



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

SPIS. ZNAČKA: MCLISEN 08939/2017

VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/0388033/2017
ZE DNE: 28.01.2018

DATUM: 22.02.2018

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

Doplnění k Návrhu ZADÁNÍ Územní studie (ÚS) „Líšeň – Habří“

Návrh ZADÁNÍ Územní studie (ÚS) „Líšeň – Habří“ projednalo VII./30.- zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň, konané dne 21.09.2017, které pod bodem č. 10/30 svého usnesení k Návrh ZADÁNÍ Územní studie (ÚS) „Líšeň – Habří

bere na vědomí Návrh zadání Územní studie Habří
a pověřuje p. starostu MČ Brno – Líšeň uplatnit připomínky.

Na základě pověření Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň Vám na základě Vašeho dopisu ze dne 28.01.2018 zasílám doplnění k Návrhu ZADÁNÍ Územní studie (ÚS) „Líšeň – Habří“:

1. V části 1. Důvody pro pořízení územní studie (ÚS) – vypustit – „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 přičlenění jeho pozemků, jež jsou dnes vymezeny v ÚPmB pro nestavební funkci zeleně, do řešeného území s cílem jejich prověření pro funkci bydlení.“

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 pod bodem 15/35

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 všeobecně 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.

Usnesení z 30. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň konaného dne 21.09.2017. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň pod bodem 9/30

revokuje bod 15/35 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 všeobecně na plochy bydlení.

Vzhledem k tomu, že o pořízení Územní studie požádala Městská část, domnívám se, že by měla mít i možnost ovlivnit podobu zadání, tak jak by ji měla, kdyby měla možnost pořídit si územní studii sama. Domníval jsem se, že pořizovatel pořizuje územní studii a ne, že pořizovatel mění rozhodnutí zastupitelstva městské části Brno-Líšeň (29 zastupitelů).

Rád bych zde upozornil na fakt, že pozemek p.č. 5049/3 v k.ú. Líšeň je mimo řešené území Územní studie „Líšeň, Habří“, ale přesto předpokládám, že ho z pozice pořizovatele, pořizovatel zařadí mezi řešené pozemky – viz. příloha.

2. V části 1. Důvody pro pořízení územní studie (ÚS) – vypustit – „V žádosti o pořízení MČ nespécifikovala, 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.

Domnívám se, že pořizovatel, který zodpovídá nejen za účelné vynakládání veřejných prostředků, ale i za prověření aktuálnosti starých studií by stejně dle Novely stavebního zákona musel do 1.1.2019 prověřit Urbanistikou studii Habří 2 z roku 2006 a mohlo by dojít i k jejímu vyřazení z evidence. Proto se MČ Brno-Líšeň od roku 2015 snaží pořídit územní studii, ale jak je vidět, rychlost pořízení územní studie je v městě Brně doopravdy velká, když na začátku roku 2018 se stále pořizovatel zabývá zadáním, které bylo součástí podnětu k pořízení a bylo pořizovateli předáno 1.04.2015.

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 auložilo 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.

Zasílám Vám „Studii odtokových poměrů Habří – 1. část – zadání“, z roku 2011, vypracovanou firmou AQUA PROCON s.r.o. – viz. příloha a nově i Hydrogeologický posudek ulice Houbarská, Brno-Líšeň, z roku 2016, vypracovaný firmou GEOTest, a.s. – viz. příloha.

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 pořízena MČ Brno – Líšeň v roce 2006 je již neaktuální.

Domnívám se, že za prověření a následné vysvětlení neaktuálnosti Urbanistické studii Habří 2 z roku 2006 je zodpovědný pořizovatel, který zodpovídá za prověření aktuálnosti starých studií dle Novely stavebního zákona, která musí být provedena do 1.1.2019.

5. V části 5. Vztah řešeného území k platné ÚPD a ÚPP – vypustit –
„č. B7/12-II MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Kubelíkova-Houbarská
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.“

Tato změna Územního plánu města Brna, není součástí vymezeného řešeného území návrhu Zadání Územní studie „Líšeň – Habří“.

Usnesení z 15. mimořádného zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň konaného dne 05.05.2016. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň pod bodem 1/15 nesouhlasí s číslem změn B5/11-II, **B7/12-II** a B8/12-II.

Vzhledem k tomu, že o pořízení Územní studie požádala Městská část, domnívám se, že by měla mít i možnost ovlivnit podobu zadání, tak jak by ji měla, kdyby měla možnost pořídit si územní studii sama. Domníval jsem se, že pořizovatel pořizuje územní studii a ne, že pořizovatel mění rozhodnutí zastupitelstva městské části Brno-Líšeň (29 zastupitelů).

6. 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.

Dá se předpokládat, že díky tomu, že Urbanistická studie Habří 2 je z roku 2006 se poměry v území změnilly, změnilly se i prováděcí normy a vyhlášky a dopravní řešení může být odlišné, než tak jak bylo navrženo roku 2006.

7. V části 7. Požadavky na řešení - 7.1. Urbanistická koncepce řešení - vypustit – „*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.*“

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 pod bodem 15/35

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 provede aktuální zastavěnost pozemků, doporučí obslužnost území a trasy technické infrastruktury.

Usnesení z 30. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň konaného dne 21.09.2017. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň pod bodem 9/30

revokuje bod 15/35 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.


Vzhledem k tomu, že o pořízení Územní studie požádala Městská část, domnívám se, že by měla mít i možnost ovlivnit podobu zadání, tak jak by ji měla, kdyby měla možnost pořídit si územní studii sama. Domníval jsem se, že pořizovatel pořizuje územní studii a ne, že pořizovatel mění rozhodnutí zastupitelstva městské části Brno-Líšeň (29 zastupitelů).

Rád bych zde upozornil na fakt, že pozemek p.č. 5049/3 v k.ú. Líšeň je mimo řešené území Územní studie „Líšeň, Habří“, ale přesto předpokládám, že ho z pozice pořizovatele, pořizovatel zařadí mezi řešené pozemky – viz. příloha.

Děkujeme za pochopení a spolupráci v zájmu oboustranné spokojenosti.

S pozdravem

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


Mgr. Břetislav Štefan
starosta MČ Brno - Líšeň

Přílohy:

- 1) Výpis z katastru nemovitostí včetně mapy – pozemek p.č. 5049/3 v katastrálním území Líšeň
- 2) Studie odtokových poměrů Habří – 1. část – zadání, z roku 2011, vypracovanou firmou AQUA PROCON s.r.o.
- 3) Hydrogeologický posudek ulice Houbařská, Brno-Líšeň, z roku 2016, vypracovaný firmou GEOTest, a.s.
- 4) Výpis z usnesení 15. mimořádného zasedání konaného dne 5.05.2016

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrn
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



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: 2016/05/06

Věc : Výpis z usnesení 15.mimořádného zasedání konaného dne 5.5.2016

Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň

pod bodem

1/15 souhlasí s číslem změn B35/11-I, B37/11-I, B71/15-0, B72/15-0, B73/15-0 a B79/15-0

Nesouhlasí s číslem změn B5/11-II, B7/12-II a B8/12-II

Změny celoměstského významu

Nesouhlasí s číslem změny

AB188/15-0 , vypuštění limitů využití území z textové a grafické části ÚPmB z důvodů uvedených v tabulkovém stanovisku MČ Brno – Líšeň

změny textové

souhlasí s číslem změn

B189/15-0, A190/15-0 a A191/15-0

Nezaujímá stanovisko s číslem změny

A221/15-0

Pověřuje p. starostu MČ Brno –Líšeň uplatnit připomínky k návrhu ZADÁNÍ změn ÚPmB 43.soubor změn a změny z let 2011,2012

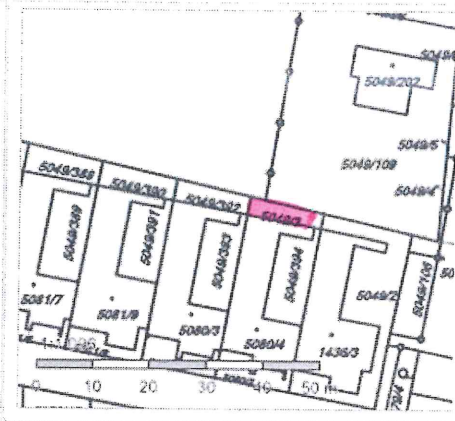
v.r.
Mgr. Břetislav Štefan
Starosta

v.r.
RNDr. Daniel Borecký
v.r.
Petr Štědranský
v.r.
Jan Merta

Vyhotovil:



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	5049/3	
Obec:	Brno [5827861]	
Katastrální území:	Líšeň [612405]	
Číslo LV:	12788	
Výměra [m ²]:	39	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	DKM	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	orná půda	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Šafářová Lucie , 44 boulevard d'Italie, 98000 Monte Carlo, Monacké knížectví	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30840	39

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

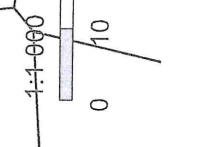
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

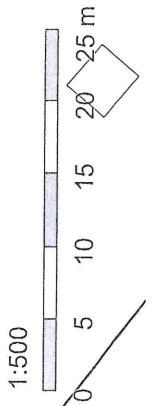
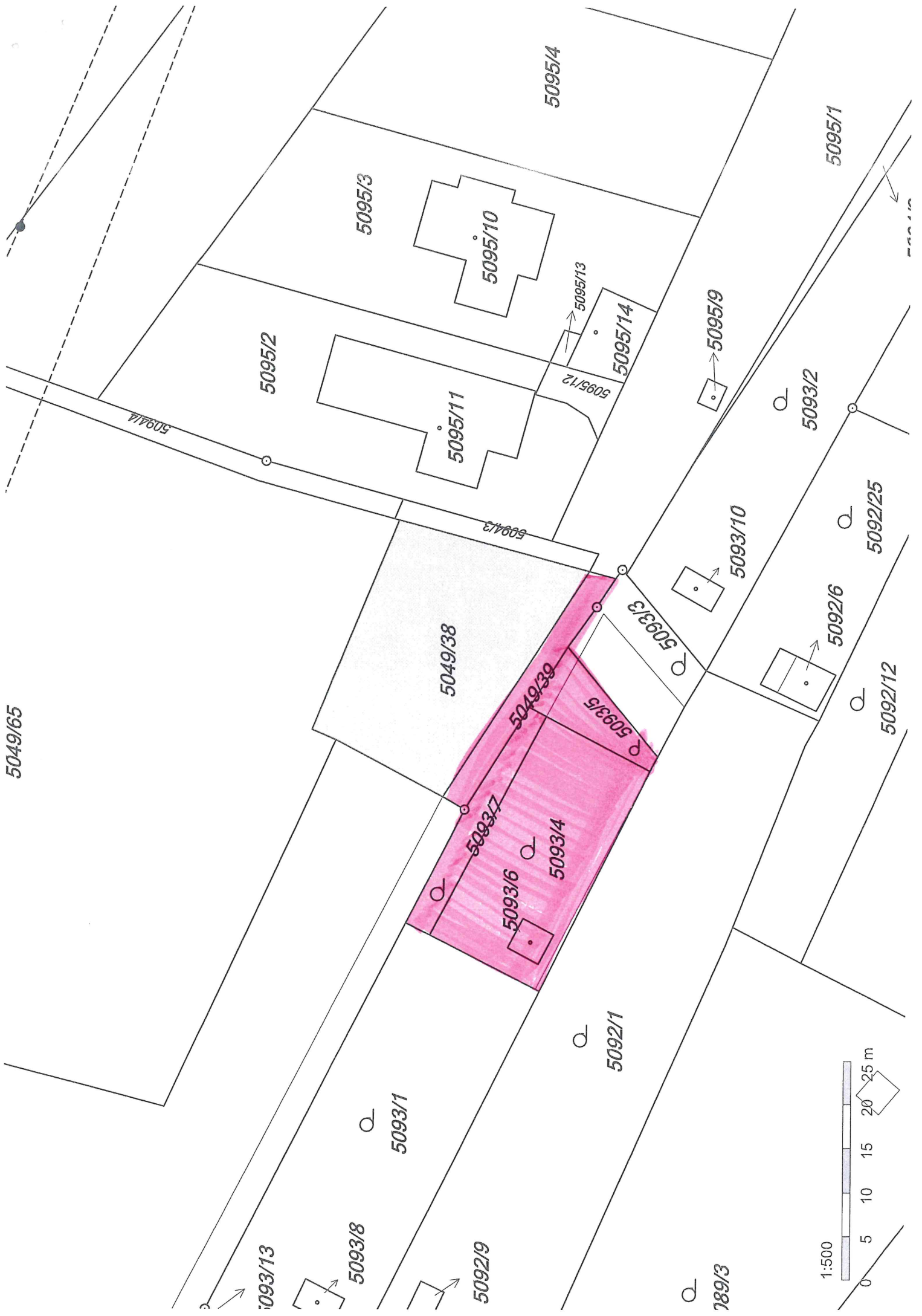
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 15.02.2018 06:00:02.



5092/20

5092/20





VÁŠ DOPIS ZN.: MCLISEN 08839/2017
ZE DNE: 25.9.2017
NAŠE ČJ.: MMB/0388033/2017
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: 2018-01-28
POČET LISTŮ: 4

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

Vážený pane starosto,

obdrželi jsme připomínky k Návrhu Zadání Územní studie „Líšeň, Habří“, které uplatňujete na základě pověření Zastupitelstva vaší městské části.

K jednotlivým očíslovaným připomínkám Vám sdělujeme:

Ad 1) Požadavek vypustit v části 1. Důvody pro pořízení územní studie text:

„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.“

OÚPR:

Vlastník uvedených pozemků požádal v rámci 38. souboru změn ÚPmB, 2014-I, o vypracování studie a se svojí žádostí se obrátil na náměstka primátora Mgr. Andera, Ph.D. Ten mu k dané problematice písemně odpověděl, že městská část Brno-Líšeň požádala o pořízení územní studie „Habří“ pro přímo navazující území, a proto bylo možné návrh řešení jeho pozemků spojit s územní studií pro městskou část.

V návaznosti na tuto písemnou informaci náměstka se vlastník pozemků následně obrátil na OÚPR MMB s žádostí o zahrnutí svých pozemků do územní řešeného v územní studii Habří. Proto jsou výše uvedené pozemky zahrnuty v územní studii do řešeného území a způsob jejich využití bude prověřen.

Ad 2) Požadavek vypustit v části 1. Důvody pro pořízení územní studie text:

„V žádosti o pořízení MČ nespecifikovala, v čem je ÚS Habří 2 nevyhovující.“

OÚPR:

O novou územní studii požádala MČ, proto měla uvést jasné a konkrétní územní důvody, proč nelze stávající územně plánovací podklad (ÚPP) „Habří 2“ využívat; OÚPR jako pořizovatel zodpovídá za účelné vynakládání veřejných prostředků na pořizovatelskou činnost, a proto musí doložit, proč má být stávající ÚPP nahrazen novým ÚPP. Jestliže městská část, která o územní studii žádá, bližší důvody neuvědla, je OÚPR jako pořizovatel oprávněn takovou skutečnost do zadání uvést. Byť uvedený text vidí městská část jako „zbytečné subjektivní hodnocení“, je text z pohledu pořizovatele objektivní a relevantní informací a zůstane v Zadání ponechán.

Pořizovatel v odstavci 4 Zadání alespoň nějaké objektivní hodnocení stavu a vývoje územní doplnil, nicméně obdobnou formulaci mohla a měla právě uvést sama městská část pro zdůvodnění svého požadavku na pořízení nové územní studie.

Ad 3) Požadavek vypustit v části 1. Důvody pro pořízení územní studie text:

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

OÚPR:

Předmětná studie byla uvedena ve vašem materiálu Podnět k pořízení územní studie, v části A, odstavci V, který jste nám zaslali 1.4.2015, a to v tomto znění:

Současně do územní studie bude zpracován 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.

Pořizovatel do Zadání požadavek pouze převzal. Společnost AQUA PROCON potvrdila, že objednatel *Studie...* byl stavební úřad MČ Brno-Líšeň. Dle Vašeho aktuálního vyjádření, na které reagujeme, máte k dispozici ze *Studie...* pouze 1. část – zadání, ve kterém je stanoven rozsah zájmového území a definice zadání následné studie odtokových poměrů pro celé zájmové území., ale žádnou studii odtokových poměrů zpracovanou nemáte.

V dané věci proto žádáme o konkrétní jasné informace, co bylo míněno ve vašem požadavku z roku 2015 a jaký podklad požadujete zpracovat a v jakém rozsahu.

Ad 4) Požadavek vypustit v části 2. Cíle územní studie, písm. a) text:

„kde způsob regulace navržený v ÚS *Habří 2* je dle MČ nevyhovující.“

OÚPR:

Opětovně, i ve vztahu k bodu ad 2), sdělujeme, že pokud se má pořídít územní studie pro území, pro něž existuje evidovaná, tj. aktuální územní studie (ve smyslu § 30 z.č. 183/2006 Sb., v pl. znění) stejného obsahové podstaty, je třeba jasně uvést, proč je potřeba aktuální územně plánovací podklad nahradit územně plánovacím podkladem novým. MČ požaduje pořídít novou územní studii, musí proto objasnit, v čem ji stávající územní studie nevyhovuje.

Nyní v dopise uvádíte, že „Je zcela zřejmé, že Územní studie *Habří 2*, která byla pořídita MČ Brno-Líšeň v roce 2006, je již zcela neaktuální.“ Potvrzujete tím to, co jsme uvedli v Zadání – že je ÚS nevyhovující. Text, jež požadujete ze Zadání vypustit je objektivní fakt a nikoliv „zcela zbytečné subjektivní hodnocení“, jak uvádíte. Uveďte proto jednoznačně, v čem neaktuálnost ÚS spatřujete a proč nelze ÚS *Habří 2* využívat jako podkladu k rozhodování v území. Jinak může naopak pořizovatel shledávat subjektivní a nepodložené zhodnocení územní studie ve vašem názoru.

Ad 5) Požadavek vypustit v části 4. Vymezení řešeného území a jeho charakteristika text:

„kde soukromý investor připravuje záměr bytové a rodinné výstavby.“

OÚPR:

Uvedený text poskytuje pouze obecnou informaci o záměru v přímo navazujícím území, záměru Obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská“ Brno-Líšeň, k němuž se v květnu 2017 vyjádřilo Statutární město Brno a vzneslo své požadavky k předloženému řešení. Jde tudíž o známý záměr a informace o něm má opodstatnění v tomto odstavci Zadání ÚS. Jedním z výkresů ÚS je i problémový výkres, který může postihovat i problémy ve vztahu k navazujícímu území.

Ad 6) Požadavek vypustit v části 4. Vymezení řešeného území a jeho charakteristika text:

„Nová je komunikace v částečně zrealizované ulici Houbařská, přístupné přes ulici Kubelíkova.“

OÚPR:

Nezkołaudovaná komunikace je v území fyzicky vybudována, proto i tato stavba charakterizuje řešené území a zmínka o ní patří do textu zadání. Věcně podstatnou informaci - dodatečně sdělenou městskou částí - o zatím nezkołaudované komunikaci do textu Zadání doplníme.

Ad 7) Požadavek vypustit v části 5. Vztah řešeného území k platné ÚPD a ÚPP text:

„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.“

OÚPR:

Na výrobních výběrech může např. autorizovaný zpracovatel navrhnout úpravu rozsahu řešeného území, proto se námi poskytované informace v zadáních územní studii vztahují i k navazujícímu území.

V Zadání této ÚS je proto vhodné zmínit i změnu B7/12-II. Pro odlišení od vlastního řešeného území bude informace o změně zmíněna v dalším, novém, odstavci uvedeném větou „V navazujícím území je aktuálně pořizována změna:“.

Ad 8) Požadavek doplnit v části 7. Požadavky na řešení -7.1. Urbanistická koncepce řešení text:

„Při umístování a prostorovém uspořádání staveb dodržujte požadavky § 23 -25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.“

OÚPR:

§§ 23-25 uvedené vyhlášky se týkají Požadavků na umístování staveb. Územní studie nebude umístovat stavby, bude návrhem regulací stanovovat požadavky na jejich umístění na pozemcích a na jejich prostorové řešení. ÚS však může obsahovat podkres či návrh možného řešení zástavby, který se nejzřetelněji projeví v urbanistickém výkrese. Obsah ÚS nemůže na veškeré požadavky uvedené v §§ 23-25 reagovat, protože ÚS neřeší jednotlivé konkrétní stavby bydlení a další stavby s nimi související.

Ad 9) Požadavek vypustit v části 7. Požadavky na řešení -7.1. Urbanistická koncepce řešení text:

„Respektujte přiměřeně koncepci rozvoje území z US *Habří 2* (atelier ERA, 2006) a zohledněte její dopravní řešení pro vzájemnou návaznost a prostupnost území.“

OÚPR:

Pokud máme tento požadavek vypustit a považujete jej za předurčující (citujeme: „je možné, že zpracovatel navrhne jiné dopravní řešení“), sdělte nám, jaké požadavky na řešení dopravní obsluhy máte. V čem návrh dopravy ve stávající ÚS *Habří 2* nevyhovuje?

Ad 10) Požadavek vypustit v části 7. Požadavky na řešení -7.1. Urbanistická koncepce řešení text:

„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.“

OÚPR:

Opakujeme, co jsme již uvedli u bodu ad 1): Vlastník uvedených pozemků požádal v rámci 38. souboru změn ÚPmB, 2014-I, o vypracování studie a se svojí žádostí se obrátil na náměstka primátora Mgr. Andera, Ph.D. Ten mu k dané problematice písemně odpověděl, že městská část Brno-Líšeň požádala o pořízení územní studie „Habří“ pro přímo navazující území, a proto lze návrh řešení jeho pozemků spojit s územní studií pro městskou část.

V návaznosti na tuto písemnou informaci náměstka se vlastník pozemků následně obrátil na OÚPR MMB s žádostí o zahrnutí svých pozemků do území řešeného v územní studii Habří. A proto jsou výše uvedené pozemky zahrnuty v územní studii do řešeného území a způsob jejich využití bude prověřen.

Ad 11) Požadavek doplnit v části 7. Požadavky na řešení -7.3. Technická infrastruktura – Zásobování vodou text:

„Ve spolupráci s BVK, a.s.“

OÚPR:

V úvodním odstavci kapitoly 7.3. Technická infrastruktura je uveden požadavek „Koncepci návrhů řešení sítě technické infrastruktury projednejte s příslušnými správci.“, který se týká všech složek technické infrastruktury a jejich správců.

Pro zásobování vodou jde o společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (BVaK, a.s.), Vámi uváděný požadavek je tímto v zadání obsažen.

Ad 12) Požadavek vypustit v části 7. Požadavky na řešení -7.3. Technická infrastruktura – Odkanalizování text:

„Promítněte do řešení odkanalizování návrhy opatření k zamezení záplavového prostoru vyplývající ze *Studie odtokových poměrů „Habří“* (Aqua Procon,s.r.o. 2011).“

OÚPR:

Odkazujeme na bod ad 3) a náš požadavek na konkrétní informace vyplývající ze *Studie....*, její 1.části. OÚPR MMB nemá materiál z roku 2011 k dispozici a nezná jeho obsah. Pokud z něj nic pro odkanalizování nevyplývá, můžeme text ze Zadání vypustit a požadavku MČ vyhovět.

Ad 13) Požadavek doplnit v části 7. Požadavky na řešení -7.3. Technická infrastruktura – Odkanalizování text:

„Prověřit odtokové poměry území a případně stanovit koncepci ochrany území před povrchovými vodami.“

OÚPR:

Tato územní studie není pořizována s cílem prověřit odtokové poměry a stanovit koncepci ochrany území před povrchovými vodami - viz důvody pořízení, cíl a účel ÚS. Pokud požaduje MČ zpracovat do ÚS závěry z jiných prověřovacích studií, které má k dispozici, musí nám je předat. Odkazujeme na požadavek v bodu ad 3).

Ad 14) Požadavek upravit v části 8. Požadavky na zpracování územní studie – Rozsah zpracování – B. Grafická část měřítko na 1:1000 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.“

OÚPR:

Změna měřítko by měla být v kontextu požadovaného detailu obsahu ÚS: Pro postup dle „Metodiky“ je měřítko 1:2000 dostatečné pro zpracování ÚS dle požadavků uvedených v Zadání.“

Ad 15) Požadavek vypustit v části 9. Podklady pro řešení – 9.2. Podklady externí údaj:

„Studie odtokových poměrů „Habří“ (AQUAPROCON, s.r.o., 2011) jejímž poskytovatelem bude MČ Brno-Líšeň.“

OÚPR:

Opět odkazujeme na bod ad 3) a náš požadavek na konkrétní informace.

Pokud chcete do ÚS *Líšeň, Habří* promítnout závěry a doporučení z existujících podkladů, sdělte pořizovateli přesně jaké podklady máte k dispozici a zda je poskytnete zpracovateli. Kapitola 9.2 Zadání ÚS dle toho upravíme.

Závěr:

OÚPR MMB jako pořizovatel od městské části (žadatele o pořízení ÚS) očekává doplnění údajů k bodům ad 3), ad 4), ad 9) a ad 15) a zpřesnění podkladů k požadavku ad 13).

S pozdravem

Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí odboru

Na vědomí

- OÚPR: Ing. Puttnerová, spis: ÚS Líšeň - Habří



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

SPIS. ZNAČKA: MCLISEN 08839/2017
VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/03333037/2017
ZE DNE: 21.082017

DATUM: 25.09.2017

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

Připomínky k Návrhu ZADÁNÍ Územní studie (ÚS) „Líšeň – Habří“

Návrh ZADÁNÍ Územní studie (ÚS) „Líšeň – Habří“ projednalo VII./30.- zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň, konané dne 21.09.2017, které pod bodem č. 10/30 svého usnesení k Návrh ZADÁNÍ Územní studie (ÚS) „Líšeň – Habří

bere na vědomí Návrh zadání Územní studie Habří
a pověřuje p. starostu MČ Brno – Líšeň uplatnit připomínky.

Na základě pověření Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň uplatňují připomínky k Návrhu ZADÁNÍ Územní studie (ÚS) „Líšeň – Habří“:

1. V části 1. Důvody pro pořízení územní studie (ÚS) – vypustit – „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 přičlenění jeho pozemků, jež jsou dnes vymezeny v ÚPmB pro nestavební funkci zeleně, do řešeného území s cílem jejich prověření pro funkci bydlení.“

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 pod bodem 15/35

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.

Usnesení z 30. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň konaného dne 21.09.2017. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň pod bodem 9/30

revokuje bod 15/35 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.

2. V části 1. Důvody pro pořízení územní studie (ÚS) – vypustit – „V žádosti o pořízení MČ nespécifikovala, 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 pořízena 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 umisťování 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 propustnost území.“
 Přílišná předurčenost Zadání - je možné, že zpracovatel navrhne jiné dopravní řešení.
10. V části 7. Požadavky na řešení - 7.1. Urbanistická koncepce řešení - vypustit – „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.“
 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 pod bodem 15/35
 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.

Usnesení z 30. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň konaného dne 21.09.2017. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň pod bodem 9/30

revokuje bod 15/35 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 všeobecně a plochy bydlení.

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 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.
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 pořízena.

Děkujeme za pochopení a spolupráci v zájmu oboustranné spokojenosti.

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: a7kbrn

sídlo: Kounicova 67, Brno-střed, Veverí, 601 67 Brno 2

Na vědomí:

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



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

10/30 bere na vědomí Návrh zadání Územní studie Habří
a pověřuje p.starostu MČ Brno – Líšeň uplatnit připomínky

v.r.
Mgr. Břetislav Štefan
Starosta

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


Vyhotovil : Horáková





B | R | N | O

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

9/30	revokuje	bod 15/35 zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň ,konaného dne 25.9.2014
	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

v.r.
Mgr. Břetislav Štefan
Starosta

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

Vyhotovil :Horáková

