

Rada městské části Brno – Líšeň

Zpracovatel : Odbor územního rozvoje a výstavby

Č.j. VII /4 / 17 / 2700

VII. /4. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 5.03.2015

Název materiálu:

Podání informace o vypracování návrhu zadání Územní studie Habří.

Obsah :

- důvodová zpráva
- Územní studie Habří –zadání
- výpis z usnesení VI./35. zasedání ZMČ Brno – Líšeň, konaného dne 25.09.2014

Návrh usnesení :

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň
b e r e n a v ě d o m í
návrh zadání Územní studie Habří.

Stanoviska dotčených orgánů :

- xxx

- VII./5. schůze Rady MČ Brno – Líšeň, konaná dne 4.02.2015 pod bodem č. 20/5 svého usnesení, bere na vědomí návrh zadání Územní studie Habří.

Garance správnosti, zákonitosti materiálu

Podpisy dotčených odborů

útvartajemníka	sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	územ.rozvoje a výstavby
					Ing.arch.M. Hoskovcová,Ph.D. <i>Hoskovcová</i>

Zpracoval :
OÚRV
Ing. arch. M. Hoskovcová, Ph.D.
M. Hoskovcová

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

č.j. 2700/2015/Hos

Důvodová zpráva:

Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, Odbor územního rozvoje a výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), usnesením 35. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň ze dne 25. 9. 2014 obdržel úkol – podat žádost u pořizovatele Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) na zpracování studie Habří.

Nedílnou součástí podnětu k pořízení Územní studie Habří je zpracování návrhu zadání Územní studie Habří.

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. Bednaříkovou a Novolíšeňskou, kde je stabilizovaná plocha dopravy pro parkování a zohlednit námitku 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.

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. zakres 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, vymežující 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.
- Vypočítejte 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

Navrhnete 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

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

Kanalizace

Navrhnete 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

Navrhnete dostatečně kapacitní řády pro napojení nové zástavby, provedte 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 provedte s ohledem na Energetickou koncepci statutárního města Brna, která byla schválena Zastupitelstvem města Brna
- Navrhnete 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

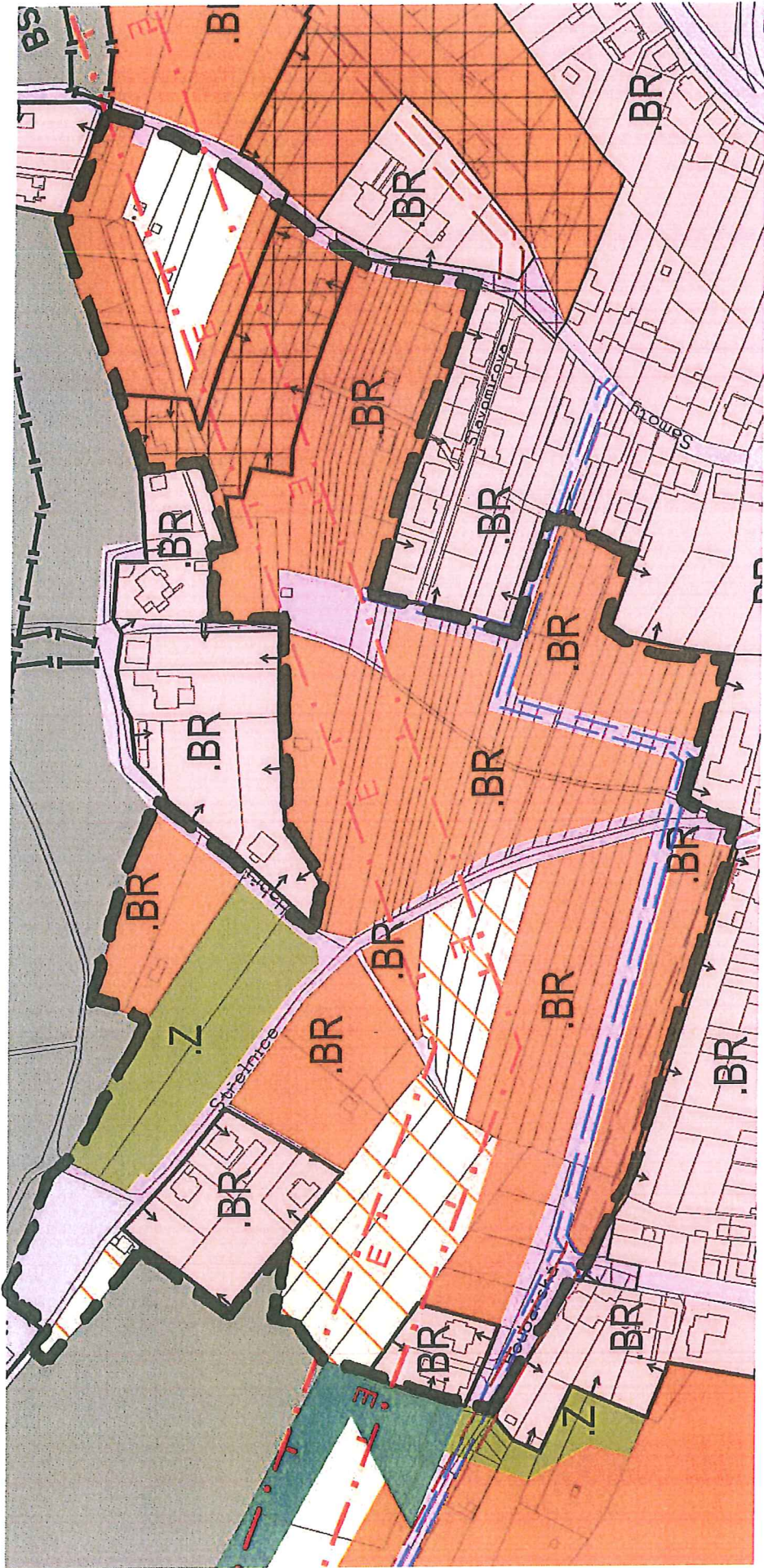
▪ Odůvodnění:

- 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.

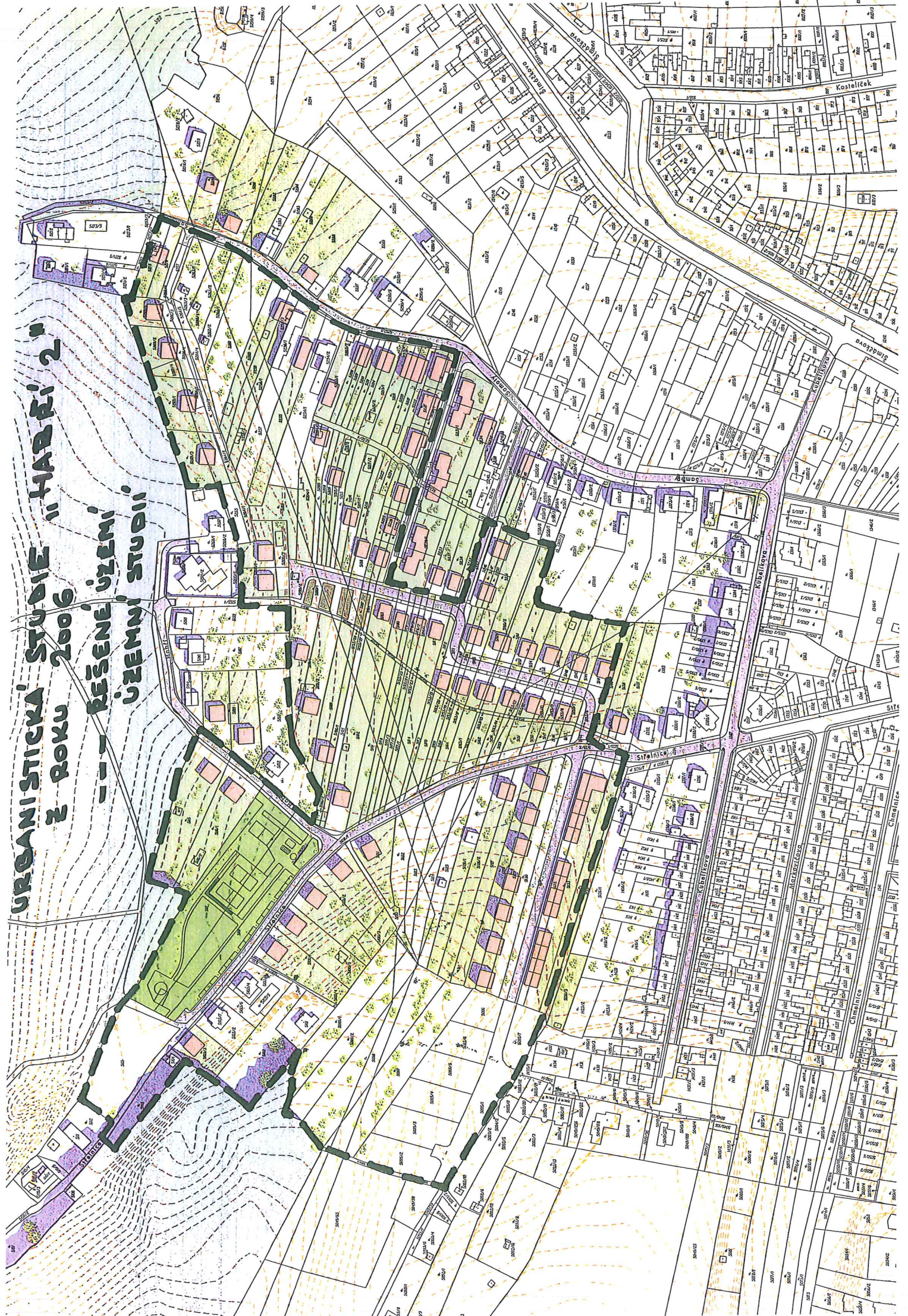
Grafická část díla bude zpracována ve formátu DGN programu Microstation/J. Ve formátu DGN musí být zpracovány všechny soubory potřebné pro seskládání všech výkresů, popis těchto souborů, včetně obsahu jednotlivých vrstev, musí být v samostatném souboru XLS. Součástí díla jsou i aktivní prázdné soubory 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.



--- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
ÚZEMNÍ STUDIÍ

URBANISTICKÁ STUDIE "HABRČI 2" Z ROKU 2006
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ÚZEMNÍ STUDII





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

VÁŠ DOPIS ČJ.:

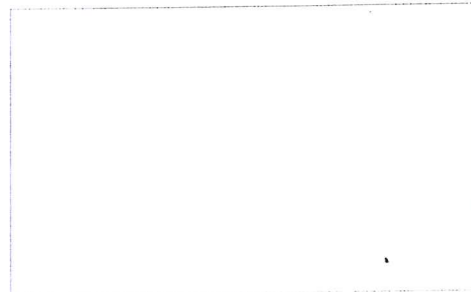
ZE DNE:

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

