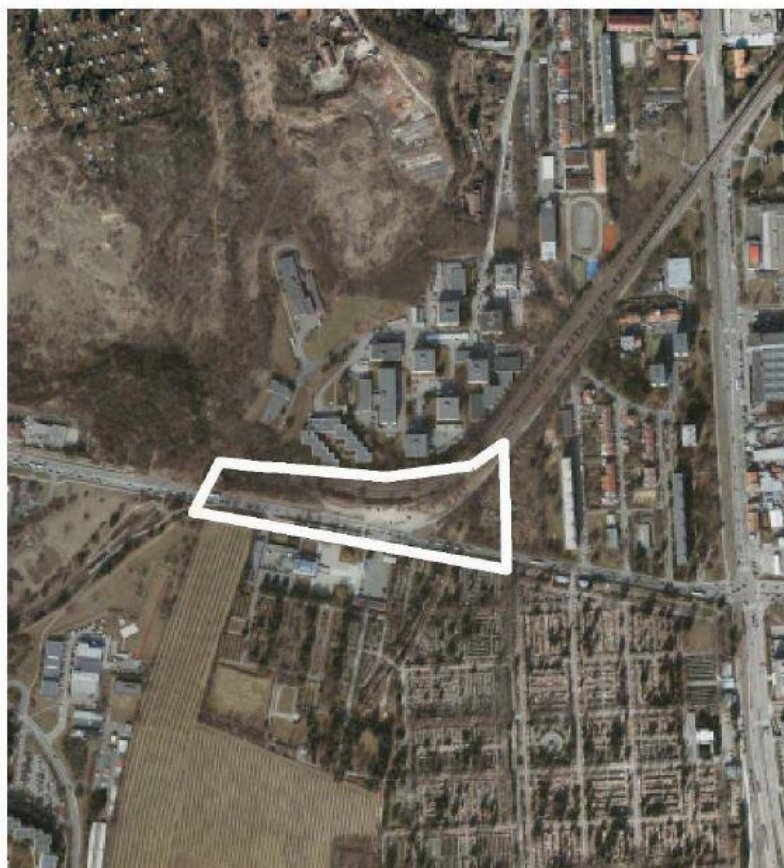


## ZADÁNÍ

### Územní studie „Jihlavská – parkoviště u Ústředního hřbitova“ k.ú. Štýřice

Leden 2019



**Obsah:**

1. Důvody pořízení územní studie
2. Cíl územní studie
3. Účel územní studie
4. Vymezení řešeného území a jeho charakteristika
5. Vztah řešeného území k ÚPD a ÚPP
  - 5.1 Vztah k platné ÚPD
  - 5.2 Vztah k existujícím ÚPP
6. Požadavky na řešení
  - 6.1 Urbanisticko - dopravní koncepce území
  - 6.2 Technická infrastruktura
7. Požadavky na způsob a rozsah zpracování územní studie
8. Podklady

**Přílohy:**

- 1 – Vymezení řešeného území (na podkladu výkresu Plán využití území, 1: 5000)

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

Důvodem pořízení územní studie je žádost společnosti Brněnské komunikace, a. s., která požádala Odbor územního plánování a rozvoje MMB o úpravu směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) v lokalitě při ulici Jihlavské u vstupu do Ústředního hřbitova a do krematoria, neboť hodlá na svých pozemcích v místě dosavadního živelného parkování vybudovat řádné zpevněné parkoviště.

Požadovaná úprava směrné části ÚPmB spočívá v úpravě a zpřesnění vzájemných hranic funkční plochy návrhové zeleně městské ZO, návrhové a stabilizované plochy pro dopravu – funkční typ tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu - a stabilizované plochy krajinné zeleně KV.

Vzhledem k tomu, že úpravu směrné části lze dle článku 4.3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB provést jen na základě schválené navazující územně plánovací dokumentace, která může být dle článku 8 uvedené vyhlášky nahrazena veřejnoprávně projednaným územně plánovacím podkladem, je třeba pořídit územní studii.

## **2. Cíl územní studie**

Cílem územní studie je podrobně prověřit možnost požadované úpravy vzájemných hranic návrhových a stabilizovaných funkčních ploch v lokalitě při ulici Jihlavské a v případě kladného prověření vzájemnou úpravu hranic dotčených funkčních ploch navrhnout.

## **3. Účel územní studie**

Územní studie „Jihlavská – parkoviště u Ústředního hřbitova“ bude sloužit – v případě kladného prověření a konkrétního návrhu úpravy – jako podklad pro úpravu směrné části ÚPmB dle článku 4.3 a článku 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB.

V případě provedení úpravy směrné části ÚPmB může studie nadále sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území v souladu s § 25 stavebního zákona.

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

Řešené území se nachází v Městské části Brno-střed v k. ú. Štýřice, zčásti zasahuje v jihozápadní části na k. ú. Bohunice, MČ Brno-Bohunice. Na severu je řešené území ohraničeno tramvajovou tratí, východě stávajícím vegetačním porostem, na západě tunelem tramvajové trati a na jihu ohradní zdí Ústředního hřbitova.

V současné době je předmětná lokalita zčásti zarostlá vegetačním porostem, na části je nezpevněný povrch sloužící živelnému parkování návštěvníků hřbitova. Územím prochází zpevněná pěší komunikace vedoucí od zastávky tramvajové trati ke vstupu do Ústředního hřbitova.

Rozsah řešeného území činí cca 1 ha.

## **5. Vztah řešeného území k ÚPD a ÚPP**

### **5.1 Vztah k Zásadám územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)**

Předmětná lokalita není dotčena záměry ze ZÚR JMK.

### **5.2 Vztah k ÚPmB**

Dle platného ÚPmB se v předmětné lokalitě nacházejí funkční plochy stabilizované (těleso tramvajové trati) i návrhové (úsek velkého městského okruhu v trase ulice Jihlavské) pro dopravu, ve východní části návrhová plocha zeleně městské ostatní ZO a v západní části

stabilizovaná plocha zeleně krajinné všeobecné KV. V území je vymezen podpovrchový úsek směrově dělené komunikace – přeložka silnice I/42 (Velký městský okruh).

### **5.3 Vztah k existujícím ÚPP**

#### **5.3.1 Územní studie**

Řešené území je součástí Územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti s.r.o., 2017); předmětná lokalita se však nachází mimo území, pro které je pořizovatelem schváleno využití územní studie dle § 25 a § 30 odst. 5 stavebního zákona. Tato ÚS v předmětné lokalitě parkoviště nenavrhovala, ponechávala zde zeleň.

#### **5.3.2 Územně analytické podklady města Brna 2016 (ÚAP)**

Vzhledem k malému rozsahu se ÚAP 2016 zabývají předmětnou lokalitou pouze v grafické části, kde definují následující:

Dle výkresu č. 2 *Výkres hodnot území* se v návaznosti nachází významný vyhlídkový bod, ulice Jihlavská je v úseku protínajícím řešené území vymezena jako pohledově významný vjezd do města.

Dle výkresu č.3a *Výkres limitů využití území vyplývajících ze zvláštních právních předpisů* se v území v bezprostřední blízkosti nachází maloplošné zvláště chráněné území s vymezeným ochranným pásmem. Řešené území leží v ochranném pásmu MPR Brno. Celé správní území města leží v ochranném pásmu letiště Brno- Tuřany a je zájmovým územím MO ČR pro tajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Dle výkresu č. 3b *Výkres specifických podmínek využití území a informací* se severně od předmětné lokality nachází území bývalé skládky; kolem Ústředního hřbitova je vymezeno ochranné pásmo veřejného pohřebiště. Řešené území leží v území zatíženém nadměrným hlukem z dopravy.

Dle výkresu č. 4a *Výkres záměrů na provedení změn v území předaných poskytovateli údajů* je v území evidován záměr Z58 – Území při západním vstupu do Ústředního hřbitova v Brně-Bohunicích. Záměr řeší návrh nového vstupu do Ústředního hřbitova v jeho západní části včetně nového dopravního napojení z ulice Jihlavské. Předmětná lokalita se nachází severně od Ústředního hřbitova a není tak s uvedeným záměrem v kolizi. Dále záměr technické infrastruktury – trasa horkovodu, který řeší přivedení tepla z elektrárny Dukovany prostřednictvím plánovaného horkovodu a napojení na stávající horkovodní síť (systém CZT města Brna), tato větev horkovodu konkrétně do oblasti ul. Sovinec v k.ú. Štýřice. Podkladem pro ÚAP bylo řešení dle studie „Vyvedení tepla z elektrárny Dukovany“ zprac. Thermoplus, s.r.o. (2010). Nutno respektovat, případně zpřesnit trasu na základě prověření touto studií.

Ve výkresu č. 4b *Výkres záměrů na provedení změn v území vyplývajících z platné ÚPD a dalších zpracovaných dokumentů* je v předmětné lokalitě zjednodušeně vyjádřeno funkční využití stanovené v ÚPmB.

Dle výkresu č. 5 *Problémový výkres k Rozboru udržitelného rozvoje* se předmětná lokalita nachází v územích města, v nichž je definován problém dopravní: Absence částí komunikací tvořících ochranný systém města (VMO a radiály).

## **6. Požadavky na řešení**

### **6.1 Urbanisticko - dopravní koncepce území**

V řešeném území navrhnete upravené uspořádání funkčních ploch vymezených v Územním plánu města Brna (v M 1:5000), a to na základě požadovaného řešení parkoviště v podrobnosti měřítku 1:1000.

Zpracujte problémový výkres, který bude obsahovat popis současného stavu a provozních vztahů a závad v řešeném území, dopravní obsluhu území, hodnoty, limity a režimy využití území, vyznačte problémy k řešení a popište v textu.

Při návrhu parkoviště a úpravy vzájemných hranic funkčních ploch zeleně městské, zeleně krajinné a ploch pro dopravu vycházejte z níže uvedených požadavků:

- Vymezte dostatečnou plochu pro vybudování parkoviště, která bude v návrhu úpravy směrné části ÚPmB určena jako plocha pro dopravu. Tuto plochu umístěte – pokud možno - na pozemcích ve vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a. s., a to především v jižní části pozemků podél ulice Jihlavské. V návrhu přihlédněte ke skutečnému rozsahu plochy využívané dnes pro živelné parkování.
- Návrh úpravy ploch pro vybudování parkoviště koordinujte s řešením technické studie Ulice Jihlavská v Brně (zpracovatel AF Cityplan s.r.o., 2018).
- V návaznosti na upravené hranice plochy pro dopravu upravte hranice ploch zeleně městské a zeleně krajinné; přitom sledujte zachování vzájemných proporcí funkčních ploch.
- Respektujte stávající prostupy územím pro pěší, ve vazbě na tramvajové a busové zastávky podél ulice Jihlavské.
- Respektujte vedení cyklistické trasy v řešeném území ve směru Jihlavská – Renneská třída.
- V textové části uveďte bilance předmětných funkčních ploch a rozdíl jejich výměr v důsledku navrhované úpravy.
- Návrh úpravy vzájemných hranic funkčních ploch srozumitelně odůvodněte ve vztahu k ustanovení § 3 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## 6.2 Technická infrastruktura

Zakreslete stávající trasy sítí technické infrastruktury (kanalizace, vodovod, STL plynovod, kabelové rozvody VN a NN, kabelové rozvody sítí elektronických komunikací CETIN, a.s. a SMART COMP., a.s., trakční kabely DPmB, kabely VO) a záměr trasy horkovodu z UAP (viz kap. 5.3.2. UAP 2016 zadání), v návrhu úpravy je přiměřeně zohledněte. Převezměte návrh ne rekonstrukci stoky podle předaného podkladu (Přepoččet kmenové stoky A - 12/2014).

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

Územní studie bude zpracována v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění.

- Textová část bude zpracována ve formátu Microsoft Word a tabulková část ve formátu Microsoft Excel.
- Grafická část bude zpracována ve formátu DGN programu Microstation verze V8.
- Samostatně bude vytvořen soubor obsahující hranici řešeného území a pojmenován RUxxxxxxx.DGN, kde xxxxxx představuje číslo smlouvy.
- Ke všem předávaným výkresům musí být 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) budou odevzdány všechny soubory ve formátu DOC, XLS, DGN, PLT a PDF.
- Výkres podrobného řešení zpracuje na vrstevnicovém zákresu.
- Přiměřeně vycházejte z Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015.

## Rozsah zpracování – obsah ÚS

### a) Textová část bude obsahovat:

- Popis navrženého řešení a jeho konkrétní odůvodnění v členění dle obsahu zadání.
- Jednotlivé vyjádření ke splnění/nesplnění všech bodů zadání v členění dle obsahu zadání.
- Srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání).

### b) Grafická část

|   | měřítko |
|---|---------|
| - Výkres širších vztahů   | 1:5000  |
| - Problémový výkres s popisem stávajícího stavu s vyznačením provozních vztahů, dopravní obsluhy, hodnot, limitů a režimů využití území, problémů v území | 1:1000  |
| - Výkres vlastníků pozemků  | 1:1000  |
| - Hlavní výkres - návrh funkčního a prostorového uspořádání   | 1:1000  |
| - Dopravní infrastruktura   | 1:1000  |
| - Technická infrastruktura  | 1:1000  |
| - Územní plán města Brna (výřez platného ÚPmB) a návrh úpravy vzájemných hranic funkčních ploch ÚPmB  | 1:5000  |

### c) Dokladová část

- Záznam z výrobních výborů

## Další požadavky

- V průběhu zpracování požadujeme konání minimálně jednoho konzultačního jednání a minimálně dvou výrobních výborů (VV).
- 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 (minimálně problémový výkres, návrh řešení) prezentovat přizvaným účastníkům.
- Na posledním VV bude zpracovatel již prezentovat v rozpracovanosti všechny požadované výkresy ve stavu před dokončením.
- VV bude svolávat pořizovatel po dohodě se zpracovatelem.
- S ohledem na požadavky uplatněné v rámci výrobního výboru může pořizovatel požadovat v průběhu pořizování územní studie svolání dalšího konzultačního jednání nebo výrobního výboru.
- Bude provedena závěrečná prezentaci dokončené studie
- Zpracovatel bude provádět zápisy z jednotlivých výrobních výborů a konzultačních jednání.
- Případné další požadavky na zpracování a obsah 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 ve 4 vyhotoveních v tištěné formě a 2 x digitálně na CD nosiči.

Na všech součástech územní studie (titulní straně, výkresové i textové části) bude uvedeno číslo smlouvy o dílo.

## **8) Podklady pro řešení**

### **Podklady předávané MMB**

- Územní plán města Brna (ÚPmB)
- Digitální mapa města Brna (DMMB)

- Katastrální mapa
- Účelová mapa polohopisné situace
- Výškopis
- Ortofotomapa města Brna
- Digitální technická mapa města (DTmB) - Průběh inženýrských sítí v dané lokalitě včetně povrchových znaků, které DTmB obsahuje (výřez)
- Situace aktuálních majetkových vztahů řešeného území
- Územně analytické podklady města Brna 2016 (výřez)
- Generel odvodnění města Brna – Přepočítání kmenové stoky A – č.v. D-7-2-V-3\_03-07
- Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury ÚAP (výřez)
- Vyvedení tepla z elektrárny Dukovany“, zprac. Thermoplus, s.r.o. (2010) (výřez)
- Metodika pro zpracování regulačních plánů 2015
- Soubory územní identifikace dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015

**Další podklady dostupné na internetu:**

Územní studie Červený kopec 2017:

<https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/us-cervený-kopec>

**Další využitelné podklady:**

Technická studie Ulice Jihlavská v Brně (AF Cityplan s.r.o., 2018) - uloženo na Odboru dopravy MMB

**Přílohy:**

- 1 Vymezení řešeného území – výřez z ÚPmB, výkres Plán využití území

Zpracoval: Kolektiv pracovníků OÚPR MMB

Leden 2019

