek MHD do 300m v celém řešeném území.

V navrhovaných obslužných profilech se předpokládá umístění chodníku podél komunikací. V plochách zeleně je nutno umístit niveletu chodníků nad niveletu

okolního terénu, aby srážková voda po chodnících nestékala, ale co nejrychleji se vsakovala do terénu.

Plochy komunikací jsou dle Regulativ pro uspořádání území (obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, příloha č. 1, článek č.4- str. 23 „trasy pro automobilovou dopravu“) komunikacemi a prostranstvími místního významu.

B. 3. Návrh řešení technické infrastruktury

B. 3. 1. 1 Zásobování vodou

STAV: Mimo hlavní kapacitní vodovodní řady v ulici Pisárecká je přibližně středem parku za Anthroposem veden vodovodní řad DN 100 z roku 1941 přibližně až do úrovně stávajícího atletického oválu.

Lokalita sportovně rekreační oblasti Pisárky za Anthroposem leží na kótách terénu 227 až 200m n.m. a bude zásobena pitnou vodou z litinového řadu z r. 1941, který bude projednán s BVK a.s. o stanovení případné rekonstrukce. Jeho prodloužení bude pokračovat až k nově navrhovaným budovám v centrální části areálu. Připojení by mělo být vedeno převážně souběžně se zpevněným terénem určeným pro pěší chůzi a in-line bruslení. Mimo centrální objekty by mělo být napojeno rovněž několik vedlejších odběrných míst poblíž rekreačních sportovních hřišť, dále pak se uvažuje napojení historické zdi na jižním okraji areálu. Zato podružná odběrná místa by měla sloužit pro příležitostné mytí sportovních potřeb a osvěžení návštěvníků formou pítek či drobných vodních prvků, oživujících plochu areálu.

Navržené rezervní napojení na užitkovou vodu může být řešeno čerpáním užitkové vody z řeky Svatky (- musí být předmětem projednání s příslušnými orgány Povodí Moravy s. p. a Hasičským záchranným sborem Jihomoravského kraje).

Bilance spotřeby vody (dle ČSN 75 5409, ČSN EN 806-4, ČSN EN 806-4):

- Sportovci (sportovně rekreační č.)

174 návštěvník

54.79 l/návštěvník.den

9533.46 l/den

- Diváci

300 návštěvník

2.74 l/návštěvník.den

822.00 l/den

- Sportovci (rekreační č. objekt 6)

50 návštěvník

54.79 l/návštěvník.den

2739.50 l/den

- Zaměstnanci

22 osoba

72.00 l/osoba.den

1584.00 l/den

- Bufet

60 strážník

2.74 l/strážník.den

164.40 l/den

- Hřiště

8x hřiště

1260.27 l/hřiště.den

10082.16 l/den

Celkem

24925.52 l/den

Průměrná denní potřeba vody

24925.52 l/den

Maximální denní potřeba vody

37388.28 l/den

Maximální hodinová potřeba vody

0.91 l/s

Maximální potřeba vody podle ČSN

25.07 l/s

Roční potřeba vody

5107.15 m³/rok

Odběr požární vody

Požární ochranu území je nutno projednat s Hasičským záchranným sborem Jihomoravského kraje. Odběrné místo může být např. retenční nádrž, čerpání z řeky Svratky, či vodovodního řádu apod.

Ochranné pásmo vodovodu je dle zákona č. 274/2001Sb. v platném znění 1,5m od okraje potrubí.

B. 3. 2. Odkanalizování území

(Grafické zobrazení odkanalizování území- Výkres č. 8- Návrh technické infrastruktury- vodní hospodářství)

STAV- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE: V současné době je podle dostupných podkladů napojen na veřejnou kanalizační síť pouze jeden ze dvou objektů Staré střelnice. Toto připojení je vedeno z jihu na sever přibližně paralelně s východní fasádou budovy směrem do ulice Pisárecká, kde se nachází hlavní kanalizační řad. Ostatní stávající objekty buďto nejsou napojeny, nebo toto napojení není v podkladech dokumentováno.

Řešené území navrhuje odkanalizování splaškových vod pouze u objektu Staré střelnice, a nově navržený centrálních objektů k uliční jednotné stoce na ulici Pisárecká. Výškový rozdíl 2m proti spádu k ulici Pisárecká vede k navržení přečerpávací stanice u vjezdu ke stávajícímu objektu MO ČR. Na hranici řešeného území je navržena revizní šachta, která gravitačním spádem ústí do uliční jednotné stoky ulice Pisárecká.

Aby se dešťová voda neudržovala na povrchu a co nejrychleji se vsakovala do terénu, je žádoucí zpevněné plochy umisťovat nad niveletu terénu. Vsakování dešťových vod bude nutno podložit hydrogeologickým posudkem. Pěší stezky budou navrženy se zpevněným snadno vsakujícím povrchem. Důvodem vsakování do terénu je odvod pouze střešních ploch nově navržených centrálních objektů do retenční nádrže s minimálním odstupem 5m od budovy spádem do vsakovací jímky.

Navržené přečerpávací stanice (ad výkres č. 8) v řešeném území jsou vyznačeny pro případ, že by vznikla potřeba vyřešit kanalizační trasu mimo gravitační spád při návrhu kanalizační stoky.

Ochranné pásmo kanalizace je dle zákona č. 274/2001Sb. v platném znění 1,5m od okraje potrubí.

Bilance odtoku odpadních vod (dle ČSN 75 5409, ČSN EN 806-4, ČSN EN 806-4):

Průměrný denní odtok splaškové vody

24925.52 l/den

Maximální denní odtok splaškové vody

37388.28 l/den

Maximální hodinový odtok splaškové vody

0.91 l/s

Maximální odtok splaškové vody

1.48 l/s

Maximální odtok vody podle ČSN

12.77 l/s

Roční odtok splaškové vody

5107.15 m³/rok

B. 3. 3. Zásobování plynem a teplem

STAV: V současné době je na plynovod napojen stávající objekt Nové střelnice MO ČR.

Napojení na plynovod z důvodu finanční efektivity území není uvažováno.

Napojení na teplovod z důvodu finanční efektivity není uvažováno.

B. 3. 4. Zásobování elektrickou energií

STAV: Stávající silnoproudé rozvody se nacházejí převážně v ulici Pisárecká na západním a severním obvodu areálu. Přímo v severní části areálu je situována trafostanice.

V rámci navrhovaného řešení je nutno vést nově páteřní trasu středem území a nově napojit jak menší pavilon Staré střelnice, tak především nově navržené centrální budovy. Z nových kabelových rozvodů NN budou v případě potřeby napojena další odběrná místa.

Veřejné osvětlení

STAV: V podstatě celé území stávajícího parku v okolí pavilonu MZM Anthropos je pokryto sítí rozvodů a koncových prvků veřejného osvětlení. Stávající síť VO pochopitelně pokrývá přilehlé úseky ulice Pisárecká. V ostatních částech řešeného území veřejné osvětlení budto neexistuje, případně nebylo zaměřeno či dokumentováno a nebylo předáno jako součást podkladů.

Kabel veřejného osvětlení je napojen na VO- rozpínací a zapínací bod na hranici parku a plochy komunikací a prostranství místního významu.

Předložená studie navrhuje ponechat stávající funkční VO v řešeném území. Dále doplnit stávající síť rozvodů o nově budované VO tak, aby byla rovnoměrně pokryta celá plocha areálu, především nábřeží Svratky v úseku řešeného území, dále pak navrhovaná rekreační sportoviště a část parkových úprav na západní straně území. Funkční síť VO považujeme za nezbytnou součást infrastruktury, umožňující bezpečné a pohodlné využívání rekreačních ploch občany.

B. 3. 5. Spoje

(Grafické zobrazení - Výkres č. 9 - Návrh technické infrastruktury - energetika, spoje)

STAV: V současné době je místní spojová zemní síť napojena na rozvaděč na severu řešeného území při ulici Pisárecká a na kabelové rozvody sítě elektronických komunikací přes ulici Pisárecká na severozápadě od řešeného území.

Návrh předpokládá možnost rozšíření kabelové sítě elektronických komunikací podél tras navržených inženýrských sítí v území s ochranným pásmem dle platných českých norem v současném znění.

Křížení komunikační sítě s jinými inženýrskými sítěmi je vedeno pod terénem mimoúrovňovým křížením a umístěno dle platných norem v současném znění.

Životní prostředí

Z hlediska životního prostředí je studie řešena s ohledem na veškeré přírodní hodnoty v území. Areál byl jednotně řešen v souladu s územním plánem jako plocha rekreační zeleně s minimem zpevněných ploch a rovněž minimálním stupněm zastavění budovami.

Nejcennějším prvkem v území je bezpochyby tok řeky Svratky a jeho biokoridor. Území jako celek si doposud zachovalo poměrně intaktní přírodní charakter. Záměrem studie bylo tyto hodnoty zachovat a podpořit.

V západní části areálu potom studie předpokládá demolici stávajících budov.

Ochrana přírody a krajiny

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je koncepce řešeného území založena na plošném a objemovém omezení zásahů do stávajícího terénního reliéfu a vzrostlé zeleně na minimální, nezbytně nutnou úroveň.

Jako zpracovatelé návrhu jsme si byli vědomi hodnoty existující vzrostlé zeleně v řešeném území.

Kvalita vzrostlé zeleně tvoří nedílnou součást krajinných hodnot v území, zejména v návaznosti na tok řeky Svratky a okolní zelené horizonty, které areál obklopují. S rozmístěním stávající zeleně souvisí rovněž terénní reliéf. Proto byla studie zpracována tak, aby si navržené úpravy vynutily pouze minimální a prostorově citlivě vymezené zásahy do území, zatímco převážná část terénu bude zachována ve stávající podobě tak, že bude pouze upravena pro nově navrhované využití.

ZÁVĚR

Předložená urbanistická koncepce řešeného území je založena především na respektu k historické úloze a funkci dané lokality od 19. stol. a v obdobné míře rovněž na úsilí o zachování a vyzdvížení nesporných hodnot v areálu, jedná se především o hodnotu vzrostlé zeleně.

Předmětem studie není podrobné dopravní řešení celého dopravního uzlu Pisárecká, Antonína Procházky, Veslařská. tato oblast patří dlouhodobě k nejvíce zatíženým úsekům dopravní infrastruktury, což je dáno napojením městských částí Jundrov, Kohoutovice a Nový Lískovec směrem na centrum města a VMO. Komplexní vyřešení dopravního uzlu celoměstského významu není obsahem předložené studie.

Z našeho řešení vyplývají pouze doporučení a dopravní možnosti, které souvisí bezprostředně s řešeným územím.

Navrhované změny reagují na požadavky zadání týkající se respektování vlastnických vztahů a umístění sportovně rekreačních aktivit a napojení pěších a cyklostezek v řešeném území. Funkční členění ploch se obejde bez změny v ÚPmB.

Dopravní napojení Sportovně rekreační oblasti Pisárky za Anthroposem - je řešeno mimo jiné podmiňující investicí tj. přemostěním řeky Svratky lávkou pro pěší a cyklisty s dostupností MHD k ulici Bauerova.

Vypracoval: Ing. arch. Jaromír Sedlák, únor 2018

