

ZADÁNÍ
Územní studie
ZÁPADNÍ BRÁNA – ZÁPADNÍ ČÁST



Obsah zadání

- 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 a jiné podklady
 - 5.1 Vztah k platné ÚPD
 - 5.2 Vztah k platným ÚPP
 - 5.3 Jiné podklady
- 6) Požadavky na řešení
 - 6.1 Rozdělení studie
 - 6.2. Urbanistická koncepce řešení
 - 6.3 Dopravní infrastruktura
 - 6.4 Technická infrastruktura
- 7) Požadavky na způsob a rozsah zpracování územní studie
- 8) Podklady pro řešení

Přílohy zadání:

- č. 1 – Vymezení řešeného území
- č. 2 – Vymezení řešeného území – širší vztahy

Zkratky:

BO MMB = Bytový odbor Magistrátu města Brna

IAD = individuální automobilová doprava

IPP = index podlažní plochy

k.ú. = katastrální území

smB = statutární město Brno

MHD = městská hromadná doprava

OÚPR MMB = Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

RP = regulační plán

ÚAP = územně analytické podklady

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚPmB = Územní plán města Brna

ÚPP = územně plánovací podklad

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VHD = veřejná hromadná doprava

VTL = vysokotlaký plynovod

VV = výrobní výbor

ZÚR JMK = Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Výklad pojmů

Stávající, resp. platný ÚPmB = Územní plán účinný ke dni podpisu smlouvy o zpracování
ÚS.

Nový územní plán = Připravovaný územní plán, jehož návrh byl OÚPR MMB zveřejněn dne
24.3.2020.

1) Důvody pro pořízení územní studie

Oblast západní části Západní brány je součástí rozvojové lokality, a to i z celoměstského pohledu. V navazujícím území jsou plánovány kapacitní záměry (Soubor staveb Západní Brána, Belle Rock, U Penzionu), zaměřené převážně na polyfunkční využití se zastoupením funkce bydlení. Toto využití se předpokládá i v západní části této lokality. Z výše uvedených důvodů je nutné vyhodnotit danou lokalitu komplexně jak z hlediska dopravního (odlehčení křižovatce ulic Jihlavská a Osová), tak z hlediska občanského vybavení a urbanismu. Neexistence koordinace využití území by mohla mít negativní dopady na urbanistickou koncepci a mohla by vést k nemožnosti plnohodnotného využití území. Porada vedení pod bodem 91/2020 uložila pořádit tuto územní studii jako podklad pro úpravu Návrhu nového ÚPmB po veřejném projednání.

2) Cíle územní studie

Cíle územní studie jsou: ověřit reálnost využití navržených ploch komunikací a prostranství místního významu v Územním plánu města Brna (ÚPmB) pro připojení a dopravní obsluhu území. V případě negativního prověření najít řešení, které napojí dané území na křížení ulic Jihlavská - Netroufalky, zajistí dopravní obslužnost předmětného území mezi ulicemi Labská a Jihlavská a současně umožní urbanisticky vhodné uspořádání navazujících funkčních ploch smíšených centrálního charakteru SJ (dále také jen „smíšené plochy SJ“). Dalším cílem je navrhnout podrobnější funkční a prostorovou regulaci smíšených ploch centrálního charakteru SJ v řešeném území. V neposlední řadě je cílem ÚS vyhodnotit a navrhnout řešení pro umístění základní veřejné vybavenosti (zejména školství) nejen pro potřeby předmětného území, ale také pro potřeby vyvolené realizací záměrů na okolních plochách.

3) Účel územní studie

Územní studie bude sloužit jako územně plánovací podklad pro zpřesnění a úpravu Návrhu nového ÚPmB po veřejném projednání. V místech, kde bude v souladu s funkčním využitím stanoveným ÚPmB, bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Dále může ÚS sloužit k dalším účelům v rámci koordinace záměrů v území nebo projektů města Brna apod.

4) Vymezení řešeného území a jeho charakteristika

Řešené území administrativně náleží do městské části Brno – Starý Lískovec, a je přibližně vymezeno na jihu ulicí Labskou, na východě navrhovaným tělesem tramvajové dráhy mezi zastávkami Osová a Nemocnice Bohunice, od severu ulicí Jihlavská, na západě sjezdovou rampou na křížení ulic Bítešská a Jihlavská (sjezd ve směru od dálnice D1). Výměra řešeného území je cca 4,9 ha. Vymezení řešeného území je přílohou č. 1 zadání. Řešené území širších vztahů je vymezeno na jihu ulicí Labskou, resp. ulicí u Penzionu, na východě ulicí Osová, na severu ulicí Jihlavská a na východě ulicí Bítešská. Celková výměra řešeného území širších vztahů je cca 16,9 ha. Vymezení řešeného území širších vztahů je přílohou č. 2 zadání. Vymezení řešeného území lze dle aktuálních potřeb upravit. Území Západní brány se nachází na rozhraní významných funkčních celků - souboru největších brněnských sídlišť s cca 40 000 obyvateli – Starý Lískovec, Nový Lískovec a Bohunice. Přes ul. Jihlavskou je propojeno s Fakultní nemocnicí a univerzitním Kampusem. Území je rovněž jedinečné svou polohou při dálničním přivaděči, který zvyšuje atraktivitu místa bezprostřední dostupností dálničních a silničních tahů na Prahu, Bratislavu, Vídeň, Olomouc a Ostravu.

5) Vztah řešeného území k platné ÚPD a ÚPP a jiné podklady

5.1 Vztah k platné ÚPD

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)

Dne 3.11.2016 nabyla účinnosti krajská územně plánovací dokumentace – ZÚR JMK a v řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy a koridory. Nejsou vymezeny žádná protipovodňová opatření, prvky ÚSES, ani územní rezervy.

Územní plán města Brna (ÚPmB)

Dle ÚPmB je předmětné území určeno především pro návrhovou smíšenou funkci centrálního charakteru (SJ) s IPP 2,4, resp. 3,5. Při západním okraji řešeného území se nachází plocha ostatní městské zeleně (ZO) a plocha pro technickou vybavenost s podrobnějším účelem využití – plyn (TP). Územím prochází komunikace a prostranství místního významu. Při východním okraji řešeného území je mezi ulicemi Labská a Jihlavská vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu a je zde vedena podzemní trasa tramvajové tratě. Podél této plochy jsou vymezeny plochy ostatní městské zeleně (ZO).

Územím dle výkresu U5 urbánní a krajinná osnova prochází kompoziční osa, je definován významný prostor a významný kompoziční bod .

V rámci dopravy je při severním okraji území vedena sběrná komunikace. Území je dotčeno také uvažovanou změnou uspořádání sjezdové rampy na křižovatce ulic Bítešská a Jihlavská.

5.2 Vztah k ÚPP

Výškové zónování pro územní plán města Brna (Atelier ERA, 2011)

Dle ÚS, která slouží jako podklad pro rozhodování v území, se řešené území nachází na okraji urbánního pólu krajinného rázu. Lokalita je součástí výškové stavební zóny Jihlavská – západní brána. Území je součástí krajinného rázu 28.

Generel odvodnění města Brna (Pöyry Environment, DHI, BV, 2009)

Hlavním cílem Generelu odvodnění města Brna bylo stanovení ucelené koncepce odvodnění zájmového území tak, aby bylo zajištěno bezpečné odvádění srážkových a splaškových vod a bylo zajištěno jejich čištění na takové úrovni, že nedojde k překročení přípustného stupně zatížení vodních toků. Stanovená koncepce definuje hlavní směry vývoje systému, určuje, jakým způsobem mají být důležité prvky systému udržovány a rozvíjeny. Zde je třeba zdůraznit, že odvádění odpadních vod se v mnoha případech stává limitujícím faktorem dalšího rozvoje města Brna. Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování v území, pro nový Územní plán města Brna a pro další územně plánovací činnosti.

Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (Architektonická kancelář Burian – Křivinka, 2007)

ÚS je schválená jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území. ÚS řeší zejména území MPR a území nacházející se v její ochranném pásmu, které je citlivé na doplnění či změnu charakteru obrazu města. Řešené území leží na okraji aktivní zóny A4 a je touto územní studií dotčeno pouze okrajově.

Údaje o území vyplývající z ÚPP – Územně analytických podkladů (ÚAP) města Brna 2016

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

Hodnoty území

Dle výkresu č. 2 se v území nachází tyto hodnoty:

Neformální:

- Prostorové – významné pohledové svahy.
- Krajinného rázu – zelená linie, pól krajinného rázu 120 (řešené území dotčeno pouze okrajově).

Formální:

- Přírodní – plochy nejméně významnější zeleně dle vyhlášky města Brna.

Limity využití území

Dle výkresu č. 3a – omezení vyplývající z právních předpisů se v území nachází:

- Ochrana hlavních tras inženýrských sítí – Bezpečnostní pásma plynovodů VTL, ochranná pásma plynovodů VTL, Ochranná pásma letišť.
- Celé správní území města je zájmovým územím ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu.
- Ochrana přírody a krajiny – Plochy nejméně významnější zeleně dle vyhlášky města Brna (plocha číslo: 172, název: Valy kolem sídliště).
- V kontaktu s hranicí ochranného pásma MPR

Dle výkresu č. 3b – Výkres specifických podmínek využití území a informací, jsou v předmětném území evidovány tyto informace o území:

- Území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy – hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době.

Záměry na provedení změn v území

Dle výkresu č. 4a – záměry předané poskytovateli údajů:

- Technická infrastruktura – záměr – Trasa horkovodu.
- Územní plánování – záměry:
 - Jiné územně plánovací podklady – ZP51 – Západní brána (Jihlavská – západ): Řeší podrobnější účel a využití pozemků v plochách dle územního plánu a zpřesňuje jejich vymezení včetně stanovení funkční a prostorové regulace – návrh regulačních prvků pro umístění staveb určujících jejich nové využití a prostorové uspořádání. Současně řeší vazbu na sousedící sídlištní zástavbu a dopravní vazby s navazujícím územím severně podél ul. Jihlavské (univerzitního kampusu, fakultní nemocnice).
 - Jiné územně plánovací podklady – ZP14 – Červený kopec - návrh: Vytváří podmínky pro rozvoj všech městských funkcí včetně předpokladů pro dopravní obsluhu a obsluhu technickou infrastrukturou. Stanovuje funkční a prostorovou regulaci - návrh regulačních prvků pro umístění staveb určujících jejich nové využití a prostorové uspořádání.

Dle výkresu č. 4b – záměry vyplývající z platné ÚPD a dalších zpracovaných dokumentů:

- Záměry ÚPmB – plochy stavební – návrh – smíšené plochy
- Záměry ÚPmB – plochy nestavební – návrh – plochy městské zeleně
- Záměry ÚPmB – uspořádání dopravy – sběrné komunikace, podpovrchové úseky kolejového systému MHD.

Problémový výkres k rozboru udržitelného rozvoje území

Dle výkresu č. 5 – problémový výkres:

- Území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy.

Součástí předávaných podkladů jsou „Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury, které poskytnou zpracovateli ÚS nejaktuálnější data o limitech využití území.

5.3 Jiné podklady

Objemová studie Starý Lískovec, U Penzionu (K4 a.s., 2019)

Studie je vypracována jako podklad pro přípravu záměru Bytového odboru a Odboru sociální péče Magistrátu města Brna, projednání záměru a vzájemnou koordinaci projektů, které se v lokalitě tzv. „Západní brány“ připravují. Studie je zadána na funkční ploše BO při ulici U Penzionu, která se nachází na pozemcích p.č. 2757, 2797/1, 2798/1, 2798/2, 2799, 2811, 2814, 2815, 2817, 2818/1, 2819/1, 2819/2 a 2819/4, vše v k.ú. Starý Lískovec. Řešená plocha se nachází dále na pozemcích p.č. 2752/3, 2796/1, 2802/6, 2810/1, 2810/2, 2811, 2813, 2816, 2819/3, 2821/1 a 2821/16, vše v k.ú. Starý Lískovec. Dotčené pozemky jsou v majetku Statutárního města Brna. Předmětem studie je výstavba objektů pro družstevní bydlení s cca 70 byty, dále dům s pečovatelskou službou s cca 40 bytovými jednotkami a startovací a sociální bydlení s dalšími cca 40 byty.

Návrh nového ÚPmB pro veřejné projednání z 03/2020

V březnu 2020 byl k veřejnému projednání předložen Návrh nového ÚPmB: Řešené území je součástí rozvojové lokality SL-3 (blíže popsána v kartě lokality), pro kterou je z hlediska prostorové struktury města určena ve vybraných plochách regulace výškové úrovně 7, tj. jde o lokalitu s plochami pro umístování výškových staveb nad 40 m výšky.

V řešeném území vymezuje vedle plochy smíšené obytné (C) plochu veřejných prostranství a plochu dopravy.

Pro západní část lokality Západní brána je vymezována povinnost pořízení územní studie č. ÚS -21 (navrhované zadání v kap.12 Textové části).

Technická studie „Ulice Jihlavská“ (AF-CITYPLAN s.r.o., 2019)

Zadavatel: Odbor dopravy MMB. Z pozice Odboru dopravy MMB byla v prosinci 2019 zpracována studie, jejímž předmětem je návrh úpravy uspořádání uličního prostoru ulice Jihlavské, včetně úpravy vedení sjízdné rampy Bítešská – Jihlavská a propojení ulice Jihlavská – Netroufalky se západní částí lokality Západní brána.

6) Požadavky na řešení

- V řešeném území vycházejte z hlediska funkčního využití z aktuálního územního plánu s přihlédnutím k funkčnímu a prostorovému využití dle Návrhu nového ÚPmB. Vycházejte z koncepce všech celoměstských systémů, které v maximální možné míře respektujte, popř. navrhnete jejich dílčí úpravy. Při řešení území využijte studii BO MMB předanou jako podklad. V rámci ÚS respektujte platná územní rozhodnutí a územní souhlasy v území. V rámci tvorby ÚS a při stanovení požadavků na veřejnou vybavenost zohledněte kapacity záměrů v širším řešeném území, ke kterým vydává OÚPR MMB závazné stanovisko orgánu územního plánování, a ke kterým OÚPR MMB předal podklady. Zároveň sledujte stav pořizovaných změn ÚPmB a reagujte na ně v konečném návrhu ÚS.
- Zpracujte problémový výkres shrnující všechny limitující skutečnosti vyplývající z ÚAP a dalších zjištění zpracovatele, tj. ze stavu využití, z hodnot, limitů, informací a záměrů vztahujících se k danému území, územní problémy a dopravní deficity území, chybějící vazby do okolního území atd., které ovlivní záměry v řešeném území. V problémovém výkrese zohledněte jednotlivé požadavky na změny v území. Vzájemné střety (mezi požadavky na změny ÚPmB, limity a hodnotami v území) a problémy popište v textové části, vyznačte ve výkresu a proveďte jejich analýzu.
- Prověřte možnost řešení průchodu dopravní obsluhy územím z ul. Jihlavské v místě křížení ul. Jihlavské a Netroufalky do ul. Labské v místě křížení ulic Labská a Vltavská dle platného ÚPmB, a

to s ohledem na již umístěnou tramvajovou trať do Kampusu.

- Prověřte reálnost využití navržených ploch komunikací a prostranství místního významu v Územním plánu města Brna (ÚPmB) pro připojení a dopravní obsluhu území.
- V případě negativního prověření navrhnete řešení, které napojí dané území na křížení ulic Jihlavská - Netroufalky, zajistí dopravní obslužnost předmětného území mezi ulicemi Labská a Jihlavská a současně umožní urbanisticky vhodné uspořádání navazujících funkčních ploch.
- Vyhodnoťte a navrhnete řešení pro umístění základní veřejné vybavenosti (zejména školství) nejen pro potřeby předmětného území, ale také pro potřeby vyvolené realizací záměrů na okolních plochách.
- Pro nově vymezené plochy navrhnete podrobnější funkční a prostorovou regulaci v řešeném území.

6.2. Urbanistická koncepce řešení

Základní požadavky řešení:

- Navrhnete regulační podmínky pro zástavbu s využitím na jednotlivé pozemky (stavební čáry, stavební hranice, výška zástavby, vjezdy, vstupy, možné dominanty apod. dle metodiky pro zpracování podrobnější ÚPP a ÚPD.
- Pro vymezené návrhové plochy navrhnete funkční a prostorové uspořádání. Návrh řešení optimalizujte s ohledem na okolní urbanistickou strukturu.
- Návrh funkčního a prostorového uspořádání promítněte do urbanistického výkresu.
- Při návrhu komunikací uvnitř řešeného území dbejte na to, aby umožňovaly vytvoření vhodné urbanistické struktury a kvalitního veřejného prostranství, sloužícího i jiné než dopravní funkci.
- Komunikace a veřejná prostranství řešte se zohledněním požadavku na hospodaření se srážkovými vodami a zdržení jejich odtoku z území, a to zejména s využitím principů tzv. modrozelené infrastruktury.
- Respektujte stávající stabilizované plochy bydlení (sídlíšní zástavby): návrhem zástavby v ploše SJ a jejího prostorového uspořádání zohledněte požadavek na zachování kvality bydlení pro stávající obyvatele sídliště. S využitím pozemků smB hledejte v rámci nové zástavby i možnost řešení deficitu parkovacích stání pro stávající obyvatele sídliště (kapacity parkování pro veřejnost).
- Při využití smíšené plochy (SJ) pro stavby s uplatněním pro bydlení řešte jejich lokalizaci primárně do míst, kde lze vytvořit další zástavbou v ploše SJ zlepšení parametrů stávajícího hlukového zatížení od pozemních komunikací,
- Pro nové obyvatele řešte plnohodnotná veřejná prostranství se zelení volnočasového charakteru – relaxace, každodenní rekreace. (Pozn.: S ohledem na sevřenost území celé MČ komunikační sítě a na její izolovanost od okolní krajiny je nutné zajistit dostatečné plochy pro volnočasové využití společně v rámci řešení lokality; Nelze se odkazovat na stávající zelené plochy v sídlíšní zástavbě, které primárně slouží pro stávající obyvatele sídliště.)
- Prověřte možnost zachování ploch městské zeleně podél tramvajové tratě.
- Plochy zeleně a veřejná prostranství řešte v odpovídajících parametrech, aby umožnily realizaci i vzrostlých vegetačních prvků (stromů).
- Pro navržené řešení doplňte bilance nárůstu obyvatel a celkové zatížení území z odhadu pracovních příležitostí a návštěvnosti (tabulková část ÚS). Bilance zpracujte pro řešené území a řešené území širších vztahů (zde vycházejte ze známých záměrů).
- Na základě nových bilancí (viz předchozí bod) ve vazbě na rozvoj bydlení prověřte potřeby, stanovte územní průmět a požadavky na zajištění základní veřejné vybavenosti (zejména pro školství – mateřské školy) a vyhodnoťte je s ohledem na stávající stav veřejné vybavenosti v optimálních docházkových vzdálenostech. Řešte veřejnou občanskou vybavenost v řešeném území tak, aby sanovala potřeby celého řešeného území širších vztahů.

- Při navrhování ploch pro komerci respektujte význam lokality v dopravním systému města.
- Prověřte ve smíšených plochách možnost umístění i funkce bydlení s ohledem na plánované dopravní stavby.
- Definujte maloobchod a prodejní plochu dle návrhu nového ÚPmB. Jednoznačně v rámci regulativu pro podmíněně přípustné využití ploch SJ uvádějte, jaké podmínky musí být pro realizaci podmíněně přípustného záměru splněny, či zda se od podmínek upouští.
- Reagujte na možnost výstavby výškových budov v oblasti Západní brány (viz ÚPP z roku 2011 a Návrh nového ÚPmB) a dle kapacitních možností prověřené dopravní obsluhy se pokuste v západní části (s převahou pozemků v majetku smB) navrhnout možné řešení zástavby s uplatněním výškové zástavby tak, aby západní část měla celkovou promyšlenou kompozici prostorové struktury. (Kompozici lze ve formě jednoduchých schémat vztáhnout i na území ve východní části Západní brány, kde se připravují soukromé záměry.)

Další požadavky na řešení:

- S ohledem na navrhované funkce vymeďte odpovídající plochy veřejných prostranství v souladu s § 7 a 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Při návrhu využití území respektujte požadavek na limit odtoku dešťových vod z návrhové plochy 10 l/s/ha (vč. komunikací).
- Při návrhu nové zástavby zohledněte princip aplikace hospodaření se srážkovými vodami prostřednictvím přírodě blízkých objektů a zařízení, zelených střech, případně možností využití srážkových vod k provozu nemovitostí. Jedná se o uplatňování tzv. „modrozelené infrastruktury“, která přispěje ke zlepšení vodní bilance i pohody bydlení. Na umístění těchto zařízení je nutné pamatovat, zejména při dimenzování veřejných prostorů i při návrhu funkčních ploch.
- Řešte koncepčně funkční plochy městské zeleně jako možné rekreační zázemí pro plochy bydlení a jako nástroj na zmírnění dopadů klimatických změn, s ohledem na prevenci tepelného ostrova města a ochranu kvality ovzduší apod.
- Přiměřeně zohledněte požadavek na respektování majetkových hranic nemovitostí.
- Prověřte možnost zachování využití příp. potřebu změny využití u pozemků p.č. 1684/190, 1684/193 a 1684/117 v k.ú. Starý Lískovec, které byly bezúplatně převedeny z vlastnictví ČR (ÚZSVM), ve veřejném zájmu, případně stanovte podmínky.

6.3 Dopravní infrastruktura

Další požadavky na řešení dopravní infrastruktury v řešeném území:

IAD včetně statické dopravy

- Při návrhu dopravní obsluhy řešeného území navrhnete uspořádání uličního prostoru v parametrech odpovídajících předpokládanému využití území a v souladu s ČSN 73 6110 a vyhláškou č. 501/2006 Sb, která umožní prostupnost území mezi ulicemi Labská a Jihlavská.
- Proveďte rozvahu nad rozdělením směrování zdrojů a cílů dopravy na vyšší dopravní systém (na systémové komunikace).
- Navrhnete základní principy řešení dopravy v klidu.

VHD

- Vyhodnoťte plošnou obsluhu a dostupnost území VHD, vycházející ze systému VHD, případně navrhnete jeho dílčí úpravy nebo v případě účelnosti doplňte nové trasy.

Pěší a cyklisté

- Navrhnete prostupnost územím, hlavní pěší tahy a cyklistické trasy vymeďte plochou veřejných prostranství odpovídajících navrženému funkčnímu využití v parametrech umožňující bezbariérové užívání podél navržených komunikací s vazbou na zastávky MHD.

6.4 Technická infrastruktura

Další požadavky na řešení technické infrastruktury v řešeném území:

- Při návrhu systémů technické infrastruktury nutno respektovat záměry v území, v rámci kterých technická infrastruktura je podrobněji řešena.
- Návrh řešení sítí technické infrastruktury projednávejte průběžně s příslušnými správci. Projednání bude písemně doloženo.
- Specifikujte podmiňující investice včetně odhadu investičních nákladů.

Odkanalizování

- Zakreslete stávající trasy kanalizace, v případě potřeby řešte jejich přeložky.
- Odkanalizování řešte oddílným systémem. Dešťovou kanalizaci řešte s ohledem na potřebu uplatnění principu hospodaření s dešťovou vodou – nutná spolupráce specialistů, urbanistů a dopravních inženýrů. Preferujte přírodě blízké způsoby zdržení dešťové vody – tzv. „modrozelenou infrastrukturu“. Pro návrhové plochy zakreslete hydrotechnické okresy. Podklady pro řešení – viz seznam podkladů.

Zásobování vodou

- Zakreslete stávající vedení a objekty vodovodů, v případě potřeby řešte jejich přeložky.
- Proveďte vyhodnocení stávajícího stavu zásobování vodou.
- Navrhněte bezproblémové zásobování vodou na celý potenciál území.
- Stanovte spotřeby vody. Q_p , Q_m , Q_h pro obyvatelstvo, občanskou a technickou vybavenost.
- V případě, že bude zjištěna potřeba podrobnějšího prověření zásobování vodou zvláštní studií – řešte ještě v průběhu zpracování s objednatel.

Zásobování plynem

- Zakreslete stávající plynovody a objekty (regulační stanice VTL/STL) systému zásobování plynem včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem, v případě potřeby navrhněte jejich přeložky.
- Stanovte bilance potřeb tepla a plynu a navrhněte trasy systému zásobování plynem v řešeném území včetně objektů.

Zásobování teplem

- Zakreslete stávající trasy a objekty systému zásobování teplem.
- Stanovte bilance potřeb tepla a navrhněte trasy systému zásobování teplem v řešeném území včetně objektů.
- Ve zpracovaném Návrhu ÚPmB byla upravena trasa vedení návrhového horkovodu v řešeném území oproti trase podle studie „Vyvedení tepla z JE Dukovany“ (Thermoplus, 2010), tj. trasa zakreslená v ÚAP, popište, proveďte rozbor a navrhněte řešení umístění průchodu návrhového horkovodu územím v podrobnosti měřítko této územní studie.

Zásobování elektrickou energií

- Zakreslete stávající trasy vedení distribuční sítě včetně vstupní rozvodny VN Labská.
- Respektujte stávající trasu kabelovodu pro trakční kabely DPMB ve východní a severní části řešeného území.
- Proveďte návrh rozšíření distribuční sítě, navrhněte umístění trafostanic.
- Stanovte výkonové bilance elektrické energie.

Sítě elektronických komunikací

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

7) Požadavky na způsob a rozsah zpracování územní studie

- Územní studii zpracujte v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění.
- Na všech součástech územní studie (rozpisky na deskách, titulní straně výkresové i textové části) uveďte číslo smlouvy o dílo.
- Pro návrh řešení v rozsahu podkladu pro upravený návrh nového ÚPmB použijte měřítko, funkční a prostorové řešení dle navrhovaného nového ÚPmB.
- Pro podrobnější řešení dodržujte Metodiku pro zpracování regulačních plánů aktualizovanou v 10/2015 včetně digitálního zpracování.
- Textová část díla 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 soubory ve formátu PDF, případně plotrovací soubory PLT ve formátu HPGL/2, které budou vytvořeny ze zdrojových vektorových dat 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.
- Ve formátu DGN musí být zpracovány všechny soubory potřebné pro seskládání všech výkresů. Popis těchto souborů, včetně obsahu jednotlivých vrstev, musí být zpracován dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015.
- Důsledně dodržujte úplnost legendy a shodu legendy s grafickým vyjádřením v mapě. V legendě rozlište jevy regulativní a jevy informativní.
- Veškeré regulativy ve formě textu musí být uvedeny v textové části.

Rozsah zpracování

a) Textová část

- V úvodu uveďte cíl a účel pořízení územní studie – viz zadání.
- Popište území a vzájemné střety mezi požadavky na změny ÚPmB, limity a hodnotami v území.
- Popište navržené řešení a jeho konkrétní odůvodnění v členění dle obsahu zadání.
- Doplňte vyjádření ke splnění/nesplnění všech bodů zadání v členění dle obsahu zadání.
- Popište podmiňující investice na vybudování dopravní a technické infrastruktury.
- Doplňte tabulkovou bilanční část pro 2. část studie.
- Uveďte regulativy.
- Zpracujte stručný srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání).

b) Výkresová část

- | | |
|---|----------------------|
| - Výkres širších vztahů | měřítko M 1:5 000 |
| - Územní plán města Brna (výřez platného ÚPmB) | 1:5 000 |
| - Výkres vlastnických vztahů | 1:1 000 |
| - Problémový výkres s popisem stávajícího stavu s vyznačením provozních vztahů, dopravní obsluhy, hodnot, limitů a režimů využití území, problémů v území | 1:1 000 |

- Hlavní výkres - komplexní návrh funkčního a prostorového využití s využitím na jednotlivé pozemky včetně uspořádání zeleně (dle metodiky zpracování RP)
1:1 000
- Dopravní infrastruktura 1:2 000
- Vodní hospodářství 1:2 000
- Energetika – zásobování elektrickou energií 1:2 000
- Energetika – teplo, plyn 1:2 000
- Sítě elektronických komunikací 1:2 000
- Návrh zastavění – urbanistické řešení odůvodňující návrh funkční a prostorové regulace 1: 1 000
- Charakteristické řezy koridory veřejného prostranství s pozemní komunikací a zelení vč. zakreslení sítí technické infrastruktury a zařízení pro hospodaření s dešťovou vodou.
- Výkres veřejně prospěšných staveb (bude-li účelný) 1:5 000
- Návrh změn stávajícího ÚPmB 1:5 000
- Výkres s funkčním a prostorovým využitím promítnutý do metodiky nového ÚPmB (dle metodiky zpracování nového ÚP) 1: 10 000

c) Dokladová část

- Záznamy z projednání se správcem technické infrastruktury
- Záznamy z výrobních výborů.

d) Závěrečná prezentace dokončené územní studie + CD.

Výše uvedený požadovaný rozsah zpracování, členění a měřítko výkresů mohou být upraveny v souvislosti s přehledností a účelností navržených jevů (především výkresy veřejné infrastruktury či potřeba zpracovat samostatný výkres uspořádání zeleně). Případné další požadavky na rozsah zpracování a obsah dokumentace územní studie a forma odevzdání budou upřesněny v průběhu zpracování na výrobních výborech.

Požadovaný počet paré:

Územní studie bude ve finální podobě, tj. poté, co OÚPR MMB odsouhlasí její správnost a úplnost odevzdána v 4 vyhotoveních v tištěné formě a 2 x digitálně na datovém nosiči.

Další požadavky

- V průběhu zpracování požadujeme konání minimálně tří výrobních výborů (VV) a případná konzultační jednání dle potřeby pořizovatele nebo zpracovatele. Výrobní výbory svolává pořizovatel po dohodě s OÚPR MMB.
- VV se budou konat za účasti zástupců zpracovatele, OÚPR MMB a dalších zainteresovaných subjektů dle potřeby a uvážení pořizovatele.
- 1.VV bude nad podklady pro řešení, rozpracovaným problémovým výkresem a výkresem širších vztahů.
- 2.VV bude nad rozpracovaným řešením: Návrhem řešení – hlavním výkresem a v rozpracovanosti nad všemi požadovanými výkresy včetně textové části. Před 2. VV výborem již bude známa navrhovaná trasa průchodu dopravní obsluhy územím a její technické parametry.
- 3.VV bude před dokončením ÚS. Zpracovatel bude prezentovat všechny požadované výkresy a textovou část ve stavu před odevzdáním.
- V průběhu pořízení územní studie s ohledem na požadavky uplatněné v rámci VV nebo v případě,

že zpracovatel nebo pořizovatel bude potřebovat součinnost, svolá zpracovatel operativně interní konzultační jednání zaměřené na konkrétní problematiku. Na konzultační jednání budou přizváni účastníci dle potřeby řešené problematiky.

- S ohledem na požadavky uplatněné v rámci výrobního výboru nebo na základě nedostatků díla předaného ke kontrole může pořizovatel svolat v průběhu pořizování územní studie další výrobní výbor.
- Zpracovatel bude provádět zápisy z jednotlivých výrobních výborů a konzultačních jednání.
- Po výsledné kontrole a zapracování uplatněných připomínek se bude konat po dohodě s pořizovatelem závěrečná prezentace dokončené studie.

8) Podklady pro řešení

Podklady předávané MMB (výřezy)

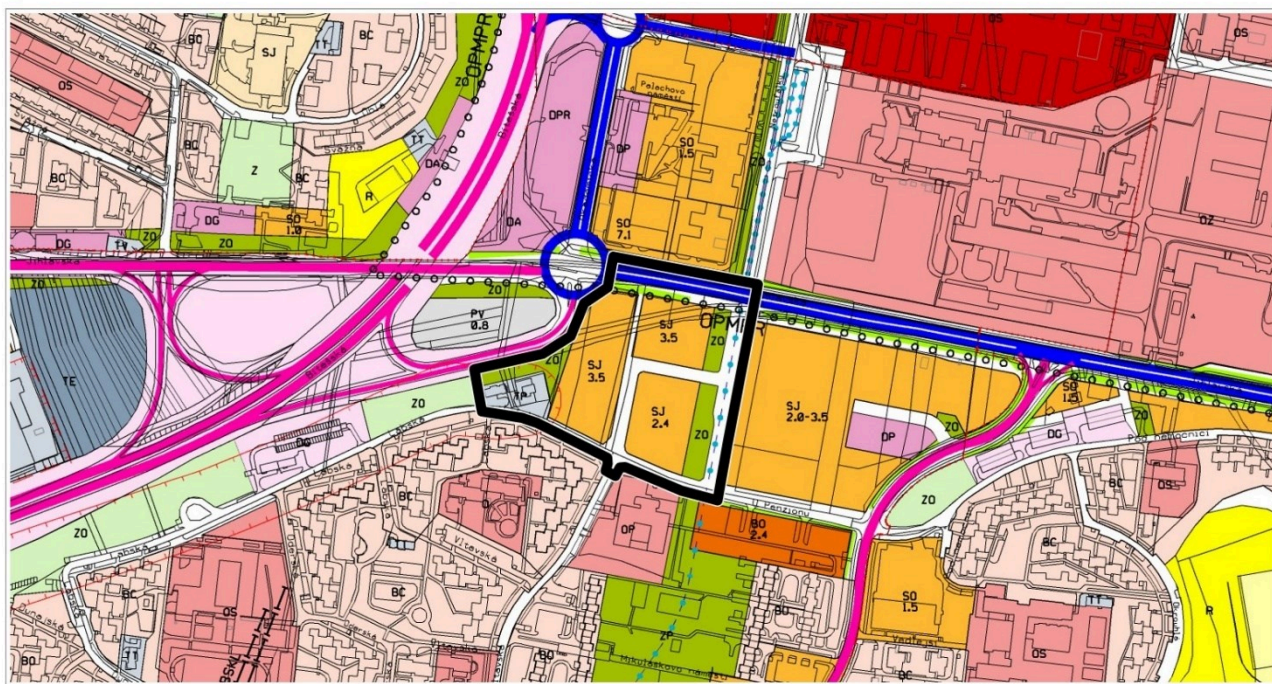
- Územní plán města Brna (ÚPmB)
- Návrh připravovaného nového ÚPmB, text vč. karta lokality SL-3, Zadání ÚS-21.
- Digitální mapa města Brna (DMMB):
 - Katastrální mapa
 - Účelová mapa polohopisné situace
 - Výškopis
 - Ortofotomapa města Brna
 - Digitální technická mapa města Brna (DTmB) - průběh inženýrských sítí v dané lokalitě včetně povrchových znaků, které DTmB obsahuje
- Situace aktuálních majetkových vztahů řešeného území
- Územně analytické podklady města Brna 2016
- Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury ÚAP
- Metodika pro zpracování regulačních plánů 2015
- Soubory územní identifikace dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015
- Vzorový příklad regulačního plánu a územní studie pro uplatnění „Metodiky pro zpracování RP“ – Územní studie
- Výškového zónování pro územní plán města Brna (Atelier ERA, 2011)
- Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (Architektonická kancelář Burian – Křivinka, 2007).
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna, (AQUA ENVIRO s.r.o., 2019)
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010)
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD STUDIO, 2010)
- Strategie parkování ve městě Brně (Brněnské komunikace, a.s., 2014)
- Generel odvodnění města Brna – Souhrnný model Č.v. D-2-V-I-3_04-08
- Generel odvodnění města Brna – část Vodovody: B.1 Souhrnná zpráva, B.2 vodovodní síť - B.2.V.1-1 Technická zpráva –Výkresy: Č.v. B:2.V.2-6.35/II
- Přehledná situace vodovodní sítě s vyznačením hydrantů – výhledový stav – č.v. B.3.2.-2
- Přehledná situace dosahu hydrantů B.3.2.-3/II
- Kapacity záměrů v řešeném území širších vztahů
- Objemová studie Starý Lískovec, U Penzionu (K4 a.s., 2019)
- Technická studie „Ulice Jihlavská“ (zadavatel: OD MMB, zpracovatel: AF-CITYPLAN, s.r.o., 12/2019)
- Vyvedení tepla z JE Dukovany“ (Thermoplus, 2010)
- Záměr Úřadu pro civilní letectví, Leteckého stavebního úřadu, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha,

Další podklady dostupné na internetu:

- Politika architektury a stavební kultury ČR (usnesení vlády ČR ze dne 14. I. 2015 č. 22), <http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/Politika-architektury-a-stavebni-kultury-CR-15052015.pdf>
- Program ke zlepšení kvality ovzduší SMB 2012 (Bucek s.r.o., 3-5/2012) http://www.bрно.cz/sprava-mesta/dokumenty-mesta/koncepcni-dokumenty/generel_ovzdusi/
- Rozptylová studie Brno 2016 (Bucek s.r.o., 11/2013) http://www.bрно.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OZP/rozptylov_a_studie_Brno_2016/index.html
- Strategická hluková mapa aglomerace Brno 2007 (Akustika Praha s.r.o.) www.mzcr.cz.
- Energetická koncepce statutárního města Brna (2018) <https://ekodotace.brno.cz/energetika/uek/>
- Průzkum maloobchodní sítě Brna 2017 (Kancelář architekta města, p.o.) <https://webmaps.kambrno.cz/maloobchod/> .

Příloha č. 1

 **Vymezení řešeného území nad ÚPmB**



100 m

 **Vymezené území**

ÚPmB úplné znění k 31.01.2020

