

ZADÁNÍ
Územní studie
Moravanské Lány III, Brno-Přízřenice



prosinec 2023
OÚPR MMB

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 ÚPD a ÚPP a jiné podklady
 - 5.1 Vztah k platné ÚPD
 - 5.2 Vztah k připravované ÚPD
 - 5.3 Vztah k platným ÚPP
 - 5.4 Jiné podklady a informace
- 6) Požadavky na řešení územní studie
 - 6.1 Urbanistická koncepce řešení
 - 6.2 Zeleň a modrozelená infrastruktura
 - 6.3 Dopravní infrastruktura
 - 6.4 Technická infrastruktura
 - 6.5 Etapizace
 - 6.6 Ostatní požadavky
- 7) Požadavky na způsob a rozsah zpracování územní studie
- 8) Podklady pro řešení
- 9) Seznam příloh

Zkratky

DMMB = digitální mapa města Brna
DPMB = Dopravní podnik města Brna
DTMB = digitální technická mapa města Brna
IAD = individuální automobilová doprava
k.ú. = katastrální území
KAM = Kancelář architekta města Brna
MČ = městská část
MHD = městská hromadná doprava
MMB = Magistrát města Brna
OÚPR MMB = Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
OP = ochranné pásmo
OZV = obecně závazná vyhláška
p.č. = parcela číslo
PP = přírodní památka
RP = regulační plán
RD = rodinný dům
SMB = statutární město Brno
SP = stavební povolení
ul. = ulice
ÚAP = územně analytické podklady
ÚPD = územně plánovací dokumentace
ÚPmB = Územní plán města Brna
ÚPP = územně plánovací podklad
ÚR = územní rozhodnutí
ÚS = územní studie
ÚZSVM/SPÚ = Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových/Státní pozemkový úřad
VJ = vstupní jednání
VKP = významný krajinný prvek
VMO = velký městský okruh
VTL = vysokotlaký plynovod
VVN = velmi vysoké napětí
VV = výrobní výbor
ZÚR JMK = Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Výklad pojmů

Návrh nového ÚPmB = připravovaný územní plán města Brna

1) Důvody pro pořízení územní studie

Územní studie je pořizována z podnětu určeného zastupitele doručeného dopisem č.j. MMB/0425501/2023 dne 18.09.2023 v souvislosti s požadavky uplatněnými při pořizování a projednávání změny ÚPmB B50/07-II - MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská (Změna ÚPmB).

2) Cíle územní studie

Cílem územní studie (ÚS) je rozpracovat využití ploch dané Změnou ÚPmB v podrobnosti na jednotlivé pozemky a nahradit tak ÚS Moravanské Lány II, která je v současné době evidovaným podkladem pro pořízení změny ÚPmB a Návrh nového ÚPmB. V rámci podrobnějšího zpracování pak zkoordinovat v širších vztazích územní zájmy SMB a MČ Brno-jih, sousední obce Moravany a města Modřice, a to ve vazbě na podmiňující stavby dopravní a technické infrastruktury v navazujícím území.

Územní studie podrobněji rozčlení plochy dané Změnou ÚPmB, stanoví pro ně podrobnější funkční a prostorové regulativy, přičemž zohlední požadavky vyplývající z Vyhodnocení Vlivů na udržitelný rozvoj území zpracované v rámci Změny ÚPmB. V rámci zpodrobnění funkčního využití navrhne pozemky pro zeleň, aby zástavba byla šetrná ke krajině a navrhne i dopravní obsluhu jednotlivých podrobněji členěných ploch.

ÚS dále stanoví podmínky pro realizaci výstavby v dané lokalitě z hlediska etapizace výstavby a podmiňujících investic do dopravní a technické infrastruktury.

3) Účel územní studie

Územní studie bude po schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podrobnější územně plánovací podklad pro rozhodování v území v souladu s přijatou Změnou ÚPmB; dále pak jako podklad pro úpravu Návrhu nového ÚPmB. Následně po vydání nového ÚPmB, pořizovatel prověří tuto ÚS a posoudí možnost jejího dalšího využití.

4) Vymezení řešeného území a jeho charakteristika

Řešené území se nachází v jihozápadním okraji města Brna, v městské části Brno-jih, v západní části katastrálního území Přízřenice. Na severu je vymezeno ulicí Moravanskou, na západě hranicí s katastrálním územím obce Moravany, na jihu hranicí s katastrálním územím města Modřice a na východě areály při komunikaci I/52, ul. Vídeňská. Tyto areály jsou převážně využívány pro výrobu, distribuci včetně velkoobchodního i maloobchodního prodeje a také pro sídla firem. Řešené území je na východě rozšířeno o koridor pro páteřní komunikaci a prostranství místního významu navrženou ve stabilizované ploše PP, propojující ul. Vídeňskou s páteřní komunikací řešeného území.

Celková výměra řešeného území je cca 51,57 ha jeho orientační vymezení je v přílohách č. 1 a 2 tohoto Zadání. Vymezení řešeného území lze dle aktuálních potřeb zpřesnit.

Terén je mírně svažité východním směrem, území se nachází mimo hranice zastavěného území města a v současné době je využíváno jako zemědělský půdní fond - zemědělsky obhospodařované pozemky. Lokalita ze západní a jižní strany navazuje na nezastavěné, zemědělsky využívané plochy charakteristické pro jih Brna. V severní třetině území prochází východo-západním směrem tok Moravanského potoka. V řešeném území je vymezen dobývací prostor nerostných surovin DP Modřice ev. č. 7 0326 v jižní části řešeného území.

Územní studie může zahrnout do řešeného území i širší území, pokud to bude potřebné pro splnění cílů řešení, především s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury.

5) Vztah řešeného území k platné a připravované 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. V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy a koridory sledovaných záměrů. Řešené území je v jižní části dotčeno plochou výhradního ložiska nerostného bohatství.

V rámci širších vztahů na řešené území v severovýchodní části navazují následující záměry:

- mimoúrovňová křižovatka na silnici I. třídy DS54 I/52 MÚK Moravanská (veřejně prospěšná stavba)
- koridor silnice III. třídy DS52 III/15278 Modřice, obchvat, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

Územní plán města Brna (ÚPmB) (Příloha č.1)

Dle platného ÚPmB je předmětné území vymezeno jako plocha zemědělského půdního fondu (ZPF), v severovýchodním rohu jako návrhová smíšená plocha výroby a služeb SV a kolem toku Moravanského potoka jako stabilizovaná plocha krajinné zeleně všeobecné KV. Malá část řešeného území tvoří spojnici s ulicí Vídeňskou je ve stabilizované ploše pro průmysl PP. V jižní části do území zasahuje ložisko nerostných surovin a dobývací prostor nerostných surovin.

Řešené území se nachází mimo hranice zastavěného území města Brna.

Pořizovaná Změna ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská (Příloha č.2)

Cílem je prověřit změnu využití plochy zemědělského půdního fondu na plochy pro průmysl a případně jiné využití. S rozvojem těchto funkcí bude souběžně řešena dopravní obsluha území od Moravan i od ulice Vídeňské. Opakované veřejné projednání se konalo dne 23.10.2023 – průběh pořizování viz odkaz na web [Změna ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská – PUP](#)

5.2 Vztah k připravované ÚPD (Příloha č.3)

Návrh nového Územního plánu města Brna (ÚPmB), předložený k vydání ZMB v 06/2022

Dle návrhu nového ÚPmB je řešené území určeno především jako rozvojová lokalita Pr-7 U Modřic s plochami lehké výroby. Z hlavní části jsou vymezeny přestavbové plochy lehké výroby E s areálovou strukturou a výškovou úrovní zástavby 3 (6-16 m). V jižní části území je pak vymezena stabilizovaná plocha zemědělská A a v jihovýchodním rohu přestavbová plocha krajinné zeleně K.

Karta lokality Pr-7 U Modřic je v plném rozsahu uvedena v Příloze č. 4 tohoto Zadání.

5.3 Vztah k platným ÚPP

Řešené území je z pohledu územně plánovacích podkladů dotčeno následujícími dokumenty:

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

Dle této ÚS je větší část řešeného území zařazena do kategorie ochrany exponovaných plošin, svahů a terénních hran s vlivem na krajinný ráz. ÚS slouží jako podklad pro rozhodování v území.

Generel odvodnění města Brna (Pöyry Environment, DHI, BVK, 2009), Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace – AQUATIS, DHI, JVP, 08/2021, 09/2022)

Hlavním cílem GOMB 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. Dalším cílem bylo stanovení zásobování vodou na území města Brna i s vazbou na region, který je zásobován z Brněnské vodárenské soustavy. V rámci GOMB jsou dále řešeny vodní toky důležité z hlediska ochrany před povodněmi a sledování jakosti vody. Stanovená koncepce definuje hlavní směry vývoje systému a určuje, jakým způsobem mají být důležité prvky systému udržovány a rozvíjeny.

Územně plánovací podklad pro rozhodování v území, pro změnu Územního plánu města Brna, pro pořizovaný nový Územní plán města Brna, případně jeho změny a pro další územně plánovací činnost.

Územní studie Moravanské Lány II (K4 a.s., 06/2009)

Cílem této ÚS bylo prověřit rozvoj území jako lokality pracovních příležitostí a současně navrhnout komunikační síť pro obsluhu území. ÚS slouží jako územně plánovací podklad ke změně ÚPmB a pro pořizovaný nový Úpmb. [Územní studie Moravanské lány II – PUP \(brno.cz\)](http://brno.cz)

Územně analytické podklady (ÚAP) města Brna 2020

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

Hodnoty území

- zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
- chráněná ložisková území
- ložiska nerostných surovin

Limity využití území

- významný krajinný prvek – tok Moravanského potoka
- chráněná ložisková území
- ložiska nerostných surovin
- sesuvná území
- území s archeologickými nálezy I a II
- celé správní území města je zájmovým územím ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- celé území města Brna leží v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany
- celé území města Brna je územím s archeologickými nálezy kategorie III

Záměry na provedení změn v území

v rámci širších vztahů ovlivňujících řešené území

- DS15 – plocha mimoúrovňové křižovatky na silnici I/52 MÚK Moravanská (veřejně prospěšná stavba)

Problémový výkres k rozboru udržitelného rozvoje území

- chybějící významný městský propoj - při severní hranici v trase ulice Moravanské

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.

5.4 Jiné podklady a informace

Politika architektury a stavební kultury ČR

Politika architektury a stavební kultury České republiky - Aktualizace 2022 (usnesení vlády ČR ze dne

4.1 2023, č. 6). Jedná se o nelegislativní strategický dokument s celostátní působností.

Další jiné podklady a informace o záměrech v území, které budou v průběhu procesu pořízení ÚS identifikovány, budou pořizovatelem zajištěny a předány zpracovateli.

6) Požadavky na řešení územní studie

- zpodrobněte funkční využití dané Změnou ÚPmB
- zohledněte Vyhodnocení vlivu ÚPD na udržitelný rozvoj území zpracovaný k výše uvedené Změně ÚPmB
- reagujte na požadavky MČ Brno-jih, obce Moravany a města Modřice podané při projednávání Změny ÚPmB
- řešte napojení rozvojového území na dopravní a technickou infrastrukturu v širších vztazích.

6.1 Urbanistická koncepce řešení

- Navrhněte podrobnější členění jednotlivých funkčních ploch s využitím na jednotlivé pozemky.
- Navrhněte zpřesňující regulační podmínky pro zástavbu v těchto plochách s využitím na jednotlivé pozemky (stavební čáry, stavební hranice, výška staveb, vjezdy, vstupy apod.) dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015. Návrh řešení optimalizujte s ohledem na okolní urbanistickou strukturu a krajinný ráz.
- Pro navržené řešení doplňte bilanci nárůstu počtu pracujících 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).
- Navrhněte podrobné členění území s ohledem na žádoucí terasové uspořádání.
- Proveďte prostorové řešení uspořádání zástavby a návrh přeparcelace projednaný s majiteli pozemků.
- Navrhněte etapizaci rozvoje území v návaznosti na podmiňující investice dopravní a technické infrastruktury.
- Respektujte stávající stabilizované plochy v kontaktu s řešeným územím a celkové územní vazby ve vztahu k městu Modřice a obci Moravany.
- Návrh řešení optimalizujte s ohledem na okolní urbanistickou strukturu a krajinný ráz. Navržené regulativy odůvodněte v Návrhu zastavění.
- Respektujte následující požadavky, které vznesla Veřejná zeleň města Brna, p.o. během projednání změny ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská:
 - Jasně označte území areálu Veřejné zeleně města Brna, a to nejen parcelou 543/22 k.ú. Přízřenice, ale i půdorysem plochy SV zakreslené v současném územním plánu.
 - Navrhované změny jsou podmíněně akceptovatelné za předpokladu, že areál Veřejné zeleně města Brna zůstane zachován ve stávajícím místě s maximální změnou výměry do 10%.
 - Budou zachovány přístupové cesty, které umožňují návaznost na hlavní dopravní tepnu a zásobování provozu velkoobjemovým materiálem, k jehož dovozu je nutno využít kamionovou a nákladní dopravu.
 - Návrh umožní napojení areálu na nezbytnou infrastrukturu (voda, elektřina).

6.2 Zeleň a modrozelená infrastruktura

- Navrhněte řešení prvků sídelní zeleně s logickými provozními a kompozičními vazbami na urbanistickou koncepci řešeného území a navazující prvky na systém sídelní zeleně.

- Prověřte možnost řešení ploch zeleně v doplňkové funkci, zejména s ohledem na zmírnění dopadů klimatických změn, prevenci vzniku tepelného ostrova, ochranu kvality ovzduší apod.
- Při návrhu zohledněte princip aplikace hospodaření se srážkovými vodami prostřednictvím přírodě blízkých objektů nebo zařízení, případně možnosti využití srážkových vod k provozu nemovitosti a závlahy.
- Koordinujte návrh krajinářských úprav s odvodněním zpevněných ploch, koncepce odvádění dešťových vod bude v souladu s platnou legislativou a Generelem odvodnění města Brna, Aktualizací a správou Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace.
- V případě regulace plochých střech budov (s výjimkou ploch teras, světlíků a ploch s technickým zařízením, anebo střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) stanovte charakter min. extenzivní vegetace na konstrukci.

6.3 Dopravní infrastruktura

- Navrhněte řešení dopravní infrastruktury v území vč. výpočtu jejích kapacit. Řešte s přesahem do okolních ploch a v širších souvislostech s ohledem na dopravní vazby města Modřice a obce Moravany. Zohledněte připravované známé dopravní záměry v navazujícím území.
- Při návrhu dopravní obsluhy řešeného území navrhněte uspořádání uličního prostoru v parametrech odpovídajících předpokládanému využití území a v souladu s ČSN 73 6110 a vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- V rámci návrhu řešení zohledněte DÚR Mosty Moravanská a navrhněte možnosti připojení území s ohledem na význam sběrné komunikace v ulici Moravanské.
- Prověřte napojení ulice Tyršovy přímo na připravovanou stavbu „Moravanské mosty“.
- Navrhněte prostupnost území hlavními pěšími tahy a cyklistickými trasami umožňujícími jejich bezbariérové užívání.
- Vyhodnoťte potřebnost obsluhy veřejnou hromadnou dopravou a v kladném případě navrhněte příslušné parametry komunikací.
- Prověřte další napojení předmětného území s ulicí Vídeňskou, které by nebylo v konfliktu se stávající zástavbou.

6.4 Technická infrastruktura

Navrhněte koncepci a trasy vedení veřejných inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu. Umístění tras inženýrských sítí řešte přednostně ve veřejně přístupném prostoru. V případě potřeby stanovte podmiňující investice; navrhněte nezbytné rekonstrukce a přeložky. Při návrhu systémů technické infrastruktury je 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 ÚS zapracujte jejich připomínky. Projednání bude písemně doloženo.

Odkanalizování

- Vyhodnoťte stávající stav odkanalizování a odvodnění území, stanovte základní bilanci produkce odpadních a dešťových vod.
- Odkanalizování navrhněte oddílným systémem kanalizace v souladu s požadavky uvedenými v Generelu odvodnění města Brna a Aktualizací a správě Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace.
- Při návrhu zohledněte investiční záměry schválené do operativního plánu “Brno, výstavba kanalizace Přízřenice, úsek: Moravanské Lány - Modřická” a “Vybudování dopravní a technické infrastruktury v ulicích Novomoravanská, Moravanské Lány”.

- Navrhnete systém nakládání s dešťovými vodami a jejich akumulaci vč. řízeného odtoku pro celou lokalitu. Preferujte přírodě blízké způsoby zdržení dešťové vody – tzv. „modrozelenou infrastrukturu“.
- Provéřte ochranu území před povodněmi a posuďte retenční a transformační možnosti a rozlivové poměry Moravanského potoka v souladu s aktuálně zpracovávanou Studií odtokových poměrů v povodí Moravanského potoka. Pokud je to účelné vymezte pro transformaci odtoku a zadržení povodně Moravanského potoka veřejně prospěšnou stavbu/opatření.
- Dešťovou kanalizaci řešte s ohledem na potřebu uplatnění principu hospodaření s dešťovou vodou – nutná spolupráce specialistů, urbanistů a dopravních inženýrů.
- Pro návrhové plochy zakreslete hydrotechnické okresy.

Zásobování vodou

- Zakreslete stávající vedení a objekty vodovodů, v případě potřeby řešte jejich přeložky a rekonstrukce.
- Vyhodnoťte stávající stav zásobování vodou v území.
- Navrhnete bezproblémové zásobování vodou na celý potenciál území – trasy vodovodní sítě, včetně míst napojení na stávající systém zásobování vodou v souladu s Generelem odvodnění města Brna.
- Stanovte základní bilance potřeby vody Q_p , Q_m , Q_h včetně zabezpečení požární vody.

Zásobování plynem

- Zakreslete stávající plynovody a objekty systému zásobování plynem včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem
- Stanovte bilance potřeb tepla a plynu a vyhodnoťte stávající stav zásobování plynem v území.
- Navrhnete trasy systému zásobování plynem v řešeném území včetně případných objektů pro zásobování plánovaných objektů.

Zásobování elektrickou energií

- Vyhodnoťte stávající stav zásobování el. energií v území.
- Zakreslete stávající trasy vedení distribuční sítě a transformovny včetně ochranných pásem.
- Vyhodnoťte stávající stav zásobování elektrickou energií v území, proveďte návrh rozšíření distribuční sítě včetně případných přeložek, navrhnete umístění transformoven.
- Stanovte výkonové bilance elektrické energie.

Sítě elektronických komunikací

- 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, případně navrhnete přeložky.

6.5 Etapizace

- Navrhnete etapizaci rozvoje území v návaznosti na podmiňující investice dopravní a technické infrastruktury (zejména MÚK Moravanská a odkanalizování území).

6.6 Ostatní požadavky

- Respektujte vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení v řešeném území, závazná stanoviska a aktuální záměry v území, pokud budou v souladu s ÚPmB.

- 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.
- 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 vyplnou z výrobních výborů a konzultačních jednání.

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.
- Územní studie bude obsahovat komplexní zdůvodnění přijatého řešení a dále údaje o splnění zadání a doplňujících pokynů pořizovatele vč. výčtu a odůvodnění případných odchylek a údaje o splnění požadavků na věcný obsah zpracované územní studie. Územní studie bude také obsahovat vyhodnocení souladu s požadavky a připomínkami dotčených orgánů, resp. správců technické infrastruktury.
- Územní studii v průběhu zpracování konzultujte s pořizovatelem, dotčenými orgány a správci sítí.
- Na všech součástech územní studie (rozpisky na deskách, titulní straně výkresové i textové části) uveďte číslo smlouvy o dílo a přesný název zakázky.
- Pro podrobnější řešení ÚS 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, bude pojmenován RUxxxxxx.DGN, kde xxxxxx představuje číslo smlouvy.
- Ke všem předávaným výkresům budou vytvořeny soubory ve formátu PDF ze zdrojových vektorových dat ve správných měřítcích výkresů, identické s předávanou dokumentací v papírové podobě.
- Na CD/DVD/USB nosičích (2 ks) budou odevzdány všechny soubory ve formátu DOC, XLS, DGN a PDF.
- 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 včetně odůvodnění navrženého řešení a bilancí

Textová část bude obsahovat zejména:

- Identifikační údaje

- Základní údaje o území, vymezení řešeného území, údaje o použitých podkladech
- Cíl a účel pořízení územní studie (viz Zadání)
- Zhodnocení stávajícího využití území - charakteristika území, poloha, vazby na širší okolí, rozbor limitů využití území, zhodnocení podkladů a platné ÚPD, rozbor problémů k řešení
- Popis navrženého řešení a jeho konkrétní odůvodnění v členění dle obsahu Zadání
- Regulativy pro funkční a prostorové využití
- Tabulkovou bilanční část
- Vyhodnocení souladu s ÚPD a se zákonnými předpisy, vyhodnocení souladu s požadavky a připomínkami orgánů veřejné správy/institucí, vyhodnocení splnění zadání územní studie a pokynů pořizovatele

Textová část může být doplněna tabulkami a kartogramy, kartodiagramy či dalšími tematickými mapami s údaji doplňujícími a charakterizujícími navržené řešení.

b) Grafická část

Grafická část bude zpracována na podkladě katastrální mapy v měřítku odpovídajícímu řešenému území a zobrazovaným jevům. Výkresy musí být snadno čitelné a srozumitelné. Výkresy budou obsahovat legendu použitých prvků a identifikační údaje.

Grafická část bude obsahovat tyto výkresy (povinné):

Analytická část:

- Výkres širších vztahů
- Územní plán města Brna (výřez platného a Návrhu nového ÚPmB)
- Výkres vlastnických vztahů
- Problémový výkres - s vyjádřením veškerých omezení, limitů, vazeb na stávající infrastrukturu, a to včetně přiléhajícího území

Návrhová část:

- Hlavní výkres – urbanistický návrh vč. grafického vyjádření podmínek prostorového uspořádání na jednotlivé pozemky (dle Metodiky pro zpracování RP 10/2015)
- Výkres dopravního řešení a dopravní infrastruktury
- Výkres technické infrastruktury v M 1:2000
- Návrh změn Návrhu nového ÚPmB
- Návrh etapizace výstavby

Odůvodnění:

- Návrh zastavění – urbanistické řešení odůvodňující funkční a prostorové regulace
- 3D návrh pro vložení do modelu města Brna
- Perspektivy, vizualizace, případně charakteristické pohledy na navržené hmoty možné zástavby ověřující území z dálkových pohledů
- Charakteristické řezy koridory veřejného prostranství s pozemní komunikací a zelení vč. zakreslení sítě technické infrastruktury a zařízení pro hospodaření s dešťovou vodou
- Výkres s funkčním a prostorovým využitím promítnutý do hlavního výkresu Návrhu nového ÚPmB (dle metodiky zpracování Návrhu nového ÚPmB)

Grafická část může být v případě potřeby doplněna o další výkresy.

c) Dokladová část

Dokladová část bude obsahovat zejména:

- Vyjádření a připomínky orgánů veřejné správy, správců sítí a dalších vč. výsledků projednání.

- Záznamy z výrobních výborů.

d) Závěrečná prezentace dokončené územní studie + CD/USB

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 pro kontrolu odevzdána v 1 vyhotovení v tištěné formě a 1x digitálně na CD/USB nosiči.

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

e) Další požadavky:

- V průběhu zpracování požadujeme konání vstupního jednání (VJ) pro upřesnění požadavků a požadavků na doplnění podkladů, minimálně tří 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, určeného zastupitele, MČ Brno-jih, města Modřice, obce Moravany, odborů MMB, majoritních vlastníků pozemků v dotčeném území a dalších zainteresovaných subjektů dle potřeby a uvážení pořizovatele.
- 1. VV bude nad podklady pro řešení, rozpracovaným problémovým výkresem, výkresem širších vztahů a rozpracovaným návrhem hlavního výkresu.
- 2. VV bude nad 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 ve spolupráci s pořizovatelem operativně interní konzultační jednání zaměřené na konkrétní problematiku. Na konzultační jednání budou přizváni účastníci dle potřeby řešené problematiky. Z jednání bude pořizovatelem písemný záznam.
- 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 ve spolupráci s pořizovatelem bude provádět zápisy z jednotlivých výrobních výborů a konzultačních jednání.
- Po výsledné kontrole a zapracování uplatněných připomínek se bude konat po dohodě s pořizovatelem, určeným zastupitelem, zástupci dotčených MČ, města Modřice a obce Moravany závěrečná prezentace dokončené studie.
- Při pořízení územní studie bude postupováno v souladu s platnou legislativou. V případě projednání ÚS pořizovatel dohodne se zpracovatelem součinnost ve věci odborného výkladu k návrhu ÚS.

8) Podklady pro řešení

Podklady předávané MMB (výřezy):

- Platný ÚPmB
- Návrh připravovaného nového ÚPmB (výběr)
- Digitální mapa města Brna (DMMB):
 - Katastrální mapa
 - Účelová mapa polohopisné situace
 - Stavební objekty IBO
 - Výškopis
 - Ortofotomapa města Brna
 - Situace aktuálních majetkových vztahů řešeného území
- 3D model budov, 3D model terénu
- 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 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
- Výškové zónování pro územní plán města Brna (Atelier ERA, 2011)
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna (AQUA ENVIRO s.r.o., 2022)
- 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)
- Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace (Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace – AQUATIS - DHI - JVP, 2021, 2022): A.2 Souhrnná zpráva; A.3 Koncepce rozvoje hospodaření se srážkovou vodou/modrozelené infrastruktury; 02-A-A.2 Technická zpráva, kmenová stoka A (stávající stav); 02-A-B.3.03 Hydrotechnická situace, kmenová stoka A (stávající stav); 03-A-A.2 Technická zpráva, kmenová stoka A (výhledový stav); 03-A-B.3.03 Hydrotechnická situace, kmenová stoka A (výhledový stav)
- 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, Výkresy: B.2.V.2-6.41/II, B.2.V.2-6.45/II, B.2.V.2-6.46/II, Přehledná situace vodovodní sítě s vyznačením hydrantů – výhledový stav – B.3.2.-2; Přehledná situace dosahu hydrantů B.3.2.-3-II, B.3.1 Textová část
- Generel odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI, BVK, 2009): C.3.7 Moravanský potok č. 11
- Rozptylová studie Brno 2016 (Bucek s.r.o., 2013)
- Vydaná závazná stanoviska orgánu územního plánování a známé záměry v řešeném území
- Investiční záměr “Brno, výstavba kanalizace Přížřenice, úsek: Moravanské Lázně - Modřická”
- Investiční záměr “Vybudování dopravní a technické infrastruktury v ulicích Novomoravanská, Moravanské Lázně”
- Studie odtokových poměrů v povodí Moravanského potoka (v rozpracovanosti; objednatel: KAM, p.o.)
- Zásady územního rozvoje JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2 - PDF soubor s odkazy na data
- Změna platného ÚPmB B50/07-II Moravanská

- Vyhodnocení vlivu ÚPD na udržitelný rozvoj území pro změnu územního plánu města Brna B50/07-II – MČ BRNO-JIH, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská (Jacobs Clean Energy s.r.o., květen 2023)
- Dokumentace pro územní řízení MÚK Moravanská

Další podklady dostupné na internetu:

- 3D data (budovy, model terénu) <https://data.brno.cz/>
- Politika architektury a stavební kultury ČR – Aktualizace 2022 (usnesení vlády ČR ze dne 4. 1. 2023, č. 6): [Politika architektury a stavební kultury ČR Aktualizace 2022 - Česká komora architektů \(cka.cz\)](https://www.cka.cz/politika-architektury-a-stavebni-kultury-cr-aktualizace-2022)
- Program zlepšování kvality ovzduší aglomerace Brno (2020)
https://www.brno.cz/documents/20121/187766/PZKO_aglomerace_Brno_2020.pdf
- Hlukové mapy (2022):
<https://geoportal.mzcr.cz/shm/?locale=cs>
- Energetická koncepce statutárního města Brna (2018):
<https://priprav.brno.cz/dokumenty/uzemni-energeticka-koncepce-statutarniho-mesta-brna/>

9) Seznam příloh

Příloha č. 1 – Vymezení řešeného území nad platným ÚPmB

Příloha č. 2 – Vymezení řešeného území nad Návrhem Změny ÚPmB

Příloha č. 3 – Vymezení řešeného území nad Návrhem nového ÚPmB 6/2022

Příloha č. 4 – Karta lokality Pr-7 U Modřic z Návrhu nového ÚPmB 6/2022

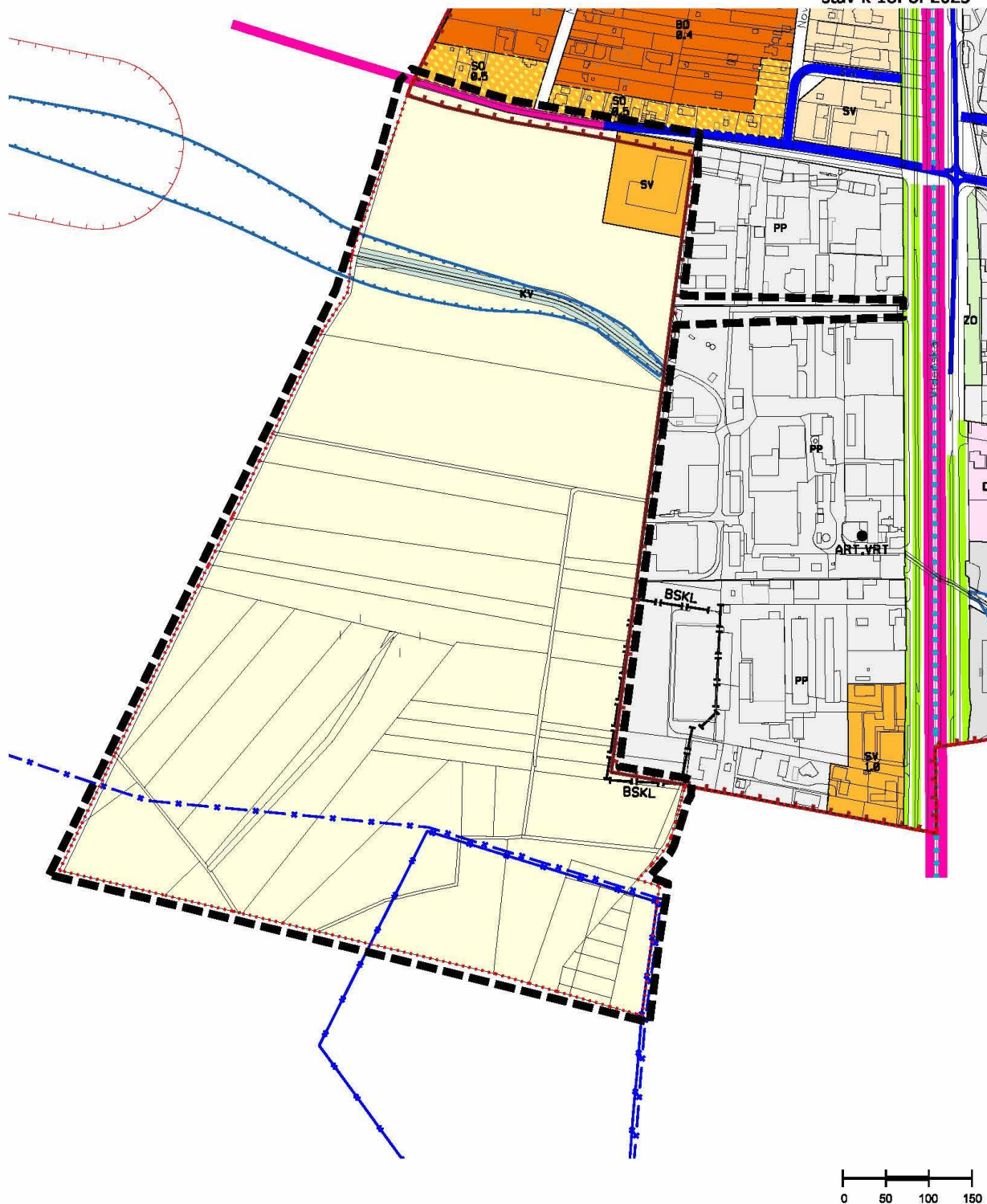
Zpracoval: Ing. arch. Jitka Vilémová a kolektiv pracovníků OÚPR MMB
V Brně, prosinec 2023

Vymezení řešeného území v ÚPmB

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA
Plán využití území (1:5 000) - doplňující výkres - výřez

----- vymezení řešeného území ÚS Moravanské lány III

stav k 18. 8. 2023



Příloha č. 2

Vymezení řešeného území nad Návrhem Změny ÚPmB

ZMĚNA ÚPmB B50/07-II - MČ Brno-jih, k. ú. Přizřenice, ul. Moravanská
Plán využití území - výkres změn - výřez

— — — — — vymezení řešeného území ÚS Moravanské lány III



0 50 100 150

Příloha č. 3

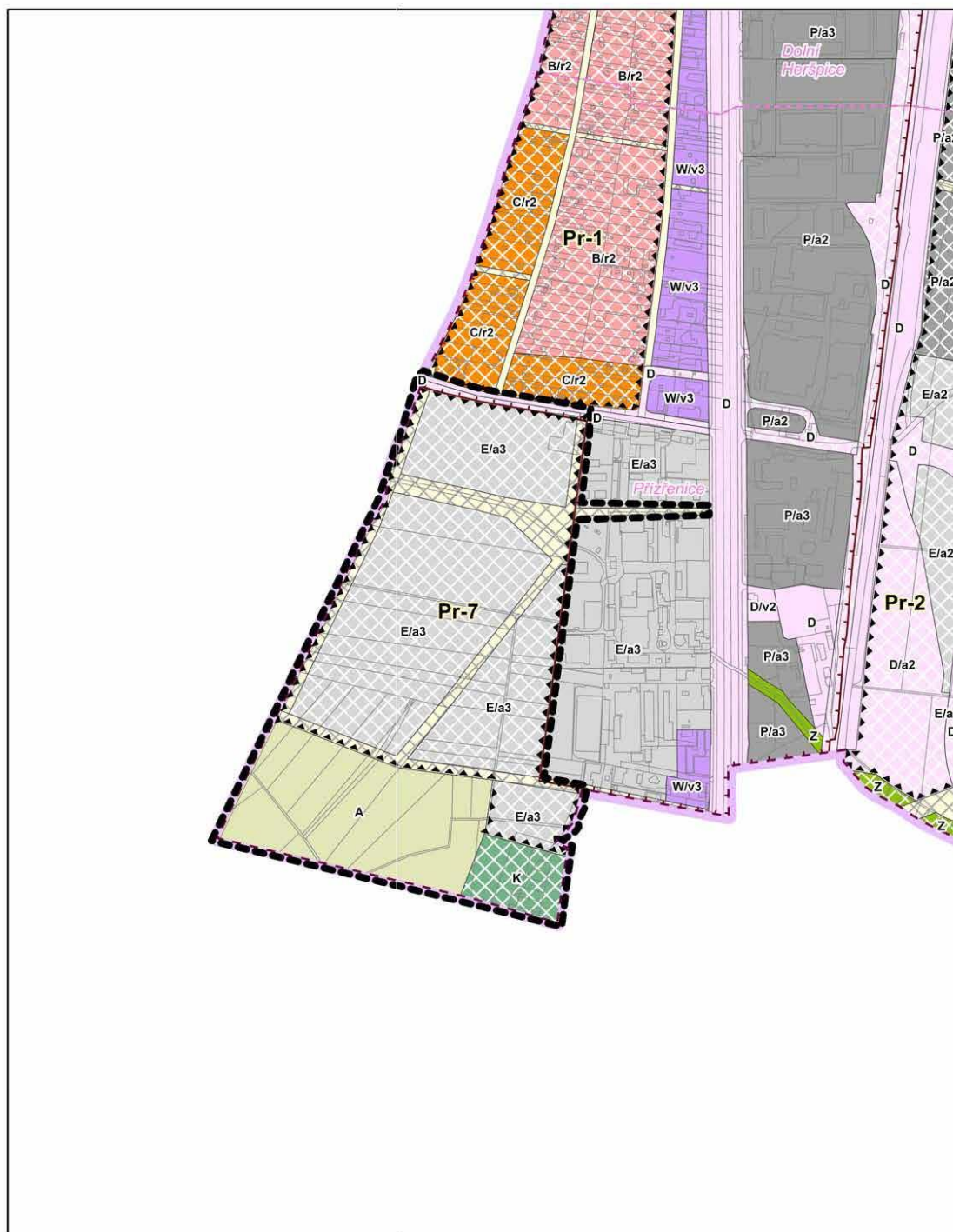
Vymezení řešeného území nad Návrhem nového ÚPmB

Návrh nového ÚPmB 6/2022

Hlavní výkres

 vymezení řešeného území ÚS Moravanské láry III

1:10 000



Příloha č. 4

Karta lokality Pr-7 U Modřic z Návrhu nového ÚPmB 6/2022

Pr-7 U Modřic	
Charakteristika lokality	Rozvojová lokalita s plochami lehké výroby mezi obcí Modřice, Moravany a pod ulicí Moravanská.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- v lokalitě chránit Moravanský potok
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Areálová a izolační zeleň bude v plochách zastoupena min. 15% výměry disponibilních pozemků a bude navázána na hospodaření s dešťovou vodou. Součástí areálových komunikací budou stromořadí.
Doprava	
Kanalizace	V rámci lokality je nutné vyřešit kapacitu recipientu tak, aby bylo zajištěno bezpečné odvádění povrchových vod v navazujícím zatrubněném úseku vodoteče.
Vodovod	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
Plyn	---
Teplo	---
El. energie	---
Spoje	---
PPO	---