

**Rada městské části Brno - Líšeň**

Předkladatel: Starosta

Č.j. VIII. /26/1110/ 12

VIII./ 26. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň  
konané dne 21.10.2021

**Název materiálu**

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna jako pořizovatel územně plánovacích podkladů podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále „stavební zákon“), připravil a zaslal dne 13.09.2021 upravený návrh Zadání územní studie Holzova, Brno – Líšeň a žádá o vyjádření.

**Obsah:**

- Podnět k pořízení územní studie ze dne 27.09.2017
- Usnesení z 23. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň ze dne 24.06.2021
- Přípomínky k Návrhu ZADÁNÍ územní studie Holzova, Brno – Líšeň, podané na MMB Odbor územního plánování a rozvoje dne 25.06.2021
- Upravené ZADÁNÍ Územní studie „Líšeň – Holzova“ vypracované MMB Odborem územního plánování a rozvoje – zasláné dne 13.09.2021

**Návrh usnesení :**

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň

**b e r e n a v ě d o m í**

upravený návrh zadání Územní studie Holzova, Brno-Líšeň

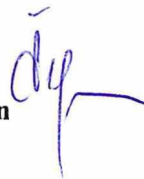
**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Stavební komise, konaná dne 20.09.2021 – vzala upravený návrh Zadání územní studie Holzova, Brno – Líšeň na vědomí
- VIII./65. schůze Rady MČ Brno – Líšeň, konaná dne 29.09.2021 – doporučuje Zastupitelstvu městské části Brno-Líšeň vzít na vědomí upravený návrh zadání Územní studie Holzova, Brno-Líšeň

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

Podpisy dotčených odborů					
Útvar tajemníka	Sociální	Organizační	Rozpočtu a financí	Majetkoprávní	Stavební odbor
					Ing. arch. M. Diakovová, Ph.D. <i>Diakovová</i>

Předkládá :  
uvolněný funkcionář  
starosta: Mgr. B. Štefan



**VÁŠ DOPIS Č. J.:****ZE DNE:****NAŠE Č. J.:**

MMB/0477303/2021

**SPIS. ZN.:**

4100/OÚPR/MMB/0477303/2021

**VYŘIZUJE:**

Ing. Jana Bartošová

**TELEFON:**

+420 542 174 627

**FAX:**

+420 542 174 425

**E-MAIL:**

bartosova.jana@brno.cz

Statutární město Brno

Městská část Brno-Líšeň

Mgr. Břetislav Štefan

Jírova 2

628 00 BRNO

ID: u8jbv72

DS

**DATUM:**

13.09.2021

**POČET LISTŮ:**

01

**Žádost o vyjádření samosprávy k návrhu Zadání územní studie Holzova, Brno-Líšeň**

Vážený pane starosto,

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“), jako pořizovatel územně plánovacích podkladů podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále „stavební zákon“), připravil návrh Zadání územní studie Holzova, Brno – Líšeň (dále také „Zadání ÚS“), který Vám zasiláme v příloze tohoto dopisu.

Tímto Vás zdvořile žádáme o spolupráci, spočívající ve vyjádření Vašich požadavků na řešení k návrhu Zadání územní studie, jejíž cílem je koordinace dnešního a budoucího využití území, navržení optimální skladby zástavby včetně návrhu zajištění veřejného prostranství místního významu v ploše bydlení, zajištění prostupnosti území, stanovení podrobnějšího způsobu uspořádání lokality ve vazbě na dopravní deficity a územní potřeby s důrazem na řešení způsobu odkanalizování dané lokality. Územní studie bude po svém dokončení sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území v místech, kde bude v souladu s funkčním využitím stanoveným Územním plánem města Brna. Dále může být využita pro změnu územního plánu.

Závěrem je třeba upozornit, že dle stavebního zákona je proces pořizování územní studie výkonem státní správy a je k němu kompetentní pouze pořizovatel. Vyjádření samosprávy v procesu pořizování územní studie není nijak závazné. Přesto se z pozice pořizovatele ÚS jedná z věcného hlediska o poměrně významný faktický podklad, jehož cílem je zjištění názoru samosprávy městské části, jakožto subjektu znalého místních poměrů.

Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

Ing. arch. Pavla Pannová

vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB

**POČET PŘÍLOH:**

- Návrh Zadání územní studie Holzova, Brno-Líšeň

**NA VĚDOMÍ:**

Určený člen ZMB pro spolupráci s pořizovatelem:

RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., člen Rady města Brna pro územní plánování

OÚPR – Ing. Pelikánová, Mgr. Poledník, Ing. Kuřátková  
spis – ÚS Holzova, Brno-Líšeň



Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

V Brně dne 27.09.2017

## Věc: **PODNĚT K POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

podle ustanovení § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### ČÁST A.

#### I. Identifikační údaje o osobě / správním orgánu, která / který podala / podal podnět k pořízení regulačního plánu

- fyzická osoba  
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)
- fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností  
jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)
- právnícká osoba  
název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby
- správní orgán  
označení správního orgánu, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby

Úřad městské části Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00

Mgr. Štefan Břetislav – starosta MČ Brno-Líšeň

tel.: 544 424 810, e-mail: stefan@brno-lisen.cz

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň souhlasilo na svém 30. zasedání konaném dne 21.09.2017 usnesením pod bodem 22/30 s podáním podnětu MČ Brno-Líšeň u pořizovatele ÚPmB, na zpracování územní studie „Holzova, Brno-Líšeň“ a s úhradou finančních nákladů na její zpracování z rozpočtu MČ Brno-Líšeň.

#### II. Základní údaje o požadovaném záměru

V roce 2000 pořídila MČ Brno-Líšeň Územně plánovacího podklad – Územní studii – Regulační plán zóny Líšeň-Holzova. Důvody k pořízení územně plánovacího podkladu:

*„Důvodem k pořízení této dokumentace byl záměr získat legislativní podklad pro smysluplný rozvoj dané lokality. Dalším důvodem pro pořízení dokumentace bylo ujasnění základních vstupů pro koncepci rozvoje infrastruktury, především budoucí kapacity území a jeho širších vztazích.“*

Tato studie byla zaevidována jako územně plánovací podklad. Dne 1.07.2016 byl Územně plánovacího podklad – Územní studii – Regulační plán zóny Líšeň-Holzova odborem územního plánování a rozvoje MMB vyjmut z evidence, bez vědomí samosprávy MČ Brno-Líšeň.

V roce 2005 byla zpracována „Urbanistická studie Dopravní řešení lokality při ulici Holzova“<sup>44</sup>. Tato studie nebyla zaevidována jako územně plánovací podklad.

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako příslušný úřad územního plánování podle ust. 6 odst. (1) písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (SZ) k pořizování územně plánovacích podkladů, který pořídil Urbanistickou studii (US) „Dopravní řešení lokality při ulici Holzova“ (Ing. Eva Pokorná, 12/2005, schválil dne 9.08.2017, dle § 30 odst. (4) stavebního zákona možnost využití „Dopravní řešení lokality při ulici Holzova“ jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území a změnu Územního plánu města Brna.

Tato studie byla zavedena do evidence iLAS (evidence územně plánovací činnosti obcí – Lokální aktualizací systém) dne 21.08.2017, bez vědomí samosprávy MČ Brno-Líšeň.

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 29. zasedání ze dne 30. 1. 2014 se usneslo, že trvá v Územním plánu města Brna 1994, Změna ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“, Upravený návrh 2013/12 s uplatněním písemných připomínek z veřejné vyhlášky k datu 11.02.2014 na uplatněných připomínkách starostou MČ Brno – Líšeň k návrhu změny Územního plánu města Brna, „Aktualizace ÚPmB“ 1994, Návrh změny 2013, odeslaných pořizovateli dne 22.07.2013 a

nesouhlasí se zařazenými změnami: Z 197, P 129, P 134, S 4.20, S 4.34 a S 4.19 z důvodu dostatečného množství doposud nevyčerpaných zastavitelných ploch vymezených k zastavění ve stávajícím platném územním plánu a ze stejného důvodu

nesouhlasí v upraveném návrhu aktualizace ÚPmB 2013/12 na k.ú. Líšeň s nově zavedeným limitem využití území, indexem podlažní plochy prioritně v území ul. Novolíšeňská-východně k ul. Kubelíkova z 0,5 a 0,6 na 0,9, oblast Kostelíček (vymezeno ul. Kostelíček, Obecká, Podlesná, Kniesova) z 0,4 na 1,2 a oblast Holzova (úsek navazující na ul. Borkovcova a Br. Šmardů) z původních 0,5 na 0,9 z důvodu již stanovené regulace ve stávajícím platném ÚPmB a možnost regulace výškové hladiny zástavby (B a S) o 20% vycházející z návrhu vyhlášky města Brna č. 2/2004 a

žádá pořizovatele ÚPmB o dodatečné zařazení do Přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky st. města Brna č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů o:

- 1) aktualizování a dopracování územní studie na plochy vymezenou „urbanistickou studií Habří II, s prověřením zastavitelnosti pozemků ozn. ve studii č. 1. 2. a 3
- 2) zpracování regulačního plánu na oblast, dle ÚPmB určenou k zastavění ul. Samoty- Šimáčkova
- 3) zpracování regulačního plánu pro oblast Kostelíček, dle ÚPmB určenou k zastavění, vymezenou ulicemi Kostelíček, Obecká, Podlesná a Kniesova (za polní cestou směrem k ul. Podhorní)
- 4) **zpracování zastavovací studie na oblast ul. Holzové, dle ÚPmB určenou k zastavění, která již byla zahájena ulicemi Borkovou a Bratří Šmardů**

MČ Brno-Líšeň by pořízením územní studie „Holzova, Brno-Líšeň“ získala územně plánovací podklad, díky kterému v případě zájmu o výstavbu budou jasně stanoveny podmínky výstavby. Územní studie prověří aktuální zastavěnost pozemků, dopravní obslužnost a trasy technické infrastruktury.

### III. Identifikace pozemků – viz. samostatná příloha

MČ	Katastrální území	Parcelní číslo

Výčet pozemků lze nahradit přesným zákresem hranice řešené plochy na podkladu katastrální mapy, který se připojí v samostatné příloze:  ano  ne

### IV. Údaje o dosavadním využití vymezené plochy

Dosavadní využití území odpovídá Územnímu plánu města Brna. Stávající urbanistická struktura je představována postupnou expanzí rodinného bydlení do prostoru dříve využívaného pro zahrádky a drobnou zemědělskou činnost.

## V. Důvody a účel pořízení územní studie

MČ Brno-Líšeň, Odbor územního rozvoje a výstavby a občané by pořízením územní studie získali územně plánovací podklad, díky kterému v případě zájmu o výstavbu budou jasně stanoveny podmínky výstavby. Územní studie prověří aktuální zastavěnost pozemků, dopravní obslužnost a trasy technické infrastruktury.

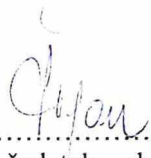
## VI. Návrh zadání územní studie

Návrh zadání územní studie je připojen v samostatné příloze:  ano  ne

## VII. Návrh úhrady nákladů (§ 63 odst. 1 stavebního zákona)

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň souhlasilo na svém 30. zasedání konaném dne 21.09.2017 usnesením pod bodem 22/30 s podáním podnětu MČ Brno-Líšeň u pořizovatele ÚPmB, na zpracování územní studie „Holzova, Brno-Líšeň“ a s úhradou finančních nákladů na její zpracování z rozpočtu MČ Brno-Líšeň.

Statutární město Brno  
Městská část Brno - Líšeň  
Jírova 2, 628 00 Brno

  
.....  
podpis žadatele nebo jeho zástupce

## ČÁST B.

### Přílohy k podnětu:

Samostatné přílohy s uvedením údajů:

- identifikace pozemků
- výřez Územního plánu města Brna
- zákresem hranice řešené plochy na podkladu katastrální mapy
- výpis z usnesení 30. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň ze dne 21.09.2017

Příloha - Identifikace pozemků

MČ	Katastrální území	Parcelní číslo
Brno - Líšeň	Líšeň	3259/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3259/2
Brno - Líšeň	Líšeň	3258/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3258/2
Brno - Líšeň	Líšeň	3255/4
Brno - Líšeň	Líšeň	3255/3
Brno - Líšeň	Líšeň	3253/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3253/2
Brno - Líšeň	Líšeň	3251/4
Brno - Líšeň	Líšeň	3251/2
Brno - Líšeň	Líšeň	3251/3
Brno - Líšeň	Líšeň	3251/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3248/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3248/2
Brno - Líšeň	Líšeň	3246/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3246/2
Brno - Líšeň	Líšeň	3244/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3244/3
Brno - Líšeň	Líšeň	3244/2
Brno - Líšeň	Líšeň	3242/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/42
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/3
Brno - Líšeň	Líšeň	3241
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/4
Brno - Líšeň	Líšeň	3240/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/47
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/49
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/50
Brno - Líšeň	Líšeň	3239
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/48
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/41
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/5
Brno - Líšeň	Líšeň	3237/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/51
Brno - Líšeň	Líšeň	3236/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/6
Brno - Líšeň	Líšeň	3235/3
Brno - Líšeň	Líšeň	3235/2
Brno - Líšeň	Líšeň	3234/2
Brno - Líšeň	Líšeň	3234/3
Brno - Líšeň	Líšeň	3233/3
Brno - Líšeň	Líšeň	3233/2
Brno - Líšeň	Líšeň	3235/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3234/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3233/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3232
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/7

MČ	Katastrální území	Parcelní číslo
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/8
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/9
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/10
Brno - Líšeň	Líšeň	3231/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/11
Brno - Líšeň	Líšeň	3230/4
Brno - Líšeň	Líšeň	3230/7
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/40
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/12
Brno - Líšeň	Líšeň	3229/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/13
Brno - Líšeň	Líšeň	3228
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/14
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/15
Brno - Líšeň	Líšeň	3227/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3226/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/16
Brno - Líšeň	Líšeň	3225
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/43
Brno - Líšeň	Líšeň	3224/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/17
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/18
Brno - Líšeň	Líšeň	3222/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/45
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/46
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/19
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/20
Brno - Líšeň	Líšeň	3221/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3221/2
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/21
Brno - Líšeň	Líšeň	3220/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/39
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/22
Brno - Líšeň	Líšeň	3219/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3218/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/23
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/24
Brno - Líšeň	Líšeň	3217/7
Brno - Líšeň	Líšeň	3217/14
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/25
Brno - Líšeň	Líšeň	3217/2
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/38
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/26
Brno - Líšeň	Líšeň	3216/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/27
Brno - Líšeň	Líšeň	3215/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/28
Brno - Líšeň	Líšeň	3214

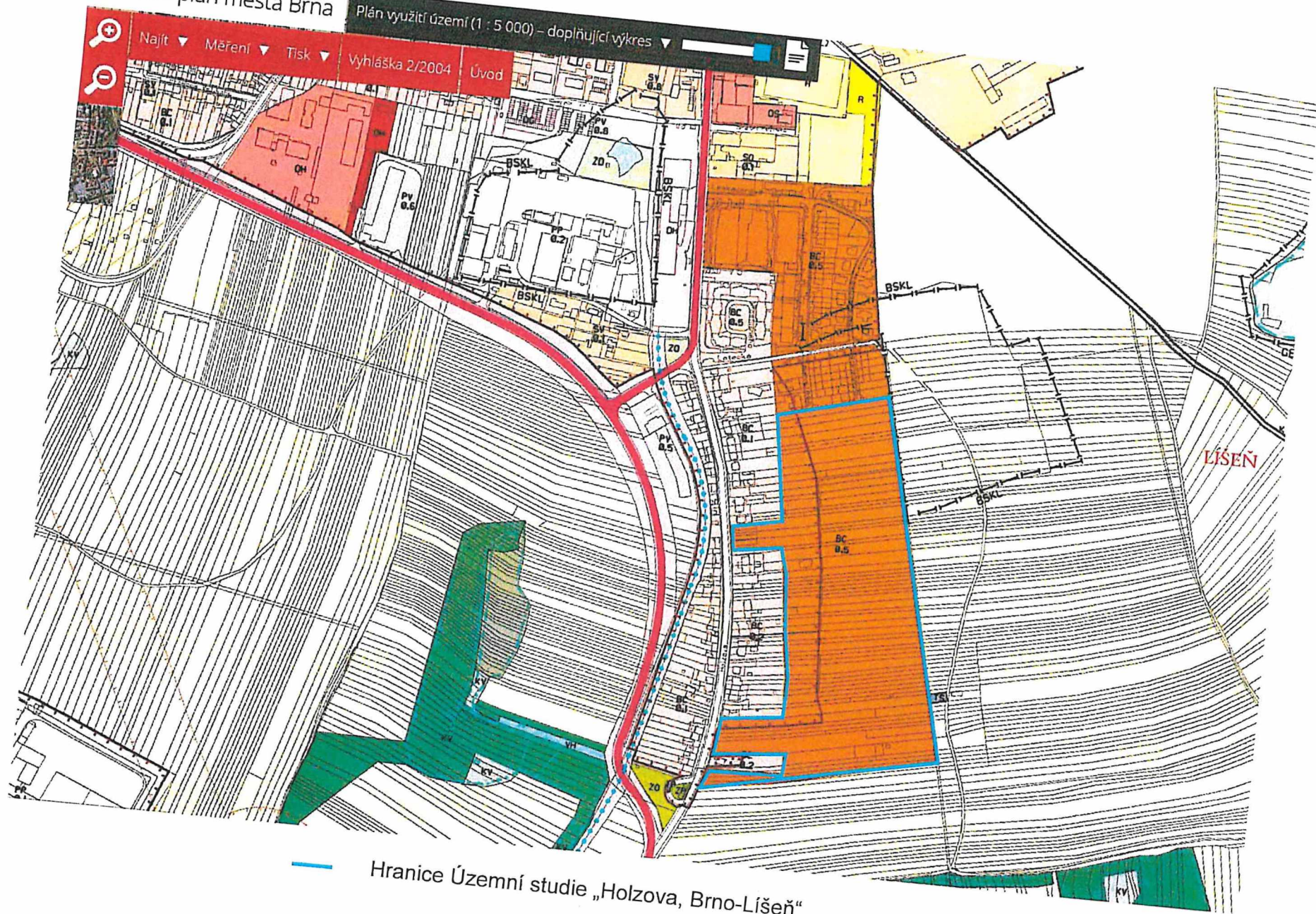


MČ	Katastrální území	Parcelní číslo
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/37
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/29
Brno - Líšeň	Líšeň	3213/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/30
Brno - Líšeň	Líšeň	3212/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/31
Brno - Líšeň	Líšeň	3210
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/32
Brno - Líšeň	Líšeň	3209/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/33
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/34
Brno - Líšeň	Líšeň	3208/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3207/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/35
Brno - Líšeň	Líšeň	3206/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/36
Brno - Líšeň	Líšeň	3279/2
Brno - Líšeň	Líšeň	3204/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3204/2
Brno - Líšeň	Líšeň	3204/3
Brno - Líšeň	Líšeň	3202
Brno - Líšeň	Líšeň	3200/2
Brno - Líšeň	Líšeň	3197/3
Brno - Líšeň	Líšeň	3191/7
Brno - Líšeň	Líšeň	3200/5
Brno - Líšeň	Líšeň	3200/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3200/3
Brno - Líšeň	Líšeň	3200/4
Brno - Líšeň	Líšeň	3197/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3198/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3195
Brno - Líšeň	Líšeň	3196
Brno - Líšeň	Líšeň	3194/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3193
Brno - Líšeň	Líšeň	3191/1
Brno - Líšeň	Líšeň	3191/12
Brno - Líšeň	Líšeň	3191/11
Brno - Líšeň	Líšeň	3192/2
Brno - Líšeň	Líšeň	3192/1
Brno - Líšeň	Líšeň	4135/23
Brno - Líšeň	Líšeň	4135/25
Brno - Líšeň	Líšeň	4135/24
Brno - Líšeň	Líšeň	4135/22
Brno - Líšeň	Líšeň	4135/21
Brno - Líšeň	Líšeň	4135/19

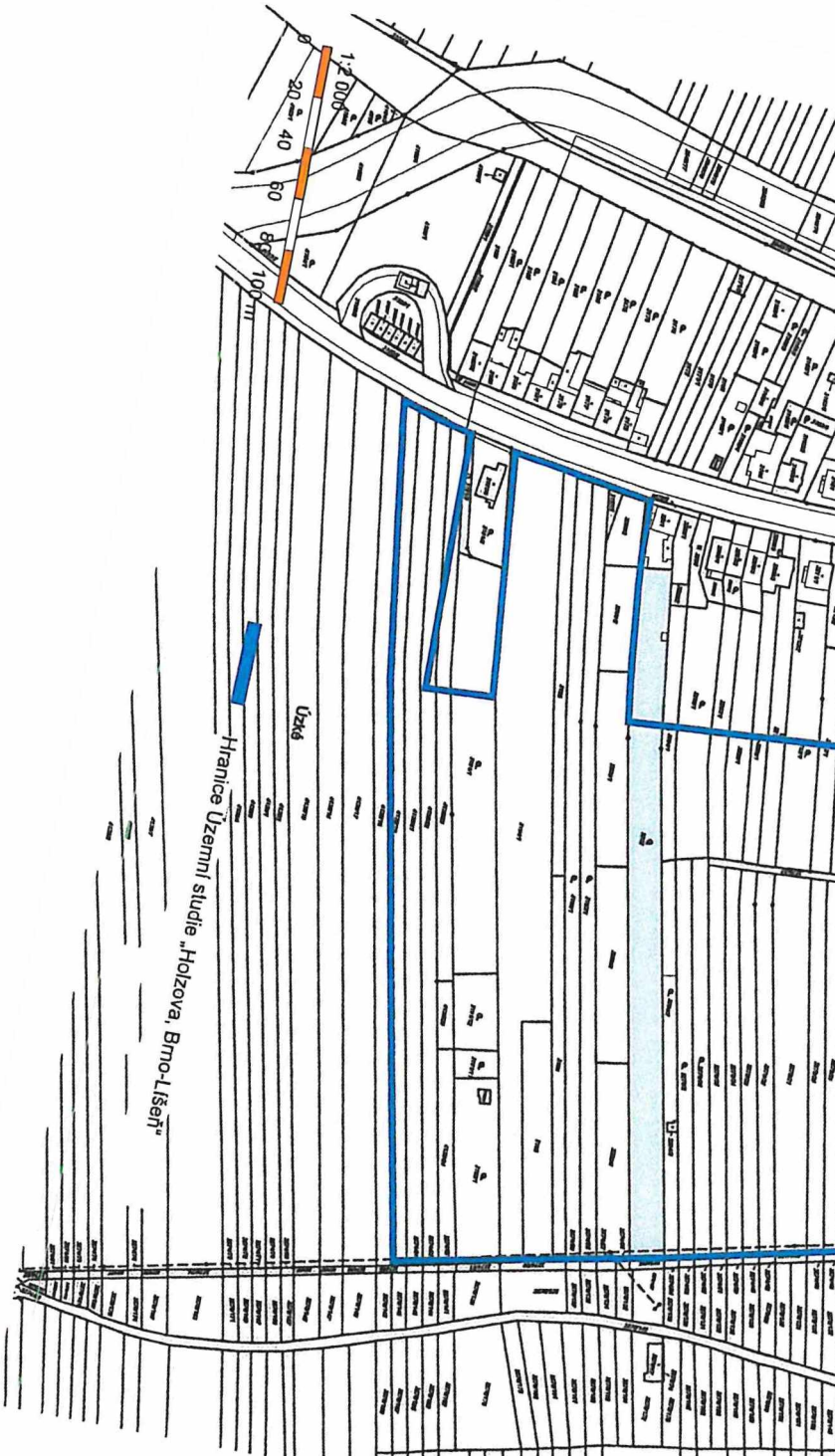
# Územní plán města Brna

Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres

Najít ▾ Měření ▾ Tisk ▾  
Vyhláška 2/2004 Úvod



— Hranice Územní studie „Holzova, Brno-Líšeň“

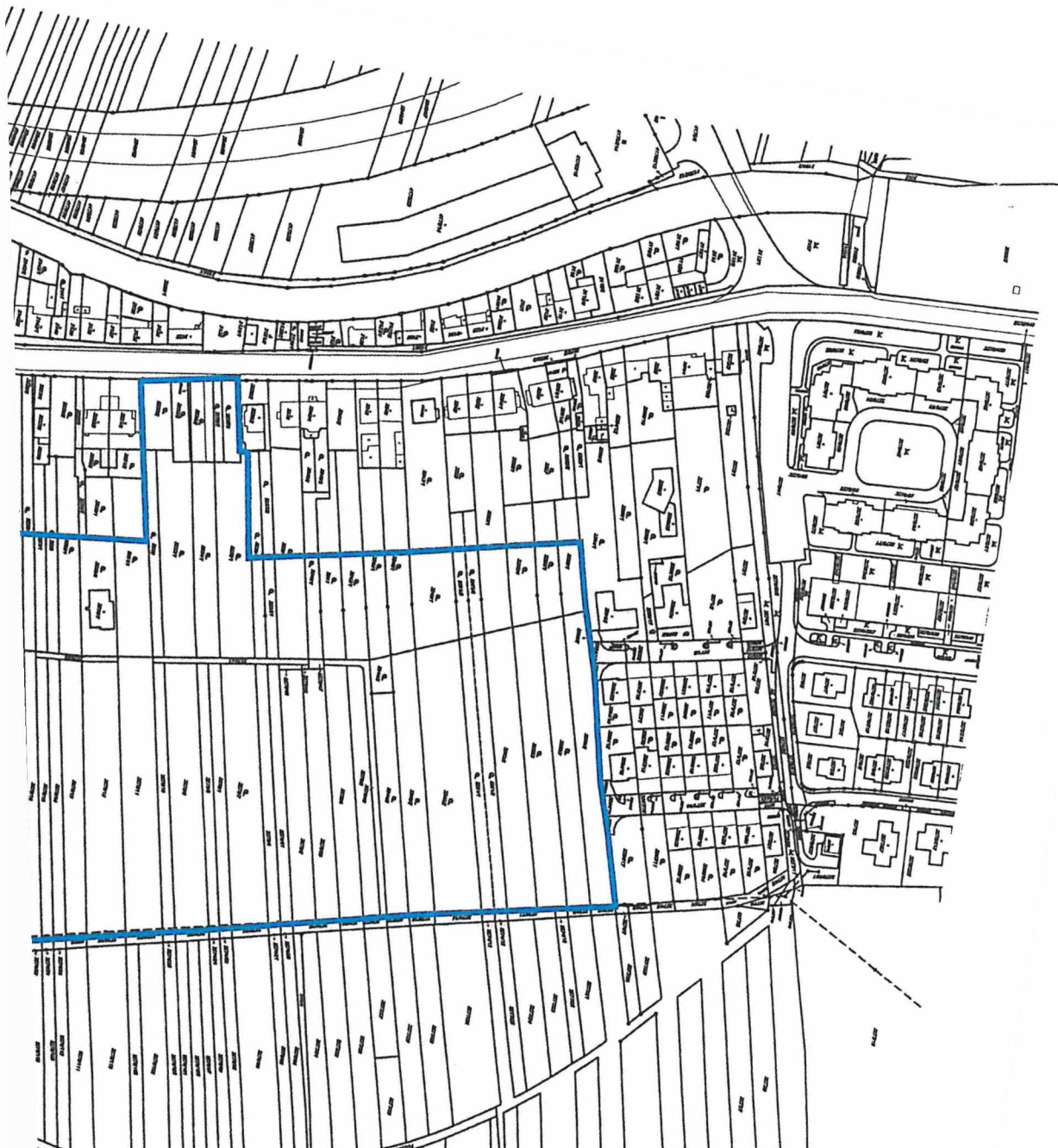


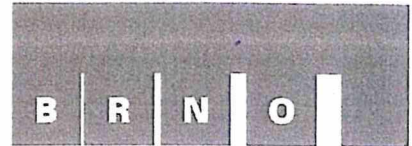
Hranice Územní studie „Holzova, Brno-Líšeň“

Uzka

1:2 000

20 40 60 100





ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ÚTVAR TAJEMNÍKA ,JÍROVA 2, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Eva Horáková  
TEL.: 544424841,  
FAX:  
E-MAIL: horakova@brno-lisen.cz

DATUM: 2017/09/25

Věc : Výpis z usnesení 30.zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň ze dne 21.9.2017

Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň

pod bodem

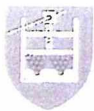
22/30 souhlasí s podáním podnětu MČ Brno – Líšeň u pořizovatele ÚPmB na zpracování územní studie Holzova, Brno – Líšeň a s úhradou finančních nákladů na její zpracování z rozpočtu MČ Brno – Líšeň a pověřuje p. starostu MČ Brno – Líšeň podpisem podnětu

v.r.  
Mgr. Břetislav Štefan  
Starosta

v.r.  
Kateřina Horáková  
v.r.  
Petr Štědranský  
v.r.  
Jan Merta

Vyhotovil :Horáková





ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ÚTVAR TAJEMNÍKA, JÍROVA 2, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Eva Horáková  
TEL.: 544424841,  
FAX:  
E-MAIL: horakova@brno-lisen.cz

DATUM: 2021/06/25

Věc : Výpis z usnesení 23.zasedání Zastupitelstva MČ Brno -Líšeň ze dne 24.06.2021

Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň

Pod bodem

2/23	bere na vědomí	návrh zadání Územní studie Holzova, Brno -Líšeň
	schvaluje	připomínky k návrhu zadání Územní studie Holzova, dle dopisu ze dne 11.06.2021 zaslaného MMB OÚPR
	a	pověřuje p. starostu MČ Brno -Líšeň uplatnit připomínky

v.r.  
Mgr.Břetislav Štefan  
starosta

v.r.  
Mgr.Alena Stejskalová  
ověřovatelka

Mgr. Michal Sadílek  
ověřovatel

Vyhotovil : Horáková





MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 25 -06- 2021

Čj. MMB:.....  
Příl.:.....

— 16 —



STAROSTA MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-LÍŠEŇ, JÍROVA 2, 628 00 BRNO

SPIS. ZNAČKA: STP/07662/2017/SMO  
VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/0245879/2021  
ZE DNE: 17.05.2021  
DATUM: 25.06.2021

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

## Připomínky k Návrhu ZADÁNÍ územní studie Holzova, Brno – Líšeň

Návrh ZADÁNÍ územní studie Holzova, Brno – Líšeň projednalo VIII./23. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň, konané dne 24.06.2021, které pod bodem č. 23/6 svého usnesení k Návrh ZADÁNÍ územní studie Holzova, Brno – Líšeň

**bere na vědomí** Návrh zadání Územní studie Habří  
schvaluje připomínky k návrhu zadání Územní studie Holzova, dle dopisu ze dne 11.06.2021 zasláného MMB OÚPR  
a pověřuje p. starostu MČ Brno – Líšeň uplatnit připomínky.

**Na základě pověření Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň uplatňují připomínky k Návrhu ZADÁNÍ územní studie Holzova, Brno – Líšeň:**

- V části 5.3. Jiné podklady a informace – vypustit  
„Do opakovaného veřejného projednání ÚPmB byl vstup z ulice Holzova k lokalitě Li-3 upraven ve zúžené podobě.“  
Usnesení z VIII./23. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň konaného dne 24.06.2021. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň pod bodem č. 23/6. nesouhlasí s Li-3 Holzova - UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB.  
Požaduje doplnit Přílohu č. 1.2 Kartu lokality, Li-3 Holzova, ÚS/RP – info – Urbanistická studie Dopravní řešení lokality při ulici Holzova.
- V části 6.2. Dopravní infrastruktura - IAD včetně statické dopravy – doplnit
  - Z důvodu kvalitní obsluhy pozemků pro věže vymezení koridoru veřejného prostranství v min. šířce 10 m.
  - Pro jednotlivé stavby RD stanovte podmínku zajistit na vlastním pozemku parkování pro minimálně 2 vozidla.
- V části 6.3. Technická infrastruktura - Odkanalizování – doplnit
  - Řešení předjednejte s BVK a.s.
- V části 6.3. Technická infrastruktura - Zásobování plynem – doplnit
  - Řešení předjednejte s GasNet Služby, s.r.o.
- V části 6.3. Technická infrastruktura - Zásobování elektrickou energií – doplnit
  - Řešení předjednejte s EG.D, a.s.,
- Doplnit část 2. Veřejná vybavenost – doplnit
  - Pro navržené řešení doplňte bilance nárůstu obyvatel (tabulková část ÚS).
  - Na základě nových bilancí stanovte požadavky na zajištění základní veřejné vybavenosti (zejména pro MŠ, ZŠ, zařízení sociální péče, atd.).

- Vyhodnořte nároky na veřejnou vybavenost vůči stávajícím zařazením vybavenosti docházkových vzdálenostech a určete, zda je nutné zajistit nové kapacity. Sledujte přitom vždy optimální docházkové vzdálenosti pro obyvatele k veřejné vybavenosti.
  - Případně navrhněte doplnění veřejné vybavenosti v rámci řešeného území.
7. V části 7. Požadavky na způsob a rozsah zpracování územní studie - d) Závěrečná prezentace dokončené územní studie + CD – doplnit
- Požadujeme provést závěrečnou prezentaci dokončené studie občanům MČ Brno – Líšeň.
8. V části 7. Požadavky na způsob a rozsah zpracování územní studie - Další požadavky – doplnit
- „VV se budou konat za účasti zástupců zpracovatele, OÚPR MMB a dalších zainteresovaných subjektů dle potřeby a uvážení pořizovatele.*
- Jednání VV se budou konat za účasti zástupců MČ Brno – Líšeň.

Děkujeme za pochopení a spolupráci v zájmu oboustranné spokojenosti.

Příloha: výpis usnesení z 23. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň ze dne 24.06.2021

S pozdravem

Statutární město Brno  
Městská část Brno-Líšeň  
Jírova 2, 628 00 Brno

  
Mgr. Břetislav Štefan  
starosta MČ Brno - Líšeň

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrnn  
sídlo: Kounicova 67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

**Na vědomí:**

ÚMČ Brno-Líšeň, Stavební odbor, Jírova č.p. 2609/2, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28



**ZADÁNÍ**  
**Územní studie**  
**Holzova, Brno-Líšeň**



## Obsah zadání

- 1) Důvody pro pořízení územní studie
- 2) Cíle územní studie
- 3) Účel územní studie
- 4) Vymezení řešeného území a jeho charakteristika
- 5) Vztah řešeného území k platné ÚPD a ÚPP a jiné podklady
  - 5.1. Vztah k platné ÚPD
  - 5.2. Vztah k platným ÚPP
  - 5.3. Jiné podklady a informace
- 6) Požadavky na obsah řešení
  - 6.1. Urbanistická koncepce řešení
  - 6.2. Veřejná vybavenost
  - 6.3. Dopravní infrastruktura
  - 6.4. Požadavky Městské části Brno-Líšeň na řešení dopravy
  - 6.5. Technická infrastruktura
  - 6.6. Ostatní požadavky
- 7) Požadavky na způsob a rozsah zpracování územní studie
- 8) Podklady pro řešení

Přílohy zadání:

č. 1 – Vymezení řešeného území

## **Zkratky:**

BO MMB = Bytový odbor Magistrátu města Brna  
IAD = individuální automobilová doprava  
IPP = index podlažní plochy  
k.ú. = katastrální území  
smB = statutární město Brno  
MHD = městská hromadná doprava  
OÚPR MMB = Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna  
OŽP MMB = Odbor životního prostředí magistrátu města Brna  
RP = regulační plán  
ÚAP = územně analytické podklady  
ÚPD = územně plánovací dokumentace  
ÚPmB = Územní plán města Brna  
ÚPP = územně plánovací podklad  
ÚS = územní studie  
ÚSES = územní systém ekologické stability  
VHD = veřejná hromadná doprava  
VTL = vysokotlaký plynovod  
VN = vysoké napětí  
VJ = vstupní jednání  
VV = výrobní výbor  
ZÚR JMK = Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje  
DPMB = dopravní podnik města Brna  
MČ = městská část  
ÚMČ = úřad městské části  
RD = rodinné domy  
OP = ochranné pásmo  
DMMB = digitální mapa města Brna  
DTMB = digitální technická mapa města Brna

## **Výklad pojmů**

- Stávající, resp. platný ÚPmB = Územní plán účinný ke dni podpisu smlouvy o zpracování ÚS.
- Nový územní plán = Připravovaný územní plán, jehož upravený návrh pro opakované projednání byl OÚPR MMB zveřejněn dne 14.05.2021

## **1. Důvody pro pořízení územní studie**

Územní studie je pořizována na základě podnětu, který u pořizovatele OÚPR MMB podala MČ Brno-Líšeň. Důvodem k pořízení tohoto územně plánovacího podkladu je záměr získat ucelené informace o rozvojovém území a zpracovat návrh smysluplného rozvoje dané lokality, a to s důrazem na ujasnění základních vstupů pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury se zohledněním předpokládané kapacity v rámci širších vztahů v území.

Pořízení územní studie je stanoveno z důvodu nutnosti koordinace dnešního a budoucího využití území a zejména dopravního řešení lokality (vhodný systém dopravní obsluhy, zajištění pěší prostupnosti územím) a uspořádání veřejných prostranství v území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Základní systém komunikací má zůstat zachován a nová ÚS jej má dále doplnit tak, aby byla zajištěna dopravní obsluha jednotlivých stavebních pozemků, nikoliv jen obsluha jednotlivých funkčních ploch. V rámci studie je dále nutno prověřit možnosti napojení jednotlivých pozemků na technickou infrastrukturu a ověřit aktuální omezení území plynoucí z nadzemního vedení energetického zařízení, které prochází podél východní hranice řešeného území.

Další rozvoj bydlení bez systémového řešení dopravní a technické infrastruktury a bez doplnění veřejného prostranství je v daném území nežádoucí.

## **2. Cíle územní studie**

Cílem územní studie je pro potřeby rozhodování v území:

- V předmětné ploše, určené ÚPmB pro rozvoj bydlení, navrhnout podrobnější funkční a prostorovou regulaci využití jednotlivých pozemků tak, aby byla současně zajištěna potřebná veřejná infrastruktura (pobytové prostory, zeleň, nezbytné občanské vybavení a napojení pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu).
- Koordinace dnešního a budoucího využití území, navržení optimální skladby zástavby včetně návrhu zajištění veřejného prostranství místního významu v ploše bydlení, zajištění prostupnosti území, stanovení podrobnějšího způsobu uspořádání lokality ve vazbě na dopravní deficity a územní potřeby s důrazem na řešení způsobu odkanalizování dané lokality.
- Navržení podrobnější prostorové regulace v těch částech území, kde je to ve vztahu k ÚPmB vhodné upřesnit.
- Řešení sídelní zeleně formou uličního stromořadí umístěného na veřejných prostranstvích.
- Zajištění dopravního napojení na ulice bratří Šmardů a Borkovcova, navržení dopravní obsluhy stavebních pozemků (s doporučením přeparcelace) v celé lokalitě pro rozvoj funkce bydlení, včetně jejich možného napojení na síť veřejné infrastruktury.
- Zajištění vstupů do území z ulice Holzova, optimalizace délky uličních bloků.

## **3. Účel územní studie**

Územní studie bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území, kde bude v souladu s ÚPmB; dále může být využita pro změnu ÚPmB.

## **4. Vymezení řešeného území a jeho charakteristika**

Plocha řešeného území je situována v městské části Brno-Líšeň. Předmětná lokalita dopravně navazuje na ulici Holzovu, která je lemována oboustrannou zástavbou rodinných domků. Ve východní části za touto kompaktní zástavbou se v současné době připravuje nový obytný soubor rodinných domů.

Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu, který stoupá ve sklonu směru od ul. Holzovy. Navrženou lokalitu tvoří zahrady, které přímo navazují na zahrady rodinných domků při ul. Holzově.

V rámci opravy ulice Holzovy byla provedena oprava stávajících inženýrských sítí. Nové sítě byly položeny při stavbě ulice Letecké, která tvoří významnou vstupní bránu do řešeného území ze severní strany, a to přes nově budované komunikace na ul. Borkovcova a bratří Šmardů.

Východní část řešeného území je dotčena nadzemním vedením energetického zařízení. Území řešené v pořizované ÚS není izolovanou rozvojovou lokalitou, ale musí být řešeno i v kontextu dalšího rozvoje navazujícího území.

Výměra řešeného území je cca 10,6 ha, která je definována přílohou č.1. Terén je mírně svažitý, v současné době se zde nachází převážně neudržovaná zeleň, z části zahrádka, v jižní části pak pole. Vymezení řešeného území lze dle aktuálních potřeb upravit.

V rámci návrhu nového Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání je řešené území součástí návrhové plochy Li-3 lokalita Holzova, která je určena pro rozvoj bydlení v nízkopodlažní rezidenční zástavbě s výškovou úrovní 3–10 m s vymezeným komunikačním propojením do ulice Holzovy.

## **5. Vztah řešeného území k platné ÚPD a ÚPP a jiné podklady**

### **5.1. Vztah k platné ÚPD**

#### **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)**

Dne 31.10.2020 nabyla účinnosti krajská územně plánovací dokumentace – ZÚR JMK ve znění Aktualizací č.1 a 2 a v řešeném území nejsou vymezeny koridory sledovaných záměrů. Řešené území není dotčeno žádným sledovaným limitem ani záměrem v území specifikovaným v ZÚR JMK.

#### **Územní plán města Brna (ÚPmB)**

Dle ÚPmB je předmětné území určeno pro dosud nevyužívané stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy čistého bydlení BC, míra stavebního využití plochy je vyjádřena indexem podlažní plochy IPP = 0,5. V rámci dopravy je ze sběrné komunikace Holzova v blízkosti severního kraje vymezené plochy vedena komunikace Letecká s nově založenými komunikacemi Borkovcova a bratří Šmardů pro přístup do této lokality.

### **5.2. Vztah k platným ÚPP**

Území řešené územní studií je dotčeno:

#### **Územní studie Dopravní řešení lokality při ulici Holzova** (Ing. Eva Pokorná, 2005)

ÚS slouží jako podklad pro změnu ÚPmB a jako podklad pro rozhodování v území.

#### **Výškové zónování pro územní plán města Brna** (Atelier ERA, 2011)

ÚS slouží jako podklad pro rozhodování v území.

#### **Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna** (Ing. arch. Pech, 2018)

ÚS slouží jako podklad pro nový ÚPmB a dílčí část změny ÚPmB.

Z dokumentace nevyplývají pro pořizovanou územní studii žádné požadavky.

### **Generel odvodnění města Brna** (Pöyry Environment, DHI, BV, 2009)

Hlavním cílem Generelu odvodnění města Brna je stanovení ucelené koncepce odvodnění zájmového území tak, aby bylo zajištěno bezpečné odvádění srážkových a splaškových vod. Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování v území, pro nový Územní plán města Brna a pro další územně plánovací činnosti.

### **Údaje o území vyplývající z ÚPP – Územně analytických podkladů (ÚAP) města Brna 2020**

Z ÚAP města Brna, aktualizovaných v roce 2020, vyplývají následující informace a údaje o území:

#### Hodnoty území

- Řešené území není dotčeno žádnou hodnotou vymezenou v rámci ÚAP 2020.

#### Limity využití území

Omezení vyplývající z právních předpisů se v území nachází:

- Jihovýchodní část lokality je dotčena ochranným pásmem objektu elektronických komunikací.
- Celé správní území města je zájmovým územím ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu.
- Dotčené území města se nachází v zájmovém území OP letiště Tuřany.
- Celé správní území města je zájmovým územím archeologicky sledovaného území.

#### Záměry na provedení změn v území

- Řešené území není přímo dotčeno žádným záměrem na provedení změn v území, který by byl vymezen v rámci ÚAP 2020.
- V dané lokalitě k.ú. je identifikován záměr DT02 – Tramvaj Holzova – znovu zprovoznění tramvajové trati Stránská skála. Projektová dokumentace je ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí; investor DPMB.

#### Problémový výkres k rozboru udržitelného rozvoje území

- Ve výkresové části nejsou definovány konkrétní problémy k řešení v území.

Obecné problémy k řešení jsou definovány v textové části Aktualizace ÚAP 2020, v části 14 Problémy k řešení v ÚPD, které je nutné v rámci zpracování ÚS prověřit a zohlednit.

Součástí předávaných podkladů jsou aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury, které poskytnou zpracovateli ÚS nejaktuálnější data o limitech využití území.

### **5.3. Jiné podklady a informace**

V rámci územní studie je nutné zohlednit následující další podklady a informace:

- OÚPR dne 14.4.2020 vydal Závazné stanovisko č.j. MMB/0133310/2020/Mak k dělení a scelování pozemků.
- Do opakovaného veřejného projednání ÚPmB byl vstup z ulice Holzova k lokalitě Li-3 upraven

ve zúžené podobě.

- Usnesení z VIII./59. schůze Rady MČ Brno-Líšeň, konané dne 9.6.2021. Rada MČ Brno-Líšeň pod bodem č. 13/59 nesouhlasí s Li-3 Holzova – Upraveným návrhem ÚPmB, kdy požaduje doplnění Přílohu č. 1.2. Kartu Lokalit, Li-3 Holzova, ÚS/RP - info o informaci o Urbanistické studii Dopravní řešení lokalita při ulici Holzova.

## **6. Požadavky na obsah řešení**

- V řešeném území vycházejte z hlediska funkčního využití z aktuálního Územního plánu města Brna s přihlédnutím k funkčnímu a prostorovému využití dle Návrhu nového ÚP. Respektujte zejména nezbytné vstupy do území z ulice Holzova.
- Zpracujte problémový výkres shrnující všechny limitující skutečnosti vyplývající z ÚAP a dalších zjištění zpracovatele, tj. ze stavu využití, z hodnot, limitů, informací a záměrů vztahujících se k danému území, územní problémy a dopravní deficity území, chybějící vazby do okolního území atd., které ovlivní záměry v řešeném území. V problémovém výkrese zohledněte jednotlivé požadavky na změny v území. Vzájemné střety (mezi požadavky na změny ÚPmB, limity a hodnotami v území) a problémy popište v textové části, vyznačte ve výkrese a proveďte jejich analýzu.
- Na základě doplňujících průzkumů revidujte stav nové zástavby pro bydlení, který je v ÚS nutno respektovat. Zhodnoťte stav a způsob využití dalších pozemků v lokalitě, které doposud nejsou využity pro cílovou funkci. Definujte změny podmínek, ke kterým došlo od pořízení ÚS „Dopravní řešení lokality při ulici Holzova“, a spolu s problémy k řešení je vyznačte a pojmenujte v problémovém výkrese, popište v textu.
- Ve spolupráci s pořizovatelem prověřte na stavebním úřadu ÚMČ Brno-Líšeň informace o dalších platných územních rozhodnutích či územních souhlasech na výstavbu vydaných v rámci řešeného území. Tato rozhodnutí o změnách v území také převezměte do ÚS.

### **6.1. Urbanistická koncepce řešení**

- V řešeném území navrhnete podrobnější prostorové uspořádání návrhové plochy pro bydlení. Návrh řešení optimalizujte s ohledem na okolní urbanistickou strukturu (vytvořte urbanisticky kvalitní řešení obytného celku). Návrh funkčního a prostorového uspořádání promítněte do urbanistického výkresu.
- Navrhnete regulační podmínky pro zástavbu s využitím na jednotlivé pozemky (stavební čáry, stavební hranice, výška zástavby, vjezdy, vstupy apod.) dle metodiky pro zpracování podrobnější ÚPP a ÚPD. Může být řešeno i ve variantách. Zohledněte přitom bezprostřední kontakt nové zástavby s přírodními prvky prostředí a částečnou polohou lokality na pohledovém svahu.
- Pozemky pro výstavbu vymeďte v souladu s požadavky ust. § 20-22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Vyhodnoťte nároky na veřejnou vybavenost vůči stávajícím zařízením vybavenosti docházkových vzdálenostech a určete, zda je nutné zajistit nové kapacity.
- Při návrhu komunikací uvnitř řešeného území dbejte na to, aby umožňovaly vytvoření vhodné urbanistické struktury a kvalitního veřejného prostranství v ploše bydlení se zelení volnočasového charakteru – relaxace, každodenní rekreace.
- Plochy zeleně a veřejná prostranství řešte v odpovídajících parametrech formou uličního stromořadí umístěného na veřejných prostranstvích. Sídlní zeleň řešte jako nástroj na zmírnění dopadů klimatických změn, s ohledem na prevenci tepelného ostrova města a ochranu kvality ovzduší, se zohledněním potřeby ploch pro vsakování dešťové vody apod.
- Při návrhu nové zástavby zohledněte princip aplikace hospodaření se srážkovými vodami prostřednictvím přírodě blízkých objektů a zařízení, zelených střech, případně možností využití srážkových vod k provozu nemovitostí. Jedná se o uplatňování tzv. „modrozelené infrastruktury“, která

příspěje ke zlepšení vodní bilance i pohody bydlení. Na umístění těchto zařízení je nutné pamatovat, zejména při dimenzování veřejných prostor i při návrhu funkčních ploch.

- Řešte v rámci veřejných prostranství rozmístění stanovišť separovaného komunálního odpadu. Rozmístění stanovišť i docházkové vzdálenosti pro obyvatele konzultujte v rámci zpracování územní studie s OŽP MMB.
- Přiměřeně zohledněte požadavek na respektování majetkových hranic nemovitostí.
- V případě účelnosti navrhnete etapy využití jednotlivých ploch v kontextu s možnostmi jejich dopravního připojení.

## **6.2. Veřejná vybavenost**

- Pro navržené řešení doplňte nárůst obyvatel (tabulková část ÚS).
- Na základě nových bilancí stanovte požadavky na zajištění základní veřejné vybavenosti (zejména pro MŠ, ZŠ, zařízení sociální péče, atd.).
- Vyhodnoťte nároky na veřejnou vybavenost vůči stávajícím zařízením vybavenosti v docházkových vzdálenostech a určete zda je nutné zajistit nové kapacity. Sledujte přitom vždy optimální docházkové vzdálenosti pro obyvatele k veřejné vybavenosti. Případně navrhnete doplnění veřejné vybavenosti v rámci řešeného území.

## **6.3. Dopravní infrastruktura**

Další požadavky na řešení dopravní infrastruktury v řešeném území:

- Navrhnete optimální prostupnost územím, zpřesněte vstupy do území z ulice Holzova, prostupnost na ulice bratří Šmardů a Borkovcova i vstupy do navazujícího území (v současné době do volné krajiny).
- Komunikace a veřejná prostranství řešte se zohledněním požadavku na hospodaření se srážkovými vodami a zadržení jejich odtoku z území, a to zejména s využitím principů tzv. „modrozelené infrastruktury.“

### IAD včetně statické dopravy

- Při návrhu dopravní obsluhy řešeného území navrhnete uspořádání uličního prostoru v parametrech odpovídajících předpokládanému využití území a v souladu s ČSN 73 6110 a vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- Základní koridory, jejichž součástí budou komunikace, doložte podélnými profily, případně charakteristickými řezy.
- Navrhnete základní principy řešení dopravy v klidu.

### MHD, pěší a cyklisté

- Vyhodnoťte plošnou obsluhu a dostupnost území MHD, vycházející ze systému MHD, případně navrhnete jeho dílčí úpravy nebo v případě účelnosti doplňte nové trasy.
- Hlavní pěší tahy a v případě účelnosti i cyklistické trasy vymezte plochou veřejných prostranství odpovídající navrženému funkčnímu využití v parametrech umožňující bezbariérové užívání podél navržených komunikací s vazbou na zastávky MHD.
- Zhodnoťte docházkové vzdálenosti pro obyvatele k veřejné vybavenosti (viz cíl 1.4. Politiky architektury a stavební kultury).

## **6.4. Požadavky Městské části Brno-Líšeň na řešení dopravy**



- Z důvodu kvalitní obsluhy pozemků prověřte vymezení koridoru veřejného prostranství v min. šířce 10m.
- Pro jednotlivé stavby RD stanovte podmínku zajistit na vlastním pozemku parkování pro min. 2 vozidla.

#### **6.5. Technická infrastruktura**

- Umístění tras inženýrských sítí řešte přednostně ve veřejně přístupném prostoru. V případě potřeby stanovte podmiňující investice. Při návrhu systémů technické infrastruktury nutno respektovat záměry v území, v rámci kterých je technická infrastruktura podrobněji řešena.
- Návrh řešení sítí technické infrastruktury projednávejte průběžně s příslušnými správci a do návrhu zapracujte jejich připomínky. Projednání bude písemně doloženo.

#### Odkanalizování

- Zakreslete stávající trasy kanalizace, v případě potřeby řešte jejich přeložky.
- Odkanalizování řešte oddílným systémem. Dešťovou kanalizaci řešte s ohledem na potřebu uplatnění principu hospodaření s dešťovou vodou – nutná spolupráce specialistů, urbanistů a dopravních inženýrů. Preferujte přírodě blízké způsoby zadržení dešťové vody (např. formou retenčních nádrží) se zohledněním řešení dle Generelu kmenové stoky F a zohledněte principy tzv. „modrozelené infrastruktury“.
- Při návrhu využití území respektujte požadavek na limit odtoku dešťových vod z návrhové plochy 10 l/s/ha (vč. komunikací).
- Prověřte kapacitu stávající čerpací stanice splaškových vod umístěné při ulici Holzova.
- Navržené řešení předjednejte s BVK, a.s.

#### Zásobování vodou

- Zakreslete stávající vedení a objekty vodovodů, v případě potřeby řešte jejich přeložky.
- Provedte vyhodnocení stávajícího stavu zásobování vodou.
- Navrhněte bezproblémové zásobování vodou na celý potenciál území, podložte bilanci předpokládané spotřeby vody, řešte zabezpečení požární vody. Řešení předjednejte s BVK, a.s.

#### Zásobování plynem

- Zakreslete stávající plynovody a objekty (regulační stanice) systému zásobování plynem včetně jejich ochranných pásem, v případě potřeby navrhněte jejich přeložky.
- Stanovte bilance potřeb tepla a plynu a navrhněte rozvoj tras systému zásobování plynem přednostně z úrovně středotlakých plynovodů pro řešené území včetně případných objektů.
- Navržené řešení předjednejte s GasNet Služby, s.r.o.

#### Zásobování elektrickou energií

- Zakreslete stávající trasy vedení distribuční sítě včetně ochranného pásma nadzemního vedení VN ve východní části řešeného území. V případě potřeby navrhněte přeložku tohoto vedení, vyhodnoťte účelnost provedení přeložky.
- Stanovte výkonové bilance elektrické energie.
- Provedte návrh rozšíření distribuční sítě, navrhněte umístění trafostanic. Řešení předjednejte s EG.D, a.s.

#### Sítě elektronických komunikací

- Zakreslete stávající trasy vedení sítě elektronických komunikací a trasy radioreléových spojů nad řešeným územím.
- Respektujte vyhlášené ochranné pásmo zařízení sítě elektronických komunikací, které zasahuje do řešeného území, vyhodnoťte omezení využití území tímto limitem.
- Proveďte základní návrh rozšíření přístupové sítě – stanovte nápojně body na sítě elektronických komunikací. Navržené řešení předjednejte s CETIN, a.s.

#### **6.6. Ostatní požadavky**

- Výkresy urbanistického řešení a dopravy doplňte o vyznačení výškového řešení (vrstevnic).
- Zpracujte srozumitelné a podrobné odůvodnění navrhovaného řešení, tj. všech funkčních a systémových složek, a to i ve vazbě na aktuální údaje o území vyplývající z ÚAP a na zjištěné údaje na základě bilančního vyhodnocení.
- Zformulujte srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání).
- Případné další požadavky na zpracování územní studie včetně požadavků na zpracování výkresů vyloučte z výrobních výborů.

#### **7. Požadavky na způsob a rozsah zpracování územní studie**

- Územní studii zpracujte v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění.
- Na všech součástech územní studie (rozpisky na deskách, titulní straně výkresové i textové části) uveďte číslo smlouvy o dílo.
- Pro návrh řešení v rozsahu podkladu pro upravený návrh nového ÚPmB použijte měřítko, funkční a prostorové řešení dle navrhovaného nového ÚPmB.
- Pro podrobnější řešení dodržujte Metodiku pro zpracování regulačních plánů aktualizovanou v 10/2015 včetně digitálního zpracování.
- Textová část díla bude zpracována ve formátu Microsoft Word a tabulková část ve formátu Microsoft Excel.
- Grafická část bude zpracována ve formátu DGN programu Microstation verze V8.
- Samostatně bude vytvořen soubor obsahující hranici řešeného území a pojmenován RUxxxxxxx.DGN, kde xxxxxx představuje číslo smlouvy.
- Ke všem předávaným výkresům musí být soubory ve formátu PDF, případně plotrovací soubory PLT ve formátu HPGL/2, které budou vytvořeny ze zdrojových vektorových dat ve správných měřítcích výkresů a budou identické s předávanou dokumentací v papírové podobě.
- Na CD/DVD nosičích (2ks) budou odevzdány všechny soubory ve formátu DOC, XLS, DGN, PLT a PDF.
- Ve formátu DGN musí být zpracovány všechny soubory potřebné pro seskládání všech výkresů. Popis těchto souborů, včetně obsahu jednotlivých vrstev, musí být zpracován dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015.
- Důsledně dodržujte úplnost legendy a shodu legendy s grafickým vyjádřením v mapě. V legendě rozlište jevy regulativní a jevy informativní.
- Veškeré regulativy ve formě textu musí být uvedeny v textové části.

#### Rozsah zpracování

##### a) Textová část

- V úvodu uveďte cíle a účel pořízení územní studie – viz zadání.
- Popište území a vzájemné střety mezi požadavky na změny ÚPmB, limity a hodnotami v území.
- Popište navržené řešení a jeho konkrétní odůvodnění v členění dle obsahu zadání.
- Doplňte vyjádření ke splnění/nesplnění všech bodů zadání v členění dle obsahu zadání.
- Popište podmiňující investice na vybudování dopravní a technické infrastruktury.

- Doplňte tabulkovou bilanční část. Uveďte regulativy.
- Zpracujte přehledný soupis splnění, příp. nesplnění všech požadavků na zpracování vyplývajících ze zadání územní studie, včetně zdůvodnění.
- Zpracujte stručný srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání).

b) Výkresová část	měřítko
- Výkres širších vztahů	1:5 000
- Problémový výkres	1:2 000
- Územní plán města Brna (výřez platného ÚPmB)	1:5 000
- Výkres vlastnických vztahů s případným návrhem majetkového vypořádání	1:2 000
- Hlavní výkres – komplexní návrh funkčního a prostorového využití	1:2 000
- Urbanistické řešení - odůvodňující funkční a prostorové regulace	1:2 000
- Dopravní infrastruktura, včetně dopravy v klidu	1:2 000
- Vodní hospodářství	1:2 000
- Energetika – zásobování elektrickou energií, sítě elektronických komunikací	1:2 000
- Energetika –plyn	1:2 000
- Výkres etapizace (bude-li účelný)	1:5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb (bude-li účelný)	1:5 000
- Charakteristické řezy koridorů veřejného prostranství s pozemní komunikací a zelení vč. zakreslení sítí technické infrastruktury a zařízení pro hospodaření s dešťovou vodou	
- Návrh změn stávajícího ÚPmB	1:5 000
- Výkres s funkčním a prostorovým využitím promítnutý do hlavního výkresu nového ÚPmB (dle metodiky zpracování nového ÚP)	1: 10 000
- Řešené území ÚS, které slouží jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území	schéma
- Řešené území ÚS, které slouží jako územně plánovací podklad pro zajištění souladu s ÚPmB	schéma

#### c) Dokladová část

- Záznamy z projednání se správci technické infrastruktury.
- Záznamy z výrobních výborů.

#### d) Závěrečná prezentace dokončené územní studie + CD

Výše uvedený požadovaný rozsah zpracování, členění a měřítka výkresů mohou být upraveny v souvislosti s přehledností a účelností navržených jevů (především výkresy veřejné infrastruktury či potřeba zpracovat samostatný výkres uspořádání zeleně). Případné další požadavky na rozsah zpracování a obsah dokumentace územní studie a forma odevzdání budou upřesněny v průběhu zpracování na výrobních výborech.

#### Požadovaný počet paré:

Územní studie bude odevzdána v 1 vyhotovení v tištěné formě a 1x digitálně na CD nosiči.

Územní studie bude ve finální podobě, tj. poté, co OÚPR MMB odsouhlasí její správnost a úplnost odevzdána v 4 vyhotoveních v tištěné formě a 2 x digitálně na datovém nosiči.

### Další požadavky

- V průběhu zpracování požadujeme konání vstupního jednání (VJ) pro upřesnění požadavků a požadavků na doplnění podkladů, minimálně tři výrobních výborů (VV) a případná konzultační jednání dle potřeby pořizovatele nebo zpracovatele. Výrobní výbory svolává pořizovatel po dohodě se zpracovatelem.
- VV se budou konat za účasti zástupců zpracovatele, OÚPR MMB, MČ Brno - Líšeň a dalších zainteresovaných subjektů dle potřeby a uvážení pořizovatele.
- 1.VV bude nad podklady pro řešení, rozpracovaným problémovým výkresem a výkresem širších vztahů.
- 2.VV bude nad rozpracovaným řešením: Návrhem řešení – hlavním výkresem a v rozpracovanosti nad všemi požadovanými výkresy včetně textové části.
- 3.VV bude před dokončením ÚS. Zpracovatel bude prezentovat všechny požadované výkresy a textovou část ve stavu před odevzdáním.
- V průběhu pořízení územní studie s ohledem na požadavky uplatněné v rámci VV nebo v případě, že zpracovatel nebo pořizovatel bude potřebovat součinnost, svolá zpracovatel operativně interní konzultační jednání zaměřené na konkrétní problematiku. Na konzultační jednání budou přizváni účastníci dle potřeby řešené problematiky.
- S ohledem na požadavky uplatněné v rámci výrobního výboru nebo na základě nedostatků díla předaného ke kontrole může pořizovatel svolat v průběhu pořizování územní studie další výrobní výbor.
- Zpracovatel bude provádět zápisy z jednotlivých výrobních výborů a konzultačních jednání.
- Po výsledné kontrole a zapracování uplatněných připomínek se bude konat pro občany MČ Brno – Líšeň závěrečná prezentace dokončené studie a to za účasti zpracovatele a pořizovatele.

## **8. Podklady pro řešení**

### **Podklady předávané MMB (výřezy)**

- Územní plán města Brna (ÚPmB)
- Návrh připravovaného nového ÚPmB, (výřez z hlavního výkresu, textovou část vč. karty lokality Li-3)
- Digitální mapa města Brna (DMMB):
  - Katastrální mapa
  - Účelová mapa polohopisné situace
  - Výškopis
  - Ortofotomapa města Brna
  - Situace aktuálních majetkových vztahů řešeného území
- Digitální technická mapa města Brna (DTMB) - průběh inženýrských sítí v dané lokalitě včetně povrchových znaků, které DTMB obsahuje
- Územně analytické podklady města Brna 2020

- Aktuální údaje o území od poskytovatelů ÚAP
- Metodika pro zpracování regulačních plánů 2015
- Soubory územní identifikace dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015
- Vzorový příklad regulačního plánu a územní studie pro uplatnění „Metodiky pro zpracování RP“ – Územní studie
- Výškového zónování pro územní plán města Brna (Atelier ERA, 2011)
- Územní studie Dopravní řešení lokality při ulici Holzova (Ing. Eva Pokorná, 2005)
- Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)
- Posouzení geologických, hydrogeologických a inženýrskogeologických poměrů lokality Brno – Holzova (Stavební geologie-Geotechnika a.s.)
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna, (AQUA ENVIRO s.r.o., 2020)
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010)
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD STUDIO, 2010)
- Strategie parkování ve městě Brně (Brněnské komunikace, a.s., 2013)
- Generel odvodnění města Brna – Generel kmenové stoky F (2013) výkresy: 9.1.V.3 - 03.17, D.9.1.V.3 - 03.16, D.9.1.V.3 - 01.01 - Přehledná hydrotechnická situace
- Generel odvodnění města Brna – část Vodovody: B.1 Souhrnná zpráva, B.2 vodovodní síť - B.2.V.1-1 Technická zpráva, B-2-V-1-3 Tabulky, B-2-V-1-2 Matematické modely a hydraulické výpočty. Výkresy: Č.v.; B.2.V.2 - 6.32/II, B.2.V.2 - 6.33/II, B.2.V.2 - 6.27/II, B.2.V.2 - 6.38/II, B.2.V.2 - 6.39/II, Přehledná situace vodovodní sítě s vyznačením hydrantů – výhledový stav – č.v. B.3.2.-2; Přehledná situace dosahu hydrantů B.3.2.-3-II, B-3-1 Textová část
- Kapacity záměrů v řešeném území širších vztahů
- Vydaná závazná stanoviska orgánu územního plánování

#### **Další podklady dostupné na internetu:**

- Politika architektury a stavební kultury ČR (usnesení vlády ČR ze dne 14. I. 2015 č. 22), <http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/Politika-architektury-a-stavebni-kultury-CR-15052015.pdf>
- Digitální data Zásad územního rozvoje JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2. (jak ve formátu PDF, tak vektorová pro GIS): [https://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/oupsr/zur\\_jmk\\_a2a1\\_UZ\\_kestazeni/](https://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/oupsr/zur_jmk_a2a1_UZ_kestazeni/)
- Program ke zlepšení kvality ovzduší SMB 2012 (Bucek s.r.o., 3-5/2012) [https://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OZP/generel\\_ovzduisi/2013/pzko\\_MMB\\_final.pdf](https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OZP/generel_ovzduisi/2013/pzko_MMB_final.pdf)
- Rozptylová studie Brno 2016 (Bucek s.r.o., 11/2013)

[http://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OZP/rozptylova\\_studie\\_Brno\\_2016/index.html](http://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OZP/rozptylova_studie_Brno_2016/index.html)

- Hlukové mapy 2017  
<https://geoportal.mzcr.cz/SHM2017/>
- Energetická koncepce statutárního města Brna (2018)  
<https://ekodotace.brno.cz/energetika/uek/>
- Průzkum maloobchodní sítě Brna 2017 (Kancelář architekta města, p.o.)  
<https://webmaps.kambrno.cz/maloobchod/> .

Zpracoval: kolektiv pracovníků OÚPR MMB  
V Brně 13.09.2021

**Příloha č. 1 - Vymezení řešeného území**

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Plán využití území (1:5 000) - doplňující výkres - v

----- vymezení řešeného území ÚS Holzova, Brno-Líšeň

