

Rada městské části Brno - Líšeň

Předkladatel : Stavební odbor

Č.j. VII./30/13/2700

VII./30. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 21.09.2017

Název materiálu

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna jako pořizovatel územně plánovacích podkladů dle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zaslal dne 25.08.2017 starostovi MČ Brno – Líšeň návrh zadání územní studie „Líšeň – Habří“ a žádá o spolupráci spočívající ve vyjádření požadavků na řešení a dalších připomínek.

Obsah :

- Důvodová zpráva
- Dopis zasláný MMB odborem územního plánování
- ZADÁNÍ Územní studie „Líšeň – Habří“ vypracované MMB odborem územního plánování a rozvoje
- Podnět k pořízení územní studie ze dne 1.04.2015 včetně návrhu zadání vypracovaného stavebním odborem MČ Brno - Líšeň

Návrh usnesení :

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň

b e r e n a v ě d o m í

návrh zadání Územní studie Habří

a

p o v ě ř u j e

p. starostu MČ Brno-Líšeň uplatnit připomínky.

Stanoviska dotčených orgánů:

- VII./63 schůze Rady MČ Brno – Líšeň, konaná dne 13.09.2017 – usnesení bude předneseno ústně

Garance správnosti, zákonnosti materiálu					
Podpisy dotčených odborů					
Útvar tajemníka	Sociální	Organizační	Rozpočtu a financí	Majetkoprávní	Stavební odbor
					Ing. arch. M. Smolková Hoskovcová, Ph.D. <i>Smolková Hoskovcová</i>

Zpracoval :

Stavební odbor

Ing.arch. M. Smolková Hoskovcová, Ph.D.

Smolková Hoskovcová

Předkládá :

uvolněný funkcionář

starosta: Mgr. B. Štefan

Štefan

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň souhlasilo na svém 35. zasedání konaném dne 25. 9. 2014 usnesením pod bodem 13/35 s podáním žádosti MČ Brno-Líšeň u pořizovatele ÚPmB, na zpracování Územní studie Habří a s úhradou finančních nákladů na její zpracování z rozpočtu MČ Brno-Líšeň.

Dne 1.04.2015 byl MČ Brno-Líšeň doručen na MMB Odbor územního plánování a rozvoje Podnět k pořízení územní studie „Líšeň – Habří“.

Dne 25.08.2017 byl MMB Odborem územního plánování a rozvoje doručen MČ Brno-Líšeň návrh Zadání Územní studie „Líšeň – Habří“.

K tomuto návrhu Zadání Územní studie „Líšeň – Habří“ je možné uplatnit připomínky do 1 měsíce.

K tomuto návrhu Zadání Územní studie „Líšeň – Habří“ doporučuje stavební odbor uplatnit připomínky:

1. V části 1. Důvody pro pořízení územní studie (ÚS) – prověřit – „*Následně byla na OÚPR MMB doručena žádost vlastníka pozemků parc. č. 5049/3, 5049/38, 5049/39, 5093/4, 5093/5 a 5093/7 k. ú. Líšeň o přiřazení jeho pozemků, jež jsou dnes vymezeny v ÚPmB pro nestavební funkci zeleně, do řešeného území s cílem jejich prověření pro funkci bydlení.*“

Provéřit pozemek par. č. 5049/3 k.ú. Líšeň – nachází se mimo všechny ostatní pozemky a mimo území řešení Územní studií „Líšeň – Habří“.

Usnesení z 35. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň konaného dne 25.09.2014. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň nesouhlasí s navrženou změnou využití území u pozemků p.č. 5093/4, 5093/5, 5093/7, 5049/38, 5049/39 a 5094/3 v k.ú. Líšeň, z ploch ostatní městské zeleně a krajinné zeleně všeobecné na plochy bydlení, do doby zpracování územní studie Novolíšeňská – území vymezené ulicemi Novolíšeňská – Houbařská, která prověří aktuální zastavěnost pozemků, doporučí obslužnost území a trasy technické infrastruktury

2. V části 1. Důvody pro pořízení územní studie (ÚS) – vypustit – „*V žádosti o pořízení MČ nespecifikovala, v čem je ÚS Habří 2 nevyhovující.*“

Zcela zbytečné subjektivní hodnocení, které rozhodně nepatří do Zadání.

Je zcela zřejmé, že Územní studie „Habří 2“, která byla pořízena MČ Brno – Líšeň v roce 2006 je již neaktuální – viz. Vaše vyhodnocení ve 4. odstavci „*Za období 10 let došlo také k částečnému naplnění území: ÚS má reflektovat současný stav včetně nové zástavby a aktualizovat možný způsob výstavby na nevyužitých stavebních plochách.*“

3. V části 1. Důvody pro pořízení územní studie (ÚS) – vypustit – „*V roce 2011 si MČ zadala zakázku Studie odtokových poměrů „Habří“ (zpracovatel společnost AQUAPROCON), ze které by měla být do nové ÚS převzata opatření k zamezení záplavového prostoru.*“

V roce 2011 byla pro MČ Brno - Líšeň vypracována firmou AQUA PROCON s.r.o. „Studie odtokových poměrů Habří – 1. část – zadání“, ve kterém byl stanoven rozsah zájmového území a definice zadání následné studie odtokových poměrů pro celé zájmové území.

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 27. zasedání ze dne 7. 11. 2013 se usneslo a uložilo Odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Brno-Líšeň zadání studie s pověřením stavebních variant pro závislost území, včetně hydrogeologického průzkumu, se zpracováním odtokových poměrů povrchových vod, včetně vyřešení příjezdu na pozemcích parcelní číslo 1053, 1055/1, 1057/1, 1059/1, 1063/1 v katastrálním území Líšeň.

Do dnešního dne, žádná studie odtokových poměrů nebyla MČ Brno – Líšeň pořízena.

4. V části 2. Cíle územní studie – písmeno a) – vypustit – „kde způsob regulace navržený v ÚS Habří 2 je dle MČ nevyhovující.“
Zcela zbytečné subjektivní hodnocení, které rozhodně nepatří do Zadání Územní studie „Líšeň – Habří“.
Je zcela zřejmé, že Územní studie „Habří 2“, která byla pořizena MČ Brno – Líšeň v roce 2006 je již neaktuální.
5. V části 4. Vymezení řešeného území a jeho charakteristika – vypustit – „kde soukromý investor připravuje záměr bytové a rodinné výstavby.“
Nijak nesouvisí se Zadáním Územní studie „Líšeň – Habří“.
6. V části 4. Vymezení řešeného území a jeho charakteristika – vypustit – „Nová je komunikace v částečně zrealizované ulici Houbařská, přístupné přes ulici Kubelíkova.“
Komunikace Houbařská není doposud zkolaudována.
7. V části 5. Vztah řešeného území k platné ÚPD a ÚPP – vypustit – „č. B7/12-II MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Kubelíkova-Houbařská
Provéřit možnost změny funkčních ploch zemědělského půdního fondu a plochy krajinné zeleně všeobecné na plochy pro bydlení.
jež je zařazena ve 43.souboru změn ÚPmB a má schválené Zadání.“
Tato změna Územního plánu města Brna, není součástí vymezeného řešeného území návrhu Zadání Územní studie „Líšeň – Habří“
8. V části 7. Požadavky na řešení - 7.1. Urbanistická koncepce řešení – doplnit -
Při umístování a prostorovém uspořádání staveb dodržujte požadavky § 23 - § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
9. V části 7. Požadavky na řešení - 7.1. Urbanistická koncepce řešení – vypustit – „Respektujte přiměřeně koncepci rozvoje území z US Habří 2 (atelier ERA, 2006) a zohledněte její dopravní řešení pro vzájemnou návaznost a prostupnost území.“
Přílišná předurčenost Zadání - je možné, že zpracovatel navrhne jiné dopravní řešení.
10. V části 7. Požadavky na řešení - 7.1. Urbanistická koncepce řešení - prověřit – „Proveďte potřebu návrhových ploch zeleně vymezených na pozemcích č. 5049/3, 5049/38, 5049/39, 5093/4, 5093/5 a 5093/7 k. ú. Líšeň při západním konci ulice Houbařská pod svahem určeným pro výstavbu bydlení a jejich význam pro zadržování dešťových vod. Potvrďte tuto potřebu a nezbytnost jejich ponechání pro nestavební funkci, nebo proveďte možnost jejich stavebního využití.“
Provéřit pozemek par. č. 5049/3 k.ú. Líšeň – nachází se mimo všechny ostatní pozemky a mimo území řešení Územní studií „Líšeň – Habří“.
11. V části 7. Požadavky na řešení – 7.3. Technická infrastruktura - Zásobování vodou – doplnit –
Ve spolupráci s BVK a.s.
12. V části 7. Požadavky na řešení – 7.3. Technická infrastruktura - Odkanalizování – vypustit – „Promítněte do řešení odkanalizování návrhy opatření k zamezení záplavového prostoru vyplývající ze Studie odtokových poměrů „Habří“ (AquaProcon,s.r.o. 2011).“
V roce 2011 byla pro MČ Brno - Líšeň vypracována firmou AQUA PROCON s.r.o. „Studie odtokových poměrů Habří – 1. část – zadání“, ve kterém byl stanoven rozsah zájmového území a definice zadání následné studie odtokových poměrů pro celé zájmové území.
Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 27. zasedání ze dne 7. 11. 2013 se usneslo a uložilo Odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Brno-Líšeň zadání studie s pověřením stavebních variant pro závislost území, včetně hydrogeologického průzkumu, se zapracováním odtokových poměrů povrchových vod, včetně vyřešení příjezdu na pozemcích parcelní číslo 1053, 1055/1, 1057/1, 1059/1, 1063/1 v katastrálním území Líšeň.
Do dnešního dne, žádná studie odtokových poměrů nebyla MČ Brno – Líšeň pořizena.

13. V části 7. Požadavky na řešení – 7.3. Technická infrastruktura - Odkanalizování – doplnit –
Provéřit odtokové poměry území a popřípadě stanovit koncepci ochrany území před povrchovými vodami.
14. V části 8. Požadavky na zpracování územní studie - Rozsah zpracování - B. Grafická část – upravit měřítko na 1: 1 000 u výkresů:
- *Problémový výkres 1 : 2 000*
 - *Výkres vlastnických vztahů 1 : 2 000*
 - *Hlavní výkres – funkční a prostorové využití 1 : 2 000*
 - *Dopravní infrastruktura 1 : 2 000*
 - *Technická infrastruktura - vodní hospodářství 1 : 2 000*
 - *Technická infrastruktura - energetika a spoje 1 : 2 000*
 - *Urbanistické řešení 1 : 2 000*
 - *Výkres etapizace (bude-li vhodné navrhnout) 1 : 2 000*
15. V části 9. Podklady pro řešení - 9.2. Podklady externí – vypustit – „Studie odtokových poměrů „Habří“ (AQUAPROCON,s.r.o., 2011) jejímž poskytovatelem bude MČ Brno-Líšeň“
- V roce 2011 byla pro MČ Brno - Líšeň vypracována firmou AQUA PROCON s.r.o. „Studie odtokových poměrů Habří – 1. část – zadání“, ve kterém byl stanoven rozsah zájmového území a definice zadání následné studie odtokových poměrů pro celé zájmové území.
- Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 27. zasedání ze dne 7. 11. 2013 se usneslo a uložilo Odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Brno-Líšeň zadání studie s pověřením stavebních variant pro závislost území, včetně hydrogeologického průzkumu, se zpracováním odtokových poměrů povrchových vod, včetně vyřešení příjezdu na pozemcích parcelní číslo 1053, 1055/1, 1057/1, 1059/1, 1063/1 v katastrálním území Líšeň.
- Do dnešního dne, žádná studie odtokových poměrů nebyla MČ Brno – Líšeň pořizena.

VÁŠ DOPIS ZN.: ---
ZE DNE: ---
NAŠE Č.J.: MMB/0333037/2017
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0333037/2017

DS

VYŘIZUJE: Ing. arch. Hana Humpolíková
TEL.: 542 174 151
FAX: 542 174 425
E-MAIL: humpolikova.hana@brno.cz

Městská část Brno-Líšeň
Mgr. Břetislav Štefan, starosta
Jírova 2
628 00 Brno

DATUM: 2017-08-21
POČET LISTŮ: 2

Územní studie (ÚS) „Líšeň - Habří“ – návrh Zadání

Vážený pane starosto,

obracíme se na Vás v souvislosti s připravovanou územní studií *Líšeň - Habří*, o kterou vaše MČ požádala v roce 2015. Předmětná studie byla v našem plánu pořizování zařazena na rok 2017.

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna jako pořizovatel územně plánovacích podkladů dle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám nyní v příloze zasílá návrh zadání této územní studie a žádáme Vás o spolupráci spočívající **ve vyjádření Vašich požadavků na řešení a dalších připomínek**. V této fázi rovněž můžete poskytnout další podklady, které mohou být použity zpracovatelem územní studie, a doplnit skutečnosti, které nastaly v území v době od původní žádosti.

Územní studie bude zpracována v podrobnosti odpovídající jejímu budoucímu účelu. Vzhledem k této skutečnosti Vás žádáme, abyste tomu přizpůsobili povahu svých připomínek a s ohledem na požadovanou míru podrobnosti provedení pak formulovali přiměřené požadavky, které bude možné v územní studii zohlednit.

Vaše připomínky, požadavky nebo další podklady nám prosím zašlete v brzkém termínu, **ideálně do 1 měsíce**.

Upozorňujeme na skutečnost, že dle stavebního zákona je proces pořizování územní studie výkonem státní správy a je k němu kompetentní pouze pořizovatel. Vzhledem k této skutečnosti není její schvalování orgánem samosprávy přípustné. Vyjádření samosprávy v procesu pořizování územní studie není nijak závazné. Přes to se jedná z věcného hlediska o poměrně **významný faktický podklad**, jehož cílem je zjištění názoru samosprávy městské části jakožto subjektu znalého místních poměrů.

Děkujeme Vám za spolupráci.

S pozdravem

Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí odboru

Přílohy:

- Zadání ÚS *Líšeň - Habří*

Na vědomí

- OÚPR: spis: ÚS *Líšeň - Habří*

Protokol o výsledku ověření datové zprávy

Identifikátor: 497941005
Předmět podání: ÚS Líšeň-Habří, dopis MČ - návrh Zadani
Odesílatel: Statutární město Brno, a7kbrn, Dominikánské náměstí
196/1, 60200 Brno, CZ
Adresát: Městská část Brno-Líšeň, u8jbn72
ČJ: MCLISEN 07872/2017/2000/HOR SHO

Datová zpráva

Dodáno do DS: 24.08.2017 14:19:21
Pozn.: Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení OVM, je okamžikem doručení její dodání do datové schránky.
Doručeno: 25.08.2017 06:50:35
Počet příloh: 2
ČJ odesílatele: MMB/0333037/2017/01
Spisová zn. odesílatele: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne
Zakázáno doručení fikcí: Ne
Uloženo pod názvem: 497941005_2017-08-24_14-19-21.zfo

Ověření datové zprávy

Výsledek ověření: **Datová zpráva je opatřena platným uznávaným elektronickým podpisem (značkou). Certifikát je typu kvalifikovaný certifikát.**

Čas podpisu (deklarovaný, nepotvrzený):
Držitel použitého certifikátu (podepsal):

C=CZ,2.5.4.97=NTRCZ-00007064,O=Ministerstvo
vnitřní České republiky [IČ 00007064],CN=Informační
systém datových schránek - produkční
prostředí,SERIALNUMBER=S91490
C=CZ,O=Česká pošta, s.p. [IČ
47114983],CN=PostSignum Qualified CA 2
od 22.05.2017 14:08:04 do 22.05.2018 14:08:04

Vystavitel použitého certifikátu:

Platnost: -
Datum zneplatnění: -
Seznam CRL vydaný k datu: 25.08.2017 05:20:08
Číslo CRL seznamu: e611
Sériové číslo použitého certifikátu: 23c8ab
Algoritmus podpisu:

Údaje o jednotlivých přílohách datové zprávy

1. Název: **dopis_MC_Lisen_Zadani_US.pdf**
Typ: application/pdf
Velikost: 400136 bytů
Výsledek ověření: **Příloha je opatřena platným uznávaným elektronickým podpisem (značkou).**

Ověření podpisu/razítka

Elektronický podpis je platný s platným časovým razítkem k datu 24.08.2017 12:56:28. Přílohu podepsal(a) Ing. arch Dušan Novotník, certifikát byl vydán certifikační autoritou PostSignum Qualified CA 2. Obsah dokumentu nebyl změněn.

Typ certifikátu

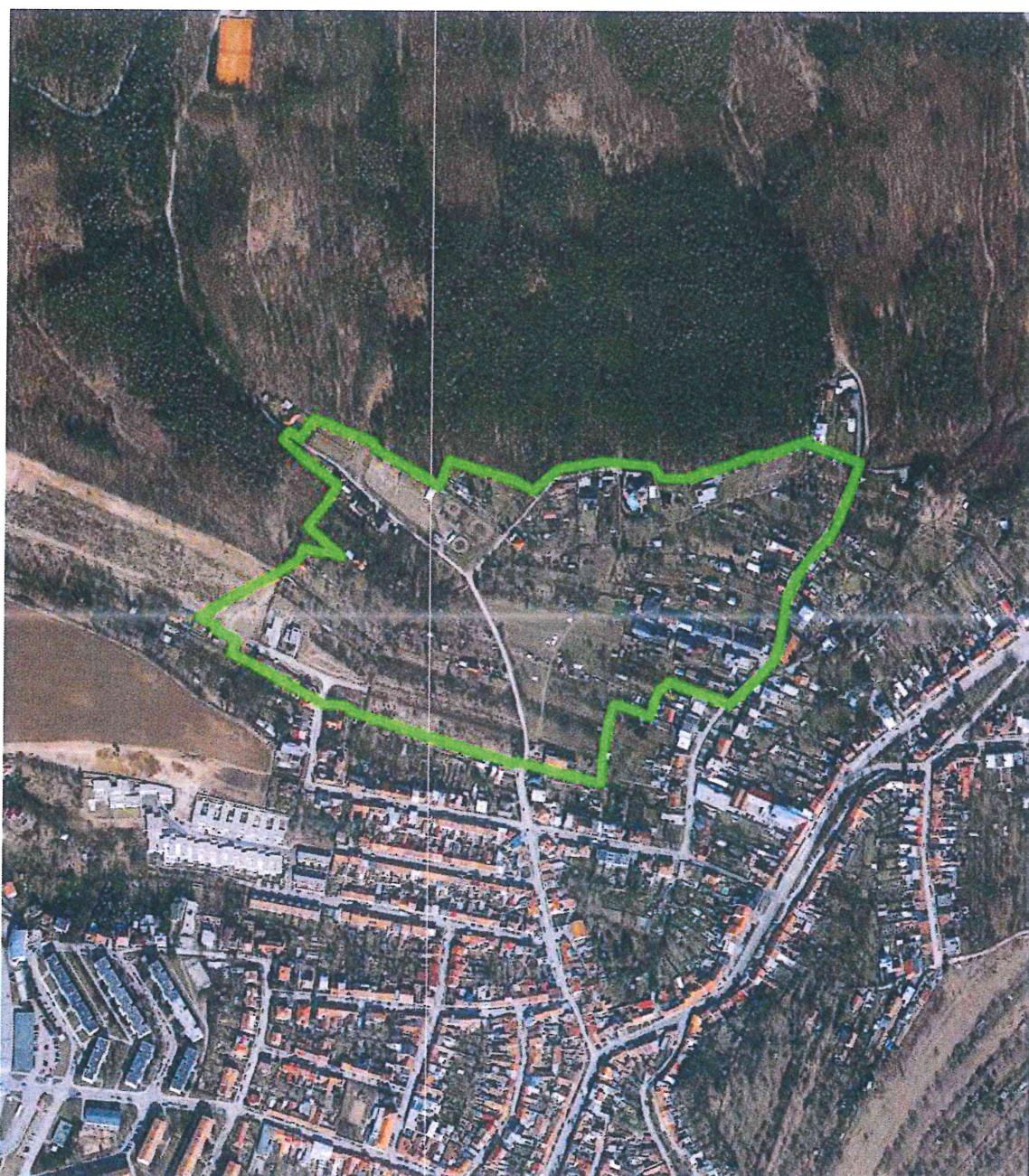
CRL:

podpis
<http://www.postsignum.cz/crl/psqualifiedca2.crl>;
<http://www2.postsignum.cz/crl/psqualifiedca2.crl>;
<http://postsignum.ttc.cz/crl/psqualifiedca2.crl>;

ZADÁNÍ

Územní studie

Líšeň - Habří



Obsah:

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
6. Údaje o území vyplývající z ÚAP města Brna
7. Požadavky na obsah řešení
 - 7.1. Urbanistická koncepce řešení
 - 7.2. Dopravní infrastruktura
 - 7.3. Technická infrastruktura
 - 7.4. Veřejná vybavenost
 - 7.5. Životní prostředí, ochrana příroda a krajiny
8. Požadavky na zpracování územní studie
9. Podklady
 - 9.1. Podklady předávané OÚPR MMB
 - 9.2. Podklady externí

Příloha:

Vymezení řešeného území – výřez z výkresu Plán využití území (1:5000), ÚPmB
Změny ÚPmB č. B 7/12-II ve 43. souboru změn a č. B 41/15-II ve 44. souboru

Zkratky:

ÚPD = územně plánovací dokumentace
ÚPP = územně plánovací podklad
ÚAP = územně analytické podklady
OÚPR MMB = Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
ÚPmB = Územní plán města Brna

1. Důvody pro pořízení územní studie (ÚS)

O pořízení územní studie „Líšeň - Habří“ požádala MČ Brno-Líšeň a k řešení graficky vymezila území určené pro rozvoj bydlení ohraničené ulicemi Habří, Samoty, Kubelíkova, Střelnice a Houbařská. Následně byla na OÚPR MMB doručena žádost vlastníka pozemků parc. č. 5049/3, 5049/38, 5049/39, 5093/4, 5093/5 a 5093/7 k. ú. Líšeň o přiřazení jeho pozemků, jež jsou dnes vymezeny v ÚPmB pro nestavební funkci zeleně, do řešeného území s cílem jejich prověření pro funkci bydlení. Pro zpracování územní studie OÚPR MMB rozsah řešeného území dále zpřesnil.

MČ Brno - Líšeň má nyní jako podklad pro rozhodování na většinové části zájmového území k dispozici Urbanistickou studii *Habří 2* (atelier ERA), kterou OÚPR MMB pořídil v roce 2006. Přičemž Urbanistická studie *Habří 2* pro část území -přímo navazujícího na zástavbu staré Líšně- převzala řešení navržené v dřívější Urbanistické studii *Habří* z roku 2001 (arch. Kaněk), jež si pořizovala sama městská část. V žádosti o pořízení MČ nespecifikovala, v čem je ÚS *Habří 2* nevyhovující.

Dnešní návrhové plochy bydlení vymezené v ÚPmB odpovídají územně plánovacím podkladům z roku 2001 a roku 2006. Do ÚPmB se na jejich základě vymezily i plochy komunikací a prostranství místního významu a plochy zeleně. Základní systém komunikací, který představují ulice Střelnice, Samoty, Habří a spojovací ulice „nová Habří“, 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.

Za období 10 let došlo také k částečnému naplnění území: ÚS má reflektovat současný stav včetně nové zástavby a aktualizovat možný způsob výstavby na nevyužitých stavebních plochách. Dále ověřit aktuální omezení využití území plynoucí z nadzemní trasy VVN.

V roce 2011 si MČ zadala zakázku *Studie odtokových poměrů „Habří“* (zpracovatel společnost AQUAPROCON), ze které by měla být do nové ÚS převzata opatření k zamezení záplavového prostoru.

2. Cíle územní studie

Cílem ÚS je pro potřeby rozhodování v území:

- navrhnout optimální skladbu zástavby RD včetně návrhu přeparcelace a zajištění plochy veřejného prostranství a dále navrhnout vhodný způsob prostorového uspořádání v těch částech území, kde způsob regulace navržený v ÚS *Habří 2* je dle MČ nevyhovující.
- navrhnout dopravní obsluhu stavebních pozemků v celé lokalitě pro rozvoj funkce bydlení, včetně jejich možného napojení na síť technické infrastruktury
- prověřit účelnost a potřebnost návrhových ploch zeleně vymezených na pozemcích při západním konci ulice Houbařská (žádost soukromého vlastníka - viz odst.1) a ve vazbě na to prověřit, zda je možné navrhnout je ke stavebnímu využití.
- revidovat možnosti využití u zbytkových ploch zahrádek v trase nadzemního vedení VVN a VN.

Celkově ÚS navrhne způsob zástavby ve vztahu k uspořádání komunikací a prostranství místního významu v řešené lokalitě.

(Způsob řešení ÚS je obsahem *Metodiky pro zpracování podrobnější ÚPD* – viz předávané podklady.)

3. Účel územní studie

Nová územní studie má jako aktuální územně plánovací podklad nahradit dnes používanou US *Habří 2*.

Zpracovaná ÚS tak bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území tam, kde bude v souladu s ÚPmB; v rozsahu případných nově vymezených ploch bude nejprve sloužit jako podklad pro změnu ÚPmB.

4. Vymezení řešeného území a jeho charakteristika

Řešené území se nachází v městské části Brno-Líšeň při ulici Habří: je vetknuto mezi rodinnou zástavbu oblasti staré Líšně, která navazuje z jižní strany, a lesní pozemky, které území lemují ze severu a části západní strany. Odtud také řešené území z části hraničí s další rozvojovou lokalitou – pod ulicí Novolíšeňská, kde soukromý investor připravuje záměr bytové a rodinné výstavby. Z východní strany, za ulicí Samoty, jsou pak další plochy pro výstavbu bydlení. Území je částečně dotčeno nadzemním vedením VVN a VN, s nímž souvisí zbytkové plochy zahrádek s objekty pro individuální rekreaci (plochy IR) vymezené v ÚPmB.

Z rozvojových ploch bydlení byla za posledních 10 let využita pro výstavbu bydlení část území při ulici Slavomírova. Dále dílčí pozemky podél lesa a některé pozemky při ulici Houbařská. Převážná část území i nadále slouží jako zahrádky pro individuální rekreaci. Dopravní obsluha probíhá dnes po ulicích Střelnice, Habří, Samoty, které zůstávají dodnes v původních šířkových parametrech. Výstavba ulice „nová Habří“, plánovaná spojka mezi ulicemi Střelnice a Samoty, nebyla zatím započata. Nová je komunikace v částečně zrealizované ulici Houbařská, přístupné přes ulici Kubelíkova.

Území řešené v pořizované ÚS není izolovanou rozvojovou lokalitou, ale musí být řešeno i v kontextu dalšího rozvoje dle ÚPmB v navazujícím území.

Přesný rozsah řešeného území je zobrazen v grafické příloze Zadání (viz zákres do výkresu Plán využití území), rozloha řešeného území je 14,3 ha.

5. Vztah řešeného území k platné ÚPD a ÚPP

Dle platného *Územního plánu města Brna* (ÚPmB) jsou v lokalitě vymezeny návrhové plochy pro bydlení čisté (BC) s indexy podlažních ploch (IPP) 0,2, 0,3, 0,4 a 0,6. Přičemž IPP v části plochy při ulici Slavomírova je čerpáno novou zástavbou.

US *Habří 2* z roku 2006 řešila podrobnější využití území pro bydlení, avšak regulace uváděla pro jednotlivé funkční plochy.

K řešenému území se váží dvě pořizované změny ÚPmB:

č. **B41/15-II** MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Šimáčkova, ul. Střelnice - ul. Houbařská

Prověřit možnost snížení hodnoty IPP v ploše pro bydlení

jež se řeší v rámci **44. souboru** změn ÚPmB a je ve fázi před projednáním návrhu Zadání.

č. **B7/12-II** MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Kubelíkova-Houbařská

Prověřit možnost změny funkčních ploch zemědělského půdního fondu a plochy krajinné zeleně všeobecné na plochy pro bydlení.

jež je zařazena ve **43. souboru** změn ÚPmB a má schválené Zadání.

S řešeným územím a problematikou prověřovanou v ÚS souvisí ukončené změny ÚPmB, které zde uvádíme pro úplnost informací:

č. B34/14-I MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Houbařská

Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení.

jejíž další pořizování nebylo schváleno v rámci Záměru 44. souboru změn ÚPmB obdobně jako změna č. B38/14-I v navazujícím území se stejným cílem změny funkčního využití.

K ÚAP města Brna - viz kapitola 6.)

6. Údaje o území vyplývající z ÚAP města Brna

Z Územně analytických podkladů města Brna, aktualizovaných v roce 2016, vyplývají následující informace a údaje o území:

Dle v.č. 2 –Výkres hodnot území– leží řešené území v rozsahu severně podél lesa a při ulici Houbařská na významném pohledovém svahu. Je součástí oblasti vysoké kvality přírodního prostředí.

Dle v. č. 3a –Výkres limitů využití území vyplývajících z právních předpisů– se v řešeném území nacházejí tyto limity:

- ochranné pásmo mezinárodního letiště Brno-Tuřany
- ochranná pásma elektrických vedení VVN, VN
- ochranné pásmo elektronické komunikační sítě MO ČR
- na části území ZPF I. a II. třídy ochrany

Dle v. č. 3b –Výkres zvláštních podmínek využití území a informací– leží řešené území v rizikové oblasti neogenních vod.

Ve v. č. 4a –Výkres záměrů na provedení změn v území předaných poskytovateli údajů– není evidován žádný záměr.

Dle v. č. 4b –Výkres záměrů na provedení změn v území vyplývajících z platné ÚPD a dalších zpracovaných dokumentů– je evidován záměr změny ÚPmB č. B45/08-I. Doplnujeme aktuální informaci, že změna byla usnesením ZMB ze dne 20.6.2017 ukončena.

V. č. 5 –Problémový výkres k Rozboru udržitelného rozvoje území– nesleduje v řešeném území žádný údaj o problému.

Součástí předávaných podkladů –viz Ostatní podklady– jsou „Aktuální data od správce inženýrských sítí předaná pro ÚAP“, která poskytnou zpracovateli ÚS nejaktuálnější data o limitech využití území.

Upozorňujeme, že obsah výkresu č. 3a odpovídá stavu k roku 2016.

7. Požadavky na řešení

7.1. Urbanistická koncepce řešení

- Revidujte stav nové zástavby pro bydlení, který je v ÚS nutno respektovat.
- Zjistěte si 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.
- Respektujte přiměřeně koncepci rozvoje území z US *Habří 2* (atelier ERA, 2006) a zohledněte její dopravní řešení pro vzájemnou návaznost a prostupnost území.
- Definujte změny podmínek ke kterým došlo od pořízení ÚS *Habří 2* a spolu s problémy k řešení je vyznačte a pojmenujte v problémovém výkrese, popište v textu.
- Kvalitní veřejné prostranství jako pobytové zázemí pro návrhové plochy bydlení navrhnete v souladu s požadavky § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- V návaznosti na výše uvedené rozvržení komunikací navrhnete optimální způsob přeparcelace a způsob zástavby rodinnými domy, tj. prostorovou i výškovou regulaci. Může být řešeno i ve variantách. Zohledněte přitom bezprostřední kontakt nové zástavby s přírodním prostředím a částečnou polohou lokality na pohledovém svahu.
- Pozemky pro výstavbu vymezujte v souladu s požadavky §§ 20-22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Navrženým řešením vhodně navažte na stávající rodinnou zástavbu a vytvořte urbanisticky kvalitní řešení obytného celku s odpovídajícími prostory pro pohyb a pobyt obyvatel.

- Řešte v území situování hracích ploch pro děti.
- Prokažte vždy (u všech variant), že nastavenými prostorovými regulativy je dodržen soulad s ÚPmB daný závazným IPP.
- Prověřte potřebu návrhových ploch zeleně vymezených na pozemcích č. 5049/3, 5049/38, 5049/39, 5093/4, 5093/5 a 5093/7 k. ú. Líšeň při západním konci ulice Houbařská pod svahem určeným pro výstavbu bydlení a jejich význam pro zadržování dešťových vod. Potvrďte tuto potřebu a nezbytnost jejich ponechání pro nestavební funkci, nebo prověřte možnost jejich stavebního využití.
- Revidujte limitující faktory ochranných pásem nadzemních vedení VVN a VN a prověřte aktuální možnosti využití zbytkových ploch zahrádek v trase tohoto vedení.
- Při návrhu řešení zohledněte hodnoty území a limity využití území vyplývající z aktuálních ÚAP mB.
- Navrhňte etapy využití jednotlivých ploch v kontextu s možnostmi jejich dopravního připojení.
- Na základě výsledného řešení a nového vymezení funkčních ploch zpracujte v případě potřeby výkresy změn ÚPmB.

7.2. Dopravní infrastruktura

IAD

- Při návrhu dopravní obsluhy řešeného území vycházejte z koncepce uspořádání ploch v platném ÚPmB, navrhňte ji v parametrech odpovídajících využití území a v souladu s ČSN 73 6110 a s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Vzhledem k terénu a z důvodu obsluhy pozemků prověřte vymezení koridoru veřejného prostranství v ulici Střelnice v min. šířce 10 m od stávající pravé hrany komunikace (od křižovatky ulic Kubelíkova a Střelnice k Lesnímu lomu).
- V samostatných funkčních celcích navrhňte možnosti jejich předpokládané dopravní obsluhy (např. úseky vjezdů) pro navrhované stavební pozemky.
- Páteřní koridory, jejichž součástí budou komunikace, doložte podélnými profily, případně charakteristickými řezy. Navržené řešení doplňte kótami.
- Pro jednotlivé stavby RD stanovte podmínku zajistit na vlastním pozemku parkování pro minimálně 2 vozidla.

VHD

- V širším území vyhodnoťte docházkové vzdálenosti a dostupnost obsluhy území MHD, která vychází ze stávajícího systému MHD, případně navrhňte její dílčí úpravy nebo v případě účelnosti doplňte nové trasy.

Pěší a cyklisté

- Navrhňte prostupnost územím - cyklistické a hlavní pěší tahy vymezte plochami veřejných prostranství, odpovídajících navrženému funkčnímu využití v parametrech umožňující bezbariérové užívání podél navržených komunikací s vazbou na zastávky MHD.
- Zohledněte záměr místního propojení dle „Generelu pěší dopravy na území města Brna“, vedeného ulicí Střelnice a dále do lesa směrem k lomu.

7.3. Technická infrastruktura

Do textové zprávy uveďte ochranná pásma technických sítí. Koncepci návrhů řešení sítí technické infrastruktury projednejte s příslušnými správci.

Zásobování teplem, plynem

- Zakreslete stávající plynovody a respektujte jejich ochranná pásma. Stanovte bilance potřeb tepla a plynu pro návrhové plochy a proveďte návrh tras plynovodů včetně případných regulačních stanic se zohledněním jednotlivých etap.

Zásobování elektrickou energií

- Zakreslete stávající trasy vedení distribuční sítě včetně vyznačení ochranných pásem nadzemních vedení VVN a VN. Ve spolupráci s E.ON ČR proveďte návrh rozšíření distribuční sítě, přeložek vedení a případného umístění trafostanic. Zohledněte záměry úprav sítě VN v území. Stanovte výkonové bilance elektrické energie.

Spoje

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

Zásobování vodou

- Navrhněte způsob napojení na systém vodovodní sítě města Brna, proveďte návrh tras vodovodů v řešeném území a bilanci předpokládané potřeby vody.

Odkanalizování

- Promítněte do řešení odkanalizování návrhy opatření k zamezení záplavového prostoru vyplývající ze *Studie odtokových poměrů „Habří“* (AquaProcon,s.r.o. 2011).
- Zohledněte a respektujte existenci prameniště Líšeňského potoka.
- Odkanalizování řešte oddílným způsobem, pro návrhové plochy (vč. komunikací) platí regulativ - odtok dešťových vod max. 10 l/s/ha. Zohledněte územní nároky pro objekty hospodaření s dešťovou vodou (mj. šířka uličního prostoru). Vzhledem ke konfiguraci terénu zvažte zařazení dalších ochranných prvků proti zaplavení stávající zástavby při extrémních, déle trvajících srážkách. Navrhněte reálné trasy kanalizace pro napojení na stávající veřejné stoky.

7.4. Veřejná vybavenost

- 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.).
- Vyhodnoťte nároky na veřejnou vybavenost vůči stávajícím zařízením vybavenosti docházkových vzdálenostech a určete, zda je nutné zajistit nové kapacity. Sledujte přitom vždy optimální docházkové vzdálenosti pro obyvatele k veřejné vybavenosti (viz cíl 1.4. Politiky architektury a stavební kultury).
- Případně navrhněte doplnění veřejné vybavenosti v rámci řešeného území.

7.5. Životní prostředí, ochrana přírody a krajiny

- U přilehlého lesa respektujte vzdálenost 50 m od okraje lesa vyplývající ze zákona č. 289/1995 Sb. „lesní zákon“. Navržené řešení odůvodněte ve vztahu k této předepsané vzdálenosti od lesního okraje.
- Prokažte v případě návrhu změny využití na zbytkových plochách ZPF, že navrhované řešení převyšuje nad zájmem ochrany ZPF.
- Všechny navržené dopravní koridory v maximální možné míře doplňte uliční zelení (stromořadím) požadavek je na minimálně jednostrannou výsadbu stromořadí v ulici. U uliční stromořadí zobrazte v hlavním výkrese i výkrese sítí a doložte tím koordinaci.

Doplňte i charakteristické řezy s řešením uložení sítí v kontaktu se vzrostlou zelení, okótujte.

- 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.

8. Požadavky na zpracování územní studie

Způsob zpracování

- Zakázku označte číslem smlouvy u rozpisky na deskách, výkresech a na titulní stránce textové části.
- Územní studii zpracujte v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění tak, aby byla podkladem pro rozhodování v území. Na části území může ÚS případně sloužit jako podklad pro změnu ÚPmB.
- Dodržujte *Metodiku pro zpracování podrobnější ÚPD* vč. vzorového příkladu ÚS aktualizovanou v 04/2015.
- Zpracujte srozumitelné a podrobné odůvodnění navrhovaného řešení, tj. všech funkčních a systémových složek, a to i ve vazbě na údaje o území vyplývající z UAP i na zjištěné údaje na základě bilančního vyhodnocení.
- Zformulujte srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání).
- Dále musí územní studie obsahovat konkrétní a srozumitelné odůvodnění navrženého řešení.
- V průběhu zpracování předložte na výrobních výběrech varianty možného řešení z nich bude proveden výběr varianty výsledné.
- Digitální zpracování studie bude dle „Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015“.
- Výkresy urbanistického řešení a dopravy doplňte o vyznačení výškového řešení (vrstevnic).
- Textová část díla bude zpracována ve formátu Microsoft Word a tabulková část ve formátu Microsoft Excel.
- Grafická část díla 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 ze zdrojových vektorových dat vytvořeny plotrovací soubory PLT ve formátu HPGL/2 a soubory ve formátu PDF, které budou ve správných měřítcích výkresů a budou identické s předávanou dokumentací v papírové podobě.
- Na CD/DVD nosičích (2ks) musí být veškeré soubory ve formátu DGN, XLS, DOC, PLT a PDF.

Rozsah zpracování

A. Textová část:

- Popis navrženého řešení, jeho odůvodnění včetně uvedení podmiňujících investic
- Případná grafická schémata doplňující textovou část či odůvodnění
- Tabulková část - bilance

B. Grafická část (seznam výkresů):

- Výkres širších vztahů 1 : 5 000
- Problémový výkres 1 : 2 000
- Výkres vlastnických vztahů 1 : 2 000
- Hlavní výkres – funkční a prostorové využití 1 : 2 000
- Dopravní infrastruktura 1 : 2 000

- | | |
|---|-----------|
| - Technická infrastruktura - vodní hospodářství | 1 : 2 000 |
| - Technická infrastruktura - energetika a spoje | 1 : 2 000 |
| - Urbanistické řešení | 1 : 2 000 |
| - Výkres etapizace (bude-li vhodné navrhnout) | 1 : 2 000 |
| - Výkres VPS (bude-li třeba navrhnout) | 1 : 5 000 |
| - Výkresy změn ÚPmB (platný stav–výkres změny–výsledný stav): | |
| - Plán využití území (bude –li třeba navrhnout) | 1 : 5 000 |
- C. Dokladová část
- Záznamy z výrobních výborů

Případné další požadavky na obsah dokumentace (další doplňující výkresy, atd., co bude účelné pro srozumitelnost územní studie) a forma odevzdání budou upřesněny na výrobních výborech.

Požadovaný počet paré

Územní studie bude ve finální podobě —tj. poté, co OÚPR odsouhlasí její správnost a úplnost— odevzdána 4 x v tištěné podobě a 2 x na CD.

Na městskou část OÚPR předá po 1 paré finální podoby územní studie.

Další požadavky k zakázce

V průběhu zpracování požadujeme konání minimálně jednoho konzultačního jednání a minimálně dvou výrobních výborů (VV). Dále požadujeme provést závěrečnou prezentaci dokončené studie.

VV bude svolávat pořizovatel po dohodě se zpracovatelem. Jednání VV se budou konat za účasti zástupců MČ Brno – Líšeň, dotčených odborů a dalších zainteresovaných subjektů dle potřeby a uvážení pořizovatele:

- Před 1.VV proběhne konzultační jednání pouze mezi pořizovatelem a zpracovatelem, na kterém zpracovatel předloží koncept rozpracovaného řešení (problémový výkres, návrh řešení).
- Na 1.VV bude zpracovatel rozpracované řešení (problémový výkres, návrh řešení) prezentovat i dalším přizvaným účastníkům.
- Na 2. VV bude zpracovatel již prezentovat v rozpracovanosti všechny požadované výkresy ve stavu před dokončením.
- Dle postupu prací na zakázce může pořizovatel požadovat před 2. či dalším VV další konzultační (interní) jednání za účasti pouze zpracovatele a pořizovatele.

Zpracovatel bude provádět zápisy z jednotlivých výrobních výborů.

9. Podklady pro řešení

9.1. Podklady předávané MMB

Závazná územně plánovací dokumentace:

- Územní plán města Brna (výřez)

Územně plánovací podklady:

- ÚAP města Brna (atelier ERA, aktualizace 2016)
- Urbanistická studie *Habří 2* (atelier ERA, 07/2006)
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna, (AQUA ENVIRO s.r.o., aktualizace 2016).
- Generel odvodnění města Brna (Pöyry, DHI, 2009): část Vodovody – příl. B-2-V.2.-6-II.-27, Textová část: B-2-V-1-3 Tab. 4 Potřeba nových ploch, Tabulky výhled B-2-V-I-3.
- Generel kmenové stoky F: v.č. D-1-V-3-19, D-1-V-3-20.
- C-3-17 Líšeňský potok
- Územní generel bydlení (atelier ERA, 2002), výběr zájmového území

Ostatní podklady :

- Digitální mapa města Brna (DMmB) (výřez):
 - Katastrální mapa
 - Účelová mapa polohopisné situace
 - Výškopis
 - Aktuální letecké snímky řešeného území
 - Digitální technická mapa (DTmB) - obsahující průběh inženýrských sítí včetně povrchových znaků
 - Aktuální situace majetkových vztahů řešeného území (výřez)
- Aktuální data od správců inž. sítí předaná pro ÚAP (výřez)
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD Studio, 10/2010)
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010)
- Generel veřejné dopravy města Brna (City Plan, 2012)
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna, (AQUA ENVIRO s.r.o., 2016)
- Metodika pro zpracování regulačních plánů 2015
- Soubory územní identifikace dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů (ERA, 04/2015).
- Vzorový příklad regulačního plánu a územní studie pro uplatnění „Metodiky pro zpracování RP“ - Územní studie (ERA, 05/2015)
- Politika architektury a stavební kultury ČR (usnesení vlády ČR ze dne 14. ledna 2015 č. 22), dostupná na:
<http://www.ur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/Politika-architektury-a-stavebni-kultury-CR-15052015.pdf>

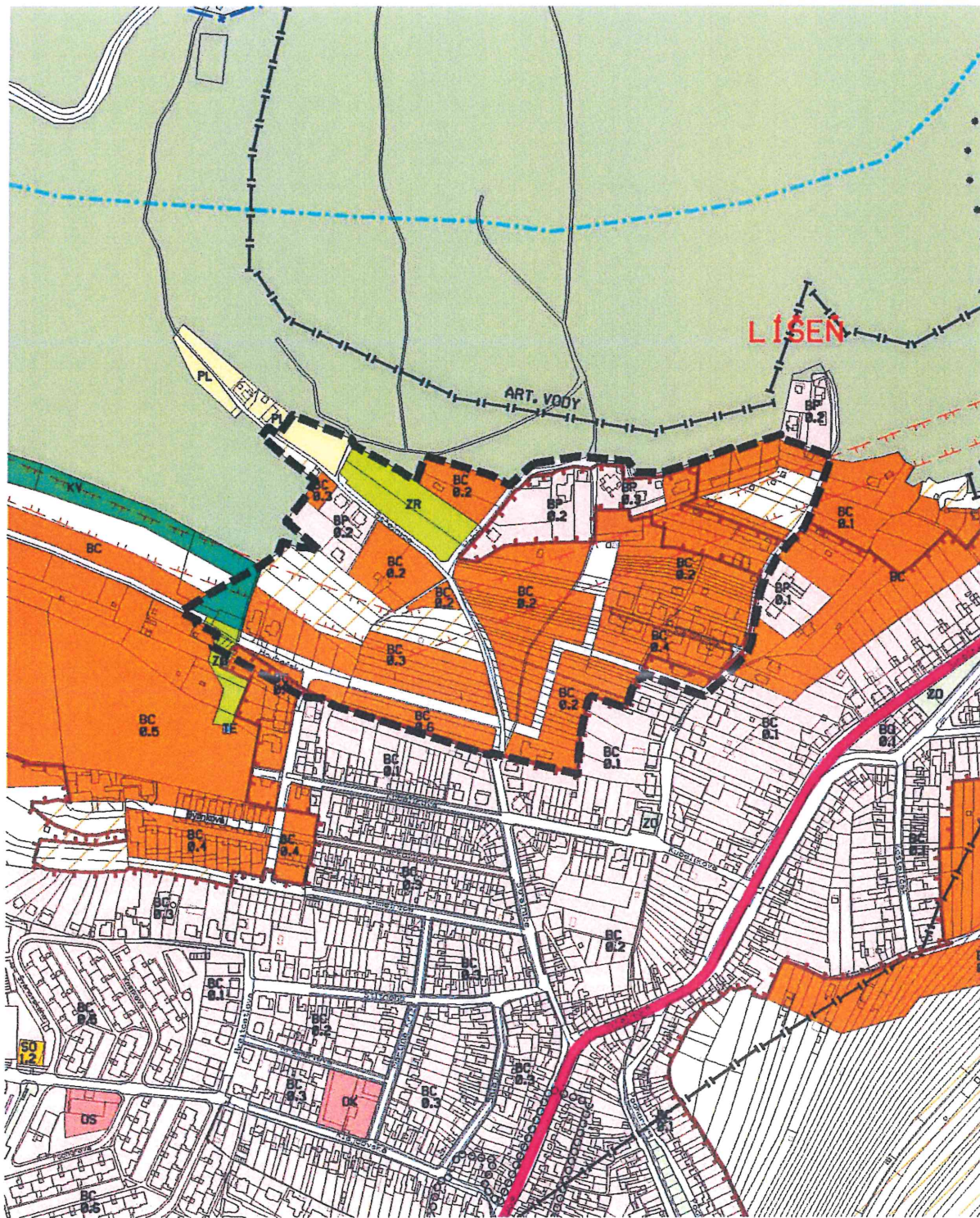
9.2. Podklady externí

- Studie odtokových poměrů „Habří“ (AQUAPROCON, s.r.o., 2011) jejímž poskytovatelem bude MČ Brno-Líšeň
- Brno – Líšeň hydrotechnické posouzení lokality Habří (DUIS, 2002), zadavatel: ÚMČ Brno Líšeň
- Urbanistická studie *Habří* (Ing. arch. Kaněk, 2001) jejíž poskytovatelem bude MČ Brno-Líšeň

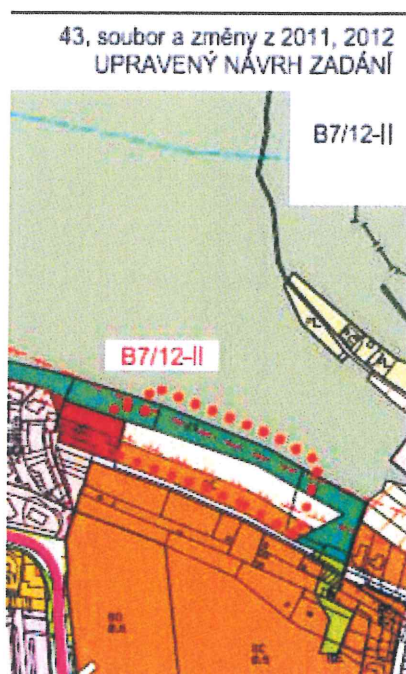
ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

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

— — — — — vymezení řešeného území ÚS Habří, k.ú. Líšeň

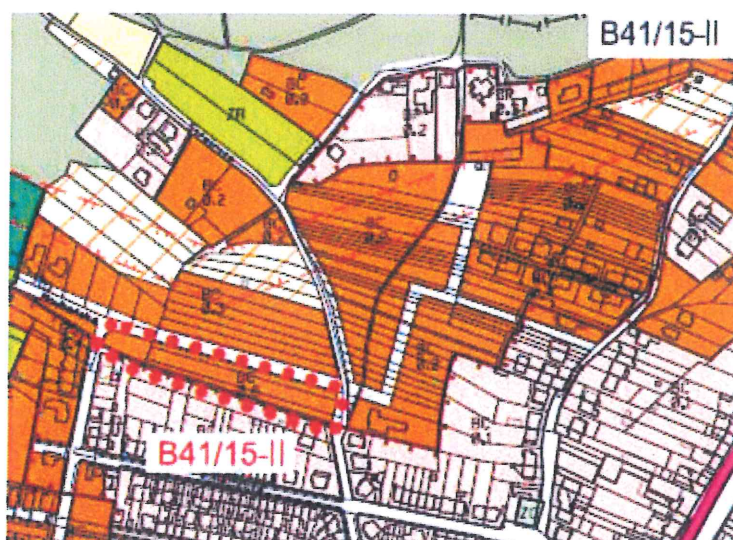


Změna ÚPmB č. B 7/12-II ve 43. souboru změn



Změna ÚPmB č. B 41/15-II ve 44. souboru změn

44. soubor (2013, 2014, 2015) - NÁVRH ZADÁNÍ



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	1 -04- 2015
Č.j. MMB:	FL
Přil.:	

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

V Brně dne 1.4.2015

- 3 -

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)
- právní 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 35. zasedání konaném dne 25. 9. 2014 usnesením pod bodem 13/35 s podáním žádosti MČ Brno-Líšeň u pořizovatele ÚPmB, na zpracování Územní studie Habří, s úhradou finančních nákladů na její zpracování z rozpočtu MČ Brno-Líšeň

II. Základní údaje o požadovaném záměru

V roce 2001 pořídila MČ Brno-Líšeň urbanistickou studii lokality „Habří“. Cílem studie bylo „Vytipování vhodných ploch pro bydlení s přihlédnutím na Územní plán města Brna, charakter území a limitní možnosti vymezeného území“.

V roce 2006 pořídila MČ Brno-Líšeň urbanistickou studii lokality „Habří 2“. Cílem studie bylo zpracování územně plánovacího podkladu, který řešil funkční využití zbytkových ploch, především ploch ZPF a řešil celkovou obsluhu území technickou a dopravní infrastrukturou.

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 6. zasedání ze dne 19. 5. 2011 se usneslo uplatnit v připomínkách ke Konceptu Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) ve variantách II, III části 1 - rozvojové plochy Li-15, plocha mezi ul. Bednaříkovou a Novolíšeňskou, kde je stabilizovaná plocha dopravy pro parkování a zohlednit námítku pana Josefa Rozprýma a paní Marie Lukešové – část plochy – pozemek p.č. 8131/1 k.ú. Líšeň, funkční využití dle var. I – W/v3/g (plocha komerčního využití/plošné uspořádání zástavby – volná, výšková úroveň zástavby 6 – 16 m/specifický způsob využití - zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost)

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 26. zasedání ze dne 19. 9. 2013 vzalo na vědomí znění připomínek, které uplatnil starosta MČ Brno – Líšeň v zastoupení za MČ Brno – Líšeň v zákonné lhůtě do 22.07.2013

v rámci veřejného projednání Územního plánu města Brna 1994, změna ÚPmB, Návrhy změn 2013 u pořizovatele OÚPR MMB, Kounicova č. 67, Brno.

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 27. zasedání ze dne 7. 11. 2013 se usneslo a uložilo Odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Brno-Líšeň zadání studie s pověřením stavebních variant pro závislost území, včetně hydrogeologického průzkumu, se zpracováním odtokových poměrů povrchových vod, včetně vyřešení příjezdu na pozemcích parcelní číslo 1053, 1055/1, 1057/1, 1059/1, 1063/1 v katastrálním území 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

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 35. zasedání ze dne 25. 9. 2014 se usneslo a souhlasilo s podáním žádosti u pořizovatele ÚPmB, na zpracování Územní studie Habří, s úhradou finančních nákladů na její zpracování z rozpočtu MČ Brno-Líšeň.

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 2. zasedání ze dne 18. 12. 2014 se usneslo a souhlasilo s předložením návrhu Radě města Brna na vydání územního opatření o stavební uzávěře, která se vydává opatřením obecné povahy na území vymezené ulicemi Samoty, Střelnice, Slavomírova v severní části ohraničené lesem v katastrálním území Líšeň, do doby zpracování územní studie Habří.

III. Identifikace pozemků

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. Původní charakter konce města v přechodu na příměstské lesy asi nejvíce symbolizuje hájenka.

✓. Důvody a účel pořízení územní studie

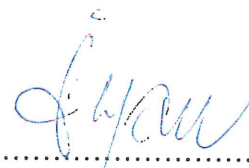
MČ Brno-Líšeň, Odbor územního rozvoje a výstavby a občané by pořízením územní studie získali územně plánovací podklad, díky kterému v případě zájmu o výstavbu budou jasné stanoveny podmínky výstavby. Územní studie prověří aktuální zastavěnost pozemků, dopravní obslužnost a trasy technické infrastruktury. Současně do územní studie bude zapracován svod povrchových a spodních vod s ohledem na prameniště „Líšeňského potoka“ a s návrhem opatření k zamezení záplavového prostoru vyplývajícího ze studie odtokových poměrů „Habří“, vypracované spol. AQUA PROCON, s.r.o. v roce 2011.

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 35. zasedání konaném dne 25. 9. 2014 usnesením pod bodem 13/35 s podáním žádosti MČ Brno-Líšeň u pořizovatele ÚPmB, na zpracování Územní studie Habří, s úhradou finančních nákladů na její zpracování z rozpočtu MČ Brno-Líšeň



.....
podpis žadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

Přílohy k podnětu:

1. Návrh zadání regulačního plánu
2. Samostatné přílohy s uvedením údajů:
 - navržených pozemků (bod III. žádosti)
 - výřez Územního plánu města Brna
 - Výpis z usnesení 94. schůze Rady městské části Brno-Líšeň ze dne 17.9.2014
 - Výpis z usnesení 35. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň ze dne 25.9.2014
 - Výpis z usnesení 5. schůze Rady městské části Brno-Líšeň ze dne 4.2.2015
 - Výpis z usnesení 4. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň ze dne 5.3.2015

Příloha - Identifikace pozemků

MČ	Katastrální území	Parcelní číslo
Brno - Líšeň	Líšeň	5113
Brno - Líšeň	Líšeň	5105
Brno - Líšeň	Líšeň	5104
Brno - Líšeň	Líšeň	5114
Brno - Líšeň	Líšeň	5115
Brno - Líšeň	Líšeň	5116/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5116/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5117
Brno - Líšeň	Líšeň	5118
Brno - Líšeň	Líšeň	5108/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5100/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5100/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5100/5
Brno - Líšeň	Líšeň	5100/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5100/4
Brno - Líšeň	Líšeň	5108/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5103/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5103/4
Brno - Líšeň	Líšeň	5103/5
Brno - Líšeň	Líšeň	5103/6
Brno - Líšeň	Líšeň	5103/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5103/7
Brno - Líšeň	Líšeň	5103/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5102
Brno - Líšeň	Líšeň	5101
Brno - Líšeň	Líšeň	5099/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5099/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5098
Brno - Líšeň	Líšeň	5097
Brno - Líšeň	Líšeň	5094/4
Brno - Líšeň	Líšeň	5094/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5095/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5095/11
Brno - Líšeň	Líšeň	5095/12
Brno - Líšeň	Líšeň	5095/15
Brno - Líšeň	Líšeň	5095/14
Brno - Líšeň	Líšeň	5095/13
Brno - Líšeň	Líšeň	5095/10
Brno - Líšeň	Líšeň	5095/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5095/9
Brno - Líšeň	Líšeň	5095/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5094/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5095/4
Brno - Líšeň	Líšeň	5095/5
Brno - Líšeň	Líšeň	5095/6
Brno - Líšeň	Líšeň	5096
Brno - Líšeň	Líšeň	5095/7
Brno - Líšeň	Líšeň	1435/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5135

MČ	Katastrální území	Parcelní číslo
Brno - Líšeň	Líšeň	5134
Brno - Líšeň	Líšeň	5133
Brno - Líšeň	Líšeň	5132
Brno - Líšeň	Líšeň	5131
Brno - Líšeň	Líšeň	5130
Brno - Líšeň	Líšeň	5129
Brno - Líšeň	Líšeň	5128
Brno - Líšeň	Líšeň	5127
Brno - Líšeň	Líšeň	5126/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5126/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5125
Brno - Líšeň	Líšeň	5124
Brno - Líšeň	Líšeň	5123
Brno - Líšeň	Líšeň	5122
Brno - Líšeň	Líšeň	5121
Brno - Líšeň	Líšeň	5120
Brno - Líšeň	Líšeň	5191/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5191/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5189
Brno - Líšeň	Líšeň	5186/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5186/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5185
Brno - Líšeň	Líšeň	5182
Brno - Líšeň	Líšeň	5181
Brno - Líšeň	Líšeň	5178
Brno - Líšeň	Líšeň	5177/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5177/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5177/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5174
Brno - Líšeň	Líšeň	5173
Brno - Líšeň	Líšeň	5170
Brno - Líšeň	Líšeň	5169
Brno - Líšeň	Líšeň	5168
Brno - Líšeň	Líšeň	5164
Brno - Líšeň	Líšeň	5163/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5163/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5162
Brno - Líšeň	Líšeň	5156
Brno - Líšeň	Líšeň	5155
Brno - Líšeň	Líšeň	5151
Brno - Líšeň	Líšeň	5150
Brno - Líšeň	Líšeň	5147
Brno - Líšeň	Líšeň	5146
Brno - Líšeň	Líšeň	5143
Brno - Líšeň	Líšeň	5142
Brno - Líšeň	Líšeň	5139/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5139/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/5
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/6
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/7
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/8

MČ	Katastrální území	Parcelní číslo
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/9
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/10
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/11
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/12
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/13
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/14
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/15
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/16
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/17
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/18
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/19
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/20
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/21
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/22
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/23
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/24
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/25
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/26
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/27
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/28
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/29
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/30
Brno - Líšeň	Líšeň	5153/4
Brno - Líšeň	Líšeň	5200/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5200/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5190/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5190/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5188/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5187
Brno - Líšeň	Líšeň	5184
Brno - Líšeň	Líšeň	5183
Brno - Líšeň	Líšeň	5180
Brno - Líšeň	Líšeň	5179
Brno - Líšeň	Líšeň	5176/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5176/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5176/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5175
Brno - Líšeň	Líšeň	5172
Brno - Líšeň	Líšeň	5171
Brno - Líšeň	Líšeň	5167
Brno - Líšeň	Líšeň	5166
Brno - Líšeň	Líšeň	5165
Brno - Líšeň	Líšeň	6160/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5160/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5161
Brno - Líšeň	Líšeň	5157
Brno - Líšeň	Líšeň	5154
Brno - Líšeň	Líšeň	5152
Brno - Líšeň	Líšeň	5149
Brno - Líšeň	Líšeň	5148

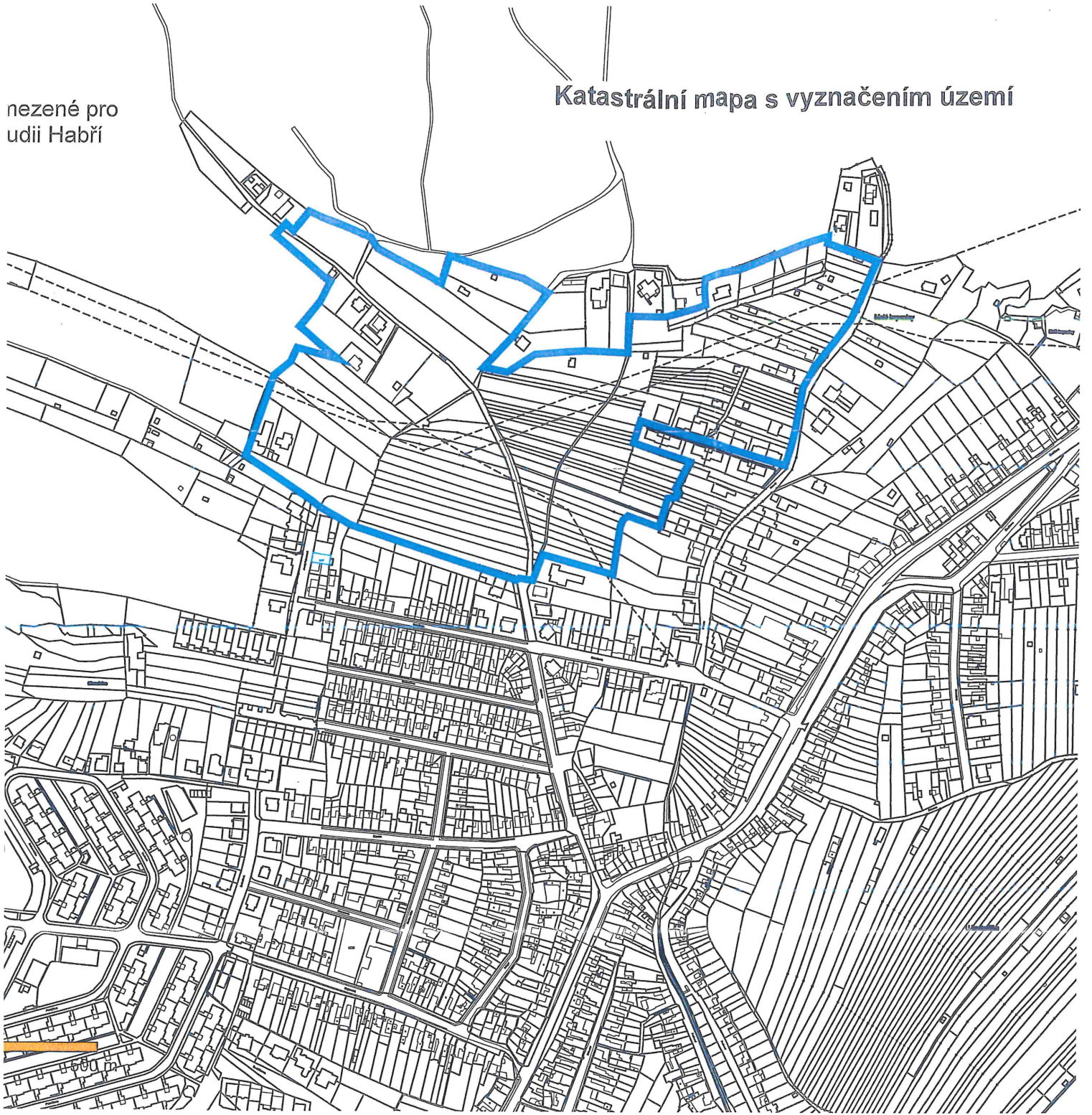
MČ	Katastrální území	Parcelní číslo
Brno - Líšeň	Líšeň	5145
Brno - Líšeň	Líšeň	5144
Brno - Líšeň	Líšeň	5141
Brno - Líšeň	Líšeň	5251
Brno - Líšeň	Líšeň	5250
Brno - Líšeň	Líšeň	5247
Brno - Líšeň	Líšeň	5246
Brno - Líšeň	Líšeň	5243
Brno - Líšeň	Líšeň	5242
Brno - Líšeň	Líšeň	5238
Brno - Líšeň	Líšeň	5237
Brno - Líšeň	Líšeň	5233
Brno - Líšeň	Líšeň	5230/8
Brno - Líšeň	Líšeň	5230/14
Brno - Líšeň	Líšeň	5230/7
Brno - Líšeň	Líšeň	5188/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5230/9
Brno - Líšeň	Líšeň	5225/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5225/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5232/12
Brno - Líšeň	Líšeň	5228/4
Brno - Líšeň	Líšeň	5232/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5226/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5226/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5232/13
Brno - Líšeň	Líšeň	5226/4
Brno - Líšeň	Líšeň	5226/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5232/14
Brno - Líšeň	Líšeň	5232/4
Brno - Líšeň	Líšeň	5224
Brno - Líšeň	Líšeň	5223
Brno - Líšeň	Líšeň	5218
Brno - Líšeň	Líšeň	5217/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5217/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5217/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5216
Brno - Líšeň	Líšeň	5213
Brno - Líšeň	Líšeň	5212/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5212/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5209
Brno - Líšeň	Líšeň	5208
Brno - Líšeň	Líšeň	5205
Brno - Líšeň	Líšeň	5204/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5204/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5203/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5203/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5206
Brno - Líšeň	Líšeň	5207
Brno - Líšeň	Líšeň	5210
Brno - Líšeň	Líšeň	5211
Brno - Líšeň	Líšeň	5214
Brno - Líšeň	Líšeň	5215/1

MČ	Katastrální území	Parcelní číslo
Brno - Líšeň	Líšeň	5215/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5219/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5219/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5220
Brno - Líšeň	Líšeň	5221/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5221/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5222
Brno - Líšeň	Líšeň	5227/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5227/8
Brno - Líšeň	Líšeň	5227/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5227/9
Brno - Líšeň	Líšeň	5231/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5227/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5227/6
Brno - Líšeň	Líšeň	5227/4
Brno - Líšeň	Líšeň	5227/7
Brno - Líšeň	Líšeň	5228/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5227/5
Brno - Líšeň	Líšeň	5227/11
Brno - Líšeň	Líšeň	5227/12
Brno - Líšeň	Líšeň	5201
Brno - Líšeň	Líšeň	5254/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5254/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5255
Brno - Líšeň	Líšeň	5256/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5257
Brno - Líšeň	Líšeň	5258/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5258/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5258/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5259
Brno - Líšeň	Líšeň	5260/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5260/4
Brno - Líšeň	Líšeň	5261/4
Brno - Líšeň	Líšeň	5261/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5262/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5262/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5263/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5263/4
Brno - Líšeň	Líšeň	5263/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5263/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5277
Brno - Líšeň	Líšeň	5276
Brno - Líšeň	Líšeň	5274
Brno - Líšeň	Líšeň	5275
Brno - Líšeň	Líšeň	5266/4
Brno - Líšeň	Líšeň	5264/5
Brno - Líšeň	Líšeň	5266/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5266/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5264/4
Brno - Líšeň	Líšeň	5266/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5264/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5264/2

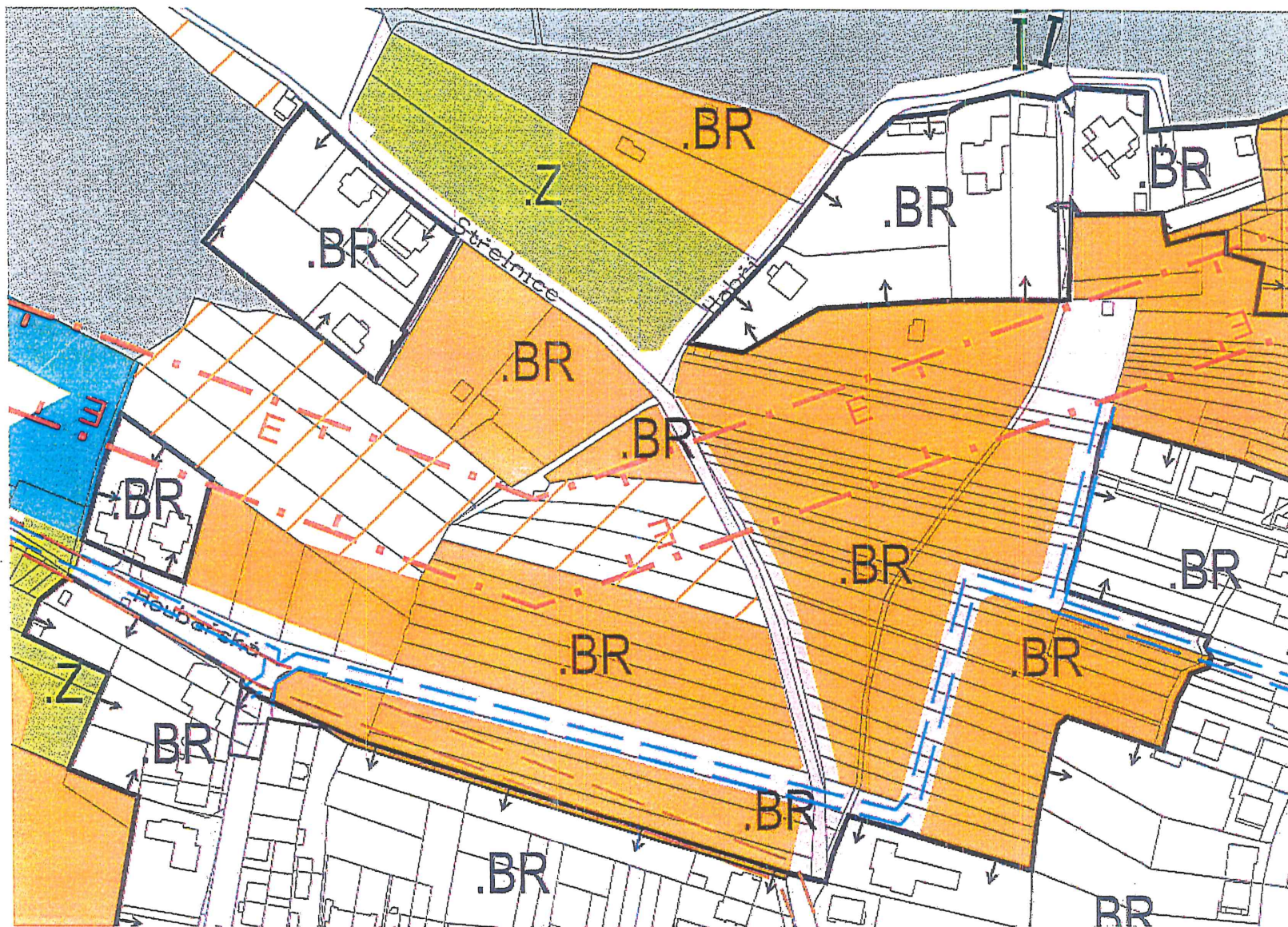
MČ	Katastrální území	Parcelní číslo
Brno - Líšeň	Líšeň	5264/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5265
Brno - Líšeň	Líšeň	5269/3
Brno - Líšeň	Líšeň	5269/6
Brno - Líšeň	Líšeň	5269/1
Brno - Líšeň	Líšeň	5269/4
Brno - Líšeň	Líšeň	5269/2
Brno - Líšeň	Líšeň	5269/5

nezené pro
udii Habří

Katastrální mapa s vyznačením území



Územní plán města Brna





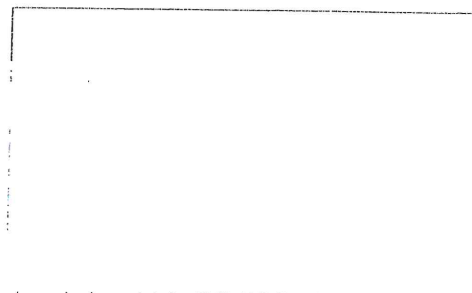
Městská část Brno – Líšeň
Městský úřad



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: 2015/03/06



Věc : Výpis z usnesení 94. schůze Rady městské části Brno – Líšeň ze dne 17.9.2014

Rada MČ Brno – Líšeň

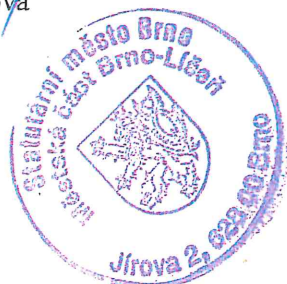
pod bodem

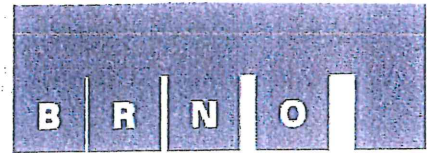
24/94 doporučuje ZMČ Brno – Líšeň souhlasit s podáním žádosti MČ Brno – Líšeň u pořizovatele ÚPmB na zpracování územní studie Habří, s úhradou finančních nákladů na její zpracování z rozpočtu MČ Brno – Líšeň

v.r.
Mgr. Břetislav Štefan
starosta

v.r.
Ing. Eva Svobodová
ověřovatelka

Vyhotovil : Horáková





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

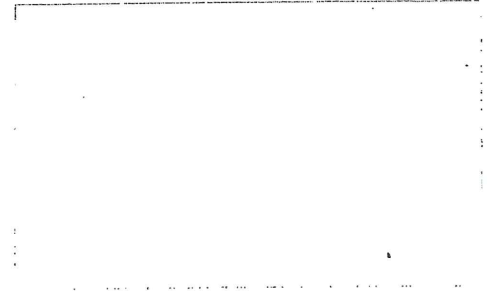
VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Eva Horáková
TEL.: 544424841,
FAX:
E-MAIL: horakova@brno-lisen.cz
DATUM: 2014/09/26



Věc : Výpis z usnesení 35. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň ze dne 25.9.2014

Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň

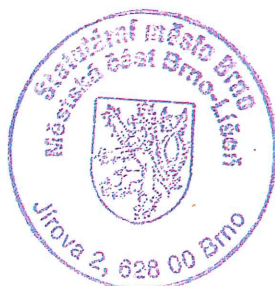
pod bodem

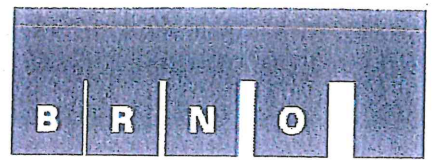
13/35	souhlasí	s podáním žádosti MČ Brno – Líšeň u pořizovatele ÚPmB, na zpracování Územní studie Habří, s úhradou finančních nákladů na její zpracování z rozpočtu MČ Brno – Líšeň
	pověřuje	p.starostu podpisem žádosti

v.r.
Mgr.Břetislav Štefan
starosta

v.r.
Ing.Zdeněk Matyáš
v.r.
Petr Štědronský
v.r.
Mgr.Jaroslav Stross

Vyhotovil : Horáková





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

VÁŠ DOPIS ČJ.:

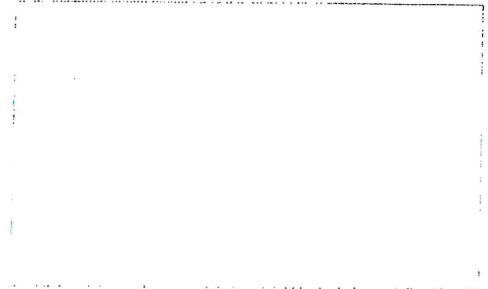
ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIS. ZN.:

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

DATUM: 2015/03/06



Věc : Výpis z usnesení 5. schůze Rady městské části Brno – Líšeň ze dne 4.2.2015

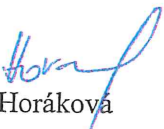
Rada MČ Brno – Líšeň

pod bodem

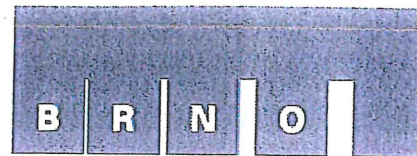
20/5 bere na vědomí návrh zadání Územní studie Habří

v.r.
Mgr. Břetislav Štefan
starosta

v.r.
Ing. Mgr. Eliška Vondráčková
ověřovatelka


Vyhotovil : Horáková





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

VÁŠ DOPIS ČJ.:

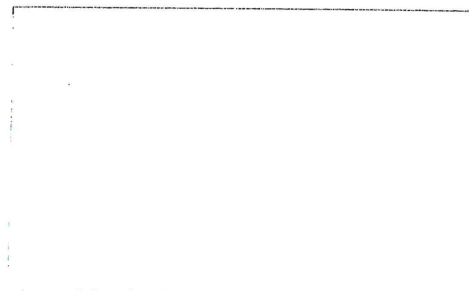
ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIS. ZN.:

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

DATUM: 2015/03/06



Věc : Výpis z usnesení 4.zasedání ZMČ Brno – Líšeň ze dne 5.3.2015

Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň

pod bodem

14/4 bere na vědomí návrh zadání Územní studie Habří

v.r.
Mgr. Břetislav Štefan
starosta

v.r.
RNDr. Daniel Borecký, CSc.

v.r.
Petr Štědranský

v.r.
Jan Merta


Vyhotovil : Horáková



- 4 -

**Úřad městské části města Brna
Brno-Líšeň**
Odbor územního rozvoje a výstavby
628 00 B R N O, Jírova 2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: - 1 -04- 2015

Č.j. MMB:..... FL

Příl:.....

Spisová značka: STP/08939/2014/HOS
Číslo jednací: MCLISEN 08940/2014/2700/HOS
**Oprávněná
úřední osoba:** Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D., tel.: 544 424 870
E-mail: hoskovcova@brno-lisen.cz

V Brně dne 1.4.2015

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IČO 44992785, Kounicova 67, Brno-střed,
Veveří, 601 67 Brno 2

**ÚZEMNÍ STUDIE HABŘÍ – ZADÁNÍ VYPRACOVANÉ
K PODNĚTU K POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, Odbor územního rozvoje a výstavby (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád), v platném znění, **Vám předává vypracované Zadání územní studie Habří k Podnětu k pořízení územní studie.**

Úřad městské části města Brna
Brno-Líšeň
Odbor územního rozvoje a výstavby
Jírova 2, 628 00 Brno
3

[otisk úředního razítka]

Hoskovcová
Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D.
vedoucí Odboru územního rozvoje a výstavby
Úřad městské části města Brna
Brno - Líšeň

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrn
sídlo: Kounicova 67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

Dále obdrží:

oprávněná úřední osoba
spis

ÚZEMNÍ STUDIE HABŘÍ – ZADÁNÍ

Obsah

Důvody pro pořízení urbanistické studie.....	2
Obsah dokumentace.....	3
a) Vymezení řešeného území.....	3
b) Požadavky vyplývající z územního plánu, další nadřazené územně plánovací dokumentace a politiky územního rozvoje.....	3
c) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.....	4
d) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb.....	4
e) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	4
f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	4
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření.....	6
h) Požadavky na asanace.....	6
i) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů.....	6
j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru na životní prostředí.....	7
k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.....	7
l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územní studie a obsahu jeho odůvodnění.....	7

Důvody pro pořízení urbanistické studie

V roce 2001 pořídila MČ Brno-Líšeň urbanistickou studii lokality „Habří“. Cílem studie bylo „Vytipování vhodných ploch pro bydlení s přihlédnutím na Územní plán města Brna, charakter území a limitní možnosti vymezeného území“.

V roce 2006 pořídila MČ Brno-Líšeň urbanistickou studii lokality „Habří 2“. Cílem studie bylo zpracování územně plánovacího podkladu, který řešil funkční využití zbytkových ploch, především ploch ZPF a řešil celkovou obsluhu území technickou a dopravní infrastrukturou.

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 6. zasedání ze dne 19. 5. 2011 se usneslo uplatnit v připomínkách ke Konceptu Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) ve variantách II, III části 1 - rozvojové plochy Li-15, plocha mezi ul. Bednařikovou a Novolíšeňskou, kde je stabilizovaná plocha dopravy pro parkování a zohlednit námítku pana Josefa Rozprýma a paní Marie Lukešové – část plochy – pozemek p.č. 8131/1 k.ú. Líšeň, funkční využití dle var. I – W/v3/g (plocha komerčního využití/plošné uspořádání zástavby – volná, výšková úroveň zástavby 6 – 16 m/specifický způsob využití - zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost)

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 26. zasedání ze dne 19. 9. 2013 vzalo na vědomí znění připomínek, které uplatnil starosta MČ Brno – Líšeň v zastoupení za MČ Brno – Líšeň v zákonné lhůtě do 22.07.2013 v rámci veřejného projednání Územního plánu města Brna 1994, změna ÚPmB, Návrhy změn 2013 u pořizovatele OÚPR MMB, Kounicova č. 67, Brno.

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 27. zasedání ze dne 7. 11. 2013 se usneslo a uložilo Odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Brno-Líšeň zadání studie s pověřením stavebních variant pro závislost území, včetně hydrogeologického průzkumu, se zpracováním odtokových poměrů povrchových vod, včetně vyřešení příjezdu na pozemcích parcelní číslo 1053, 1055/1, 1057/1, 1059/1, 1063/1 v katastrálním území 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 vyhlásky 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

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 35. zasedání ze dne 25. 9. 2014 se usneslo a souhlasilo s podáním žádosti u pořizovatele ÚPmB, na zpracování Územní studie Habří, s úhradou finančních nákladů na její zpracování z rozpočtu MČ Brno-Líšeň.

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 2. zasedání ze dne 18. 12. 2014 se usneslo a souhlasilo s předložením návrhu Radě města Brna na vydání územního opatření o stavební uzávěře, která se vydává opatřením obecné povahy na území vymezené ulicemi Samoty, Střelnice, Slavomírova v severní části ohraničené lesem v katastrálním území Líšeň, do doby zpracování územní studie Habří.

Obsah dokumentace

a) Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v katastrálním území Líšeň.

Území je vymezeno:

- ze severu ulicí Habří
- z východu ulicí Samoty
- z jihu ulicí Kubelíkova
- ze západu okolí ulice Střelnice a Houbařská

Viz. zákres do výřezu územního plánu.

Rozloha řešeného území: cca 9,5 ha

b) Požadavky vyplývající z územního plánu, další nadřazené územně plánovací dokumentace a politiky územního rozvoje

Vzhledem k charakteru a rozsahu území vymezeného k řešení územní studií nevyplývají z Politiky územního rozvoje ČR z roku 2008 žádné požadavky.

Dle platného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna se vymezená lokalita pro zpracování regulačního plánu v katastrálním území Líšeň nachází v návrhových stavebních plochách bydlení s funkčním typem BC – plochy čistého bydlení, mimo zastavěné území. Návrh intenzity využití území nesmí překročit index podlažních ploch dle ÚPmB.

Další nadřazená územně plánovací dokumentace pro katastrální území Habří není zpracována.

c) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- Navrhnete v lokalitě optimální skladbu zástavby rodinnými domy, ze které vyplyne návrh přeparcelace všech dotčených pozemků a způsob jejich využití, včetně systému obslužných komunikací, které budou jednotlivé pozemky zpřístupňovat. Zvolenou koncepci řádně odůvodněte.
- Jednotlivé pozemky vymezte v souladu s požadavky § 20 - § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Návrhem zástavby lokality vhodným způsobem navažte na stávající bydlení v rodinných domech a vytvořte urbanisticky kvalitní řešení obytného celku, který zajistí také plnohodnotné prostory pro každodenní pohyb a pobyt a odpočinek obyvatel.
- Uvádějte šířku jednotlivých veřejných prostranství, jejichž součástí je veřejná komunikace, a dílčí šířky jejich uspořádání (vozovka, zelený pás, chodník, cyklostezka, apod.)
- Řešte v rámci veřejných prostranství v dostatečné míře také parkování pro návštěvníky lokality.
- Řešte vhodným způsobem umístění hracích ploch pro děti.

d) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Prostorové uspořádání vymezené lokality pro zpracování územní studie je stanoveno platným Územním plánem města Brna, obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna.

Podmínky prostorového uspořádání se určují:

- Intenzitou využití plochy
- Výškovou hladinou zástavby
- Způsobem zástavby

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, vymezující a určující:

- Při umístění a prostorovém uspořádání staveb dodržujte požadavky § 23 - § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Stanovte a prokótuje ve vazbě na hranice pozemků polohu uliční stavební čáry, příp. stavební hranice ve vnitrobloku.
- Pro jednotlivé celky zástavby stanovte indexy podlažních ploch (IPP), indexy zastavěných ploch (IZP) a maximální počet podlaží.
- Vypočtete také výsledný IPP pro celé řešené území (pro celou návrhovou plochu dle ÚPmB).
- Stanovte podmínku zajištění parkování min. 2 vozidel na pozemku každého rodinného domu.
- Směrem do volné krajiny budou situovány nezastavěné části pozemků – zahrady

e) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní studie bude respektovat přírodní podmínky a krajinný ráz přilehlého nezastavitelného území a charakteru navazujícího zastavěného území.

Důraz bude kladen na:

- vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně
- formulaci podmínek pro tvorbu kvalitní architektury jednotlivých staveb blízké charakteru daného prostředí s akcentem na soudobý architektonický výraz

f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Územní studie navrhne veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, nutnou pro rozvoj řešeného území, včetně případných tras a zařízení technické infrastruktury, nutných pro obsluhu území mimo hranice řešeného území – ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

Dopravní infrastruktura:

Respektujte dopravní řešení dle ÚPmB a stávající vstupy do území.

Veškeré dopravní řešení musí být dořešeno na vrstevnicovém podkladě.

Provéřít doporučení Úřadu městské části Brno-Líšeň, Odboru územního rozvoje a výstavby, referátem pozemních komunikací - „*v ulici Střelnice je nutno dodržet veřejné prostranství min. 10 metrů od stávající pravé hrany komunikace směrem od křižovatky ulic Kubelíkova a Střelnice k Lesnímu lomu.*“ Odbor územního rozvoje a výstavby, referát pozemních komunikací, určil šířku veřejného prostranství 10 metrů z důvodů výškové nestejnorodosti terénu podél plochy – komunikace a prostranství místního významu a možného budoucího neznemožnění dopravního napojení jednotlivých pozemků.

Individuální doprava

Řešte dopravní obsluhu území pro nové návrhové i stávající funkční využití.

Navrhujte komunikace v parametrech odpovídajících využití území a ČSN 736110.

Navrhované komunikace doložte podélnými profily, případně charakteristickými řezy.

Statická doprava

Parkování řešte na vlastních pozemcích dle funkčního využití, v požadovaných normových kapacitách.

Trasy pro pěší a cyklisty

Navrhňte trasy pro pěší a cyklisty v návaznosti na okolní území, zachovejte prostupnost územím zejména pro pěší.

Městská hromadná doprava

U stávající městské hromadné dopravy vyhodnoťte izochrony dostupnosti stávajících zastávek, případně nově navrhovaných.

Při všech návrhových řešeních a opatřeních respektujte zásady bezpečného a bezkonfliktního řešení všech účastníků provozu.

Technická infrastruktura

Navrhňte řešení sítí technické infrastruktury a projednejte se správcí respektive s vlastníky.

Kanalizace

Navrhňte dobudování oddílného systému s napojením:

- splaškové kanalizace na stávající splaškovou kanalizaci
- dešťové kanalizace na stávající dešťovou kanalizaci.

Pro návrhové plochy se stanovuje způsob hospodaření s dešťovými vodami přednostně zasakováním. V případě, že nelze uplatnit z důvodů nevhodných geologických podmínek zasakování, bude uplatněna regulace odtoku dešťových vod:

- pro plochy v nezastavěném území – odtok max. 10 l/s*ha

V Územní studii Habří prověřit odtokové poměry území a popřípadě stanovit koncepci ochrany území před povrchovými vodami.

Zásobování vodou

Navrhňte dostatečně kapacitní řády pro napojení nové zástavby, proveďte bilanci předpokládané spotřeby vody, vyhodnoťte tlakové poměry, řešení projednejte s BVK a.s.

Zásobování plynem

- Zakreslete trasy stávajících plynovodů a respektujte jejich ochranná pásma
- Stanovte bilance potřeb tepla a plynu pro návrhové plochy a řešení způsobu vytápění proveďte s ohledem na Energetickou koncepci statutárního města Brna, která byla schválena Zastupitelstvem města Brna
- Navrhňte trasy plynovodů

Zásobování elektrickou energií

- Proveďte návrh rozšíření distribuční sítě včetně umístění trafostanic a stanovte výkonové bilance.
- Navržená zástavba bude respektovat limit daný ochranným pásmem nadzemního vedení VVN (velmi vysoké napětí)

Spoje

- Zakreslete stávající kabelové rozvody sítě elektronických komunikací podél okrajů řešeného území.
- Stanovte nápojně body pro rozšíření přístupové sítě a proveďte základní návrh kabelových tras.

Občanské vybavení

- Zpracujte bilance nárůstu počtu obyvatel, počtu bytů a jaké nároky na občanské vybavení klade nově navržená zástavba.
- Vyhodnoťte, zda je potřebná kapacita občanské vybavenosti veřejné či komerční dostatečně zajištěna na území MČ nebo vzniká potřeba nového umístění staveb, zejména pro školství.

Veřejné prostranství

- Respektujte požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, na šířky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou komunikace a požadavky na vymezení veřejných prostranství v plochách bydlení (§ 7 odst. 2).
- Optimalizujte rozsah ploch veřejných prostranství a městské zeleně nad rámec minimálního požadavku vyplývajícího z § 7 odst. (2) ve vztahu k předpokládanému počtu obyvatel, který se bude odvíjet od navrženého způsobu zástavby.
- Podél nových komunikací navrhnete minimálně jednostrannou výsadbu stromořadí.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

V souladu s územním plánem města Brna.

Plochy, trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, nutné k obsluze území, budou v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.

Navržené jednotlivé stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství vymezte jako VPS, doplňte jejich dílčí označení a pojmenování. Ke každé jednotlivé stavbě vypište seznam dotčených pozemků dle parcelních čísel.

h) Požadavky na asanace

Vzhledem k charakteru lokality, která je nezastavěným územím, se nepředpokládají žádné požadavky na asanace.

i) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Z Územně analytických podkladů statutárního města Brna z roku 2014 vyplývá pro území vymezené pro zpracování regulačním plánem:

- Hodnoty krajinného rázu – zelené linie
- Hodnota prostorová – významné pohledové svahy
- Ochrana hlavních tras inženýrských sítí – ochranná pásma elektrických vedení VVN a VN

Další případné požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů budou doplněny po projednání návrhu územní studie s příslušnými dotčenými orgány.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru na životní prostředí

Případný požadavek na posuzování vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu určí příslušný úřad.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Vydání územních rozhodnutí podmiňte uzavřenou plánovací smlouvou, případně dohodou o přeparcelaci.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územní studie a obsahu jeho odůvodnění

Název dokumentace je „Územní studie Habří“.

Územní studii zpracujte v předepsaném rozsahu:

▪ Územní studie :

- Textová část
- Grafická část:
 1. Hlavní výkres měřítko 1:1000
 2. Výkres VPS, VPO měřítko 1:1000
 3. Vodní hospodářství měřítko 1:1000
 4. Energetika, spoje měřítko 1:1000

▪ Odůvodnění:

- Textová část
- Grafická část:
 1. Koordinační výkres měřítko 1:1000
 2. Výkres širších vztahů měřítko 1:5000
 3. Výkres urbanistického řešení měřítko 1:1000
 4. Výkres etapizace výstavby měřítko 1:1000

Textová část díla bude zpracována ve formátu Microsoft Word 2003.

Grafická část díla bude zpracována ve formátu DGN programu Microstation/J. Ve formátu DGN musí být zpracovány všechny soubory potřebné pro seskládání všech výkresů, popis těchto souborů, včetně obsahu jednotlivých vrstev, musí být v samostatném souboru XLS. Součástí díla jsou i aktivní prázdné soubory DGN s připojenými referencemi pro vytvoření všech výkresů. Ke všem předávaným výkresům musí být zhotoveny plotrovací soubory PLT ve formátu HPGL/2 a dále ve formátu PDF. Na CD nosiči musí být veškeré soubory ve formátu DGN, XLS, DOC, PLT a PDF.

Územní studie bude odevzdán v tištěné formě v počtu 5 paré a 2x na CD.