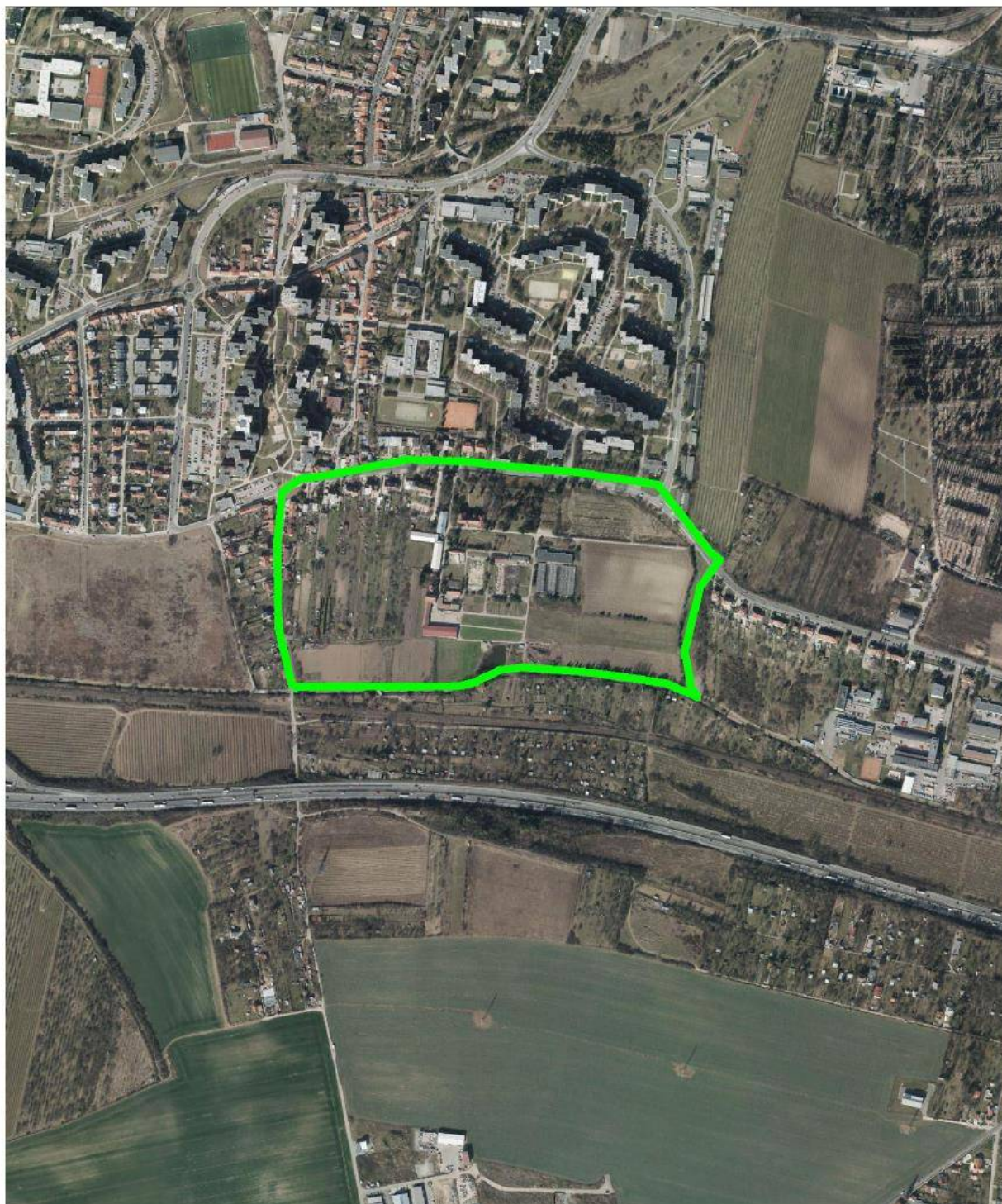


ZADÁNÍ
Územní studie
BOHUNICE, ul. LÁNY



Brno, listopad 2016

Obsah:

1. Důvody pro pořízení územní studie
2. Cíl územní studie
3. Účel územní studie
4. Vymezení řešeného území a jeho charakteristika
5. Vztah řešeného území k existující ÚPD a ÚPP
6. Požadavky na řešení
 - 6.1. Urbanistická koncepce řešení
 - 6.2. Pořizované změny ÚPmB
 - 6.3. Dopravní infrastruktura
 - 6.4. Technická infrastruktura
 - 6.5. Ostatní veřejná infrastruktura
 - 6.6. Zeleň, ochrana přírody a krajiny
 - 6.7. Ostatní požadavky
7. Požadavky na způsob a rozsah zpracování
8. Podklady

Přílohy:

- Vymezení řešeného území na podkladu výkresu č. 2 Hlavní výkres - Plán využití území
- Změna ÚPmB B5/13-II
- Změna ÚPmB B10/13-II
- Změna ÚPmB B6/15-0

1. Důvody pro pořízení územní studie

Pořízení územní studie vyplynulo z potřeby zajištění územně plánovacího podkladu (ÚPP) pro pořizovanou změnu Územního plánu města Brna (ÚPmB) v předmětném území. Jedná se změnu lokálního charakteru ze zrušené změny Územního plánu města Brna "Aktualizace ÚPmB" ve 43. souboru změn ÚPmB vedenou pod označením B6/15-0 na části řešeného území.

Dále jsou zde evidovány další žádosti o změny, které jsou pořizovány v 44. souboru změn ÚPmB, jedná se o změnu B5/13-II a B10/13-II. Jejich obsah a rozsah je uveden v kap. Požadavky na řešení 6.2.

2. Cíl územní studie

Cílem územní studie je získat podklad pro pořízení výše uvedených změn ÚPmB, který bude následně po vydání předmětných změn sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území tam, kde bude v souladu s ÚPmB.

3. Účel územní studie

Účelem územní studie je prověřit optimální využití bývalého školského areálu včetně navazujících pozemků v rozsahu řešeného území. V případě vymezení návrhových stavebních ploch pro ně stanovit podrobnější regulační podmínky pro zástavbu.

4. Vymezení řešeného území a jeho charakteristika

Řešené území se nachází v jihozápadní části zastavěného území města v městské části Brno-Bohunice na katastrálním území Bohunic. Jedná se o rovinaté hlukově zatížené území v blízkosti železniční tratě a dálnice D1.

Území je vymezeno ulicí Lány ze severu, ulicí Podsedky ze západu, pozemky rodinných domů na východě a říčkou Leskavou na jihu. Jedná se o území částečně zastavěné rodinnými domy podél ul. Podsedky a Lány, na které navazuje areál bývalé Střední zahradnické školy ve vlastnictví právnické osoby, obklopený volnými pozemky (orná půda). Školský areál je od podzimu 2011 prázdný z důvodu přesunutí jeho provozu do Rajhradu. V parkově upravené přední části areálu se při vjezdu z ul. Lány na pozemcích v parku ve vlastnictví statutárního města Brna nachází památkově chráněný objekt, který sloužil pro výuku a ubytování studentů. Zahrada, která objekt obklopuje, je také památkově chráněná. Pro výuku dále sloužila třípodlažní budova ve východní části areálu. Ve školském areálu o rozloze 4,9 ha jsou situovány další stavby - především hospodářské budovy a skleníky. Nezastavěné pozemky, ve východní části řešeného území převážně ve vlastnictví právnické osoby, jsou zemědělsky obhospodařované a část pozemků je ve vlastnictví České republiky – Státního pozemkového úřadu. V západní části řešeného území, pozemky ve vlastnictví fyzických osob, slouží jako zahrady rodinných domů. Podél Leskavy jsou pozemky většinou zatravněné a některé i zemědělsky obhospodařované.

Řešené území je nadlimitně zasaženo hlukovou zátěží z provozu dopravy na dálnici D1 a ze železniční dráhy. Hodnoty hlukového ukazatele pro celodenní obtěžování hlukem L_{den} dosahují hodnot 65–70 dB, pro noční dobu (v rozmezí od 22:00 hodin do 6:00 hodin) L_n dosahují hodnot 55–60 dB (zdroj Strategická hluková mapa, 2007).

Z hlediska možného rozvoje městské části Brno-Bohunice je řešené území významné nejen svým rozsahem, ale zároveň jde o poslední převážně neurbanizované území, které může sloužit ke zlepšení kvality navazujícího obytného území (převážnou část tvoří panelové sídliště severně ulice Lány) a k rozvoji deficitních funkcí v předmětné městské části.

Vymezení řešeného území o rozloze 22,5 ha je zobrazeno v grafické příloze zadání - Vymezení řešeného území na podkladu výkresu č. 2 Hlavní výkres - Plán využití území.

5. Vztah řešeného území k existující ÚPD a ÚPP

Územní plán města Brna – ÚPmB (územně plánovací dokumentace - ÚPD)

Dle platného ÚPmB je bývalý školský areál součástí stabilizované plochy veřejné vybavenosti s funkčním typem OS – školství.

Navazující plochy okolo areálu jsou zahrnuty do plochy zemědělského půdního fondu, při západní straně stabilizované plochy BC – čisté bydlení a plochy BO – všeobecné bydlení a na ni navazuje návrhová plocha BO.

Součástí řešeného území jsou ul. Podsedky a Lány vymezené jako plochy pro dopravu s funkčním typem – komunikace a prostranství místního významu.

Jižní část řešeného území je součástí stanoveného záplavového území – limit využití území (viz kap. 10. Limity využití území). *Limity využití území ve smyslu § 26 zákona č. 183/2006 Sb. jsou obsahem územně analytických podkladů. Limity využití území, které jsou obsaženy v kap. 10 přílohy č. 1 této vyhlášky a vyznačeny ve výkresové části ÚPmB nejsou (nemohou být) aktualizovány ve smyslu § 28 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Nelze nijak garantovat správnost a aktuálnost jejich vyznačení v ÚPmB.*

Pro řešené území není podrobnější územně plánovací dokumentace zpracovaná.

Územně plánovací podklady - ÚPP

Územně analytické podklady města Brna 2016

V řešeném území není mimo ÚAP zpracovaná žádná územní či jiná studie.

Z ÚAP města Brna, aktualizovaných v roce 2016, vyplývají následující informace a údaje o území: Dle výkresu č. 2 - **Výkres hodnot území** se v řešeném území nachází tyto hodnoty: podél toku Leskavy koridor zelené linie a vymezená říční niva

Dle výkresu č. 3a - **Výkres limitů využití území** - omezení vyplývající z právních předpisů se v řešeném území nachází tyto limity: stanovená aktivní zóna záplavového území, stanovené záplavové území, ochranné pásmo železnice; ZPF – I.a.II. třídy ochrany, které je současně také hodnotou území uvedenou ve výkresu č.2; nemovitá kulturní památka (r.č. 104100 - dům a areál), která je současně také hodnotou území.

Dle výkresu č. 3b - **Výkres specifických podmínek využití území a informací** se v řešeném území nachází tyto informace: území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy (hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době)

Dle výkresu č. 4a - **Výkres záměrů na provedení změn v území předaných poskytovateli údajů** nejsou v řešeném území evidovány žádné záměry, podél řešeného území z jižní strany vede linie záměru cykloopatření od záměru železniční zastávky Brno – Starý Lískovec

Dle výkresu č. 4b - **Výkres záměrů na provedení změn v území vyplývajících z platné ÚPD a dalších zpracovaných dokumentů** jsou evidovány tyto záměry: rezerva vysokorychlostní tratě žel. dopravy, plocha a koridor železniční tratě č. 240, záměr vyplývající ze ZÚR JMK 2016: – územní rezerva koridoru pro železniční dopravu (RDZ02-A), protipovodňová ochrana - opatření na hlavních brněnských tocích

Dle výkresu č.5 - **Problémový výkres** k Rozboru udržitelného rozvoje území jsou v řešeném území evidovány tyto problémy: území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy, plocha brownfields, stanovené záplavové území záměr železniční dopravy vyplývající ze ZÚR JMK 2016

Požadavky vyplývající z ÚAP 2016 jsou zahrnuty v následující kap. 6. v podkapitole 6.1. Urbanistická koncepce řešení.

6. Požadavky na řešení

6.1. Urbanistická koncepce řešení

Níže uvedené požadavky zahrnují požadavky, které budou prověřeny a zapracovány do předmětné studie tak, aby byla podkladem pro pořízení změn ÚPmB B6/15-0, B5/13-II a B10/13-II. Zpracujte ji v takové podrobnosti, aby mohla po vydání předmětných změn sloužit pro rozhodování v území za účelem koordinace uspořádání území.

- Do problémového výkresu, který bude zahrnovat vyhodnocení stávajícího stavu vyznačte zjištěné problémy v území. Ty popište v textové části (např. významné hlukové zatížení z železniční tratě a dálnice D1, zvýšený provoz na ulici Lány, Čenka Růžičky a na křižovatkách ul. Ukrajinská x Dlouhá, Dlouhá x Jihlavská v návaznosti na řešené území). Problémy, mimo rozsah řešeného území tohoto výkresu, vyznačte do výkresu širších vztahů, který bude zahrnovat širší spádové území (v rozsahu po křižovatku Dlouhá x Jihlavská).
- Identifikujte potřeby, které jsou žádoucí v řešeném území zajistit pro MČ Brno-Bohunice v současné době i v dlouhodobém výhledu. Zohledněte stávající charakter převážně neurbanizovaného území, které může posloužit ke zlepšení kvality navazujícího obytného území a k rozvoji deficitních funkcí v předmětné městské části. Charakteristikou obytného území, jehož převážnou část tvoří panelové sídliště severně ulice Lány, je bariéra tvořená komunikací Jihlavská a areálem ústředního hřbitova, trasou dálnice D1 a železnice.
- Identifikujte územní problémy MČ (např. deficity ploch zeleně, sportu, veřejné vybavenosti, atd., které jsou ve veřejném zájmu).
- Identifikované potřeby a územní problémy řešte prioritně v řešeném území.
- Zohledněte požadavek MČ na umístění sportovně volnočasových aktivit – vytvořte pro ně vhodné územní podmínky.
- S ohledem na rozsah stabilizované funkce pro veřejnou vybavenost - školství OS prověřte jaké jsou další potřeby města pro zachování funkce na části území v režimu funkce - plochy občanského vybavení veřejného O umožňující ve výhledu řešit některou ze složek veřejné vybavenosti nebo jejich vzájemnou kombinaci (např. školství včetně vědy a výzkumu, sociální péče, péče o rodinu, kulturu, spolkovou činnost, osvětu, zdravotnictví, případně i veřejná správa).
- Při návrhu řešení vycházejte z ÚAP města Brna 2016 (viz: kap. 5. Vztah k existující ÚPP)
 - respektujte limity využití území a zohledněte informace o specifických vlastnostech území
 - zohledněte požadavky na rozvoj hodnot v území
 - zohledněte evidované problémy určených k řešení v ÚPD a dalších evidovaných problémů v území
- Při návrhu řešení zohledněte uvedené pořizované změny ÚPmB v kap. 6.2., změny v navazujícím území vyznačte do problémového výkresu (případně do výkresu Širších vztahů).
- Prověřte možnost využití památkového objektu a parku na pozemcích parc. č. 878 a 887 k. ú. Bohunice pro veřejnou vybavenost za účelem vybudování areálu pro bydlení seniorů dle požadavku Odboru správy budov MMB (řešené území dle přílohy- změna ÚPmB B6/15-0).
- Při návrhu funkčního využití u památkově chráněného objektu zohledněte závěry stavebně-technického stavu a historického průzkumu NPÚ (pokud budou k dispozici).
- Ve spolupráci s vedením MO MMB zohledněte dostupné záměry města na pozemcích a stavbách ve vlastnictví města Brna a vycházejte z aktuálně dostupných návrhů na dispozici s

nemovitým majetkem města v řešeném území – pronájmy, směny, příprava záměrů, atd. (viz podklady kap 8.1 z MO MMB). Např. potencionální zájemce o nemovitost v majetku města (bývalé zahradnické školy), který podal připomínku k návrhu zadání změny ÚPmB B6/15-0, 43. soubor, která se týká možnosti rozšíření rozsahu zadání předmětné změny obecně pro občanskou vybavenost (ne jenom pro sociální služby).

- Při návrhu řešení zohledněte vlastnictví pozemků, zpracujte výkres vlastníků pozemků ve formátu A3 (postačí přílohou textové části).
- Při návrhu funkčního využití zohledněte návaznost na okolní převážně obytnou zástavbu a využijte blízkost vysokoškolského Kampusu (centrum vzdělávání, vědy a výzkumu včetně služeb) s areálem nemocnice v Bohunicích.
- Prověřte rozsah stabilizované plochy bydlení BO podél ul. Podsedky s ohledem na navazující návrhovou plochu bydlení BO.
- Do návrhu řešení zakomponujte stávající vodní prvek – drobnou vodní plochu na pozemku parc. č. 903/1 a 903/2 v k. ú. Bohunice.
- V případě vymezení nových návrhových představových ploch:
 - definujte význam řešeného území např. pomocí centrálního veřejného prostranství, které bude základem nové struktury zástavby
 - založte kompoziční vztahy a navrhnete místa pro případnou místní dominantu
 - při návrhu prostorových regulací vycházejte z charakteru urbanistické struktury předmětné lokality, navrhnete podrobnější prvky prostorové regulace pomocí podlažnosti, indexu zastavění pozemku (IZP) a další
 - při návrhu řešení funkčních ploch umožňující umístění hlukově chráněných objektů pro bydlení, školství, zdravotnictví, sportovně a volnočasové účely zohledněte hlukovou zátěž ze silniční a železniční dopravy a navrhnete vhodný způsob ochrany před hlukem
 - v případě umístění obytné funkce tento rozvoj odůvodněte ve vztahu k potřebě rozvoje celého města
 - stanovte etapizaci zástavby a podmiňujících investic technické a dopravní infrastruktury pro navrhované řešení
- Při návrhu řešení zohledněte imisní situaci v území, zohledněte relevantní opatření ke zlepšení kvality ovzduší -generel ovzduší SmB.
- Ve výkrese změn ÚPmB navrhnete hodnoty IPP pro jednotlivé plochy, pro něž se IPP obvykle stanovuje.
- Pro navržené řešení doplňte bilance (tabulková část).

6. 2. Evidované žádosti o změnu využití ÚPmB

Mimo již výše uvedený požadavek na prověření změn využití vyplývajících z žádosti evidovaných změn ÚPmB (viz kap. 6.1.) prověřte záměr vlastníka o změnu využití ozn. B5/13-II se zohledněním požadavku místní samosprávy ve změně B10/13-II.

Změny ÚPmB v řešeném území:

Změna B6/15-0, 43. souboru změn ÚPmB

- prověřte možnost využití památkového objektu a parku na pozemcích parc. č. 878 a 887 k. ú. Bohunice pro veřejnou vybavenost za účelem vybudování areálu pro bydlení seniorů dle požadavku Odboru správy budov MMB

Změna B5/13-II, 44. souboru změn ÚPmB

- prověřte záměr přestavby majoritního vlastníka bývalého školského areálu pro bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti včetně návrhu dopravní obsluhy prostřednictvím kruhové křižovatky v místě křižovatky ul. Lány a Ukrajinská
- záměr přestavby doložený Urbanistickou studií ulice Lány navrhuje v řešeném území změnu stabilizované plochy veřejné vybavenosti OS – školství pro plochy bydlení BK – bydlení

kombinované bez určení převažujícího charakteru, pro smíšenou plochu obytnou, plochu pro občanské vybavení komerční CS – sport a pohybové aktivity včetně ploch pro dopravu DA–komunikace a prostranství místního významu a dále pro plochy městské zeleně Z (*názvy funkcí a funkčních typů byly převzaty ze Změny ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“*)

Změna B10/13-II, 44. souboru změn ÚPmB

- prověřte požadavek z usnesení Zastupitelstva MČ Brno-Bohunice - ponechat část bývalého školského areálu jižně pod památkově chráněnou budovou pro plochy zemědělské z důvodu návaznosti na stávající využívání okolních pozemků.

Uvedené změny ÚPmB jsou součástí přílohy zadání.

Změny ÚPmB v navazujícím území:

Současně navržené řešení kooordinujte s požadavky na řešení pořizovaných změn, které na řešené území navazují. Jedná se o změny B1/15-0 a B3/15-0 z 43. souboru změn ÚPmB.

Dle návrhu zadání změny B1/15-0 se bude ve fázi zpracování návrhu prověřovat možnost vytvoření územních podmínek (vhodné funkční a prostorové uspořádání území) pro efektivnější uspořádání a využití ploch s ohledem na stávající okolní zástavbu a respektování stanoveného záplavového území. Současně bude v řešeném území této změny prověřována možnost vypuštění navazující části návrhové trasy sběrné komunikace propojující ulice Čeňka Růžičky a ulicí Točnou – Ostopovickou v části od železniční trati Brno – Zastávka u Brna po ulici Točnou – Ostopovickou (B3/12-II, 43. soubor změn ÚPmB).

Dle návrhu zadání změny B3/15-0 se bude ve fázi zpracování návrhu prověřovat možnost změny funkčního využití ploch v souvislosti s úpravou vedení trasy komunikace v ulici Vyhlídalova dle realizovaného stavu.

Uvedené změny jsou součástí kap. 8. 1. Podklady předané MMB.

6.3. Dopravní infrastruktura

Dopravní obsluhu v řešeném území navrhnete dle níže uvedených požadavků:

- Vyhodnoťte a při návrhu řešení zohledněte stávající vlivy dopravních staveb v území (dálnice D1, železniční trať) a navrhnete opatření (např. vhodné uspořádání funkčních ploch), které povede k eliminaci těchto negativních účinků.
- Při návrhu dopravní obsluhy řešeného území vycházejte z platného ÚPmB, navrhnete ji v parametrech odpovídajících využití území a v souladu s ČSN 73 6110 a vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- V samostatných funkčních celcích navrhnete možnosti jejich předpokládané dopravní obsluhy (např. úseky vjezdů).
- Vyhodnoťte dostupnost obsluhy území MHD, která vychází ze stávajícího systému MHD, případně navrhnete její dílčí úpravy.
- Umisťované aktivity v řešeném území propojte systémem cyklistických a pěších tras v parametrech umožňující bezbariérové užívání podél navržených komunikací s vazbou na zastávky MHD.
- Navrhnete prostupnost územím, hlavní pěší tahy z obytného území nad ulicí Lány směrem k přírodnímu zázemí kolem toku Leskava.
- Vytvořte dostatek kvalitních veřejných prostranství odpovídajících navrženému funkčnímu využití v souladu s jejich vymezováním dle vyhlášky č. 501/2006, zejména § 4, 7 a 22.

- K navrženým veřejným prostranstvím doložte docházkové vzdálenosti od ploch s obytnou funkcí.

6.4. Technická infrastruktura

V textové zprávě u všech druhů technické infrastruktury uveďte jejich ochranná pásma.

Řešení projednejte se správcí sítí a doložte jejich vyjádření nebo zápis z projednání.

- Odkanalizování řešte oddílným způsobem, pro návrhové plochy platí regulativ - odtok dešťových vod max. 10 l/s/ha, hospodaření s dešťovými vodami přednostně řešit zasakováním (v případě vhodných geologických podmínek). Zohledněte územní nároky pro objekty hospodaření s dešťovou vodou (šířka komunikací – průleh, retenční objekty).
- Navrhněte způsob napojení na systém vodovodní sítě města Brna, proveďte návrh zásobování vodou řešeného území a bilanci předpokládané potřeby vody.
- Zakreslete stávající plynovody a respektujte jejich ochranná pásma nebo navrhněte jejich přeložky. Stanovte bilance potřeb tepla a plynu pro návrhové plochy a proveďte návrh tras plynovodů (včetně případných regulačních stanic), případně teplovodů.
- Zakreslete stávající trasy vedení distribuční sítě včetně trafostanice, proveďte návrh rozšíření distribuční sítě a v případě potřeby navrhněte umístění trafostanic. Stanovte výkonové bilance elektrické energie.
- Zakreslete stávající trasy vedení sítě elektronických komunikací a trasy radioreléových spojů nad řešeným územím. Proveďte základní návrh rozšíření přístupové sítě – stanovte nápojně body na sítě elektronických komunikací.
- Upozorňujeme, že podle Energetické koncepce statutárního města Brna (2005), schválené Zastupitelstvem města Brna, se předmětné pozemky nachází v oblasti s preferencí napojení na okrskové a centrální zdroje tepla
- Zohledněte limit vyplývající z vyhlášeného (stanoveného) záplavového území.
- Protipovodňová ochrana Leskavy (Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky C.3.4. Leskava) je řešena komplexně s využitím retenčního objemu suchého poldru Ostopovice, suchého poldru u Bosonoh a částečného ohrázování vodního toku. Využití území řešte s ohledem na pravděpodobnou reálnou dobu výstavby opatření na ochranu před povodněmi (omezení výstavby v záplavovém území s ohledem na zák. č.254/2001 Sb. a platné Nařízení JMK – částka 8/2009, kterým se vydává závazná část Plánu oblasti Dyje pro území JMK a závazná část Plánu oblasti povodí Moravy pro území JMK).
- Prověřte potřebu vymezit sběrné místo pro umístění kontejnerů na sběr směsného komunálního odpadu a materiálově využitelných složek odpadů (sklo, PET, papír) s ohledem na docházkovou vzdálenost.

6.5. Ostatní veřejná infrastruktura

- V případě návrhu zastavitelných ploch umožňující umístění staveb pro bydlení doplňte do tabulkové části bilance nárůstu obyvatel.
- Na základě nových bilancí stanovte požadavky na zajištění základní veřejné vybavenosti (zejména pro MŠ, ZŠ, zařízení zdravotnictví, sociální péče, sportovních, volnočasových a

dalších) a vyhodnoťte je s ohledem na stávající stav veřejné vybavenosti v docházkových vzdálenostech pro obyvatele (viz cíl 1.4. Politiky architektury a stavební kultury).

- Případně navrhněte doplnění veřejné vybavenosti v rámci řešeného území.

6.6. Zeleň, ochrana přírody a krajiny

- V návrhu řešení vhodně zakomponujte památkově chráněný objekt - bývalý Český pomologický ústav od arch. Dušana Jurkoviče (pozemek p. č. 878 v k. ú. Bohunice) a památkově chráněný okolní park s kvalitní zelení (2.10.2010 Ministerstvem kultury prohlášeny za kulturní památky). Při návrhu funkčního využití u památkově chráněného objektu zohledněte závěry stavebně-technického stavu a historického průzkumu NPÚ (pokud budou k dispozici, viz požadavek v kap.6.1)
- Navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny vzrostlou zelení nezbytnou pro kvalitu veřejného prostranství.
- V jižní části předmětné lokality při návrhu řešení využijte přírodně rekreačního potenciálu vodního toku říčky Leskava, který vede za hranicí řešeného území; prioritně zde řešte nestavební - volné plochy zeleně; vodní tok a jeho nivu respektujte - významný krajinný prvek ze zákona (zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).
- Dále při řešení zohledněte stávající charakter krajinného rázu údolní nivy říčky Leskavy.
- Při návrhu řešení umístění případných nových ploch s rozdílným způsobem využití respektujte při jižní hranici řešeného území stávající návrhovou plochu krajinné zeleně všeobecné - KV s vymezeným skladebným prvkem územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokálním biokoridorem vodního toku Leskava. Respektujte a zachovejte optimální prostorové parametry v daném území pro takto vymezený prvek ÚSES.
- Respektujte zelenou osu lemující jižní hranici řešeného území, jakožto závazně vymezený prvek vyznačený ve výkrese U5 Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova.

6.7. Ostatní požadavky

- Zpracujte srozumitelné odůvodnění navrhovaného řešení.
- Vyhotevte stručný srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání).
- Případné další požadavky na zpracování územní studie vyplynou z výrobních výborů.

7. Požadavky na způsob a rozsah zpracování

- Zakázku označte číslem smlouvy u rozpisky na deskách, výkresech a na titulní stránce textové části.
- Územní studie zpracujte v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění tak, aby byla podkladem pro rozhodování v území.
- Dodržujte „Metodiku pro zpracování podrobnější ÚPD“ vč. vzorového příkladu ÚS aktualizovanou v 04/2015.
- Zpracujte srozumitelné a podrobné odůvodnění navrhovaného řešení, tj. všech funkčních a systémových složek, a to i ve vazbě na údaje o území vyplývající z ÚAP i na zjištěné údaje na základě bilančního vyhodnocení.
- Zformulujte srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání).
- V průběhu zpracování předložte na výrobních výborech i varianty možného řešení.
- Textovou část díla zpracujte ve formátu Microsoft Word a tabulkovou část ve formátu Microsoft Excel.
- Grafickou část díla zpracujte ve formátu DGN programu Microstation verze V8.
- 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 budou i aktivní prázdné soubory DGN s připojenými referencemi pro vytvoření všech výkresů. Samostatně bude vytvořen soubor obsahující hranici řešeného území a

pojmenován RU_xxxxxxx.DGN, kde místo písmen xxxxxxxx bude číslo smlouvy objednatele. Hranice řešeného území bude tvořena jako komplex shape respektující parcelní kresbu.

- Ke všem předávaným výkresům musí být zhotoveny plotrovací soubory PLT ve formátu HPGL/2 a dále soubory ve formátu PDF.
- Na CD/DVD nosičích (2ks) musí být veškeré soubory ve formátu DGN, XLS, DOC, PLT a PDF.
- Jednotlivá paré zakázky očísľujte a označte číslem smlouvy o dílo u rozpisky na deskách, výkresech a na titulní stránce textové části.

Rozsah zpracování

a) Textová část

- Popis navrženého řešení, jeho odůvodnění včetně uvedení podmiňujících investic
- Grafická schémata doplňující textovou část či odůvodnění (dle potřeby)
- Tabulková část - bilance
- Grafické přílohy - Výkres vlastníků pozemků, formát A3

b) Grafická část

měřítko

- | | |
|---|-----------|
| - Širší vztahy | 1 : 5 000 |
| - Problémový výkres | 1 : 2 000 |
| - Hlavní výkres – funkční a prostorové využití | 1 : 2 000 |
| - Dopravní infrastruktura | 1 : 2 000 |
| - Technická infrastruktura | |
| - vodní hospodářství | 1 : 2 000 |
| - energetika, spoje | 1 : 2 000 |
| - Urbanistické řešení | 1 : 2 000 |
| - Návrh změn ÚPmB | 1 : 5 000 |
| - Výkres veřejně prospěšných staveb (dle potřeby) | 1 : 2 000 |

c) Dokladová část

- záznamy z výrobních výborů

Případné další požadavky na rozsah zpracování územní studie a formu odevzdání vyplynou z výrobních výborů.

Požadovaný počet paré

Územní studie bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné formě a 2 x digitálně na CD nosiči.

Další požadavky na zpracování územní studie

V průběhu zpracování požadujeme svolání minimálně dvou výrobních výborů, tří výrobních výborů v případě návrhu variant řešení. Požadujeme provést závěrečnou prezentaci dokončené studie.

Výrobní výbory bude svolávat pořizovatel po dohodě se zpracovatelem a budou se konat za účasti zástupců MČ Brno – Bohunice, dotčených odborů MMB, příp. dalších zainteresovaných subjektů dle uvážení pořizovatele.

Zpracovatel bude provádět zápisy z jednotlivých výrobních výborů.

8. Podklady

8.1. Podklady předávané MMB

- Územní plán města Brna (výřez)
- Digitální mapa města Brna
- Výškopis

- Územně analytické podklady města Brna 2016 (výřez)
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna, (AQUA ENVIRO s.r.o., aktualizace 2015)
- Hluková mapa z pozemní dopravy pro území statutárního města Brna (ENVING, s. r. o., 2005)
- Ortofotomapa města Brna (výřez)
- Situace aktuálních majetkových vztahů řešeného území
- Digitální technická mapa města (DTmB) - Průběh inženýrských sítí v dané lokalitě včetně povrchových znaků, které DTmB obsahuje (výřez)
- Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury ÚAP (výřez)
- Generel odvodnění města Brna (Pöry, DHI, 2009), část Odkanalizování, část D.2 – Souhrnný model kanalizace, č.v.: D.2.V.I.3 – 05.03
- Generel odvodnění města Brna (Pöry, DHI, 2009), C. Část Vodní toky, C.3.4. Leskava č.8, výkres č. C.3.4.2.9
- Kmenová stoka E, EI, AI Kalibrace a verifikace – Podrobná hydrotechnická situace AI.2.3 (Aquatiss, 2002)
- platné Nařízení JMK – částka 8/2009
- Studie možnosti revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - část Leskava (Fontes, 03/2006)
- Strategie a koncepce rozvoje univerzitního školství v Brně (z ledna 2012)
- Urbanistická studie ulice Lány ke změně ÚPmB B5/2013-II
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010)
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD Studio, 2010)
- Energetická koncepce statutárního města Brna (2005)
- Studie „Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků“ (pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel – Pöry, 2015)
- Soupis návrhů na dispozici s nemovitým majetkem města v řešeném území – pronájmy, směny, příprava záměrů, atd. (MO MMB)
- Pořizované změny B1/15-0, B3/15-0, B3/12-II, 43. soubor změn ÚPmB
- Připomínka č. 56 k návrhu zadání změny ÚPmB B6/15-0, 43. soubor změn podaná ZŠ Five Star Montessori, s.r.o.
- Metodika OÚPR MMB pro zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace (ERA, 04/2015)
- Soubory územní identifikace dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015
- Strategická hluková mapa aglomerace Brno 2012
- Program ke zlepšení kvality ovzduší SMB 2012 (Bucek s.r.o., 3-5/2012)
<http://www.brno.cz/sprava-mesta/dokumenty-mesta/koncepcni-dokumenty/generel-ovzdusi/>
- 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

8.2. Podklady externí předávané MMB

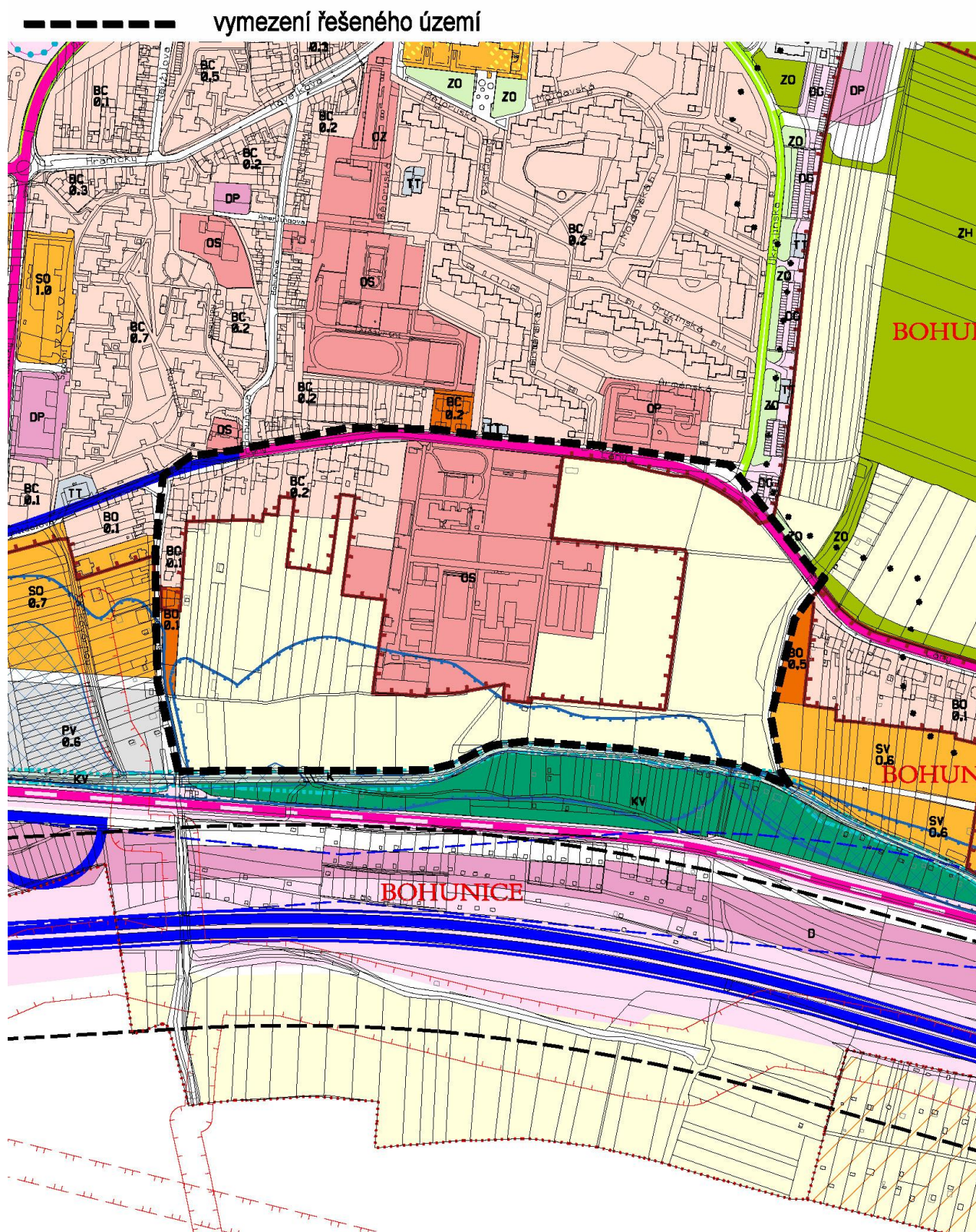
- Závěry stavebně-technického stavu a historického průzkumu NPÚ (pokud budou k dispozici)

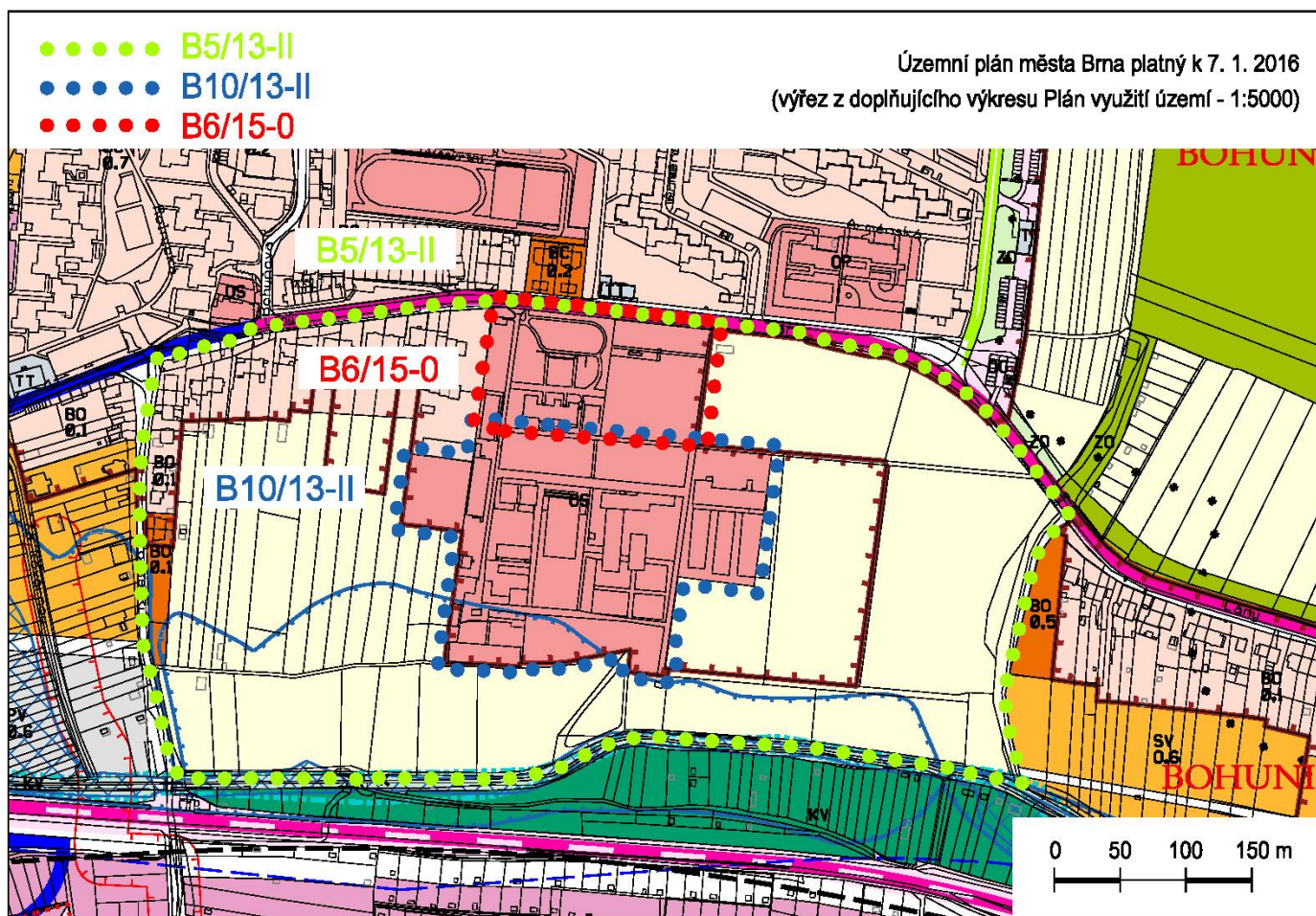
Brno, listopad 2016

Zpracovala: Ing. arch. M. Drkošová a kolektiv pracovníků OÚPR MMB

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

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





Evidované žádosti o změnu využití ÚPmB