

Rada městské části Brno-Líšeň

Zpracovatel : Odbor územního rozvoje a výstavby

Č.j. VI/34 / *M* / 2700

VI./34. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň,
konané dne 26.06.2014

Název materiálu

Nabídka pana Milana Petrčky na vykoupení pozemku p.č. 5136/5 o výměře 540 m² – zahrada v k.ú. Líšeň z jeho vlastnictví, do majetku statutárního města Brna.

Obsah :

- důvodová zpráva
- žádost pana Milana Petrčky
- studie odtokových poměrů zpracovaná spol. AQUA PROCON, s.r.o., z prosince 2011
- snímky z listu mapy
- inf. výpis z katastru nemovitostí

Návrh usnesení

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň
s o u h l a s í
s vykoupením pozemku p.č. 5136/5 v k.ú. Líšeň z vlastnictví pana Milana Petrčky na list vlastnictví statutárního města Brna a
ž á d á
ZMB o vykoupení pozemku z úrovně statutárního města Brna, za účelem vybudování retenční nádrže MČ Brno – Líšeň k zachycení povrchových vod v území.

Stanoviska dotčených orgánů :

- stavební komise při MČ Brno – Líšeň, konaná dne 6.05.2014, vykoupení pozemku p.č. 5136/5 v k.ú. Líšeň *doporučuje*, rozhodnutí, zda-li pozemek vykoupit z úrovně MČ Brno – Líšeň, nebo z úrovně statutárního města Brna, ponechává na RMČ Brno – Líšeň, (souhlasí: 8, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0).
- Rada městské části Brno-Líšeň projednala daný materiál na své VI./87. schůzi, dne 21.05.2014 a pod bodem č. 1/87 svého usnesení *doporučuje* ZMČ Brno – Líšeň souhlasit s vykoupením pozemku p.č. 5136/5 v k.ú. Líšeň, a žádá ZMB o vykoupení pozemku z úrovně statutárního města Brna za účelem vybudování retenční nádrže MČ Brno – Líšeň k zachycení povrchových vod v území.

garance správnosti, zákonnosti materiálu					
Podpisy dotčených odborů					
útvár tajemníka	sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	územ. rozvoje a výstavby
					Ing. arch.M.Hoskovcová, Ph.D. <i>Hoskovcová</i>

Zpracoval :
OÚRV
Květa Hudcová
KH

Předkládá : *Štefan*
za RMČ uvolněný funkcionář :
starosta : Mgr. Břetislav Štefan

k č.j. 2700/03781/2014/Hu

Důvodová zpráva:

Pan Milan Petrčka se obrací na zdejší samosprávné orgány se žádostí o vykoupení pozemku p.č. 5136/5 o výměře 540 m² – zahrada v k.ú. Líšeň. Pozemek je v katastru nemovitostí evidován na jeho listu vlastnictví č. 3591.

Pozemek se nachází v lokalitě poblíž zakončení ulice Kubelíkova poblíž s rohem ul.

Houbařské.

Pozemek pana Petrčky navazuje na parcelu č. 1435/1 v k.ú. Líšeň (ve vlastnictví města Brna), která byla v souvislosti s vydaným Územním rozhodnutím č. 342, ze dne 23.10.2006, č.j. 2700/4585/06 (s nabytím právní moci dne 8.12.2006) dotčena umístěním 7 rodinných domů v lokalitě (ul.Houbařské) včetně komunikace a vybudování inženýrských sítí.

Následné Územní rozhodnutí č. 345, vydané dne 27.02.2007, č.j. 2700/59/07 (s právní mocí dne 11.05.2007) umístilo do území západních konců ul. Chmelnice – Markovičova – Kubelíkova retenční nádrž – typu několika skruží, ke svodu dešťových vod z budované komunikace.

MČ Brno – Líšeň s ohledem na velmi časté zaplavování zahrad na ul. Kubelíkové, při přívalových deštích povrchovými vodami přistoupila k zadání vypracování studie odtokových poměrů , kterou zpracovala spol. AQUA PROCON s.r.o. v prosinci r. 2011. Studie prokázala, že jeden z prostorů: Houbařská – Střelnice při přívalových srážkách (především v období května – července) dochází k akumulaci povrchových vod na terénu. Studie téměř prokázala možnost gravitačního napojení povrchových vod ze zájmového území na stávající dešťovou kanalizaci v ul. Střelnice.

Je také stanovena koncepce ochrany zájmového území, kde se jako nejpravděpodobnější jeví koncepce s návrhem suché nádrže, kde bude nutné stanovit její objem pro různé zatěžovací stavy.

K vybudování suché nádrže je vhodný pozemek ve vlastnictví pana Petrčky, který je dle platného ÚPmB situován plochách BC (bydlení čisté), nicméně není možné jej zastavět s ohledem na absenci odpovídající příjezdové komunikace k pozemku a téměř i nemožnost jejího vybudování.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti nabízí pan Petrčka svůj pozemek MČ Brno – Líšeň k odkoupení.

Podotýkáme, že cena pozemku je dle Cenové mapy č. 10 stavebních pozemků statutárního města Brna určena na částku 2600,- Kč/m², případné odsunutí vykoupení pozemků, se z hlediska neustálého zvyšování ceny nejeví jako příliš strategické.

Odbor územního rozvoje a výstavby
Jírova 2
Brno
628 00

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ		Číslo zápisu:
28. 04. 2014		Zpracovatel: 2700
Došlo dne:	31. 4. 2014	Ukl. znak:
Č.j.:		
Příloha:		

HVD

Brno, 28. 4. 2014

Věc: Návrh na prodej pozemku MČ Brno Líšeň

Nabízím městské části Brno-Líšeň (případně přímo městu Brnu) k prodeji svoji parcelu č. 5136/5 o výměře 540 m², katastrální území: 612405 Líšeň, list vlastnictví: 3591 za účelem vybudování retenční nádrže.

Tím tedy i vyřešení celé složité situace s odvoláním na „studii odtokových poměrů Habří“, vypracovanou společností AQUA PROCON s.r.o. v prosinci 2011.

Odvolávám se rovněž na dopisy z odboru územního rozvoje a výstavby č. 2700/00558/2014 ze dne 4. 3. 2014 a útvaru tajemníka (4. 2. 2014), které mně sdělují: „Zdejší samosprávné orgány zastávají názor, že do doby vyřešení nahromadění povrchových vod v území...“ Bohužel, doba vyřešení nebyla opět stanovena...! (Další plánovaná výstavba v této lokalitě povede jen ke zhoršování současného stavu.) Když vzpomenu slova pana starosty z 5. 9. 2013 (osobní jednání), cituji: „Povrchové vody v Líšni nepatří do kanalizace, je přesycena“.

Je tedy zřejmé, že prodej a vybudování retenční nádrže je jediné rozumné řešení celé situace pro všechny zúčastněné strany. (Prodej jsem již 5. 9. 2013 navrhoval u pana starosty, ale domluva nebyla možná s ohledem na mně nabízenou cenu.)

Cenu pozemku ponechávám otevřenou k případnému jednání.

Pozemek je určený k zástavbě, oplocený, je zde zavedena třífázová el. přípojka jištěná jističi 3x25A, podsklepená stavební buňka (světlost sklepa 26 m³), studna 11,5 m s tlakovou pumpou, různý stavební materiál a 16 plodících stromů.

Celá zahrada je i přes několikaleté nechtěné zaplavování vodou a sedimenty udržovaná.

Milan Petrčka





Revize	Datum revize	Schválil
--------	--------------	----------



AQUA PROCON s.r.o.,
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 tel.: 541 426 011, fax: 541 426 012
 E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	Ing. Vlastislav Kolečkář	Paré:	
Zástupce vedoucího projektu			
Zodpovědný projektant	Ing. Vlastislav Kolečkář		
Vypracoval	Ing. Vlastislav Kolečkář		
Kontroloval	Ing. Jan Polášek		
Investor	Statutární město Brno Městská část Brno-Líšeň, Jírova 2, Brno, 628 00		
Objednatel	Statutární město Brno Městská část Brno-Líšeň, Jírova 2, Brno, 628 00		
Akce	Studie odtokových poměrů Habří – 1.část - zadání	Zakázkové číslo	1351311-03
Projekt		Stupeň	TP
Podprojekt		Datum	12/2011
SO/PS		Soubor	A . d o c
Příloha		Tiskový soubor	A A 4 C . p d f
		Formát	8 A4
	Měřítko		
	Číslo přílohy	Revize	
	A	0	
	TEXTOVÁ ČÁST		

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

Název: Studie odtokových poměrů Habří -1. část - zadání

Lokalita: MČ Brno - Líšeň

1.2 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE OBJEDNATELE

Objednatel: Statutární město Brno, MČ Brno Líšeň

Sídlo: Jírova 2, Brno, 628 00

1.3 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE

Zpracovatel: AQUA PROCON s.r.o.

Sídlo: Palackého třída 12

IČ: 469 64 371

DIČ: CZ 469 64 371

Telefon: +420 541 426 011

Fax: +420 541 426 012

e-mail: info@aquaprocon.cz

http: www.aquaprocon.cz

Řešitelé: Ing. Vlastislav Kolečkář, Ing. Zuzana Kaszycká

2. ÚVOD

Předmětná dokumentace byla zpracována na základě objednávky MČ Brno –Líšeň (OB 2011/000225) ze dne 28. 11. 2011.

3. POŽADAVEK OBJEDNATELE

Stanovit rozsah zájmového území – vymežit hranici hydrologického povodí a zakreslit jej do mapového podkladu. V tomto mapovém podkladu vyznačit problémové lokality, předpokládané nápojně místo pro odvod povrchových vod. Definovat zadání následné studie odtokových poměrů pro celé zájmové území.

4. PODKLADY

[1] Digitální mapové podklady (DGN) předané MMB-OTS a MMB-OMI z 12/2011 – polohopis a výškopis zájmového území.

[2] Geodetické zaměření (DGN) dílčí části zájmového území – Ing. Chalivopulosová, 12/2011.

[3] Vodohospodářská mapa 1:50 000, mapový list 24-41.

[4] Pochůzka v terénu, 12/2011.

[5] Konzultace s objednatelem, 12/2011.

5. ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

5.1 IDENTIFIKACE NADŘAZENÉHO POVODÍ

Číslo hydrologického povodí 4-15-03-96

Plocha nadřazeného povodí 30.064 km²

Zájmové území je součástí výše uvedeného nadřazeného povodí vztaženého k Říčce v úseku od soutoku Řičky s Ochozským potokem pod ochozem po soutok Řičky s Rokytnicí pod Šlapnicemi.

5.2 VŠEOBECNÝ POPIS

Za zájmové území je možno v širším slova smyslu považovat celé dílčí povodí, ze kterého odtéká povrchová voda směrem do prostoru Houbařská-Střelnice. Zájmové území je dílčí částí výše uvedeného nadřazeného povodí. Toto území je vymezeno přirozeným údolím orientovaným ve směru SZ-JV. Horní hranice je totožná s částí rozvodnice mezi Říčkou a řekou Svitavou a nachází se v lese nad Velkou Klajdovkou. Celé povodí má protáhlý a velmi mírně se zužující tvar. Zájmové území protíná v jeho horní části krajská silnice II/373 z Líšně do Ochoze.

5.3 ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ PARAMETRY ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

Plocha nad silnicí II/373	27.9	ha
Plocha pod silnicí II/373	30.6	ha
Plocha celková	58.5	ha
Zalesněnost	cca 75	%
Délka	cca 2200	m
Průměrná šířka	cca 250	m
Max/min výška	424/305	m
Průměrný podélný sklon	cca 54	‰

6. HISTORIE ÚZEMÍ

Údolnicí popisovaného území historicky odtékaly a stále odtékají povrchové vody, které během srážek vypadnou v horní části povodí, a které se nevsáknou do půdního horizontu.

Podle ústních informací pamětníků nedocházelo v dřívějších dobách k žádným výrazným problémům s odtokem těchto vod a tyto vody územím gravitačně odteky až do koryta Líšeňského potoka.

Poté, co v zájmovém území začala bytová výstavba (lokality Podbělova a lokalita Houbařská-Střelnice) a poté, co došlo úpravě terénu v dolní části území dochází zde, ve srážkově vydatných obdobích (duben-červenec), k hromadění vody. Tento stav vyvolává nevoli a následné stížnosti občanů bydlících v tomto prostoru. MČ Brno-Líšeň se proto rozhodla zadat odborné posouzení celého zájmového území, aby mohl následně rozhodnout o dalším postupu v této záležitosti.

7. PROBLÉMOVÁ MÍSTA

Podbělova – údajné vyústění povrchových vod volně do terénu. Byla provedena pochůzka v terénu a v prostoru ulice Podbělové byly zjištěno atypické umístění dešťových vpustí v nezpevněném terénu v blízkosti komunikace viz příloha C Fotodokumentace. Během pochůzky nebyl zjištěn žádný výtok povrchových vod, ovšem umístění DV ve volném terénu indikuje určitou anomálii, která by měla být v rámci navazujících prací podrobně prověřena. Dále se doporučuje zajistit příslušnou dokumentaci skutečného provedení stavby dešťové kanalizace v této lokalitě. V krajním případě bude nutné zadat pořízení pasportu dešťové kanalizace, a tak zjistit skutečný stav věcí.

Prostor Houbařská-Střelnice – zde dochází při přivalových srážkách (především v období květen-červenec) k akumulaci povrchových vod na terénu. Tento stav obtěžuje občany, kteří v této lokalitě bydlí. V tomto prostoru byly pořízeny snímky, které dokumentují aktuální stav – viz příloha C Fotodokumentace.

8. NÁPOJNÝ BOD PRO ODVOD POVRCHOVÝCH VOD

Na základě dostupných podkladů popisujících výškovou úroveň stávající dešťové kanalizace je možno konstatovat následující:

Gravitační odvod dešťových vod ze zájmového území směrem do koncové revizní šachty dešťové kanalizace **je možný**. Dno přívodního žlabu na přítokové straně je cca na kótě 318.00, dno v potenciálně nápojně šachtě je cca na kótě 304.00. Vzdálenost obou bodů je 311 m. Tomu odpovídá podélný sklon cca 45 ‰.

V rámci dalších stupňů PD však bude nutné vyřešit jakým způsobem bude možno realizovat propojení do dešťové kanalizace. V současné době se jeví jako velký problém poměrně vysoká úroveň terénu v místě předpokládané trasy, což by mohlo vést problémům při realizaci propoje otevřeným výkopem. V příloze C Fotodokumentace jsou doloženy snímky zobrazující dotčený pozemek, přes který bude nutno projít při realizaci propoje v předpokládaném průběhu trasy. Dále jsou doloženy i snímky nejbližšího okolí.

9. NÁVRH ZADÁNÍ PRO STUDII ODTOKOVÝCH POMĚRŮ

- Pochůzka v terénu, pořízení doplňující fotodokumentace, sběr a analýza doplňujících podkladů, upřesnění hranice povodí a popř. i úpravy výměry povodí.
- Provéřit vliv silnice II/373 na povrchový odtok z horní části povodí. V tomto bodě bude velmi významné rozhodnout zejména to, zda silnice II/373 protínající zájmové území představuje liniový prvek, který odvádí část povrchových vod mimo zájmovém území.
- Po dohodě s objednatelem a v koordinaci s ÚP - stanovení koncepce ochrany území před povrchovými vodami, včetně stupně ochrany (Q_2 - Q_N). V tomto bodě bude nutno stanovit, jaký způsob ochrany území se navrhne a pro jakou periodicitu návrhové srážky bude ještě účinný. Předpokládá se, že ochrana nebude navržena na menší periodicitu než $p=0.5$ (dvouletá), což koresponduje s návrhovou periodicitou pro dešťové kanalizace v zastavěném území městského charakteru a současně nebude větší než $p=0.05$ (dvacetiletá). V tomto bodě bude záležet na požadavku objednatele na jak vysokou úroveň zájmové území ochránit. Čím vyšší požadavky na zabezpečení budou vyžadovány, tím vyšší budou i finanční náklady na jejich realizaci. Nalezení vhodného kompromisu bude nezbytné.
- Na základě IGP a HGP stanovit zda se bude uvažovat se vsakem, či nikoliv. Informace popisující IG a HG charakteristiky zájmového území budou jedním z rozhodujících podkladů pro stanovení koncepce ochrany území proti nátoky povrchových vod. V případě výskytu mělce uložených propustných kolektorů by se tyto daly využít pro efektivní vsakování vody do podloží. V případě výskytu nepropustného podloží nebude možno s vsakováním uvažovat. Nutno posoudit i riziko možného negativního ovlivnění stávající zástavby.
- Hydrotechnické výpočty povrchového odtoku pro různé scénáře n-letosti (popř. i využití dat ČHMÚ). V tomto případě se předpokládá objednání dat popisujících povrchový odtok přímo od ČHMÚ. Doporučuje se objednat nejen údaje o maximálních špičkových hodnotách, ale přímo tvary jednotlivých povodňových vln (např. pro Q_2 , Q_{20} a Q_{100}), aby bylo možno následně řešit problematiku jejich akumulace.
- Stanovení koncepce ochrany zájmového území. Jako nejpravděpodobnější se jeví koncepce s návrhem suché nádrže.
- Stanovení potřebných objemů pro dohodnuté scénáře (Q_2 - Q_N). V případě koncepce suché nádrže bude nutno stanovit její objem pro různé zatěžovací stavy.
- Výběr míst a typu konstrukcí vhodných pro retenci povrchových vod pro zvolenou konkrétní hodnotu ochrany. Rozhodujícími faktory budou konfigurace terénu, vlastnické vztahy k pozemkům, koordinace s ÚP.
- Provéřit možnost gravitačního napojení povrchových vod ze zájmového území na stávající dešťovou kanalizaci v ulici Střelnice. Tento bod se podařilo prověřit již v rámci této PD, takže je zřejmé, že existuje teoretická možnost gravitačního odvodnění povrchových vod ze zájmového území do koncové šachty dešťové kanalizace v prostoru ulice Střelnice. Následný projektový návrh propoje bude pravděpodobně

předmětem dalších stupňů PD. Na základě pochůzky v terénu je nutno konstatovat, že realizaci tohoto propoje bude technicky náročným a finančně nákladným řešením.

- Zhodnocení vlivu na níže ležící úseky dešťové kanalizace. V případě napojení povrchových vod ze zájmového území do dešťové kanalizace bude nutno provést hydrotechnické posouzení vlivu nově napojených vod na stávající dešťovou kanalizaci.

10. ZÁVĚR

V rámci tohoto elaborátu byl splněn požadavek objednatele na přesné vymezení zájmového území a definici zadání pro následnou studii odtokových poměrů.

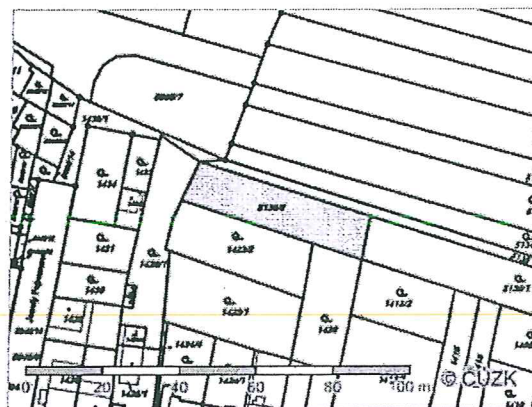
V Brně, prosinec 2011

Ing. Vlastislav Kolečkář

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Kolečkář".

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	5136/5
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Líšeň [612405]
Číslo LV:	3591
Výměra [m ²]:	540
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
Petrčka Milan	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30810	540

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 05.05.2014 14:16:27.



