

**ZADÁNÍ**  
**Územní studie**  
**Holzova, Brno-Líšeň**



## 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 a informace
- 6) Požadavky na obsah řešení
  - 6.1. Urbanistická koncepce řešení
  - 6.2. Veřejná vybavenost
  - 6.3. Dopravní infrastruktura
  - 6.4. Požadavky Městské části Brno-Líšeň na řešení dopravy
  - 6.5. Technická infrastruktura
  - 6.6. Ostatní požadavky
- 7) Požadavky na způsob a rozsah zpracování územní studie
- 8) Podklady pro řešení

Přílohy zadání:

č. 1 – Vymezení řešeného území

## **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  
OŽP MMB = Odbor životního prostředí 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  
VN = vysoké napětí  
VJ = vstupní jednání  
VV = výrobní výbor  
ZÚR JMK = Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje  
DPMB = dopravní podnik města Brna  
MČ = městská část  
ÚMČ = úřad městské části  
RD = rodinné domy  
OP = ochranné pásmo  
DMMB = digitální mapa města Brna  
DTMB = digitální technická mapa města Brna

## **Výklad pojmů**

- Stávající, resp. platný ÚPmB = Územní plán účinný ke dni podpisu smlouvy o zpracování ÚS.
- Nový územní plán = Připravovaný územní plán, jehož upravený návrh pro opakované projednání byl OÚPR MMB zveřejněn dne 14.05.2021

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

Územní studie je pořizována na základě podnětu, který u pořizovatele OÚPR MMB podala MČ Brno-Líšeň. Důvodem k pořízení tohoto územně plánovacího podkladu je záměr získat ucelené informace o rozvojovém území a zpracovat návrh smysluplného rozvoje dané lokality, a to s důrazem na ujasnění základních vstupů pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury se zohledněním předpokládané kapacity v rámci širších vztahů v území.

Pořízení územní studie je stanoveno z důvodu nutnosti koordinace dnešního a budoucího využití území a zejména dopravního řešení lokality (vhodný systém dopravní obsluhy, zajištění pěší prostupnosti územím) a uspořádání veřejných prostranství v území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Základní systém komunikací má zůstat zachován a nová ÚS jej má dále doplnit tak, aby byla zajištěna dopravní obsluha jednotlivých stavebních pozemků, nikoliv jen obsluha jednotlivých funkčních ploch. V rámci studie je dále nutno prověřit možnosti napojení jednotlivých pozemků na technickou infrastrukturu a ověřit aktuální omezení území plynoucí z nadzemního vedení energetického zařízení, které prochází podél východní hranice řešeného území.

Další rozvoj bydlení bez systémového řešení dopravní a technické infrastruktury a bez doplnění veřejného prostranství je v daném území nežádoucí.

## **2. Cíle územní studie**

Cílem územní studie je pro potřeby rozhodování v území:

- V předmětné ploše, určené ÚPmB pro rozvoj bydlení, navrhnout podrobnější funkční a prostorovou regulaci využití jednotlivých pozemků tak, aby byla současně zajištěna potřebná veřejná infrastruktura (pobytové prostory, zeleň, nezbytné občanské vybavení a napojení pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu).
- Koordinace dnešního a budoucího využití území, navržení optimální skladby zástavby včetně návrhu zajištění veřejného prostranství místního významu v ploše bydlení, zajištění prostupnosti území, stanovení podrobnějšího způsobu uspořádání lokality ve vazbě na dopravní deficity a územní potřeby s důrazem na řešení způsobu odkanalizování dané lokality.
- Navržení podrobnější prostorové regulace v těch částech území, kde je to ve vztahu k ÚPmB vhodné upřesnit.
- Řešení sídelní zeleně formou uličního stromořadí umístěného na veřejných prostranstvích.
- Zajištění dopravního napojení na ulice bratří Šmardů a Borkovcova, navržení dopravní obsluhy stavebních pozemků (s doporučením přeparcelace) v celé lokalitě pro rozvoj funkce bydlení, včetně jejich možného napojení na síť veřejné infrastruktury.
- Zajištění vstupů do území z ulice Holzova, optimalizace délky uličních bloků.

## **3. Účel územní studie**

Územní studie bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území, kde bude v souladu s ÚPmB; dále může být využita pro změnu ÚPmB.

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

Plocha řešeného území je situována v městské části Brno-Líšeň. Předmětná lokalita dopravně navazuje na ulici Holzovu, která je lemována oboustrannou zástavbou rodinných domků. Ve východní části za touto kompaktní zástavbou se v současné době připravuje nový obytný soubor rodinných domů.

Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu, který stoupá ve sklonu směru od ul. Holzovy. Navrženou lokalitu tvoří zahrady, které přímo navazují na zahrady rodinných domků při ul. Holzově.

V rámci opravy ulice Holzovy byla provedena oprava stávajících inženýrských sítí. Nové sítě byly položeny při stavbě ulice Letecké, která tvoří významnou vstupní bránu do řešeného území ze severní strany, a to přes nově budované komunikace na ul. Borkovcova a bratří Šmardů.

Východní část řešeného území je dotčena nadzemním vedením energetického zařízení. Území řešené v pořizované ÚS není izolovanou rozvojovou lokalitou, ale musí být řešeno i v kontextu dalšího rozvoje navazujícího území.

Výměra řešeného území je cca 10,6 ha, která je definována přílohou č.1. Terén je mírně svažitý, v současné době se zde nachází převážně neudržovaná zeleň, z části zahrádka, v jižní části pak pole. Vymezení řešeného území lze dle aktuálních potřeb upravit.

V rámci návrhu nového Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání je řešené území součástí návrhové plochy Li-3 lokalita Holzova, která je určena pro rozvoj bydlení v nízkopodlažní rezidenční zástavbě s výškovou úrovní 3–10 m s vymezeným komunikačním propojením do ulice Holzovy.

## **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 31.10.2020 nabyla účinnosti krajská územně plánovací dokumentace – ZÚR JMK ve znění Aktualizací č.1 a 2 a v řešeném území nejsou vymezeny koridory sledovaných záměrů. Řešené území není dotčeno žádným sledovaným limitem ani záměrem v území specifikovaným v ZÚR JMK.

#### **Územní plán města Brna (ÚPmB)**

Dle ÚPmB je předmětné území určeno pro dosud nevyužívané stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy čistého bydlení BC, míra stavebního využití plochy je vyjádřena indexem podlažní plochy IPP = 0,5. V rámci dopravy je ze sběrné komunikace Holzova v blízkosti severního kraje vymezené plochy vedena komunikace Letecká s nově založenými komunikacemi Borkovcova a bratří Šmardů pro přístup do této lokality.

### **5.2. Vztah k platným ÚPP**

Území řešené územní studií je dotčeno:

#### **Územní studie Dopravní řešení lokality při ulici Holzova** (Ing. Eva Pokorná, 2005)

ÚS slouží jako podklad pro změnu ÚPmB a jako podklad pro rozhodování v území.

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

ÚS slouží jako podklad pro rozhodování v území.

#### **Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna** (Ing. arch. Pech, 2018)

ÚS slouží jako podklad pro nový ÚPmB a dílčí část změny ÚPmB.

Z dokumentace nevyplývají pro pořizovanou územní studii žádné požadavky.

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

Hlavním cílem Generelu odvodnění města Brna je stanovení ucelené koncepce odvodnění zájmového území tak, aby bylo zajištěno bezpečné odvádění srážkových a splaškových vod. Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování v území, pro nový Územní plán města Brna a pro další územně plánovací činnosti.

### **Údaje o území vyplývající z ÚPP – Územně analytických podkladů (ÚAP) města Brna 2020**

Z ÚAP města Brna, aktualizovaných v roce 2020, vyplývají následující informace a údaje o území:

#### Hodnoty území

- Řešené území není dotčeno žádnou hodnotou vymezenou v rámci ÚAP 2020.

#### Limity využití území

Omezení vyplývající z právních předpisů se v území nachází:

- Jihovýchodní část lokality je dotčena ochranným pásmem objektu elektronických komunikací.
- Celé správní území města je zájmovým územím ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu.
- Dotčené území města se nachází v zájmovém území OP letiště Tuřany.
- Celé správní území města je zájmovým územím archeologicky sledovaného území.

#### Záměry na provedení změn v území

- Řešené území není přímo dotčeno žádným záměrem na provedení změn v území, který by byl vymezen v rámci ÚAP 2020.
- V dané lokalitě k.ú. je identifikován záměr DT02 – Tramvaj Holzova – znovu zprovoznění tramvajové trati Stránská skála. Projektová dokumentace je ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí; investor DPMB.

#### Problémový výkres k rozboru udržitelného rozvoje území

- Ve výkresové části nejsou definovány konkrétní problémy k řešení v území.

Obecné problémy k řešení jsou definovány v textové části Aktualizace ÚAP 2020, v části 14 Problémy k řešení v ÚPD, které je nutné v rámci zpracování ÚS prověřit a zohlednit.

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 a informace**

V rámci územní studie je nutné zohlednit následující další podklady a informace:

- OÚPR dne 14.4.2020 vydal Závazné stanovisko č.j. MMB/0133310/2020/Mak k dělení a scelování pozemků.
- Do opakovaného veřejného projednání ÚPmB byl vstup z ulice Holzova k lokalitě Li-3 upraven

ve zúžené podobě.

- Usnesení z VIII./59. schůze Rady MČ Brno-Líšeň, konané dne 9.6.2021. Rada MČ Brno-Líšeň pod bodem č. 13/59 nesouhlasí s Li-3 Holzova – Upraveným návrhem ÚPmB, kdy požaduje doplnění Přílohu č. 1.2. Kartu Lokalit, Li-3 Holzova, ÚS/RP - info o informaci o Urbanistické studii Dopravní řešení lokalita při ulici Holzova.

## **6. Požadavky na obsah řešení**

- V řešeném území vycházejte z hlediska funkčního využití z aktuálního Územního plánu města Brna s přihlédnutím k funkčnímu a prostorovému využití dle Návrhu nového ÚP. Respektujte zejména nezbytné vstupy do území z ulice Holzova.
- 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.
- Na základě doplňujících průzkumů revidujte stav nové zástavby pro bydlení, který je v ÚS nutno respektovat. Zhodnoťte stav a způsob využití dalších pozemků v lokalitě, které doposud nejsou využity pro cílovou funkci. Definujte změny podmínek, ke kterým došlo od pořízení ÚS „Dopravní řešení lokality při ulici Holzova“, a spolu s problémy k řešení je vyznačte a pojmenujte v problémovém výkrese, popište v textu.
- Ve spolupráci s pořizovatelem prověřte na stavebním úřadu ÚMČ Brno-Líšeň informace o dalších platných územních rozhodnutích či územních souhlasech na výstavbu vydaných v rámci řešeného území. Tato rozhodnutí o změnách v území také převezměte do ÚS.

### **6.1. Urbanistická koncepce řešení**

- V řešeném území navrhnete podrobnější prostorové uspořádání návrhové plochy pro bydlení. Návrh řešení optimalizujte s ohledem na okolní urbanistickou strukturu (vytvořte urbanisticky kvalitní řešení obytného celku). Návrh funkčního a prostorového uspořádání promítněte do urbanistického výkresu.
- Navrhnete regulační podmínky pro zástavbu s využitím na jednotlivé pozemky (stavební čáry, stavební hranice, výška zástavby, vjezdy, vstupy apod.) dle metodiky pro zpracování podrobnější ÚPP a ÚPD. Může být řešeno i ve variantách. Zohledněte přitom bezprostřední kontakt nové zástavby s přírodními prvky prostředí a částečnou polohou lokality na pohledovém svahu.
- Pozemky pro výstavbu vymeďte v souladu s požadavky ust. § 20-22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Vyhodnoťte nároky na veřejnou vybavenost vůči stávajícím zařízením vybavenosti docházkových vzdálenostech a určete, zda je nutné zajistit nové kapacity.
- Při návrhu komunikací uvnitř řešeného území dbejte na to, aby umožňovaly vytvoření vhodné urbanistické struktury a kvalitního veřejného prostranství v ploše bydlení se zelení volnočasového charakteru – relaxace, každodenní rekreace.
- Plochy zeleně a veřejná prostranství řešte v odpovídajících parametrech formou uličního stromořadí umístěného na veřejných prostranstvích. Sídlní zeleň řešte jako nástroj na zmírnění dopadů klimatických změn, s ohledem na prevenci tepelného ostrova města a ochranu kvality ovzduší, se zohledněním potřeby ploch pro vsakování dešťové vody apod.
- Při návrhu nové zástavby zohledněte princip aplikace hospodaření se srážkovými vodami prostřednictvím přírodně 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 prostor i při návrhu funkčních ploch.

- Řešte v rámci veřejných prostranství rozmístění stanovišť separovaného komunálního odpadu. Rozmístění stanovišť i docházkové vzdálenosti pro obyvatele konzultujte v rámci zpracování územní studie s OŽP MMB.
- Přiměřeně zohledněte požadavek na respektování majetkových hranic nemovitostí.
- V případě účelnosti navrhnete etapy využití jednotlivých ploch v kontextu s možnostmi jejich dopravního připojení.

## **6.2. Veřejná vybavenost**

- Pro navržené řešení doplňte nárůst obyvatel (tabulková část ÚS).
- Na základě nových bilancí stanovte požadavky na zajištění základní veřejné vybavenosti (zejména pro MŠ, ZŠ, zařízení sociální péče, atd.).
- Vyhodnoťte nároky na veřejnou vybavenost vůči stávajícím zařízením vybavenosti v docházkových vzdálenostech a určete zda je nutné zajistit nové kapacity. Sledujte přitom vždy optimální docházkové vzdálenosti pro obyvatele k veřejné vybavenosti. Případně navrhnete doplnění veřejné vybavenosti v rámci řešeného území.

## **6.3. Dopravní infrastruktura**

Další požadavky na řešení dopravní infrastruktury v řešeném území:

- Navrhnete optimální prostupnost územím, zpřesnete vstupy do území z ulice Holzova, prostupnost na ulice bratří Šmardů a Borkovcova i vstupy do navazujícího území (v současné době do volné krajiny).
- Komunikace a veřejná prostranství řešte se zohledněním požadavku na hospodaření se srážkovými vodami a zadržení jejich odtoku z území, a to zejména s využitím principů tzv. „modrozelené infrastruktury.“

### 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.
- Základní koridory, jejichž součástí budou komunikace, doložte podélnými profily, případně charakteristickými řezy.
- Navrhnete základní principy řešení dopravy v klidu.

### MHD, pěší a cyklisté

- Vyhodnoťte plošnou obsluhu a dostupnost území MHD, vycházející ze systému MHD, případně navrhnete jeho dílčí úpravy nebo v případě účelnosti doplňte nové trasy.
- Hlavní pěší tahy a v případě účelnosti i cyklistické trasy vymezte plochou veřejných prostranství odpovídající navrženému funkčnímu využití v parametrech umožňující bezbariérové užívání podél navržených komunikací s vazbou na zastávky MHD.
- Zhodnoťte docházkové vzdálenosti pro obyvatele k veřejné vybavenosti (viz cíl 1.4. Politiky architektury a stavební kultury).

## **6.4. Požadavky Městské části Brno-Líšeň na řešení dopravy**



- Z důvodu kvalitní obsluhy pozemků prověřte vymezení koridoru veřejného prostranství v min. šířce 10m.
  - Pro jednotlivé stavby RD stanovte podmínku zajistit na vlastním pozemku parkování pro min. 2 vozidla.
- 6.5. Technická infrastruktura**
- Umístění tras inženýrských sítí řešte přednostně ve veřejně přístupném prostoru. V případě potřeby stanovte podmiňující investice. Při návrhu systémů technické infrastruktury nutno respektovat záměry v území, v rámci kterých je technická infrastruktura podrobněji řešena.
  - Návrh řešení sítí technické infrastruktury projednávejte průběžně s příslušnými správci a do návrhu zapracujte jejich připomínky. Projednání bude písemně doloženo.

#### 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 zadržování dešťové vody (např. formou retenčních nádrží) se zohledněním řešení dle Generelu kmenové stoky F a zohledněte principy tzv. „modrozelené infrastruktury“.
- Při návrhu využití území respektujte požadavek na limit odtoku dešťových vod z návrhové plochy 10 l/s/ha (vč. komunikací).
- Prověřte kapacitu stávající čerpací stanice splaškových vod umístěné při ulici Holzova.
- Navržené řešení předjednejte s BVK, a.s.

#### 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, podložte bilancí předpokládané spotřeby vody, řešte zabezpečení požární vody. Řešení předjednejte s BVK, a.s.

#### Zásobování plynem

- Zakreslete stávající plynovody a objekty (regulační stanice) systému zásobování plynem včetně jejich ochranných pásem, v případě potřeby navrhněte jejich přeložky.
- Stanovte bilance potřeb tepla a plynu a navrhněte rozvoj tras systému zásobování plynem přednostně z úrovně středotlakých plynovodů pro řešené území včetně případných objektů.
- Navržené řešení předjednejte s GasNet Služby, s.r.o.

#### Zásobování elektrickou energií

- Zakreslete stávající trasy vedení distribuční sítě včetně ochranného pásma nadzemního vedení VN ve východní části řešeného území. V případě potřeby navrhněte přeložku tohoto vedení, vyhodnoťte účelnost provedení přeložky.
- Stanovte výkonové bilance elektrické energie.
- Proveďte návrh rozšíření distribuční sítě, navrhněte umístění trafostanic. Řešení předjednejte s EG.D, a.s.

#### Sítě elektronických komunikací

- Zakreslete stávající trasy vedení sítě elektronických komunikací a trasy radioreléových spojů nad řešeným územím.
- Respektujte vyhlášené ochranné pásmo zařízení sítě elektronických komunikací, které zasahuje do řešeného území, vyhodnoťte omezení využití území tímto limitem.
- Proveďte základní návrh rozšíření přístupové sítě – stanovte nápojně body na sítě elektronických komunikací. Navržené řešení předjednejte s CETIN, a.s.

### **6.6. Ostatní požadavky**

- Výkresy urbanistického řešení a dopravy doplňte o vyznačení výškového řešení (vrstevnic).
- Zpracujte srozumitelné a podrobné odůvodnění navrhovaného řešení, tj. všech funkčních a systémových složek, a to i ve vazbě na aktuální údaje o území vyplývající z ÚAP a na zjištěné údaje na základě bilančního vyhodnocení.
- Zformulujte srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání).
- Případné další požadavky na zpracování územní studie včetně požadavků na zpracování výkresů vyplynou z výrobních výborů.

### **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 cíle 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. Uveďte regulativy.
- Zpracujte přehledný soupis splnění, příp. nesplnění všech požadavků na zpracování vyplývajících ze zadání územní studie, včetně zdůvodnění.
- Zpracujte stručný srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání).

b) Výkresová část	měřítko
- Výkres širších vztahů	1:5 000
- Problémový výkres	1:2 000
- Územní plán města Brna (výřez platného ÚPmB)	1:5 000
- Výkres vlastnických vztahů s případným návrhem majetkového vypořádání	1:2 000
- Hlavní výkres – komplexní návrh funkčního a prostorového využití	1:2 000
- Urbanistické řešení - odůvodňující funkční a prostorové regulace	1:2 000
- Dopravní infrastruktura, včetně dopravy v klidu	1:2 000
- Vodní hospodářství	1:2 000
- Energetika – zásobování elektrickou energií, sítě elektronických komunikací	1:2 000
- Energetika –plyn	1:2 000
- Výkres etapizace (bude-li účelný)	1:5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb (bude-li účelný)	1:5 000
- Charakteristické řezy koridorů veřejného prostranství s pozemní komunikací a zelení vč. zakreslení sítí technické infrastruktury a zařízení pro hospodaření s dešťovou vodou	
- Návrh změn stávajícího ÚPmB	1:5 000
- Výkres s funkčním a prostorovým využitím promítnutý do hlavního výkresu nového ÚPmB (dle metodiky zpracování nového ÚP)	1: 10 000
- Řešené území ÚS, které slouží jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území	schéma
- Řešené území ÚS, které slouží jako územně plánovací podklad pro zajištění souladu s ÚPmB	schéma

#### 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 měřítka 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 odevzdána v 1 vyhotovení v tištěné formě a 1x digitálně na CD nosiči.

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 vstupního jednání (VJ) pro upřesnění požadavků a požadavků na doplnění podkladů, minimálně tři výrobních výborů (VV) a případná konzultační jednání dle potřeby pořizovatele nebo zpracovatele. Výrobní výbory svolává pořizovatel po dohodě se zpracovatelem.
- VV se budou konat za účasti zástupců zpracovatele, OÚPR MMB, MČ Brno - Líšeň 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.
- 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 pro občany MČ Brno – Líšeň závěrečná prezentace dokončené studie a to za účasti zpracovatele a pořizovatele.

## **8. Podklady pro řešení**

### **Podklady předávané MMB (výřezy)**

- Územní plán města Brna (ÚPmB)
- Návrh připravovaného nového ÚPmB, (výřez z hlavního výkresu, textovou část vč. karty lokality Li-3)
- Digitální mapa města Brna (DMMB):
  - Katastrální mapa
  - Účelová mapa polohopisné situace
  - Výškopis
  - Ortofotomapa města Brna
  - Situace aktuálních majetkových vztahů řešeného území
- Digitální technická mapa města Brna (DTMB) - průběh inženýrských sítí v dané lokalitě včetně povrchových znaků, které DTMB obsahuje
- Územně analytické podklady města Brna 2020

- Aktuální údaje o území od poskytovatelů 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)
- Územní studie Dopravní řešení lokality při ulici Holzova (Ing. Eva Pokorná, 2005)
- Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)
- Posouzení geologických, hydrogeologických a inženýrskogeologických poměrů lokality Brno – Holzova (Stavební geologie-Geotechnika a.s.)
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna, (AQUA ENVIRO s.r.o., 2020)
- 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., 2013)
- Generel odvodnění města Brna – Generel kmenové stoky F (2013) výkresy: 9.1.V.3 - 03.17, D.9.1.V.3 - 03.16, D.9.1.V.3 - 01.01 - Přehledná hydrotechnická situace
- Generel odvodnění města Brna – část Vodovody: B.1 Souhrnná zpráva, B.2 vodovodní síť - B.2.V.1-1 Technická zpráva, B-2-V-1-3 Tabulky, B-2-V-1-2 Matematické modely a hydraulické výpočty. Výkresy: Č.v.; B.2.V.2 - 6.32/II, B.2.V.2 - 6.33/II, B.2.V.2 - 6.27/II, B.2.V.2 - 6.38/II, B.2.V.2 - 6.39/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, B-3-1 Textová část
- Kapacity záměrů v řešeném území širších vztahů
- Vydaná závazná stanoviska orgánu územního plánování

#### **Další podklady dostupné na internetu:**

- Politika architektury a stavební kultury ČR (usnesení vlády ČR ze dne 14. I. 2015 č. 22), <http://www.ur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/Politika-architektury-a-stavebni-kultury-CR-15052015.pdf>
- Digitální data Zásad územního rozvoje JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2. (jak ve formátu PDF, tak vektorová pro GIS): [https://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/oupsr/zur\\_jmk\\_a2a1\\_UZ\\_kestazeni/](https://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/oupsr/zur_jmk_a2a1_UZ_kestazeni/)
- Program ke zlepšení kvality ovzduší SMB 2012 (Bucek s.r.o., 3-5/2012) [https://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OZP/generel\\_ovzdusi/2013/pzko\\_MMB\\_final.pdf](https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OZP/generel_ovzdusi/2013/pzko_MMB_final.pdf)
- Rozptylová studie Brno 2016 (Bucek s.r.o., 11/2013)

[http://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OZP/rozptylova\\_studie\\_Brno\\_2016/index.html](http://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OZP/rozptylova_studie_Brno_2016/index.html)

- Hlukové mapy 2017  
<https://geoportal.mzcr.cz/SHM2017/>
- 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/> .

Zpracoval: kolektiv pracovníků OÚPR MMB  
V Brně 13.09.2021

**Příloha č. 1 - Vymezení řešeného území**

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

## Plán využití území (1:5 000) - doplňující výkres - výřez

----- vymezení řešeného území ÚS Holzova, Brno-Líšeň

stav k 1. 3. 2021

