Statutární město Brno

Opatření obecné povahy č. 8/2020

Regulační plán Kostelíček, Brno - Líšeň

Zastupitelstvo města Brna jako orgán oprávněný podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), k vydávání regulačního plánu na svém zasedání Z8/20 dne 20. 10. 2020 v souladu s § 188 odst. 3, § 64 odst. 1 a § 69 odst. 2 stavebního zákona, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dale jen "správní řád"), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

Regulační plán Kostelíček, Brno - Líšeň

ve struktuře:

Regulační plán Kostelíček, Brno - Líšeň

Textová část

Grafická část

1	Hlavní výkres	1 : 1 000
2	Výkres VPS, VPO	1 : 1 000
3	Výkres etapizace výstavby	1 : 1 000

Odůvodnění regulačního plánu Kostelíček, Brno - Líšeň

Textová část odůvodnění

Grafická část odůvodnění

O.1.1	Koordinační výkres	1 : 1 000
O.1.2	Koordinační výkres - doprava	1 : 1 000
O.1.3	Koordinační výkres -technická infrastruktura- vodní hospodářství	1 : 1 000
O.1.4	Koordinační výkres – technická infrastruktura - energetika, spoje	1 : 1 000
O.2	Výkres širších vztahů	1 : 5 000
O.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 1 000
O.4	Výkres urbanistického řešení	1 : 1 000
O.5	Výkres urbanistického řešení - vizualizace	
SCHÉMA	Návrh možné parcelace	1 : 1 000

Poučení

Obsah

TEXTOVÁ ČÁST
a) Vymezení řešené plochy 4
b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků 4
c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury 11
d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území 12
e) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí 13
f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu 14
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením 14
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů 16
i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje 16
j) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části 17

GRAFICKÁ ČÁST

1	Hlavní výkres	1 : 1 000
2	Výkres VPS, VPO	1 : 1 000
3	Výkres etapizace výstavby	1 : 1 000

Seznam zkratek a zavedených pojmů

A	pozemky komunikací a prostranství místního významu
B-R	pozemky bydlení v rodinných domech
BC	plochy čistého bydlení
BVK	společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
BJ	bilancovaná jednotka
CO	civilní obrana
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	České technické normy
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DN	dimenze
DO	dotčené orgány
drd	samostatně stojící rodinné domy, rodinné dvojdomy a trojdomy
TDS	distribuční trafostanice
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
HPP	hrubá podlažní plocha
IPP	index podlažních ploch
JMK	Jihomoravský kraj
JÚ	jímací území
KHS	krajská hygienická stanice
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
KrÚ	krajský úřad
LT	litina

MČ	městská část
MHD	městská hromadná doprava
MMB	Magistrát města Brna
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO	Ministerstvo obrany
MŠ	mateřská škola
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NTL	nízkotlaký
OD	Odbor dopravy Magistrátu města Brna
OLK	odlučovač lehkých kapalin
OP	ochranné pásmo
OPP	odbor památkové péče
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚPR	Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
OÚPSŘ	Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje
OVLHZ	Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna
OŽP	Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna
PB	podpěrný bod
p.č.	parcelní číslo
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
RD	rodinné domy
RLP	radiolokační zařízení
RN	retenční nádrž
RP	regulační plán
RR	radioreléové
rrd	rodinné domy v řadové zástavbě
STL	středotlaký
SP	stavební povolení
srd	samostatně stojící rodinné domy
SVS	Státní veterinární správa
TI	technická infrastruktura
TLT	tvárná litina
TPG	technická pravidla
TS	trafostanice
TV	teplá voda
ÚMČ	úřad městské části
ÚN	údolní nádrž
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚV	úpravna vody
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VOV	Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
Z-O	pozemky městské zeleně
ZP	zemní plyn
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

T E X T O V Á Č Á S T

a) Vymezení řešené plochy

Řešená plocha je vymezena z jihu ulicí Kniesovou a částí přilehajících zahrádek, ze západu ulicí Kostelíček, ze severu ulicí Obeckou a z východu ulicí Podlesná. Hranice řešené plochy je zakreslena v grafické části regulačního plánu.

Řešená plocha leží zcela nebo z části na parcelách vedených v KN k datu 08/2020 v k.ú. Líšeň pod parcelními čísly:

879/4 (část), 885/1, 885/2 (část), 885/3, 886, 887, 888, 889, 890 (část), 892, 893, 894 (část), 896, 897, 898, 899, 902 (část), 937/1(část), 937/2(část), 996, 1026, 1027/1, 1027/2, 1027/3, 1027/4, 1028/1, 1028/2, 1028/3, 1028/4, 1028/5, 1028/6, 1028/7, 1029, 1030/1, 1030/2, 1030/4, 1031/1, 1031/2, 1031/4, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1032/4, 1032/5, 1033, 1034/1, 1034/2, 1034/3, 1034/4, 1036 (část), 1037, 1038, 1040 (část), 1041, 1046, 1047, 1048, 1049, 1051 (část), 1052, 1053, 1054, 1055/1, 1056, 1057/1, 1058, 1059/1, 1060, 1061/1, 1062, 1063/1, 1063/3, 1064 (část), 1065/1, 1065/2, 1065/3, 1065/4, 1065/5, 1065/6, 1065/7, 1066 (část), 1067, 1068 (část), 1069, 1070 (část), 1071/1, 1071/14, 1072 (část), 1073/2, 1073/5, 1077/1, 1081/1, 1092 (část), 1242 (část), 3827 (část), 3829 (část), 3835 (část), 3836/1 (část), 3838/1 (část), 3838/4 (část), 3840 (část), 3842 (část), 3843 (část), 3844 (část), 3845 (část), 3846 (část), 3847 (část), 3848 (část), 3849 (část), 3851 (část), 3852 (část), 3853 (část), 3854 (část), 3855 (část), 3856 (část), 3857 (část), 3858/1 (část), 3858/2, 3858/3, 3859/1 (část), 3859/2, 3860/1 (část), 3860/2, 3860/3, 3861/1 (část), 3862 (část), 3863/3 (část), 3864/1 (část), 3864/2, 3865 (část), 3866 (část), 3867 (část), 3868, 3869 (část), 3870 (část), 3871 (část), 3872/2 (část), 3872/3, 3872/4, 3923/1 (část).

b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků navazují na regulativy pro uspořádání území platného Územního plánu města Brna, vztahující se k plochám bydlení, plochám městské zeleně a plochám pro dopravu.

Regulačním plánem se vymezují tyto pozemky:

- bydlení v RD
- komunikací a prostranství místního významu
- městské zeleně

Regulačním plánem se stanovují tyto regulační podmínky:

Funkční regulace
podmínky pro využití pozemků a jejich stavební využití

Prostorová regulace
podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Regulační podmínky funkční a prostorové regulace jsou graficky vyznačené v HLAVNÍM VÝKRESU.

Regulačním plánem se stanovují regulační podmínky pro vymezené pozemky

POZEMKY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – B-R

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků pouze pro bydlení v rodinných domech. Dále se připouští využití části pozemku pro zahradu těchto rodinných domů.

Budou respektovány platné předpisy týkající se zejména vymezování a využívání pozemků, umisťování staveb a vzájemných odstupů staveb.

Každý stavební pozemek pro rodinné domy bude napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Odstavná stání rezidentů rodinných domů na těchto pozemcích budou vždy umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu. Kapacita je stanovena minimálně na dvě stání pro jeden rodinný dům. Odstavná a parkovací stání návštěvníků rodinných domů mohou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat příslušným českým technickým normám.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou zachyceny na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu.

Pro pozemky rodinných domů s identifikací 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010 a 011 se připouští napojení do veřejné dešťové kanalizace s redukovaným odtokem max. 0,5 l/s.

Pro pozemky rodinných domů s identifikací 012, 013, 014 a 015 se nepřipouští napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci. Dešťové vody budou likvidovány na vlastních pozemcích povrchovým vsakem.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:
- stavby pro bydlení v rodinných domech (hlavní stavba)
- doplňkové stavby pro bydlení (garáž, terasy, bazény, altány, skleník, oplocení, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch

Nepřípustné využití:
- stavby pro podnikatelskou činnost
- zařízení a stavby pro reklamu
- ostatní stavby, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- míra zastavění pozemku pro všechny stavby je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška zástavby hlavní stavby je dána číselnou hodnotou vyjadřující počet nadzemních podlaží, který je pro vymezený pozemek stanoven jako maximální
- výška zástavby doplňkových staveb se stanovuje maximálně na jedno nadzemní podlaží
- přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter lokality a stavby na oploceném pozemku a zcela ji izolovat od jejího okolí. Výška oplocení v hranici s veřejným prostranstvím se stanovuje při použití neprůhledných materiálů na maximálně 1,10 m a při použití průhledných materiálů na 1,80 m od upraveného terénu
- charakter zástavby je dán kódem stanovujícím typ zástavby

POZEMKY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU - A

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků pro veřejná prostranství zajišťující dopravní a technickou obsluhu pozemků bydlení. Dále se připouští využití pozemků pro stavby dotvářející veřejná prostranství (chodníky, městský mobiliář, doprovodná zeleň).

Dle vymezené prostorové regulace je na těchto pozemcích požadováno umístění *stanoviště pro umístění kontejnerů na separovaný odpad.*

Dle vymezené prostorové regulace je na těchto pozemcích požadováno umístění vzrostlé městské zeleně - *stromořadí*.

Pozemky komunikací a prostranství místního významu vymezené regulačním plánem budou odvodněny veřejnou dešťovou kanalizací se zachycením do veřejné retenční nádrže s regulovaným odtokem dešťových vod podle požadavku Generelu odvodnění města Brna. Odvodnění veřejných parkovišť na těchto pozemcích musí být před zachycením opatřeno odlučovačem lehkých kapalin (OLK).

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:
- stavby dopravní infrastruktury
- stavby technické infrastruktury
- zařízení a stavby městského mobiliáře

Nepřípustné využití:
- zařízení a stavby pro reklamu
- stavby, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Nejsou stanoveny.

POZEMKY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z-O
zeleň pobytová

Podmínky využití pozemků
Připouští se využití pozemků jako veřejných prostranství, která vytváří ucelené plochy městské zeleně a slouží pro rekreační sport a relaxaci obyvatel přilehlého území. Připouští se využití pro hřiště a jejich veřejné zázemí, dětská hřiště a umístění městského mobiliáře.

Odvedení dešťových vod bude řešeno zasakováním.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:
- stavby hřišť
- zařízení a stavby městského mobiliáře

Podmíněně přípustné využití:
- jednotlivé stavby zázemí hřišť (šatny, úschova sportovního nářadí, atd.)
  za podmínky že:
  - slouží potřebám sportovní funkce plochy, nemají charakter uzavřeného klubového zařízení a slouží široké veřejnosti

- nevyvolávají potřebu odstavných parkovacích stání pro návštěvníky

Nepřípustné využití:
- zařízení a stavby pro reklamu
- stavby, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- výška zástavby zázemí hřišť se stanovuje maximálně na jedno nadzemní podlaží

Regulačním plánem se stanovují podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Stavební čára
Stavební čára definuje umístění hlavní stavby vzhledem k uličnímu profilu (veřejný dopravní prostor) vymezeného pozemky komunikací a prostranství místního významu. Hlavní objem stavby musí tuto hranici respektovat. Jedná se o polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Před stavební čáru smějí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy nebo jiné doplňkové konstrukce, které jsou součástí stavebního objemu.

Stavební hranice
Stavební čára definuje stavební hranici, ke které je možné v rámci vymezeného pozemku umístit hlavní stavbu a definované vedlejší stavby (např. garáže, terasy). Objem hlavní stavby a uvedených vedlejších staveb nesmí tuto hranici překročit, ale může od této čáry ustoupit směrem dovnitř pozemku.

Mezní stavební hranice
Stavební čára definuje mezní stavební hranici, ke které je možné v rámci vymezeného pozemku ustoupit s hlavní stavbou směrem dovnitř pozemku vzhledem k uličnímu profilu (veřejný dopravní prostor) vymezeného pozemky komunikací a prostranství místního významu.

Koridor průchodu technické infrastruktury
Vymezuje požadavek na uložení podzemní liniové stavby technické infrastruktury.

Nezastavitelná část veřejného prostranství
Vymezuje nezastavitelnou část pozemku s požadavkem na využíti pro zeleň s relaxační funkcí.

Nezastavitelná část pozemku z hlediska ochrany krajinného rázu
Vymezuje nezastavitelnou část pozemku s požadavkem na využíti pro vzrostlou zeleň s přírodě blízkým charakterem.

Úsek vjezdů
Určuje úsek, ve kterém je požadováno řešit dopravní obsluhu vymezených stavebních pozemků z veřejného dopravního prostoru (pozemků komunikací a prostranství místního významu).

Stromořadí
Určuje úsek pozemků, ve kterém je požadována výsadba stromořadí.

Dětské hřiště
Stanovuje požadavek na umístění hřiště veřejně přístupného pro děti.

Požadované zasakování srážkových vod
Vymezuje pozemky pro bydlení v rodinných domech, kde je požadováno zasakování srážkových vod, bez připojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.

Retenční nádrž dešťové kanalizace

Stanovuje požadavek na umístění retenční nádrže pro zdržení srážkové vody.

Transformovna
Stanovuje požadavek na umístění distribuční transformovny.

Stanoviště sběrných nádob na využitelné složky komunálního odpadu
Stanovuje požadavek na umístění sběrných nádob na využitelné složky komunálního odpadu (nadzemního kontejnerového stanoviště, případně stanoviště s podzemními kontejnery).

Míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu
Vyjadřuje poměr zastavěné plochy hlavní stavbou na úrovni terénu k celkové výměře pozemku. Míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu je vyjádřena číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální.

Míra zastavění pozemku pro všechny stavby
Vyjadřuje poměr zastavěné plochy všech staveb k celkové výměře pozemku. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb ve smyslu § 2 odst. 7 stavebního zákona. Míra zastavění pozemku je vyjádřena číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální.

V případě využití pozemku pro výstavbu samostatně stojícího rodinného domu (v rámci přípustnosti regulačních podmínek typu zástavby **drd**) je míra zastavění pozemku pro všechny stavby dána §21 odst. 3 bod a) Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Ve výkladu podmínek podkladu je hodnota míry zastavění pro všechny stavby v tomto případě 0,6.

Výška hlavní stavby
Určuje maximální počet plných nadzemních podlaží hlavní stavby. Připouští se šikmé zastřešení s účelovým využitím podkroví pro přípustnou funkci. Využitý prostor podkroví se připouští v rozsahu maximálně 60% podlahové plochy posledního nadzemního podlaží

Dvojdomy a trojdomy musí mít shodnou výšku objektů a shodný typ zastřešení.
Výška zástavby je vázána na stavební čáru, stavební hranici a mezní stavební hranici.

Typ zástavby

RP stanovuje příslušnost stavebního pozemku k určitému charakteristickému typu zástavby vyplývající z konkrétních podmínek v řešené ploše.

srd samostatně stojící rodinné domy
drd samostatně stojící rodinné domy, rodinné dvojdomy a trojdomy
rrd rodinné domy v řadové zástavbě

Typ zastřešení

RP stanovuje požadavek na způsob zastřešení hlavní stavby.

s šikmé zastřešení
a typ zastřešení není stanoven

Kóta rozhodujících vzdáleností u prostorových regulací
Vzdálenost definována kótou v metrech určuje rozhodující parametry uplatněných prostorových regulací.

Rozhraní pozemků rozdílné prostorové regulace
Čára, která definuje rozhraní mezi pozemky s jednotným funkčním využitím, ale rozdílnou prostorovou regulací.

Výklad pojmů

Hlavní stavba
stavby určené pro převažující funkční využití.

Nadzemní podlaží
každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující část nad úrovní upraveného okolního terénu na úrovni hlavního vstupu.

Podzemní podlaží
každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující část níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného okolního terénu.

Podkroví
přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Regulačním plánem jsou stanoveny stavební celky určující postup realizace změn v území (etapizaci)

Stavební celek je soubor pozemků, pro které jsou stanoveny podmínky etapizace výstavby a podmínky pro další projektovou přípravu.

Stavební celek A - Výstavba RD při ulici Podlesná.

Výstavba dopravní a technické infrastruktury na vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního významu.
Rozšíření místní komunikace s prodloužením stávající technické infrastruktury v ulici Podlesná.

Z hlediska výstavby jde u tohoto stavebního celku o dokončení zástavby kolem ulice Podlesná.

Před zahájením výstavby této skupiny rodinných domů se předpokládá ***dohoda o parcelaci mezi vlastníky pozemků a městem Brnem*** pro zajištění vytvoření odpovídajícího veřejného prostranství. Nové veřejné prostranství zajistí obsluhu nových rodinných domů při ulici Podlesná a zároveň zajistí odpovídající obslužný nástup do nové obytné lokality Kostelíček.

Stavební celek B - Výstavba RD v bloku ulic Kniesova, Podlesná, Obecká a Kostelíček.

Výstavba dopravní a technické infrastruktury na vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního významu.
Výstavba místní komunikace s potřebnou technickou infrastrukturou v ulici Kniesova, nově propojující ulici Kostelíček s ulicí Podlesní. Výstavba obytných zón s potřebnou technickou infrastrukturou nové obytné skupiny. Systémové napojení kanalizace na ulici Obeckou.

Z hlediska výstavby tvoří tento stavební celek skupina rodinných domů dotvářející založený stavební blok ve střední části řešené plochy.

Realizace je podmíněna realizací stavebního celku A – dopravní a technická infrastruktura.

Podmínkou pro zahájení výstavby této skupiny rodinných domů ***je dohoda s vlastníky pozemků o průchodu kanalizace na ulici Obeckou***.

Vydání DÚR pro výstavbu rodinných domů nového obytného bloku bude podmíněno ***dohodou o parcelaci mezi vlastníky pozemků a uzavřením plánovací smlouvy mezi investory a městem Brnem*** na realizaci tohoto stavebního celku.

I. etapa realizace stavebního celku

B-1 – Místní komunikace nově prodloužené ulice Kniesova a obytná zóna západní části nového obytného bloku. Technická infrastruktura, včetně napojení splaškové a dešťové kanalizace do ulice Obecká
Výstavba dopravní a technické infrastruktury na vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního významu je podmiňující investice výstavby v lokalitě Kostelíček.

II. etapa realizace stavebního celku

B-2 - Dostavba obytné zóny východní části nového obytného bloku, včetně technické infrastruktury
Výstavba dopravní a technické infrastruktury na vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního významu jako podmiňující investice dostavby RD v novém obytném bloku.

Stavební celek C - Výstavba RD při nově prodloužené ulici Kniesova.

Výstavba místní účelové komunikace s potřebnou technickou infrastrukturou a veřejným prostranstvím propojující nový obytný soubor s přírodním návrším Kostelíček.
Z hlediska výstavby tvoří tento stavební celek skupina samostatně stojících RD kolem nově prodloužené ulice Kniesova.

Nová komunikace a technická infrastruktura v nově prodloužené ulici Kniesova vytvoří předpoklady pro výstavbu samostatně stojících rodinných domů v této ulici.

Výstavba je podmíněna realizací 1. etapy stavebního celku B – dopravní a technická infrastruktura.

Stavební celek D - Výstavba RD při ulici Kniesova pod ulicí Kostelíček.

Výstavba dopravní a technické infrastruktury na vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního významu.
Rozšíření místní komunikace s realizací obratiště. Prodloužením stávající technické infrastruktury a výstavba nové kanalizace do ulice Šimáčkova.

Z hlediska výstavby jde u tohoto stavebního celku o vytvoření reálných podmínek pro výstavbu RD v územně složité lokalitě.

Realizace je nezávislá na ostatních stavebních celcích.

Před zahájením výstavby rodinných domů v této lokalitě se předpokládá ***dohoda o parcelaci mezi vlastníky pozemků a statutárním městem Brnem*** pro zajištění vytvoření odpovídajícího veřejného prostranství.

Výstavba dopravní a technické infrastruktury na vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního významu je podmiňující investice výstavby RD v lokalitě Kniesova pod ulicí Kostelíček.

Stavební celek E – Realizace sportovně rekreačního parku Pod Kostelíčkem.

Výstavba veřejných prostranství zajišťující vstup do Mariánského údolí a přístup ke stávajícím objektům bydlení.

Z hlediska výstavby jde o vybudování sportovně rekreačního parku Pod Kostelíčkem.

Realizace je nezávislá na ostatních stavebních celcích.

c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu vymezených regulačním plánem jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových místních komunikací, účelových komunikací a obytných zón.

Technická infrastruktura - zásobování vodou

Řešená plocha bude napojena na stávající vodovodní řady v ulicích Podlesná, Kostelíček a Kniesova.

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu vymezených regulačním plánem jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových vodovodních řadů.

Technická infrastruktura – odkanalizování – dešťová kanalizace

Řešená plocha bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci v ulicích Obecká, Šimáčkova, Kostelíček a Podlesná.

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu vymezených RP jsou vytvořeny podmínky pro umístění nové dešťové kanalizace a retenční nádrže (veřejné).

RP vymezuje *koridor průchodu technické infrastruktury* pro liniovou stavbu dešťové kanalizace mimo pozemky komunikací a prostranství místního významu.

Pozemky pro výstavbu RD s identifikací 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010 a 011 budou mít na vlastním pozemku retenční nádrže s možností odtoku max. 0,5 l/s do veřejné dešťové kanalizace.

Pozemky pro výstavbu RD s identifikací 012, 013, 014 a 015 budou likvidovat dešťové vody na vlastních pozemcích, a to pouze povrchovým vsakem.

Technická infrastruktura – odkanalizování – splašková kanalizace

Řešená plocha bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci v ulicích Obecká, Šimáčkova, Kostelíček a Podlesná.

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu vymezených regulačním plánem jsou vytvořeny podmínky pro umístění nové splaškové kanalizace.

RP vymezuje *koridor průchodu technické infrastruktury* pro liniovou stavbu splaškové kanalizace mimo pozemky komunikací a prostranství místního významu.

Technická infrastruktura – zásobení plynem

Řešená plocha bude napojena na stávající NTL plynovod v ulicích Podlesná, Kostelíček a Kniesova.

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu vymezených regulačním plánem jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových NTL plynovodů.

Technická infrastruktura – zásobení teplem

Řešená plocha bude pro vytápění zásobena plynem. Možné je využití alternativních zdrojů vytápění, nemající negativní vliv na životní prostředí (imisní zatížení okolního území).

Technická infrastruktura – zásobení elektrickou energií

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu v ulici Podlesná a pozemcích městské zeleně, vymezených regulačním plánem, jsou vytvořeny podmínky pro umístění kabelového elektrického vedení VN.

RP umísťuje na pozemcích městské zeleně novou distribuční *transformovnu*.

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu vymezených regulačním plánem jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových distribučních kabelů zásobování elektrickou energií. Nové rozvody vzdušným vedením, ani zavěšenými kabely se nepřipouští.

Technická infrastruktura – veřejné osvětlení

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu vymezených regulačním plánem jsou vytvořeny podmínky pro umístění veřejného osvětlení ulic a veřejných prostranství, včetně napájecích kabelů.

Technická infrastruktura – spoje

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu vymezených regulačním plánem jsou vytvořeny podmínky pro umístění kabelovodů a kabelové sítě sdělovacích a datových systémů, napojená na stávající systémy.

Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Všechny stavby vybavené vodovodem a které jsou zdrojem odpadních vod, budou připojeny na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci.

d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Ochrana urbanistických hodnot

Stavby na vymezených pozemcích regulačním plánem musí svým měřítkem, objemem a architektonickým výrazem navazovat na stávající zástavbu Líšně.

Stavby na pozemcích pro RD musí svým uspořádáním a charakterem nízkopodlažní zástavby utvářet nová veřejná prostranství. Je vyžadováno umístění nového veřejného „vnitroblokového“ relaxačního „parčíku“ uprostřed nové obytné skupiny. Je vyžadováno umístění veřejného prostranství se sportovně rekreačním parkem při nástupu k návrší Kostelíček a do Mariánského údolí na konci ulice Podlesná. Cílem je vytvoření nové plnohodnotné formy bydlení v okrajové části města s přímou vazbou na významnou kulturní dominantu a rekreační zázemí města.

RP stanovuje maximální výšku zástavby na dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím pro RD v blokové a vnitroblokové zástavbě. Pro zástavbu při nové části ulice Kniesova stanovuje regulační plán výšku zástavby

pro samostatně stojící RD na jedno nadzemní podlaží při možnosti využití podkroví. RP určuje způsob zástavby a požadovaný tvar střech na jednotlivých pozemcích.

V nově prodloužené ulici Kniesova a při sportovně rekreačním parku je v rámci veřejných prostranství regulačním plánem požadována výsadba stromořadí.

Zástavba na pozemcích RD při ulici Kniesova a veřejné prostranství se sportovně rekreačním parkem vytváří prostorový přechod do přírodního prostředí kolem kulturní a pohledové dominanty Kostelíčku. Celkový charakter nízkopodlažní zástavby s dostatkem zeleně na okraji města bude zachován.

Ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot

Navržen je princip postupného přechodu původní v k.ú. Líšeň a dostavby založeného bloku rodinnými domy formou zástavby kolem ulice Kniesova samostatně stojícími jednopodlažními rodinnými domy se zahradami. Regulační plán vymezuje tyto zahrady jako nezastavitelné, s cílem jejich osázení vzrostlou zelení. Toto řešení navazuje na charakteristiku krajinného rázu přírodního návrší s kulturní dominantou Kaple Panny Marie Pomocnice.

e) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Veřejná prostranství s parkovou úpravou

RP vymezuje pozemek veřejného prostranství formou veřejného sportovně rekreačního parku, zajišťující dostatek veřejné zeleně pro obyvatele nové obytné skupiny. Navrhovaný sportovně rekreační park bude kromě vzrostlé zeleně vybaven veřejnými hřišti pro sportovní aktivity, dětským hřištěm a městským mobiliářem.

Ve střední části vnitrobloku je vymezeno veřejné prostranství s využitím pro relaxační „parčík“ nového obytného celku.

Uliční zeleň

RP umisťuje v rámci pozemků komunikací a prostranství místního významu vzrostlou městskou zeleň – stromořadí. Vymezenou šířkou veřejných prostranství jsou vytvořeny předpoklady pro realizaci doprovodné zeleně.

Obytná zeleň

RP stanovuje na pozemcích určených pro bydlení v rodinných domech maximální zastavění pozemku a jeho nezastavitelnou část. Nezastavěné a nezpevněné části pozemků budou využity pro zahrady s výsadbou ovocných a okrasných stromů.

Likvidace odpadů

RP stanovuje způsob odvádění splaškových vod do veřejného kanalizačního systému a ČOV Brno – Modřice. Bez připojení na veřejnou kanalizaci nebudou realizovány žádné stavby, které jsou zdrojem splaškových vod.

Regulační plán stanovuje způsob sběru komunálního odpadu. Každý rodinný dům bude mít stanoviště pro sběrné nádoby na komunální odpad na vlastním pozemku.

Regulační plán stanovuje v rámci veřejných prostranství při nové části ulice Kniesova a při ulici Podlesná před křížením s ulicí Obecká umístění stanoviště sběrných nádob na využitelné složky komunálního odpadu (nadzemního kontejnerového stanoviště, případně stanoviště s podzemními kontejnery).

f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Pokud budou u navrženého rodinného domu instalovány zdroje hluku (tepelná čerpadla, klimatizační jednotky apod.), bude na hranici jeho pozemku doloženo splnění hodnoty odpovídající hygienickým limitům hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb, a to v kumulaci se zdroji umístěnými v lokalitě.

Podmínky pro požární ochranu

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu vymezených regulačním plánem jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových vodovodních řadů, které musí zabezpečit požadavky na zdroj požární vody.

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu vymezených regulačním plánem jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových místních komunikací. Tyto přístupové komunikace musí zabezpečit požadavky na příjezd a průjezd požárních vozidel.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

Dle §170 stavebního zákona regulační plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit:

Regulační plán vymezuje *pozemky pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury* (obslužné komunikace, parkování a s nimi související zařízení, vedení a stavby veřejných vodovodů, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynovodů, elektrické energie, veřejného osvětlení a spojů, včetně souvisejících zařízení) zajišťující dopravní a technickou obsluhu navržené zástavby.

A1	**Stavba místní komunikace** **Vedení a stavby kanalizace, vodovodu, plynovodu, elektrické energie a spojů**
pro stavby	Komunikace a prostranství místního významu - prodloužení ulice Podlesná, zajištění obsluhy nových stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů a zajištění propojení s nově prodlouženou ulicí Kniesova Propojení stávajících řadů technické infrastruktury v ulici Podlesná s novou infrastrukturou zajišťující obsluhu nové zástavby v lokalitě Kostelíček.
dotčené pozemky	dle výkresu č.2

A2	**Stavba místní komunikace** **Vedení a stavby kanalizace, vodovodu, plynovodu, elektrické energie a spojů**
pro stavby	Komunikace a prostranství místního významu - zajištění obsluhy nových stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů při nově prodloužené ulici Kniesova Nové vedení řadů a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu rodinných domů při ulici Kniesova

dotčené pozemky dle výkresu č.2

A3	Stavba místní komunikace Vedení a stavby kanalizace, vodovodu, plynovodu, elektrické energie a spojů

pro stavby Komunikace a prostranství místního významu - zajištění obsluhy nových stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů ve východní části nové obytné skupiny
Nové vedení řadů a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu nových stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů

dotčené pozemky dle výkresu č.2

A4	Stavba místní komunikace Vedení a stavby kanalizace, vodovodu, plynovodu, elektrické energie a spojů

pro stavby Komunikace a prostranství místního významu - zajištění obsluhy nových stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v západní části nové obytné skupiny, včetně pěšího propojení na ulici Podlesná
Nové vedení řadů a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu nových stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů

dotčené pozemky dle výkresu č.2

A5	Stavba místní komunikace Vedení a stavby kanalizace, vodovodu, plynovodu, elektrické energie a spojů

pro stavby Komunikace a prostranství místního významu - zajištění obsluhy nových stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v severní části nové obytné skupiny, včetně veřejného prostranství obytné skupiny
Nové vedení řadů a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu nových stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů

dotčené pozemky dle výkresu č.2

A6	Stavba účelové komunikace Stavba pěší komunikace Vedení a stavby kanalizace a vodovodu

pro stavby Komunikace a prostranství místního významu - zajištění obsluhy a pěšího nástupu do oblasti zahrádek a lokality návrší Kostelíčku
Nové vedení řadů a zařízení technické infrastruktury pro odvodnění zpevněných ploch a napojení zahrádek na vodovodní řad

dotčené pozemky dle výkresu č.2

A7	Stavba účelové komunikace Stavba pěší komunikace Vedení a stavby kanalizace, vodovodu, plynovodu, elektrické energie a spojů

pro stavby Komunikace a prostranství místního významu - zajištění obsluhy nových stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů a zajištění pěšího nástupu do oblasti zahrádek a lokality návrší Kostelíčku
Nové vedení řadů a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu nových stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů

dotčené pozemky dle výkresu č.2

A8	Stavba účelové komunikace Stavba pěší komunikace Vedení a stavby elektrické energie

pro stavby Komunikace a prostranství místního významu - zajištění obsluhy stávajících pozemků s rodinnými domy a zajištění pěšího nástupu do Mariánského údolí
Nové vedení kabelů elektrické energie

dotčené pozemky dle výkresu č.2

A9	Stavba místní komunikace Vedení a stavby kanalizace, vodovodu, plynovodu, elektrické energie a spojů
pro stavby	Komunikace a prostranství místního významu – úprava a rozšíření stávající komunikace v ulici Kniesova včetně obratiště a parkoviště, zajištění obsluhy nových stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů Nové vedení řadů a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu nových stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů a odkanalizování lokality Kostelíček
dotčené pozemky	dle výkresu č.2

A10	Stavba pěší komunikace Vedení a stavby kanalizace a elektrické energie
pro stavby	Komunikace a prostranství místního významu – pěší propojení z ulice Šimáčkova do lokality Kostelíček Nové vedení řadů a zařízení technické infrastruktury pro zajištění spádového napojení kanalizace a elektro rozvodů z lokality Kostelíček do ulice Šimáčkova
dotčené pozemky	dle výkresu č.2

Regulační plán vymezuje *koridor pro umístění podzemních liniových staveb technické infrastruktury* (splašková a dešťová kanalizace) zajišťující technickou obsluhu navržené zástavby.

Ti1	Koridor vedení kanalizace
pro stavby	Nové vedení řadů technické infrastruktury - dešťové a splaškové kanalizace pro spádové odkanalizování lokality Kostelíček
dotčené pozemky	dle výkresu č.2

Regulační plán umisťuje *zařízení pro distribuci elektrické energie* zajišťující technickou obsluhu navržené zástavby.

	Transformovna
pro stavby	Nová distribuční transformovna pro obsluhu lokality Kostelíček
dotčené pozemky	dle výkresu č.2

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dle §101 stavebního zákona regulační plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Regulační plán vymezuje *pozemky veřejných prostranství - pozemky městské zeleně*

C1	Stavba veřejného prostranství
pro stavby	Veřejné prostranství – sportovně rekreační park Kostelíček
ve prospěch	Statutární město Brno
dotčené pozemky	p. č.: 3872/2, 3872/4, k. ú.: Líšeň (612405)

i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

j) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet stran výroku regulačního plánu:	17
Počet výkresů grafické přílohy výroku regulačního plánu:	3

REGULAČNÍ PLÁN Kosteliček, Brno - Líšeň

RP KOSTELÍČEK

LEGENDA

FUNKČNÍ REGULACE - PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

stav	návrh	
.B-R	.B-R	pozemky bydlení v rodinných domech
.A	.A	pozemky komunikací a prostranství místního významu
	.Z-0	pozemky městské zeleně zeleň pobytová

PROSTOROVÁ REGULACE - PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB

návrh

- stavební čára
- stavební hranice
- mezní stavební hranice
- koridor průchodu technické infrastruktury
- nezastavitelná část veřejného prostranství
- nezastavitelná část pozemku z hlediska ochrany krajinného rázu
- úsek vjezdů
- stromořadí
- dětské hřiště
- požadované zasakování srážkových vod
- retenční nádrž dešťové kanalizace
- transformovna
- stanoviště sběrných nádob na využitelné složky komunálního odpadu

B-R/0,4/0,7/2/drd/a
- regulační kód pozemků
- typ zastřešení
- typ zástavby
- výška hlavní stavby
- míra zastavění pozemku pro všechny stavby
- míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu
- kód funkční regulace využití pozemku

typ zástavby
srd - samostatně stojící rodinné domy
drd - samostatně stojící rodinné domy, rodinné dvojdomy a trojdomy
rrd - rodinné domy v řadové zástavbě

typ zastřešení
s - šikmé zastřešení
a - typ zastřešení není stanoven

- rozhraní pozemků rozdílné prostorové regulace
- 8,0 12,0 kóta rozhodujících vzdáleností u prostorových regulací
- 001 identifikátor pozemku

HRANICE

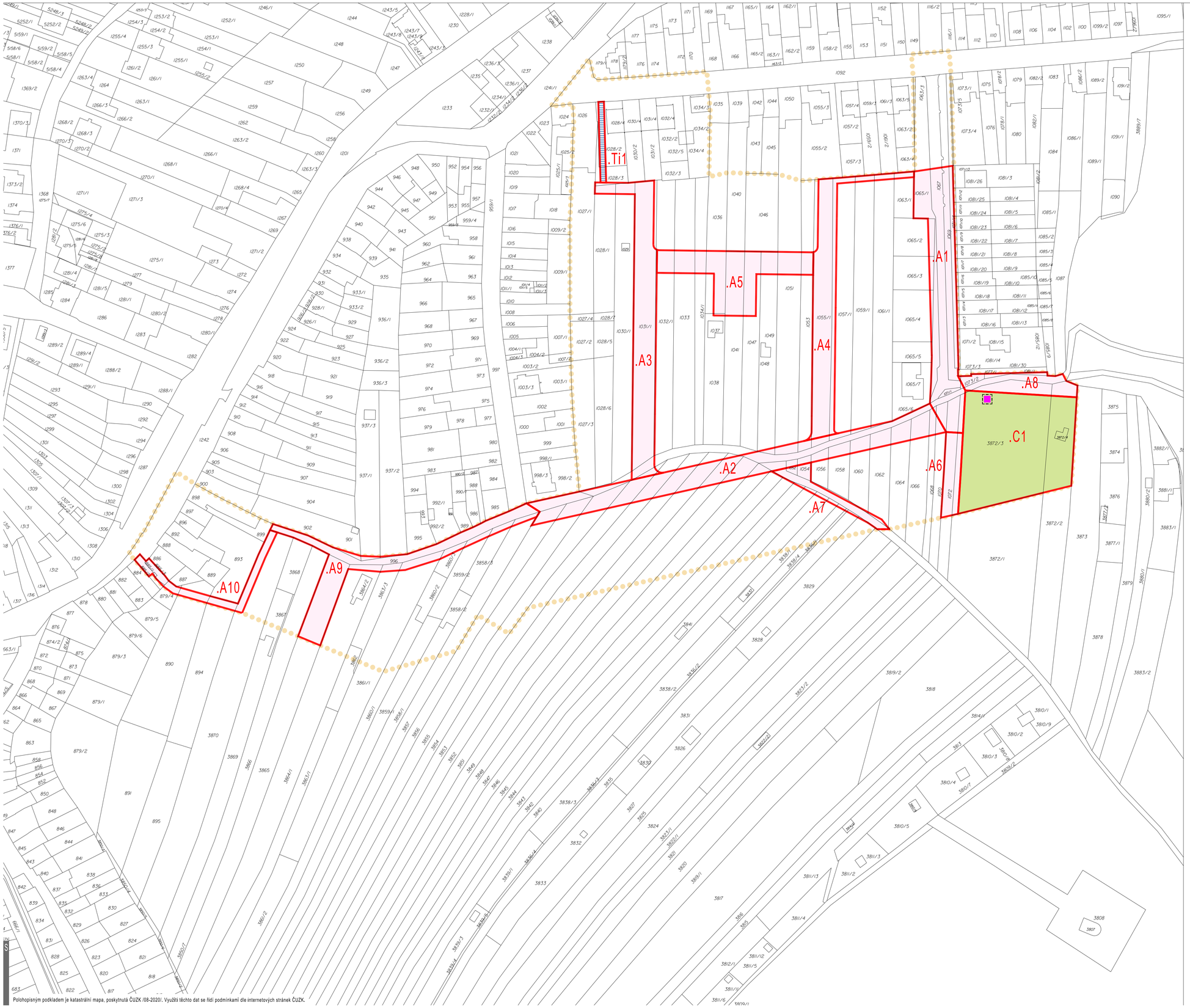
- hranice řešené plochy

Polohopisným podkladem je katastrální mapa, poskytnutá ČUZK /08-2020/. Využití těchto dat se řídí podmínkami dle internetových stránek ČUZK.

Název akce:	REGULAČNÍ PLÁN Kosteliček, Brno - Líšeň	
Objednatel a pořizovatel:	Statutární město Brno Odbor územního plánování a rozvoje, Magistrát města Brna	B R N O Číslo smlouvy o dílo: 4118052849
Číslo výkresu: 1	Zhotovitel: Ing.arch. Zbyněk Pech atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech Spolupráce: Ing. Vítězslava Machovcová, Ing. Vlastimila Nepevná Ing. Jiří Matula	atelier ERA urbanismus a architektura sdružení architektů Fixel&Pech
Číslo paré:	HLAVNÍ VÝKRES Název výkresu:	DATUM: 08/2020 ÚPD: RP Měřítko: 1:1 000

REGULAČNÍ PLÁN Kosteliček, Brno - Líšeň

RP KOSTELÍČEK



LEGENDA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

POZEMKY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle §170 stavebního zákona)

- pozemky pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- koridor vedení kanalizace
- transformovna

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

POZEMKY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dle §101 stavebního zákona)

- pozemky veřejných prostranství - městská zeleň

- hranice vymezení VPS
- .A1 kód staveb VPS

HRANICE

- hranice řešené plochy

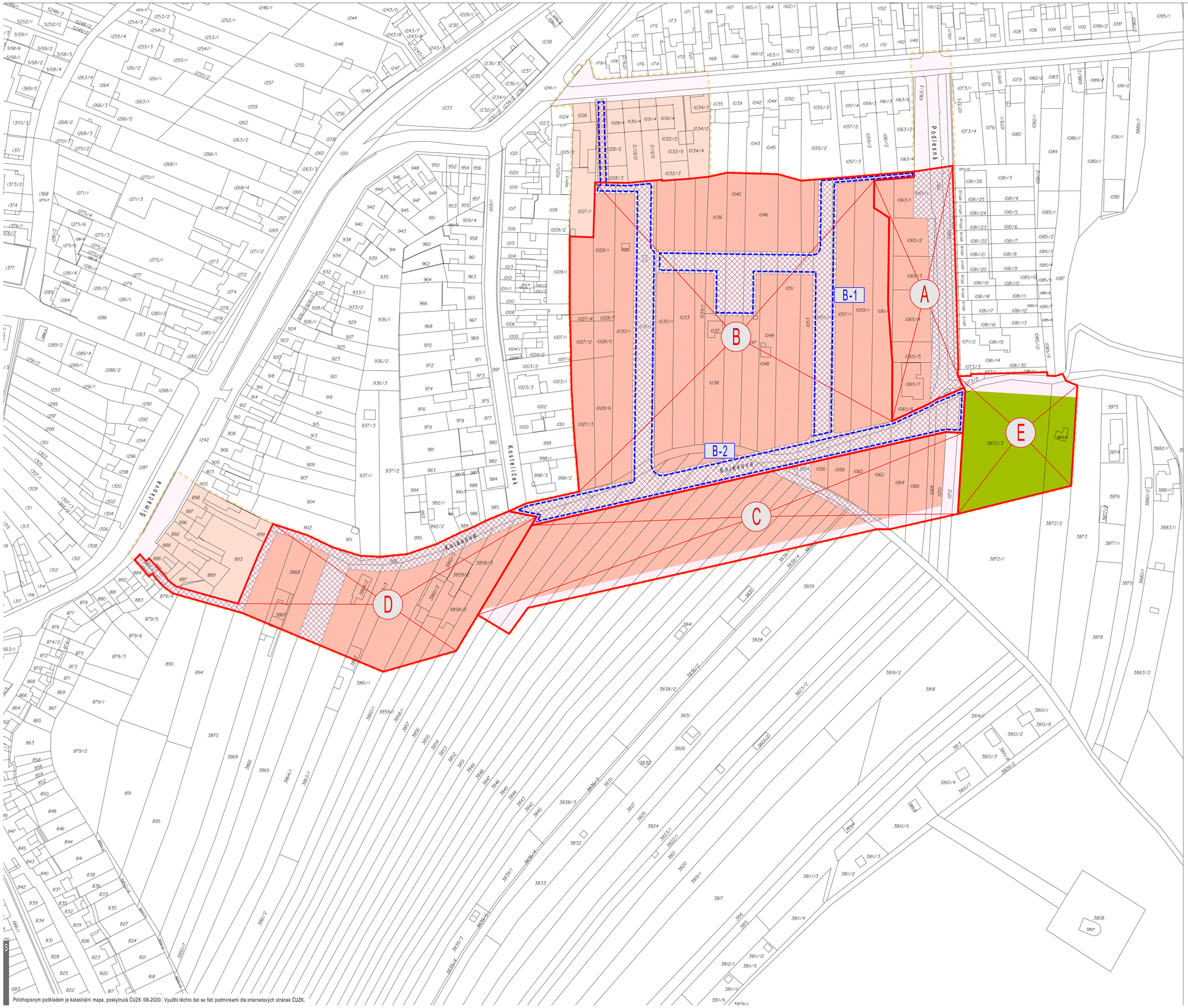
Mapové údaje - data katastrální mapy k 08/2020

Polohopisným podkladem je katastrální mapa, poskytnutá ČUZK /08-2020/. Využití těchto dat se řídí podmínkami dle internetových stránek ČUZK.

Název akce:	REGULAČNÍ PLÁN Kosteliček, Brno - Líšeň	
Objednatel a pořizovatel:	Statutární město Brno Odbor územního plánování a rozvoje, Magistrát města Brna	B R N O Číslo smlouvy o dílo: 4118052849
Číslo výkresu: 2	Zhotovitel: Ing.arch. Zbyněk Pech atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech Spolupráce:	atelier ERA urbanismus a architektura sdružení architektů Fixel&Pech
Číslo paré:	VÝKRES VPS, VPO Název výkresu:	DATUM: 08/2020 ÚPD: RP Měřítko: 1:1 000

REGULAČNÍ PLÁN Kostelíček, Brno - Líšeň

RP KOSTELÍČEK



Polohopisným podkladem je katastrální mapa, poskytnutá ČUZK /08-2020/. Využití těchto dat se řídí podmínkami dle internetových stránek ČUZK.

LEGENDA

VYUŽITÍ POZEMKŮ

stav / návrh

- pozemky bydlení v rodinných domech
- pozemky komunikací a prostranství místního významu
- pozemky městské zeleně

STAVEBNÍ CELKY

- hranice stavebního celku
- A — označení stavebního celku
- pozemky pro realizaci podmiňujících investic stavebního celku

I. ETAPA VÝSTAVBY STAVEBNÍHO CELKU

- hranice I. etapy výstavby stavebního celku
- B-1 — označení I. etapy výstavby stavebního celku

HRANICE

- hranice řešené plochy

Název akce:	REGULAČNÍ PLÁN Kostelíček, Brno - Líšeň	
Objednatel a pořizovatel:	Statutární město Brno Odbor územního plánování a rozvoje, Magistrát města Brna	B R N O Číslo smlouvy o dílo: 4118052849
Číslo výkresu: 3	Zhotovitel: Ing.arch. Zbyněk Pech atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech Spolupráce:	atelier ERA urbanismus a architektura sdružení architektů Fixel&Pech
Číslo paré:	Název výkresu: VÝKRES ETAPIZACE VÝSTAVBY	DATUM: 08/2020 ÚPD: RP Měřítko: 1:1 000

ODŮVODNĚNÍ

Regulační plán Kostelíček, Brno - Líšeň

Obsah

TEXTOVÁ ČÁST 3
a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu 3
b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu s územním plánem 6
c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu 11
d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů 13
e) Zdůvodnění navržené koncepce řešení 39
f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa 98
g) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 101
h) Vyhodnocení připomínek 114
i) Přílohy 141

GRAFICKÁ ČÁST

O.1.1	Koordinační výkres	1 : 1 000
O.1.2	Koordinační výkres - doprava	1 : 1 000
O.1.3	Koordinační výkres – technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 1 000
O.1.4	Koordinační výkres - technická infrastruktura - energetika, spoje	1 : 1 000
O.2	Výkres širších vztahů	1 : 5 000
O.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 1 000
O.4	Výkres urbanistického řešení	1 : 1 000
O.5	Výkres urbanistického řešení - vizualizace	
SCHÉMA	Návrh možné parcelace	1 : 1 000

POUČENÍ

T E X T O V Á Č Á S T

a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Zastupitelstvo MČ Brno - Líšeň se na svém 35. zasedání ze dne 25.09.2014 usneslo a souhlasilo s podáním žádosti u pořizovatele ÚPmB, na zpracování RP lokality „Kostelíček“.

O zahájení procesu pořizování RP Kostelíček, Brno - Líšeň rozhodlo Zastupitelstvo města Brna na Z7/17. zasedání dne 12. 4. 2016, a to na základě podnětu samosprávy městské části Brno-Líšeň a Návrhu zadání Regulačního plánu Kostelíček, Brno - Líšeň.

Návrh Zadání RP Kostelíček, Brno - Líšeň byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 12.05.2016 do 13.06.2016 u pořizovatele a také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna. V souladu s § 64 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel vyhodnotil uplatněné vyjádření a požadavky na obsah zadání a upravil předmětný Návrh Zadání RP Kostelíček, Brno - Líšeň, který schválilo ZMB na svém Z7/25. zasedání dne 31.01.2017.

Stavební uzávěra
Rada města Brna, příslušná podle ust. § 99 odst. 1 a 102 odst. 2 písm. o) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. §6 odst. 6 písm. c) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 171 a následujících správního řádu, vydala na své R7/153. schůzi konané dne 23.01.2018 Územní opatření o stavební uzávěře v katastrálním území Líšeň, lokalita Kostelíček formou opatření obecné povahy.

V roce 2018 byl zpracován Návrh RP Kostelíček, Brno-Líšeň pro společné jednání.

Dle § 65 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona se uskutečnilo dne 24.04.2019 společné jednání s dotčenými orgány, oprávněnými investory a s městskou částí o Návrhu RP Kostelíček, Brno - Líšeň s odborným výkladem zpracovatele.

V termínu od 08.04.2019 do 09.05 2019 byl Návrh RP Kostelíček, Brno - Líšeň vystaven k nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna a dále na internetové adrese:

https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upd/porizovane-podrobnejsi-upd/regulacni-plan-kostelicek-brno-lisen/

Dotčené orgány, oprávnění investoři a MČ mohly uplatnit svá stanoviska a vyjádření do 24.05.2019. Současně byl v souladu s ustanovením § 65 odst. 3 SZ doručen Návrh RP veřejnou vyhláškou a v termínu do 09.05.2019 mohl uplatnit připomínky každý.

OÚPR MMB jako pořizovatel RP obdržel v rámci § 65 odst. 2 SZ 4 stanoviska od dotčených orgánů, dále pak v rámci § 65 odst. (3) SZ 9 připomínek od občanů a institucí (fyzické a právnické osoby), 1 připomínku městské části a 2 připomínky od oprávněných investorů.

Stanoviska dotčených orgánů a OÚPSŘ KrÚ JMK:

Písemně se vyjádřily 3 dotčené orgány a OÚPSŘ KrÚ JMK:

1. Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, stanovisko č.j. 91243/2019-1150-OÚZ-BR, ze dne 23.04.2019
2. Krajský úřad JMK – OÚPSŘ, stanovisko č.j. JMK 71276/2019 ze dne 17.05.2019
3. KHS JMK, stanovisko č.j. KHSJM 25631/2019/BM/HOK ze dne 23.05.2019
4. Hasičský záchranný sbor JMK, stanovisko č.j. HSMB-2-84/2019 ze dne 23.05.2019

Dotčené orgány, které v rámci společného jednání neuplatnily svá stanoviska:

1. Ministerstvo životního prostředí
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko
3. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
4. Ministerstvo dopravy
5. MMB – OŽP
6. Obvodní báňský úřad
7. Státní pozemkový úřad
8. Ministerstvo kultury
9. Státní energetická inspekce
10. Krajská veterinární správa SVS pro Jm kraj
11. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
12. MMB – OD
13. MMB – OPP
14. MMB – OVLHZ

Doručená stanoviska byla ověřena, zda splňují základní náležitosti stanovisek dotčených orgánů (DO).

Na základě vyhodnocení společného jednání a dle § 65 odst. 5 stavebního zákona byl Návrh RP upraven.

Návrh RP Kostelíček, Brno – Líšeň je zpracován na základě „Pokynů pro zpracování Návrhu Regulačního plánu Kostelíček, Brno – Líšeň pro společné jednání".

V termínu od 24. 01. 2020 do 04.03.2020 byl Návrh Regulačního plánu „Kostelíček, Brno-Líšeň", upravený dle § 65 odst. 5 stavebního zákona, vystaven k nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Veřejné projednání Návrhu RP Kostelíček, Brno-Líšeň s odborným výkladem zpracovatele se uskutečnilo dne 26.02.2020. Ve stanovené lhůtě do 04.03.2020 pořizovatel obdržel 6 stanovisek dotčených orgánů, 5 námitek od občanů a 1 připomínku.

Stanoviska dotčených orgánů a OÚPSŘ KrÚ JMK:

Písemně se vyjádřilo 6 dotčených orgánů a OÚPSŘ KrÚ JMK

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 9687/2020 ze dne 28.1.2020
2. Ministerstvo životního prostředí, stanovisko č.j. MZP/2020/560/155 ze dne 28.2.2020
3. Magistrát města Brna – Odbor vodního a lesního hospodářství, stanovisko č.j. OVLHZ/MMB/0036430/2020 ze dne 03.02.2020
4. Krajská hygienická stanice, stanovisko č.j. KHSJMK 10014/2020/BM/HOK ze dne 24.02.2020
5. Hasičský záchranný sbor, stanovisko č.j. HSBM-4-10/2020 ze dne 04.03.2020
6. Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ)- koordinované stanovisko č.j. JMK 38851/2020 ze dne 03.03.2020

Dotčené orgány, které v rámci veřejného projednání neuplatnily svá stanoviska:

1. Obvodní báňský úřad
2. Státní pozemkový úřad
3. Ministerstvo kultury
4. Státní energetická inspekce
5. Krajská veterinární správa SVS pro Jihomoravský kraj
6. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
7. Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem
8. Ministerstvo dopravy

9. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
10. MMB – OŽP
11. MMB – OD
12. MMB – OPP

Doručená stanoviska byla ověřena, zda splňují základní náležitosti stanovisek dotčených orgánů (DO).

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dne 20.7.2020 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 67 odst. 4 stavebního zákona.

Ve stanovené lhůtě pořizovatel obdržel 3 stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu RP Kostelíček, Brno – Líšeň:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 467091/2020 ze dne 28.7.2020
2. MMB – OPP, stanovisko č. MMB/0307369/2020/SZ/d ze dne 24.7.2020
3. Hasičský záchranný sbor JmK, stanovisko č. HSBM-4-174/2020 ze dne 19.8.2020

Po lhůtě 30 dnů od doručení pořizovatel obdržel 1 vyjádření:

4. Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, vyjádření č. MMB/0297004/2020/2020/ ze dne 12.8.2020 (doručeno 25.8.2020)

<u>Dotčené orgány, které neuplatnily svá stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek:</u>

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje
2. Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a ÚP
3. Ministerstvo životního prostředí ČR
4. Obvodní báňský úřad
5. Státní pozemkový úřad
6. Krajská hygienická stanice JmK
7. Ministerstvo kultury
8. Státní energetická inspekce
9. Krajská veterinární správa SVS pro Jihomoravský kraj
10. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
11. Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem
12. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
13. MMB – OŽP
14. MMB – OD

V souladu s § 68 odst. 4 pořizovatel přezkoumal, že RP Kostelíček, Brno-Líšeň, je v souladu s Politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek přezkoumání souladu návrhu dle § 68 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona je obsaženo v kapitolách b), c), d) a e) Odůvodnění RP Kostelíček, Brno-Líšeň.

b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu s územním plánem

Vyhodnocení souladu RP s politikou územního rozvoje

Město Brno je dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 5 (dále jen PÚR) schválené usnesením vlády ČR č. 56 ze dne 17.8.2020, součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10.

Z PÚR přímo nevyplývají požadavky na plochu vymezenou RP či jiné konkrétní požadavky na řešení návrhu předkládaného RP.

Vyhodnocení souladu RP se ZÚR JMK

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen „ZÚR JMK“) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016.
ZÚR JMK zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) a stanovily v souladu s PÚR návrhové nadmístní plochy a koridory nezbytné pro zajištění udržitelného rozvoje celé oblasti.

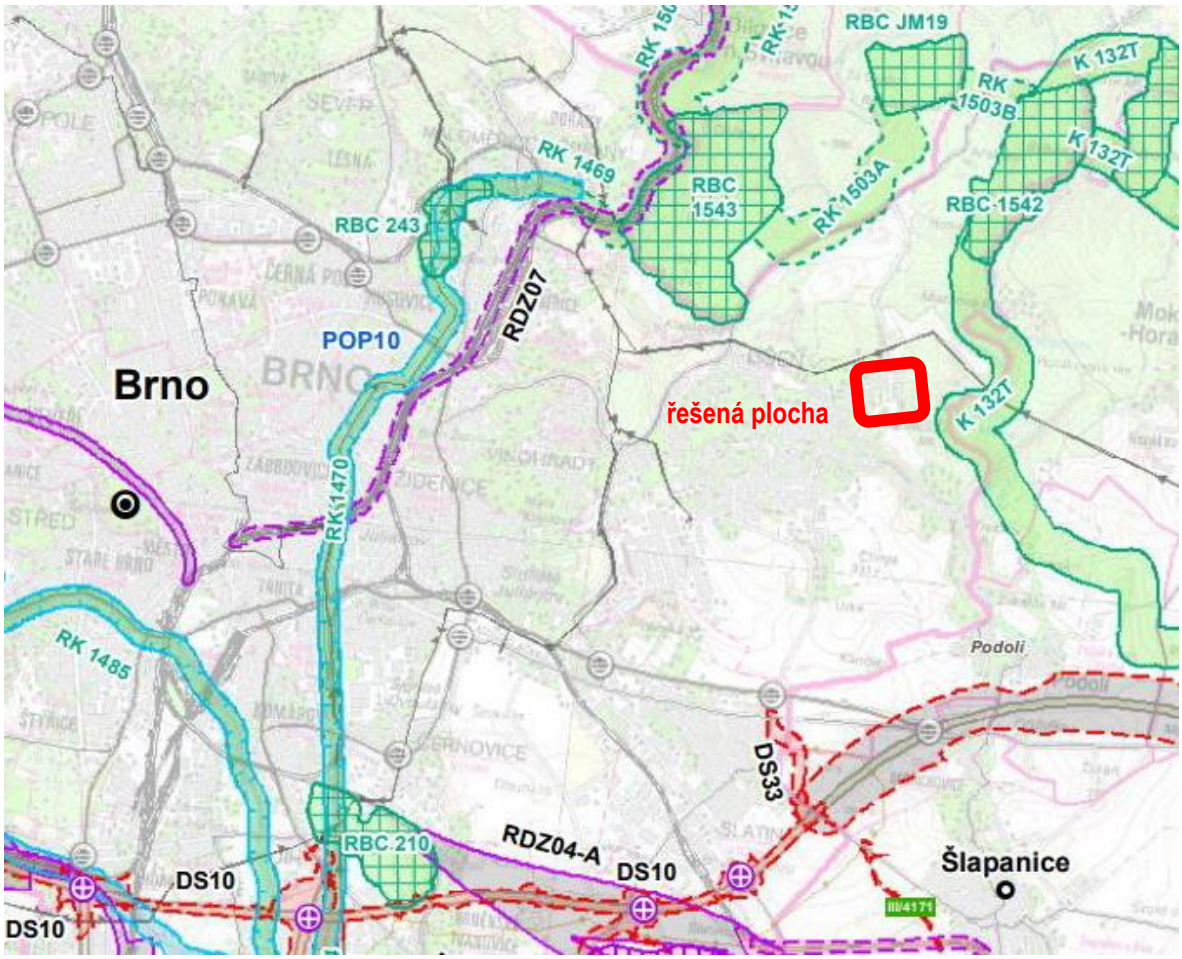
Řešená plocha RP leží ve městě Brně a je tedy součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Návrh řešení regulačního plánu napomáhá k řešení priorit územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v kapitole A a to zejména v návaznosti na následující odstavce:
(4) Nástroji územního plánování vytváří podmínky k řešení územních dopadů urbanizace v území metropolitní rozvojové oblasti Brno a v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území navrhuje vyvážené řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
(12) Vytváří územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
(16) Podporuje stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno, kde usiluje o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbá zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachovat prostupnost krajiny

Návrh RP je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v kapitole B, kde v odstavci (26) je požadováno pod bodem d) směřovat rozvoje bydlení do center osídlení – města Brna. Posílení bydlení v centrech, při využití již existující dopravní a technické infrastruktury, umožňuje efektivní organizaci sídelní dělby práce vedoucí ke snížení nežádoucí mobility, která je vyvolána probíhajícími suburbanizačními procesy (rozpínání měst do volné krajiny v jejich okolí).

Vymezené nadmístní návrhové plochy a koridory ZÚR JMK, které se dotýkají Metropolitní rozvojové oblasti Brno, jsou vedeny mimo řešenou plochu RP. Zároveň návrh RP v žádném případě neovlivní funkčnost navrhovaných prvků (viz. výřez z výkresu I. 2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES)



Výkresu ZÚR JMK - I. 2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES (výřez)

Ze ZÚR JMK tedy přímo nevyplývají požadavky na územní řešené RP či jiné konkrétní požadavky na řešení jeho návrhu.

Návrh RP je v souladu s požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury vyplývá pro město Brno definovanými v kapitole H:
(432) ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu. Plochou řešenou RP a ani v jejím dotyku není vedení tras a stezek nadmístního významu navrhováno.

Vyhodnocení souladu RP s územním plánem

Plocha řešená RP se nachází na území statutárního města Brna, její městské části Brno – Líšeň.

Dopravní napojení řešené plochy na město je ve stavu i návrhu představováno především automobilovou dopravou v ulici Šimáčkova. Tato komunikace vykonává sběrnou funkci pro „starou“ Líšeň a zajišťuje dopravní vztah města Brna na severní část brněnského regionu. Tato komunikace je využívána pro městskou autobusovou dopravu, která obsluhuje řešenou plochu.

Cyklistická a pěší doprava má návrhem RP vytvořeny podmínky pro vedení této dopravy v rámci městské části a města Brna. Jedná se především o nástup na návrší s historickou krajinnou dominantou kaple Panny Marie Pomocnice. Navrženo je nové pěší propojení na ulici Šimáčkova, které by výrazně zlepšilo průchodnost

stávající zástavbou. Vazby na Mariánské údolí zůstávají zachovány. Všechny pěší vazby jsou navrženy po dostatečně dimenzovaných veřejných pozemcích. Přes řešenou plochu nejsou vedeny žádné cyklistické trasy městského nebo místního významu.

Veřejná technická infrastruktura navrhovaná RP je z hlediska širších vztahů napojena na stávající systémy vedenými v přístupových ulicích do řešené plochy. Nově je navrženo pěší propojení do ulice Šimáčkova s využitím pro vedení spádové kanalizace. Kapacita jednotlivých systémů technické infrastruktury je pro obsluhu navrhovaných intenzit dostačující.

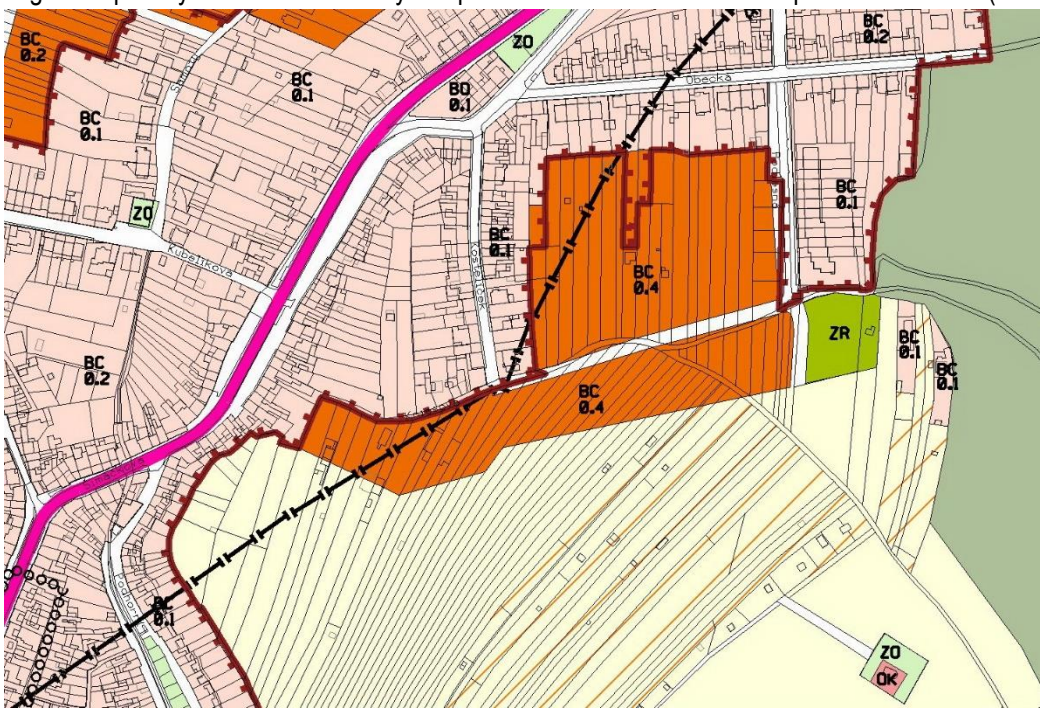
Občanské vybavení je řešeno v rámci městské části. Požadavky na základní školy a školky jsou zajištěny stávajícími zařízeními městské části. Požadavky na komerční vybavení jsou zajištěny jak v rámci městské části, tak v rámci města Brna.

Urbanistické řešení nové výstavby navazuje z hlediska Líšně na rezidenční charakter této městské čtvrti. Je respektován nízkopodlažní blokový charakter zástavby RD, doplněný solitérní zástavbou ve vztahu k významné lokalitě návrší Kostelíček s kaplí Panny Marie Pomocnice

Přírodní zázemí Líšně a města Brna, představované Mariánským údolím a návrším kostelíčku, není z hlediska širších vztahů navrhovaným řešením dotčeno. Navrhovaná plocha zajišťuje propustnost pěších tras do tohoto přírodního zázemí. Navržený dostatečný rozsah veřejných pozemků v podobě širokých ulic a obytných zón se vzrostlou zelení, a především pak sportovně rekreační park zajišťují nabídku na každodenní hodnotnou rekreaci obyvatel v rámci vlastní obytné skupiny, bez nutnosti zatěžovat dotčené přírodní zázemí.

Územní plán města Brna - 1994

Regulační plán vychází z funkčního využití ploch stanoveného v Územním plánu města Brna (dále jen ÚPmB).



Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres

Regulativy pro uspořádání území řešené plochy:

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ

Funkce: Plochy bydlení

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

BC – plocha čistého bydlení

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %),
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také
  - obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,
  - jednotlivá zařízení administrativy.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

Funkce: Plochy pro dopravu

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

Plochy komunikací a prostranství místního významu

Funkce: Plochy městské zeleně

- jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typem:

ZR – plochy rekreační zeleně

zahrnují zejména

- rekreační areály,
- hřiště,
- koupaliště,
- pláže,
- kempinky.

Přípustné jsou:

- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Podmíněně mohou být v těchto plochách přípustné:
- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti.

Podmínky využití pozemků dle návrhu regulačního plánu jsou v souladu s regulačními podmínkami územního plánu pro plochu čistého bydlení BC. Jsou zpřesněny podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb na pozemcích určených pro bydlení v rodinných domech.

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ
vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) je stanovena pro návrhové stavební plochy závazné.
Hodnoty IPP mohou být upřesněny navazující územně plánovací dokumentací.
ÚPmB - BC – plochy čistého bydlení
IPP = 0,4

Návrh regulačního plánu nepřekračuje index podlažních ploch dle ÚPmB. Pro návrhové plochy bydlení jsou dle regulačního plánu navrhovány IPP 0,4 (severní plocha BC) a IPP 0,3 (jižní plocha BC).

Plocha řešená RP se nachází mimo zastavěné území města vymezené ÚPmB.

c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu

Návrh RP vychází z projednaného a schváleného zadání. Požadavky v něm stanovené byly návrhem řešení splněny.

Návrh RP (textová a grafická část) a Odůvodnění RP (textová a grafická část) jsou zpracovány v souladu s dohodnutým a schváleným zadáním v rozsahu dle členění stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška 500/2006 Sb.“).

Zdůvodnění řešení, která nejsou v souladu se ZADÁNÍM regulačního plánu.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Navržené řešení projednejte s vlastníky, správci či provozovateli dopravní obsluhy území.

V rámci zpracování návrhu RP proběhla konzultace ve věci odkanalizování řešené plochy s provozovatelem (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.). Zápis je přílohou textové části odůvodnění.

Projednání s ostatními vlastníky, správci či provozovateli veřejné infrastruktury bude součástí společného projednání návrhu RP.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Zastupitelstvo MČ Brno - Líšeň na svém 27. zasedání ze dne 7. 11. 2013 se usneslo a uložilo Odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Brno - Líšeň zadání studie s prověřením stavebních variant pro závislost území, včetně hydrogeologického průzkumu, se zapracováním odtokových poměrů povrchových vod, včetně vyřešení příjezdu na pozemcích parcelní číslo 1053, 1055/1, 1057/1, 1059/1, 1063/1 v katastrálním území Líšeň.

Tento materiál nebyl na úrovni městské části zadán ani zpracován.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění

Výroková část RP:
Grafická část:

1. Hlavní výkres	*měřítko 1:1000*
2. Výkres VPS, VPO	*měřítko 1:1000*
3. Vodní hospodářství	*měřítko 1:1000*
4. Energetika, spoje	*měřítko 1:1000*
5. Výkres etapizace výstavby	*měřítko 1:1000*

Odůvodnění RP:
Grafická část:
1. Koordinační výkres měřítko 1:1000
2. Výkres širších vztahů měřítko 1:5000
3. Výkres urbanistického řešení měřítko 1:1000

V souladu s Přílohou č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. obsahuje návrh RP:

Grafická část RP

1	Hlavní výkres	1 : 1 000
2	Výkres VPS, VPO	1 : 1 000
3	Výkres etapizace výstavby	1 : 1 000

Grafická odůvodnění RP

O.1.1	Koordinační výkres	1 : 1 000
O.1.2	Koordinační výkres - doprava	1 : 1 000
O.1.3	Koordinační výkres – technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 1 000
O.1.4	Koordinační výkres – technická infrastruktura - energetika, spoje	1 : 1 000
O.2	Výkres širších vztahů	1 : 5 000
O.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 1 000
O.4	Výkres urbanistického řešení	1 : 1 000
O.5	Výkres urbanistického řešení - vizualizace	
SCHÉMA	Návrh možné parcelace	1 : 1 000

Koordinační výkresy dopravy, vodního hospodářství a energetiky (spoje) jsou součástí odůvodnění z důvodu vyjádření koncepce řešení jednotlivých systémů. RP neumisťuje jednotlivé stavby a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury. Umístění těchto staveb je zajištěno umístěním a vedením v rámci pozemků komunikací a veřejných prostranství místního významu. Vedení mino tyto pozemky je zajištěno vymezením koridoru pro vedení technické infrastruktury.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

d.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Vymezené limity využití území

Vedení VN

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení, ve vzdálenosti 10 m od krajního vodiče, tj. celkovou šířkou ochranného pásma cca 23 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy (kabely NN, VN) do napětí 110 kV včetně, 1m po obou stranách krajního kabelu.

Zájmová území pro bezpečnost státu - ochrana elektronické komunikační sítě

Celé správní území města Brna je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR).

Celá řešená plocha se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celá řešená plocha je situována v koridoru RR směrů Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

RP Kostelíček nenavrhuje výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, nadzemního vedení VVNa -VN, ani základnových stanic mobilních operátorů.

Ochranná pásma letiště a leteckého provozu

Ochranná pásma letiště a leteckého provozu jsou vymezena v Územně analytických podkladech města Brna jako souhrn všech druhů ochranných pásem letišť na území města Brna. Celá řešená plocha se nachází v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany.

Ochranná pásma sítí veřejné infrastruktury, která budou v řešené ploše umisťována, budou vycházet z platné legislativy.

Ochrana veřejného zdraví

Čistota ovzduší

RP nepřipouští vznik žádné stavby, nebo jiného zdroje, který by znečistil ovzduší nad povolené limity příslušných předpisů. V obytné zástavbě mohou být jen takové provozy, které tento požadavek splní.

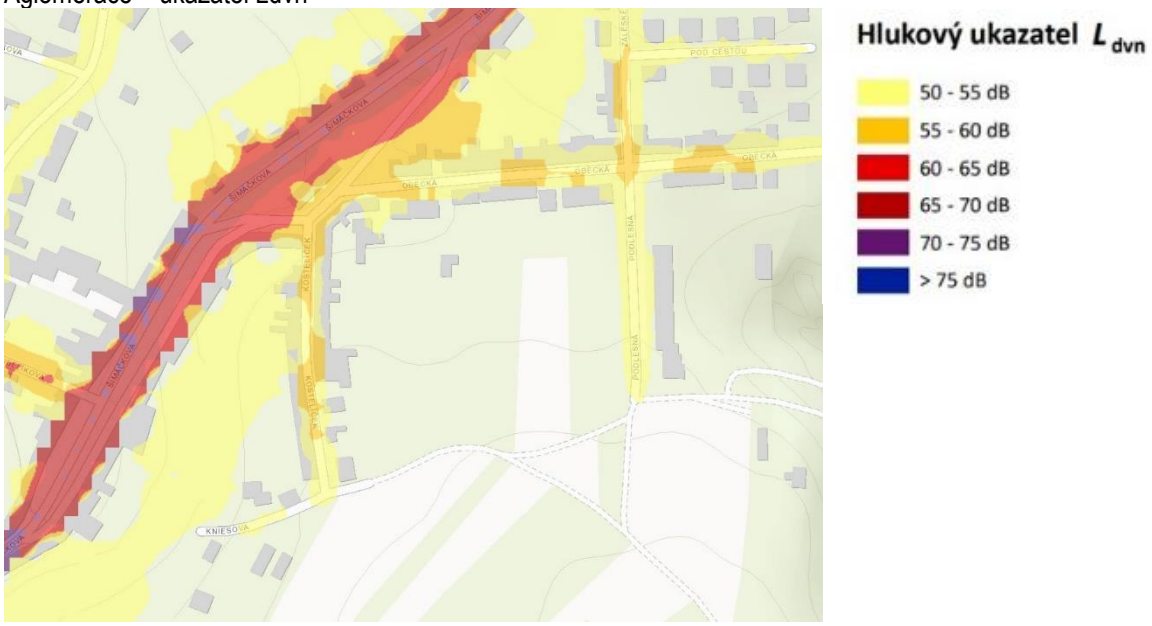
Automobilová doprava v řešené lokalitě a jejím okolí má především cílový charakter. Vzhledem k rezidenčnímu charakteru Líšně a postupnému zlepšování kvality vozového parku nebude mít navrhované řešení podstatný vliv na kvalitu ovzduší.

Ochrana zdraví před nepříznivými účinky hluku

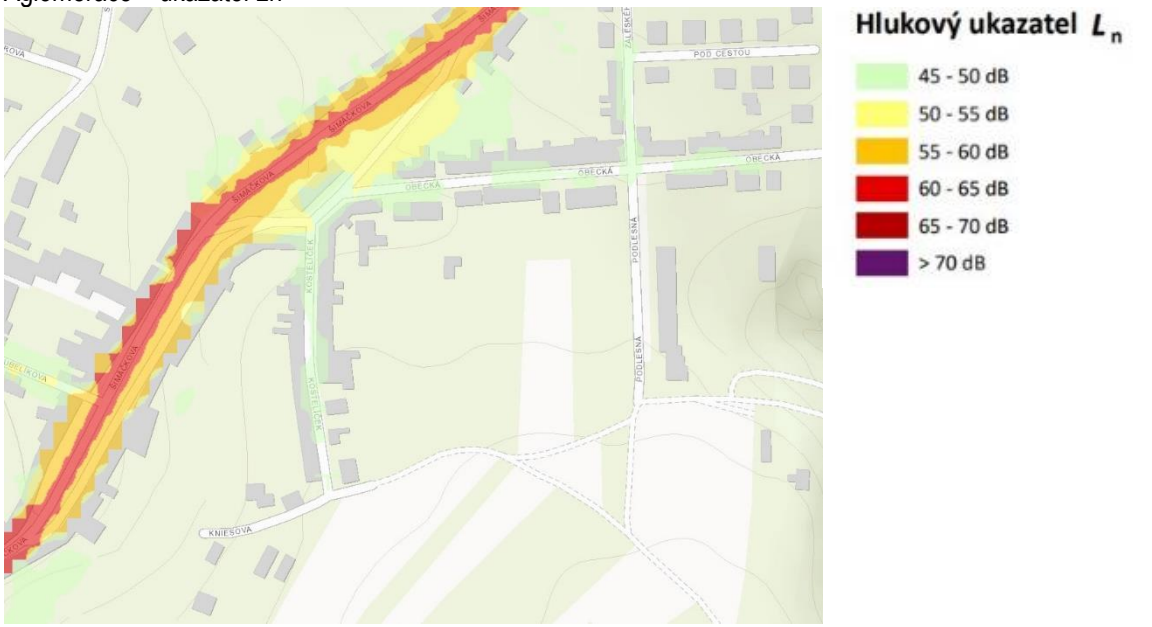
Hluk z pozemní dopravy - silnice

Dle Hlukových map 2017 (aktuální verze Strategického hlukového mapování ČR - veřejně přístupné na internetových stránkách Ministerstva zdravotnictví), konkrétně Strategické hlukové mapy aglomerace Brno, není předmětná plocha k bydlení zatížena hlukem z dopravy na okolních pozemních komunikacích (ul. Obecká, Podlesná, Kostelíček, Kniesova - jedná se o místní komunikace III. třídy). Hygienické limity hluku z dopravy na pozemních komunikacích - místní komunikaci III. třídy - jsou stanoveny ekvivalentní hladinou akustického tlaku A pro celou denní dobu LAeq,16h = 55 dB a pro celou noční dobu LAeq,8h = 45 dB.

Hlukové mapy 2017
Aglomerace – ukazatel Ldvn



Aglomerace – ukazatel Ln



S ohledem na skutečnost, že do lokality bude zavedena pouze osobní doprava a je navrhováno omezení rychlosti dopravy na pozemních komunikacích v celém území na 30 km/h, je předpoklad, že nově vnesenou dopravou nebude docházet k překračování hygienických limitů hluku jak pro stávající, tak pro nově navrhovanou obytnou zástavbu. Doložení těchto předpokladů bude KHS JmK vyžadovat při umisťování staveb komunikací.

Ochrana podzemních vod

Riziková oblast neogenních vod

GENEREL geologie, hydrologie a inženýrské geologie, aktualizace 2017



V rizikové oblasti neogenních vod existuje riziko kontaminace hlubinné zvodně kvalitních neogenních vod. Jsou to oblasti, kde nad kolektorem neogenních vod chybí nadložní izolátor neogenních jílů, zabezpečující přirozenou ochranu neogenních vod proti průniku kontaminace.

Jedná se o jev sledovaný v rámci Územně analytických podkladů statutárního města Brna. Tato informace o specifických vlastnostech území je převzata z Generelu geologie, hydrologie a inženýrské geologie.

Jakákoliv stavební činnost v rizikové oblasti neogenních vod je ***podmíněna stanoviskem OŽP MMB – městského geologa.***

Doložka civilní ochrany, požární ochrana

Doložka civilní ochrany

Doložka civilní ochrany je zpracována v souladu s požadavkem Zadání RP, kap. h.

TEXTOVÁ ČÁST

c) ubytování evakuovaného obyvatelstva
RP nenavrhuje využití ploch, které by vytvářelo předpoklady pro umístění objektů, které by v případě neočekávané (neplánované) mimořádné události mohly být využity pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva.

e) zdravotnické zabezpečení obyvatelstva
V řešené ploše se nepředpokládá vybudování zdravotnického zařízení. Pro účely zdravotní péče o obyvatelstvo bude využito stávajících služeb v městské části Brno – Líšeň (Poliklinika Horníkova, ulice Horníkova).
Pro případ řešení zdravotnických služeb při vzniku mimořádné události je zpracován Traumatologický plán JMK, který je součástí Havarijního plánu kraje.

h) nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Vodovodní síť města Brna je v současné době napojena na 3 zdroje pitné vody (JÚ Březová + I. březovský vodovod, JÚ Březová + II. březovský vodovod, ÚN Vír + ÚV Švařec + VOV), které jsou schopny samostatně dodávat několikanásobné množství pitné vody, než je požadovaná kapacita. Vzhledem k tomuto překrytí potřeb pro nouzové zásobování jednotlivými zdroji budou při vzniku krizové situace obyvatelé zásobováni z některého z výše uvedených zdrojů.

Na některém z přivaděčů bude voda stáčena do cisteren ve vhodném nezasaženém místě nejblíže ke spotřebišti. V závislosti na počtu postižených obyvatel, možnostech dostupné techniky a vzdálenosti zdroje (stáčecího místa) bude celkové množství pro splnění požadavku 15 l/os. den doplněno rozvozem balené vody.

V případě zasažení všech tří zdrojů pitné vody pro město Brno současně, lze pitnou vodu odebírat ze stávajících zdrojů dosud vodárensky nevyužívaných zdrojů podzemní vody.

V případě řešené plochy RP se jedná o následující hloubkové vrty s ověřenou vydatností a kvalitou, v dostupném východním segmentu města Brna.

označení	umístění, ulice	ověřená vydatnost (l/s)	odebírané množství (l/s)
HV 101/1	Černovice, Mírová	10,3	
HV 300	Brněnské Ivanovice	15,2	
HV 400	Tuřany, Kaštanová	11,1	0,1

i) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

RP navrhuje v řešené ploše komplexní systém obslužných komunikací. Nově prodloužená obslužná komunikace v ulici Kniesova propojí stávající ulice Podlesná a Kostelíček. Obsluha stavebně využitého vnitrobloku je zajištěna dostatečně dimenzovanými obytnými zónami. V případě stávající ulice Kniesova směrem k ulici Šimáčkova je navrženo rozšíření dopravního prostoru pro obslužnou komunikaci na 8 metrů a ve spodní části lokality je navrženo obratiště.

Návrhem RP jsou vytvořeny optimální obslužné a prostorové podmínky pro příjezd zasahujících jednotek.

k) požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů

V současné době se stávající vodovod nachází v ulici Kostelíček LT DN100 z roku 1973, v ulici Obecká LT DN100 z roku 1973 a v ulici Podlesná LT DN100 z roku 1973.

Navrhovaný vodovodní řad v řešené ploše bude napojený na stávající vodovodní řady v ulici Kostelíček a v ulici Podlesná. Navrhovaný vodovod bude rozvedený do jednotlivých navrhovaných ulic a je navržený z trub TLT DN100. Vodovod bude propojený se stávajícím vodovodem LT DN100 v ulici Kostelíček a s vodovodem v ulici Podlesná a vodovod bude tímto zaokruhován.

V soustavě vodovodního řadu bude v dalších fázích projektové dokumentace osazen požární hydrant.

V současné době jsou stávající vodovodní řady napojeny na vodojem, který je na kótě 405 m. n. m. s redukční stanicí Kubelíkova s tlakovým vstupem 1MPa a redukovaným výstupem 0,75MPa. Na konci ulice Podlesná je HST 0,49MPa a na konci ulice Kniesova je HST 0,54MPa, což je v souladu s příslušnou vyhláškou.

Požární hydranty jsou stávající a jsou umístěné v ulici Obecká na konci vodovodního řadu LT DN100 je podzemní hydrant s normovaným dosahem 200 metrů a v ulici Šimáčkova – jedná se o výtokový stojan s normovaným dosahem 600 metrů.

Opatření uvedená ve vyhlášce č. 380/2002 Sb., vyhláška Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále také "vyhláška č.380/2002 Sb.") §21, označená písmeny d), f), g), i), j).

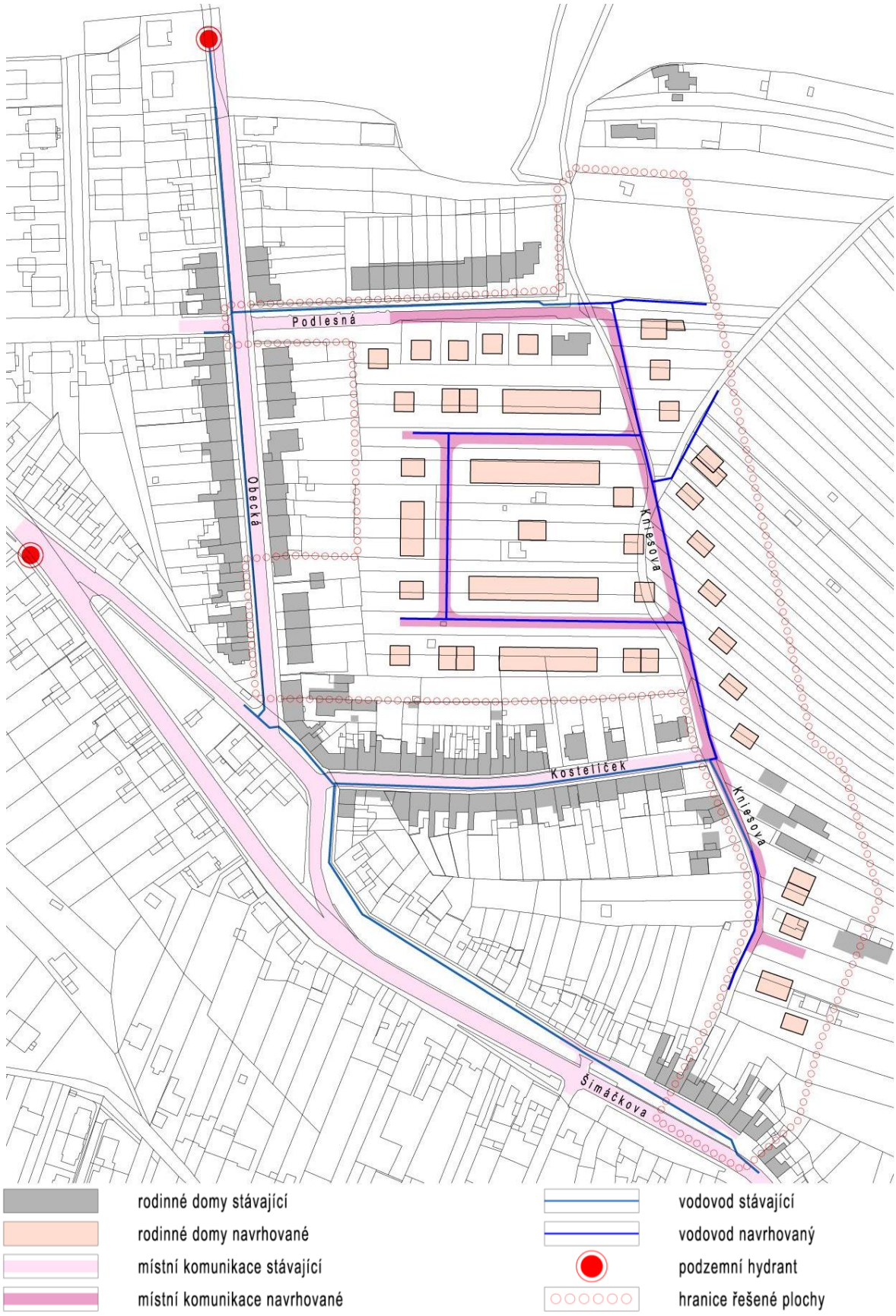
Opatření uvedená ve vyhlášce č.380/2002 Sb., §21, označená písmeny:

a) opatření vyplývající z určení záplavových území
b) umístění stálých a improvizovaných úkrytů
d) skladování materiálu civilní ochrany,
f) ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
g) umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu,
j) zřízení humanitární základny,

byla v rámci zpracování návrhu RP prověřována.

Tato opatření se plochy řešené RP Kostelíček netýkají, nebyly řešeny.

GRAFICKÁ ČÁST - SCHEMA



Požární ochrana

Zásobování požární vodou

RP vymezuje pozemky komunikací a prostranství místního významu kde jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových vodovodních řadů, které musí zabezpečit požadavky na zdroj požární vody.

Navrhovaný vodovodní řad v řešené ploše bude napojený na stávající vodovodní řady v ulici Kostelíček a v ulici Podlesná. Navrhovaný vodovod bude rozvedený do jednotlivých navrhovaných ulic a je navržený z trub TLT DN100. Vodovod bude propojený se stávajícím vodovodem LT DN100 v ulici Kostelíček a s vodovodem v ulici Podlesná a vodovod bude tímto zaokruhován.

Požární hydranty jsou stávající a jsou umístěné v ulici Obecká na konci vodovodního řadu LT DN100 a v ulici Šimáčkova u rodinného domu č.p. 181.

Přístupové komunikace

RP vymezuje pozemky komunikací a prostranství místního významu kde jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových místních komunikací. Tyto přístupové komunikace musí zabezpečit požadavky na příjezd a průjezd požárních vozidel.

Základní dopravní přístup k řešené ploše je zajištěn z ulice Šimáčkova. Řešená lokalita vytváří blok RD obsluhovaný ulicemi Obecká, Podlesná, Kniesova a Kostelíček.

Všechny navrhované obslužné místní komunikace jsou široké nejméně 6,00 m. V případě prodloužené komunikace Kniesova nad ulici Šimáčkovu pak 3,50 m s výhybnou. Komunikace splňují požadavky na průjezd požární techniky jak šířkou, tak průjezdnou výškou. Ke všem stavebním pozemkům vede přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel. Na konci navrhované neprůjezdné komunikace (prodloužená ulice Kniesova), jejichž délka přesahuje 50 m, je navrženo obratiště a plocha pro otáčení vozidel.

Dopravní a pěší propojení s přírodním návrším Kostelíček je zajištěno dvěma veřejnými prostranstvími s účelovými komunikacemi v celkových šířkách 9,00 a 5,00 m.

d.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů

Vyhodnocení stanovisek po společném jednání Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň

Po společném jednání pořizovatel zpracoval „Vyhodnocení výsledků projednání Návrhu RP Kostelíček, Brno - Líšeň po společném jednání - stanoviska dotčených orgánů, připomínky občanů a institucí, městské části a oprávněných investorů".

1 Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o zajišťování obrany ČR") a zmocněním v § 175 odst. I stavebního zákona), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Uvedené vymezené území je v textové i grafické části návrhu RP zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Vyhodnocení stanoviska:
Celé řešené území RP Kostelíček se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany ČR a v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR. Tato informace je již v textové i v grafické části návrhu RP Kostelíček zapracována včetně uvedení informace, že v řešeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR. RP Kostelíček nenavrhuje výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, nadzemního vedení VVN a VN ani základnových stanic mobilních operátorů. Ze stanoviska nevyplynul žádný požadavek pro úpravu návrhu RP.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

- Koridoru RR směrů - zájmovém území pro nadzemní stavby (dle ustanovení§ 175 odst. 1 stavebního zákona, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu regulačního plánu do Odůvodnění, kapitoly d.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů (str.8). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno v koridoru RR směrů Ministerstva obrany".

Vyhodnocení stanoviska:

Informace o situování řešeného území ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany ČR je v návrhu RP Kostelíček uvedena a není navrhována výstavba přesahující 30 m n.t. Vyhodnocení navrhované zástavby rodinnými domy o maximální výšce 2 nadzemních podlaží ve vztahu k vymezenému zájmovému území Ministerstva obrany ČR je uvedeno v textové části Odůvodnění – technická infrastruktura – spoje – radiokomunikace. Konkrétní informace o koridoru RR směrů bude zapracována do textové části – odůvodnění a do koordinačního výkresu.

Do textové části – Odůvodnění, kapitoly d.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a do legendy koordinačního výkresu O.1.1 (do části limity využití území) byly doplněny informace, že řešené území je situováno v koridoru RR směrů Ministerstva obrany.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. I písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen "ÚPD") vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.
Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany ČR je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO-ČR do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany ČR jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO-ČR.

2 Krajský úřad JMK - OÚPSŘ

„Návrh Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 05.04.2019 oznámení o společném jednání o „**Návrhu Regulačního plánu (RP) Kostelíček, Brno-Líšeň**“ ve smyslu § 65 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 24.04.2019 v 16:00 hodin v zasedací místnosti č. 360 Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno. Dotčené orgány mohou uplatnit dle § 65 odst. 2 stavebního zákona u pořizovatele své stanovisko.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí

Regulační plán vychází z funkčního využití ploch stanoveného v Územním plánu města Brna (dále jen ÚPmB).



Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres

Regulativy pro uspořádání území řešené plochy:

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ

Funkce: Plochy bydlení

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

BC – plocha čistého bydlení
- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %),
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:
- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také
  - obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,
  - jednotlivá zařízení administrativy.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):
- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),

- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

Funkce: Plochy pro dopravu
- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

Plochy komunikací a prostranství místního významu

Funkce: Plochy městské zeleně
- jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typem:

ZR – plochy rekreační zeleně
zahrnují zejména
- rekreační areály,
- hřiště,
- koupaliště,
- pláže,
- kempinky.

Přípustné jsou:
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Podmíněně mohou být v těchto plochách přípustné:
- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti.

Podmínky využití pozemků dle návrhu regulačního plánu jsou v souladu s regulačními podmínkami územního plánu pro plochu čistého bydlení BC. Jsou zpřesněny podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb na pozemcích určených pro bydlení v rodinných domech.

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ
vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) je stanovena pro návrhové stavební plochy závazné.
Hodnoty IPP mohou být upřesněny navazující územně plánovací dokumentací.
ÚPmB - BC – plochy čistého bydlení
IPP = 0,4

Návrh regulačního plánu nepřekračuje index podlažních ploch dle ÚPmB. Pro návrhové plochy bydlení jsou dle regulačního plánu navrhovány IPP 0,4 (severní plocha BC) a IPP 0,3 (jižní plocha BC).

Plocha řešená regulačním plánem se nachází mimo zastavěné území města vymezené ÚPmB.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu RP Kostelíček, Brno-Líšeň“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Kompetentním orgánem k vydání stanoviska k regulačnímu plánu podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností (Magistrát města Brna).

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel bere sdělenou informaci na vědomí. Ze stanoviska nevyplynul žádný požadavek pro úpravu návrhu regulačního plánu.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ zákon o chraně přírody a krajiny"):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje, že k předloženému „Návrhu RP Kostelíček, Brno-Líšeň" nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:
V podání nejsou k návrhu řešení uplatněny připomínky. Ze stanoviska nevyplynul žádný požadavek pro úpravu návrhu regulačního plánu.

3. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Bez připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:
V podání nejsou k návrhu řešení uplatněny připomínky. Ze stanoviska nevyplynul žádný požadavek pro úpravu návrhu regulačního plánu.

4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu RP Kostelíček, Brno-Líšeň" stanovisko v tom smyslu, že nemá k předloženému návrhu připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:
V podání nejsou k návrhu řešení uplatněny připomínky. Ze stanoviska nevyplynul žádný požadavek pro úpravu návrhu regulačního plánu.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předloženému „Návrhu RP Kostelíček, Brno-Líšeň".

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu RP připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:
V podání nejsou k návrhu řešení uplatněny připomínky. Ze stanoviska nevyplynul žádný požadavek pro úpravu návrhu regulačního plánu.

B) Stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že návrhem RP, tak jak byl předložen, není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení stanoviska:
V podání nejsou k návrhu řešení uplatněny připomínky. Ze stanoviska nevyplynul žádný požadavek pro úpravu návrhu regulačního plánu.

C) Stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení pořizovatele:
Pořizovatel bere sdělenou informaci na vědomí. Ze stanoviska nevyplynul žádný požadavek pro úpravu návrhu regulačního plánu.

3 Krajská hygienická stanice JMK

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také "KHS JmK") jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví věcně a místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. (1) a odst. (2) písm. j) zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také "zákon č. 258/2000 Sb.") a dle§ 4 odst. (2) písm. b) a § 65 odst. (2) stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) správního řádu, uplatňuje k návrhu regulačního plánu nazvaného „Návrh Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň" toto

s t a n o v i s k o:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem regulačního plánu nazvaným "Návrh Regulačního plánu Kostelíček Brno-Líšeň" zveřejněným pro společné jednán í na internetové adrese:
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upd/porjzoyane-podrobnejsi-upd/regulacni-plan-kostelicek-brno-lisen/

souhlasí

s tím, že s odkazem na ustanovení § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., kdy KHS JmK náleží uplatňovat stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik a ustanovení§ 18 odst. (3) stavebního zákona, dle kterého orgány územního plánování mj. konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,

stanovuje

na úpravu obsahu návrhu regulačního plánu nazvaného "Regulační plán Kostelíček, Brno-Líšeň"

níže uvedené požadavky:

1. KHS JmK požaduje doplnit textovou část Návrhu – bod „f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu", odstavec "Podmínky pro ochranu veřejného zdraví" takto: Pokud budou u navrženého rodinného domu instalovány zdroje hluku (tepelná čerpadla, klimatizační jednotky apod.) bude na hranici jeho pozemku doloženo splnění hodnoty odpovídající hygienickým limitům hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb, a to v kumulaci se zdroji umístěnými v lokalitě.

Vyhodnocení stanoviska:
KHS JMK požadovala doplnit do návrhu regulačního plánu podmínku pro ochranu veřejného zdraví v případě umístění zdrojů hluku u rodinného domu.
Do textu bodu „f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu", v odstavci "Podmínky pro ochranu veřejného zdraví" byl doplněn text - „Pokud budou u navrženého rodinného domu instalovány zdroje hluku (tepelná čerpadla, klimatizační jednotky apod.) bude na hranici jeho pozemku doloženo splnění hodnoty odpovídající hygienickým limitům hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb, a to v kumulaci se zdroji umístěnými v lokalitě."

2. KHS JmK požaduje v textové části Odůvodnění v bodě „d.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů" v odstavci „Ochrana veřejného zdraví - Ochrana zdraví před nepříznivými účinky hluku" opravit odkaz na aktuální verzi Hlukových map, vč. hlukového ukazatele Ldvn a formulaci hodnocení dané lokality v tomto smyslu:

„Dle Hlukových map 2017, konkrétně Strategické hlukové mapy aglomerace Brno, není posuzovaná plocha zatížena hlukem z dopravy na okolních pozemních komunikacích (ul. Obecká, Podlesná, Kostelíček, Kniessova - jedná se o místní komunikace III. třídy). Hygienické limity hluku z dopravy na pozemních komunikacích - místní komunikaci III. třídy - jsou stanoveny ekvivalentní hladinou akustického tlaku A pro celou denní dobu LAeq,16h = 55 dB a pro celou noční dobu LAeq,8h = 45 dB.
Vzhledem k tomu, že bude realizována pouze výstavba rodinných domů, obslužnost lokality bude zajišťována pouze osobními vozy a je navrhováno snížení rychlosti dopravy na pozemních komunikacích v dané lokalitě, nepředpokládá se překračování hygienických limitů hluku z provozu dopravy v chráněných venkovních prostorech staveb. Při umisťování staveb komunikací bude předloženo hlukové vyhodnocení této skutečnosti."

KHS JmK dále upozorňuje, že na webových stránkách Ministerstva zdravotnictví jsou na internetovém odkazu: https://geoportal.mzcr.cz/SHM/ aktualizované strategické hlukové mapy - aktuální verze je z roku 2017.

Vyhodnocení stanoviska:
KHS JMK požaduje upravit text ve smyslu aktuální verze strategické hlukové mapy z roku 2017.
Charakteristika lokality z hlediska hlukové zátěže a předpokládaný výhledový stav uvedený v textové části Odůvodnění, v kapitole d.1 – Ochrana zdraví před nepříznivými účinky hluku, byl opraven dle požadavků KHS JMK:
„Dle Hlukových map 2017 (aktuální verze Strategického hlukového mapování ČR - veřejně přístupné na internetových stránkách Ministerstva zdravotnictví), konkrétně Strategické hlukové mapy aglomerace Brno, není předmětná plocha k bydlení zatížena hlukem z dopravy na okolních pozemních komunikacích (ul. Obecká, Podlesná, Kostelíček, Kniesova - jedná se o místní komunikace III. třídy). Hygienické limity hluku z dopravy na pozemních komunikacích - místní komunikaci III. třídy -jsou stanoveny ekvivalentní hladinou akustického tlaku A pro celou denní dobu $L_{Aeq,16h}$ = 55 dB a pro celou noční dobu $L_{Aeq,8h}$ = 45 dB.
S ohledem na skutečnost, že do lokality bude zavedena pouze osobní doprava a je navrhováno omezení rychlosti dopravy na pozemních komunikacích v celém území na 30 km/h, je předpoklad, že nově vnesenou dopravou nebude docházet k překračování hygienických limitů hluku jak pro stávající, tak pro nově navrhovanou obytnou zástavbu. Doložení těchto předpokladů bude KHS JmK vyžadovat při umisťování staveb komunikací.“

Odůvodnění:

Dne 5. 4. 2019 obdržela KHS JmK do datové schránky od Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno, IČO: 44992785 (dále také, MMB, OÚPR"), oznámení, č. j.: MMB/0146311/2019, ze dne 5. 4. 2019, o společném jednání o návrhu regulačního plánu nazvaném „Návrh Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň" (dále také „návrh RP"). Termín veřejného projednání byl stanoven na den 24. 4. 2019, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 30 dnů ode dne společného jednání.

KHS JmK vydala vyjádření pod č. j.: KHSJM 30224/2016/BM/HOK, sp. zn.: S-KHSJM 24960/2016 dne 7. 6. 2015 bez uplatnění požadavků na obsah návrh zadání RP. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Brna č. ZM7/2137 na Z7/25. zasedání dne 31. 1. 2017.

Rada města Brna vydala na své R7/153. schůzi konané dne 23. 1. 2018 Územní opatření o stavební uzávěře v katastrálním území Líšeň, lokalita Kostelíček, a to formou opatření obecné povahy. Toto opatření platí do doby ukončení procesu pořizování RP Kostelíček, Brno-Líšeň.
Předkládaný návrh RP zpracoval Ing. arch. Zbyněk Pech, atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech, Hudcova 78,612 00 Brno v listopadu 2018, číslo smlouvy: 4118052849.
Řešená plocha se nachází v městské části Brno-Líšeň v lokalitě zvané Kostelíček, na okraji stávající obytné zástavby rodinnými domky. Lokalita je koncová, nenacházejí se v ní žádné objekty průmyslové ani řemeslné výroby, ani občanské vybavenosti.
Řešená plocha je vymezena z jihu ul. Kniesova a částí přiléhajících zahrádek, ze západu ul. Kostelíček, ze severu ul. Obecká a z východu ul. Podlesná. Hranice řešené plochy je zakreslena v grafické části regulačního plánu. Řešená plocha leží zcela nebo z části na parcelách vedených v KN k datu 08/2018

v k.ú. Líšeň pod parcelními čísly: 885/1, 885/2 (část), 885/3,886, 887, 888, 889, 890, 892, 893, 894, 896, 897, 898, 899, 902 (část), 937/1 (část), 937/2 (část), 996, 1026, 1027/1, 1027/2, 1027/3, 1028/1, 1028/2, 1028/3, 1028/4, 1028/5, 1028/6, 1029, 1030/1, 1030/2, 1030/4, 1031/1, 1031/2, 1031/4, 1032/1,1032/2, 1032/3, 1032/4, 1032/5, 1033, 1034/1, 1034/2, 1034/3, 1034/4, 1036 (část), 1037,1038, 1040 (část), 1041, 1046, 1047, 1048, 1049,1051 (část), 1052, 1053, 1054, 1055/1, 1056, 1057/1, 1058, 1059/1, 1060, 1061/1, 1062, 1063/1, 1063/3, 1064 (část), 1065/1, 1065/2, 1065/3, 1065/4, 1065/5, 1065/6, 1066 (část), 1067, 1068 (část), 1069, 1070 (část), 107111, 1071/14, 1072 (část), 1073/2, 1073/5, 1077/1, 1081/1, 1092, 3827 (část), 3829 (část), 3835 (část), 3836/1 (část), 3838/1 (část), 3838/4 (část), 3840 (část), 3842 (část), 3843 (část), 3844 (část), 3845 (část), 3846 (část), 3847 (část), 3848 (část), 3849 (část), 3851 (část), 3852 (část), 3853 (část), 3854 (část), 3855 (část), 3856 (část), 3857 (část), 3858/1 (část), 3858/2, 3858/3, 3859 (část), 3860/1 (část), 3860/2, 3860/3, 3861/1 (část), 3862 (část), 3863/3 (část), 3864/1 (část), 3864/2, 3865 (část), 3866 (část), 3867 (část), 3868, 3869 (část), 3870 (část), 3871 (část), 3872/2 (část), 3872/3, 3872/4, 3923/1 (část).

Návrh RP obsahuje návrh a odůvodnění.
Návrh pak obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje: 1 Hlavni výkres, 2 Výkres VPS,VPO, 3 Výkres etapizace výstavby.
Odůvodnění obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje: O.1.1 Koordinační výkres, O.1.2 Koordinační výkres - doprava, O.1.3 Koordinační výkres - vodní hospodářství, O.1.4 Koordinační výkres - energetika , spoje, O.2 Výkres širších vztahů, O.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, O.4 Výkres urbanistického řešení, O.5 Výkres urbanistického řešení - vizualizace, Schéma - Návrh možné parcelace.

Z Politiky územního rozvoje České republiky přímo nevyplývají požadavky na plochu vymezenou RP či jiné konkrétní požadavky na řešení návrhu předkládaného RP.
Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje přímo nevyplývají požadavky na území řešené RP či jiné konkrétní požadavky na řešení jejího návrhu.

RP vychází z funkčního využití ploch stanoveného v Územním plánu města Brna (dále také "ÚPmB"), který navrhl v řešené ploše funkci bydlení. Plocha řešená RP se nachází mimo zastavěné území města vymezené ÚPmB.

Předloženým regulačním plánem se stanovují tyto regulační podmínky:
- funkční regulace - podmínky pro využití pozemků a jejich stavební využití;
- prostorová regulace - podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb.
Regulační podmínky funkční a prostorové regulace jsou graficky vyznačené v Hlavním výkresu.

Regulačním plánem se vymezují tyto pozemky:
- bydlení v rodinných domech B-R;
- komunikací a prostranství místního významu A;
- městské zeleně Z-O (zeleň pobytová).

Pozemky bydlení v rodinných domech mohou být využity pouze pro bydlení v rodinných domech doprovázené zahradou. Výška zástavby je stanovena dle polohy pozemku v řešené ploše. V centrální části obytného souboru se připouští max. dvě nadzemní podlaží s možností šikmého zastřešení. V přechodové části zástavby do přírodního zázemí se připouští pouze jedno nadzemní podlaží a je požadováno šikmé zastřešení. Každý stavební pozemek pro rodinné domy musí být napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Každý rodinný dům musí mít na svém pozemku zajištěna dvě parkovací stání. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zachyceny na vlastním pozemku v retenční nádrži. Dle polohy pozemku v řešené ploše je stanoven požadavek na povrchové zasakování přebytkové dešťové plochy nebo je stanoven přípustný redukovaný odtok do veřejné dešťové kanalizace.
Celkem se v řešeném území předpokládá realizace 68 rodinných domů, celkový předpokládaný nárůst obyvatel je cca 240.

Pozemky komunikací a prostranství místního významu mají zajistit především dopravní a technickou obsluhu pozemků bydlení a navazujícího území. Dále se předpokládá využití pozemků pro stavby dotvářející veřejná prostranství (chodníky, městský mobiliář, stromořadí, doprovodná zeleň). V centrální části obytného souboru je požadováno umístění relaxačního veřejného prostranství se vzrostlou zelení a městským mobiliářem.

Pozemky městské zeleně mají sloužit pro veřejné sportovní aktivity rekreačního charakteru a relaxaci obyvatel přilehlého území. Celá plocha by měla mít charakter veřejného prostranství s parkovou úpravou. U navrhovaného parku se předpokládá vybavení veřejnými sportovními hřišti s nezbytným provozním zázemím. Dále se zde předpokládá umístění dětského hřiště a vybavení parku městským mobiliářem.

Regulačním plánem jsou určeny podrobné regulativy pro stanovení podmínek umístění a prostorové řešení staveb: stavební čára, stavební hranice, mezní stavební hranice, koridor průchodu technické infrastruktury, nezastavitelná část veřejného prostranství, nezastavitelná část pozemku z hlediska ochrany krajinného rázu, úsek vjezdů, stromořadí, dětské hřiště, požadované zasakování srážkových vod, retenční nádrž dešťové kanalizace, transformovna, stanoviště sběrných nádob na využitelné složky komunálního odpadu, míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu, míra zastavění pozemku pro všechny stavby, výška hlavní stavby, typ zástavby, typ zastřešení, kóta rozhodujících vzdáleností u prostorových regulací, rozhraní pozemků rozdílné prostorové regulace.

Dále jsou stanoveny podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury (dopravní a technické).
Doprava v lokalitě slouží pouze obytné zástavbě v ní a nemá průjezdný charakter. Z hlediska druhů dopravy má pro území význam pouze doprava individuální a to jak motorová, tak pěší. Západně od řešené plochy prochází místní sběrná komunikace v trase ul. Šimáčkova, jež oblast napojuje na základní síť místních komunikací ve směru na Brno i severním směrem na Ochoz u Brna a rekreační oblast Moravského Krasu. Ve výhledu se nepředpokládá změna řešení základního komunikačního systému.
Základní příjezdnou komunikací do území bude ul. Obecká a navazující Podlesná, která bude nově propojena s ul. Kniesova a následně s ul. Kostelíček. Stávající komunikace se navrhují s ohledem na jejich stavební uspořádání ponechat ve funkční třídě místních obslužných komunikací. Nové komunikace ve vnitrobloku potom budou řešeny jako obytné zóny. Z hlediska zklidnění motorové dopravy návrh doporučuje na stávajících obslužných komunikacích upravit dopravu omezením rychlosti v celém území (návrhová rychlost 30 km/h).
V území se předpokládá výstavba dvou stání v garáži, resp. na pozemku každého rodinného domu, tj. cca 136 odstavných stání. Zbývající stání budou řešena na terénu na samostatných parkovištích (35 stání), resp. parkovacích plochách v obytných zónách (cca 14 stání).
Z technické infrastruktury jsou dány podmínky pro zásobování vodou, odkanalizování (dešťová i splašková kanalizace), zásobení plynem, elektrickou energií, podmínky pro veřejné osvětlení a vedení sítě elektronických komunikací.
Co se týká zásobování pitnou vodou, v současné době se stávající vodovod nachází v ul. Kostelíček (LT DN100 z roku 1973), v ul. Obecká (LT DN100 z roku 1973) a v ul. Podlesná (LT DN100 z roku 1973). Navrhovaný vodovodní řad v řešené ploše bude napojený na stávající vodovodní řady v ul. Kostelíček a v ul. Podlesná a bude rozvedený do jednotlivých navrhovaných ulic. Rodinné domy budou napojeny vodovodními přípojkami s fakturačním vodoměrem, který bude umístěný ve vodoměrné šachtě na pozemku investora.

Také jsou stanoveny podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a podmínky pro požární ochranu. RP z důvodu zajištění realizovatelnosti záměru vymezuje veřej ně prospěšné stavby, a to pozemky pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, dále koridor pro umístění liniových staveb technické infrastruktury a umisťuje zařízení pro distribuci el. energie a dále vymezuje pozemky veřejných prostranství - pozemky městské zeleně.

Návrh RP stanovuje stavební celky určující postup realizace změn v území (etapizaci):
- stavební celek A - výstavba RD při ul. Podlesná vč. výstavby dopravní a technické infrastruktury.
- stavební celek B - výstavba RD v bloku ul. Kniesova, Podlesná, Obecká a Kostelíček vč. dopravní a technické infrastruktury.
- stavební celek C - výstavba RD při ul. Kniesova, vč. výstavby místní účelové komunikace s potřebnou technickou infrastrukturou.
- stavební celek D - výstavba RD při ul. Kniesova pod ul. Kostelíček vč. výstavby a technické infrastruktury.
- stavební celek E - realizace sportovně rekreačního parku Pod Kostelíčkem.

Z hlediska postupu realizace řešené plochy jako celku se předpokládá tato etapizace:
1. Etapa - dostavba rodinných domů kolem ul. Podlesná. Napojení na stávající infrastrukturu.

2. Etapa - výstavba obytného celku Kostelíček. Dostavba založeného stavebního bloku rodinnými domy a obestavění nově prodloužené ul. Kniesova. Vybudování páteřního systému dopravní a technické infrastruktury.
3. Etapa - výstavba v lokalitě Kniesova pod ul. Kostelíček. Podmínkou je rozšíření místní komunikace, včetně vybudování obratiště a veřejné kanalizace napojené do ulice Šimáčkova.
4. Etapa - postupná výstavba sportovně rekreačního parku Pod Kostelíčkem.

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí. Při umisťování jednotlivých staveb bude tedy orgán ochrany veřejného zdraví postupovat v souladu s §77 zákona č. 258/2000 Sb.

Požadavek č. 1 byl uplatněn z toho důvodu, že při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku. Aby nebyla znemožněna realizace záměrů s chráněnými prostory, které ještě nemají platné územní rozhodnuti, bylo ve výše uvedeném požadavku stanoveno splnění hygienických limitů hluku pro stacionární zdroje hluku na hranici pozemku daného rodinného domu. Dále bylo do požadavku zahrnuto příp. vyhodnocení kumulativních vlivů různých stacionárních zdrojů hluku, jejichž počet se v dané lokalitě může navyšovat.

Průkaz souladu se stanovenými limity pak musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných zdrojů hluku, a to v souhrnu kumulativních vlivů. Výše uvedené vyplývá z ustanovení § 77 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb.
Jako zdroje hluku se předpokládají tepelná čerpadla, venkovní klimatizační jednotky apod., které si mohou budoucí vlastníci rodinných domů instalovat na svém pozemku. Z provozu těchto zdrojů hluku lze důvodně předpokládat možné negativní ovlivnění sousedních pozemků, příp. stávajících chráněných prostorů v dotčené lokalitě, které s předmětnými pozemky sousedí.

Požadavek č. 2 na opravu formulace dané textové části Odůvodnění byl uplatněn vzhledem k níže uvedeným nepřesnostem.
V textové části Odůvodnění v bodě „d.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů" v odstavci „Ochrana veřejného zdraví - Ochrana zdraví před nepříznivými účinky hluku" je uveden odkaz na neaktuální Hlukové mapy z roku 2012, je citován hlukový ukazatel Ld a vložen obrázek s nadpisem „Silnice - ukazatel Ld", ale v legendě popisu lokality je uveden ukazatel L^{den}, což odpovídá stanovenému ukazateli L^{dvn}. tj. ukazateli pro celodenní obtěžování hlukem.
Dále se uvádí cituji: „z hlediska hluku z pozemní dopravy se řešená lokalita nachází v dotyku se sběrnou komunikací v ulici Šimáčkova.
S ohledem na funkční zatřídění této komunikace (místní komunikace II. třídy, údaj z pasportního informačního systému správce komunikace - Brněnské komunikace a.s.) a intenzity dopravy (Šimáčkova cca 1 400vozidel/24 hodin) lze konstatovat, že v řešené ploše nebudou překračovány maximální povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru staveb (LAeq = 65 dB ve dne a LAeq = 55 dB v noci)."
Dle Hlukových map 2017 (aktuální verze Strategického hlukového mapování ČR - veřejně přístupné na internetových stránkách Ministerstva zdravotnictví), konkrétně Strategické hlukové mapy aglomerace Brno, není předmětná plocha k bydlení zatížena hlukem z dopravy na okolních pozemních komunikacích (ul. Obecká, Podlesná, Kostelíček, Kniesova - jedná se o místní komunikace III. třídy). Hygienické limity hluku z dopravy na pozemních komunikacích - místní komunikaci III. třídy -jsou stanoveny ekvivalentní hladinou akustického tlaku A pro celou denní dobu $L_{Aeq,16h}$ = 55 dB a pro celou noční dobu $L_{Aeq,8h}$ = 45 dB.
S ohledem na skutečnost, že do lokality bude zavedena pouze osobní doprava a je navrhováno omezení rychlosti dopravy na pozemních komunikacích v celém území na 30 km/h, je předpoklad, že nově vnesenou dopravou nebude docházet k překračování hygienických limitů hluku jak pro stávající, tak pro nově navrhovanou obytnou zástavbu. Doložení těchto předpokladů bude KHS JmK vyžadovat při umisťování staveb komunikací.

Předložený návrh RP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a §4 odst. (2) písm. b) a § 65 odst. (2) stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. nařízení vlády č. 272/201 1 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších

předpisů. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování regulačního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno souhlasné stanovisko k posuzovanému návrhu regulačního plánu.

4 Hasičský záchranný sbor JMK

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen "HZS JmK") v souladu s ustanovením §12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh předmětného regulačního plánu, předložený oznámením č.j.: MMB/0146311/2019 ze dne 5. 4. 2019.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

z předmětného návrhu RP je zřejmé, že budou naplněny požadavky ustanovení § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem rozhodl HZS JmK tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení stanoviska:
Stanovisko je souhlasné bez připomínek. Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek pro úpravu návrhu regulačního plánu.

Vyhodnocení zapracování pokynů pořizovatele do návrhu regulačního plánu po společném jednání

Pokyn pro úpravu návrhu	Zapracování pokynu
1 Ministerstvo obrany ČR	Doplněno Odůvodnění – kapitola d.1 - strana 13 Odůvodnění – kapitola Technická infrastruktura, Spoje – strana 89 Odůvodnění – výkres O.1.1 Koordinační výkres
3 Krajská hygienická stanice JMK	Zapracováno, upraveno Návrh - kapitola f) – strana 14 Odůvodnění – kapitola d.1 - strana 14-15

Vyhodnocení stanovisek po veřejném projednání Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň

Po veřejném projednání zpracoval pořizovatel „Vyhodnocení výsledků po veřejném projednání Návrhu Regulačního plánu „Kostelíček, Brno - Líšeň“ – stanoviska dotčených orgánů“.

1 Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko k návrhu regulačního plánu Kostelíček pro veřejné projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST
Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využíváni nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 67 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:
S návrhem regulačního plánu Kostelíček souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ
Území řešené regulačním plánem leží mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů či chráněná ložisková území. Z toho důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení stanoviska:
Stanovisko je souhlasné bez podmínek. Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu regulačního plánu.

2 Ministerstvo životního prostředí

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zák. č. 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, k návrhu Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon"), který je příslušný podle § 17 písm. a) zákona uplatňovat stanovisko podle § 5 odst. 2 téhož zákona k územnímu plánu obce se sídlem kraje, **souhlasí** s předloženým návrhem Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň.

Odůvodnění

Ministerstvu životního prostředí bylo dopisem Magistrátu města Brna, odborem územního plánování a rozvoje č.j. MMB/0036430/2020 ze dne 22.01.2020 oznámeno konání veřejného projednání Návrhu Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň, upraveného dle § 65 odst. 5 stavebního zákona, s výzvou k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu.

Řešená plocha je v platném Územním plánu města Brna vymezena jako návrhová stavební plocha pro bydlení a návrhová nestavební plocha pro městskou zeleň. Pro tyto plochy bylo v rámci návrhu Územního plánu města Brna zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledku navrhovaného řešení na zemědělský pudní fond. S předloženým návrhem byl vysloven souhlas. Regulační plán zpřesňuje využití území a stanovuje podrobné podmínky přípustnosti staveb a jejich prostorového uspořádání.

Ministerstvo životního prostředí dospělo k závěru, že předložený návrh Regulačního plánu Kostelíček respektuje zásady ochrany ZPF uvedené v § 4 zákona a podmínky, jimiž orgány ochrany ZPF vázal svůj souhlas s vymezením předmětných funkčních ploch v Územním plánu města Brna. Z výše uvedených důvodu uplatnilo k předloženému návrhu souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:
Stanovisko je souhlasné bez podmínek. Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu regulačního plánu.

3 MMB - OVLHZ

VYJÁDŘENÍ

Dne 23. 1. 2020 obdržel Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen „Odbor VLHZ MMB"), jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, orgán státní správy lesů a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, oznámení o projednání Návrhu Regulačního plánu Kostelíček, Brno - Líšeň.

Popis stavby:
Řešená plocha pro návrhové bydlení má rozlohu cca 4,5 ha a náleží do k.ú. Líšeň. Území je z jihu vymezeno ulicí Kneisovou a přilehlými zahrádkami, ze západu ulicí Kostelíček, ze severu ulicí Obeckou a z východu ulicí Podlesnou.

Vyjádření vodoprávního úřadu Odboru VLHZ MMB podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon"):
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Taťána Nováková, tel: 54214024, novakova.tatana@brno.cz

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 odst. 2 vodního zákona, vydává stanovisko:

Předložený záměr je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možný, za těchto podmínek:
- napojení objektů na vodovod a splaškovou kanalizaci bude kladně projednáno s vlastníkem popř. provozovatelem veřejné infrastruktury,
- odvedení a likvidace dešťových vod bude navržena v souladu s platnými předpisy, zejména s normou TNV 759011 Hospodaření se srážkovými vodami,
- případné vsakování povrchových dešťových vod bude navrženo na základě kladného hydrogeologického vyjádření (posudku)

Vyhodnocení stanoviska:
Návrh je řešen tak, aby provedení napojení na stávající infrastrukturu bylo technicky možné a proveditelné. Faktické projednání bude řešeno až v rámci konkrétních staveb při dalším stupni projektové přípravy.
Řešení dešťových vod je navrženo v souladu s platnými předpisy a dostupnými informacemi z hlediska hydrogeologických poměrů. Skládá se z následujících prvků:
veřejná stoka dešťové kanalizace
- *retenční záchytný systém v podobě centrální retenční nádrže*
- *u RD v lokalitě 05, 06, 07, 08 v podobě povrchových vsaků*
- *u RD v lokalitě 01, 02, 03, 04 v podobě retenčních záchytných systémů s regulovaným odtokem max. 0,5 l/s do veřejné dešťové kanalizace*

V celkové řešené ploše bude dodržen povolený odtok 10l/s/ha dle požadavku Generelu odvodnění města Brna.
V případě řešení dešťových vod vsakem bude nutné doložit hydrogeologické posouzení.
Bude řešeno v dalších stupních projektové přípravy.
Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu regulačního plánu.

Vyjádření z hlediska státní správy lesů podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „lesní zákon")
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNI OSOBA: Ing. Vladimír Votava, tel: 542174036 votava.vladimir@brno.cz

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 48 lesního zákona, vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb„ správní řád, ve znění pozdějších předpisů, následující vyjádření:

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona.

Vyhodnocení stanoviska:
Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona. Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu regulačního plánu.

Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně Z PF"):
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Tomáš Matějík, tel: 542174029, matejik.tomas@brno.cz

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 13 odst. 1 písm. a) a ust. § 15 zákona o ochraně ZPF, vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů následující vyjádření:

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF není připomínek k předběžnému „Regulačnímu plánu Kostelíček, Brno - Líšeň".
Návrh dotčení zemědělských pozemků není nad rozsah odsouhlasených záborů ZPF podle platného Územního plánu města Brna.

Vyhodnocení stanoviska:
Nejsou připomínky z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF. Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu regulačního plánu.

4 Krajská hygienická stanice JMK

Brno - Líšeň, lokalita Kostelíček, Regulační plán, upravený návrh, veřejné projednání - stanovisko

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK") jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví věcně a místně příslušný dle ustanoven í § 82 odst. (1) a odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb„ o ochraně veřejného zdraví a dle § 4 odst. (2) písm. b) a § 67 odst. (2) stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) správního řádu, uplatňuje k návrhu regulačního plánu nazvaného „Návrh Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň“ toto

s t a n o v i s k o

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s upraveným návrhem regulačního plánu nazvaným „Návrh Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň" zveřejněným pro veřejné jednání na internetové adrese:
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemnihoplanovani-a-rozvoje/dokumenty/upd/porizovane-podrobnejsi-upd/regulacni-plan-kostelicek-brno-lisen/navrhrp-kostelicek/navrh-rp-pro-verejne-projednani/

s o u h l a s í

Odůvodnění:

Dne 23. 1. 2020 obdržela KHS JmK do datové schránky od Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 Brno, IČO: 44992785 (dále také „MMB, OÚPR"), oznámení, č.j.: MMB/0036430/2020, ze dne 22. 1. 2020, o veřejném projednání návrhu regulačního plánu nazvaném „Návrh Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň" (dále také „Návrh RP"), který byl dle § 65 odst. 5 stavebního zákona upraven. Termín veřejného projednání byl stanoven na den 26. 2. 2020, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Předkládaný upravený návrh regulačního plánu zpracoval Ing. arch. Zbyněk Pech, atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech, Soběšická 27, 614 00 Brno v lednu 2020 (číslo smlouvy: 4118052849).

Návrh RP obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje následující výkresy: 1 Hlavní výkres, 2 Výkres VPS, VPO, 3 Výkres etapizace výstavby.

Odůvodnění návrhu RP obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje tyto výkresy: 0.1.1 Koordinační výkres, 0.1.2 Koordinační výkres - doprava, 0.1.3 Koordinační výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství, 0.1.4 Koordinační výkres - technická infrastruktura - energetika, spoje, 0.2 Výkres širších vztahů, 0.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 0.4 Výkres urbanistického řešení, 0.5 Výkres urbanistického řešení - vizualizace, SCHÉMA - Návrh možné parcelace.

Řešená plocha se nachází v městské části Brno-Líšeň v lokalitě zvané Kostelíček, na okraji stávající obytné zástavby s rodinnými domky. Lokalita je koncová, nenacházejí se v ní žádné objekty průmyslové a řemeslné výroby ani občanské vybavenosti. Návrh RP navrhuje v dané lokalitě zástavbu rodinnými domy včetně potřebné infrastruktury a městské zeleně.

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

KHS JmK uplatnila ke společnému jednání dne 23. 5. 2019 pod č. j.: KHSJM 25631/2019/BM/HOK, sp. zn.: S - KHSJM 18666/2019, stanovisko se dvěma požadavky.
Tyto požadavky byly zohledněny a zapracovány do návrhu RP, a to konkrétně:
- v **Návrhu RP** do textové části do kapitoly f) Podmínky na ochranu veřejného zdraví a požární ochranu na str.12 a
- v **Odůvodnění návrhu RP** do textové části do kapitoly d.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů - Ochrana veřejného zdraví - Ochrana před nepříznivými účinky hluku na str. 10 a 11.

Předložený upravený návrh RP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 67 odst. (2) stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. nařízení vlády č. 272/20 11 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu změny predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno souhlasné stanovisko k posuzovanému návrhu regulačního plánu.

Současně tímto KHS JmK omlouvá svoji účast na veřejném projednání návrhu.

Vyhodnocení stanoviska:
Stanovisko je souhlasné bez podmínek. Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu regulačního plánu.

5 Hasičský záchranný sbor JMK

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva.
Fáze ÚPD: Veřejné projednání Návrhu Regulačního plánu Kostelíček, Brno - Líšeň
Název obce: Brno
Pořizovatel: Magistrát města Brna, OÚPR
Zpracovatel: Atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK") v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh předmětného regulačního plánu, předložený oznámením č.j.:MMB/0036430/2020 ze dne 22. 1. 2020.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

z předmětného návrhu RP je zřejmé, že v procesu pořizování dokumentace nedošlo k podstatným úpravám, které by vyžadovaly řešení požadavků ustanovení § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, odlišně od řešené problematiky ve stávající územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem rozhodl HZS JmK tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení stanoviska:
Stanovisko je souhlasné bez podmínek. Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu regulačního plánu.

6 Krajský úřad JMK – OÚPSŘ (koordinované)

„Návrh Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň" – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 23.01.2020 oznámení o konání veřejného projednání upraveného „**Návrhu Regulačního plánu {RP) Kostelíček, Brno-Líšeň**" ve smyslu § 67 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 26.02.2020 v 16:00 hodin v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno, v zasedací místnosti č. 426. Dle § 67 odst. 2 stavebního zákona dotčené orgány mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje tímto stanovisko podle § 67 odst. 2 stavebního zákona a k předloženému „Návrhu Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň" nemá z hlediska zájmů sledovaných odborem životního prostředí připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:
V podání nejsou k návrhu řešení uplatněny připomínky. Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu regulačního plánu.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů neuplatňuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy stanovisko k částem řešení RP, které byly od společného jednání změněny.

Vyhodnocení pořizovatele:
V podání nejsou k návrhu řešení uplatněny připomínky. Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu regulačního plánu.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále také „památkový zákon“) uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení pořizovatele:
Odbor památkové péče KrÚ JMK sděluje, že není dotčeným orgánem ve smyslu památkového zákona. Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu regulačního plánu.

Vyhodnocení stanovisek a vyjádření dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných po veřejném projednání Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň

Pořizovatel doručil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle §67 odst. 4 stavebního zákona.

Ve lhůtě 30 dnů od doručení uplatnily stanoviska 3 dotčené orgány:
1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 467091/2020 ze dne 28.7.2020
2. Magistrát města Brna, odbor památkové péče, stanovisko č. MMB/0307369/2020/SZ/d ze dne 24.7.2020
3. Hasičský záchranný spor Jihomoravského kraje, stanovisko č. HSBM-4-174/2020 ze dne 19.8.2020

Stanoviska byla souhlasná, bez připomínek.

Po lhůtě 30 dnů od doručení pořizovatel obdržel 1 vyjádření:
4. Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, vyjádření č. MMB/0297004/2020/2020/ ze dne 12.8.2020 (doručeno 25.8.2020)

Vyjádření bylo souhlasné, bez připomínek, ovšem uplatněné po stanovené lhůtě dle §67 odst. 4 stavebního zákona.

Vzhledem j tomu, že ostatní dotčené orgány ani krajský úřad stanoviska neuplatnily, má se dle §67 odst. 4 stavebního zákona za to, že s rozhodnutím o námitkách a s vyhodnocením připomínek souhlasí.

1. <u>Ministerstvo průmyslu a obchodu</u>

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu regulačního plánu Kostelíček

ZÁVAZNÁ ČÁST
Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využíváni nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 67 odst. 4 stavebního zákona uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:
S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu regulačního plánu Kostelíček souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ
Jelikož se území řešené regulačním plánem nachází mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů či chráněná ložisková území, nemá vyhodnocení námitek

a připomínek uplatněných k návrhu regulačního plánu na ochranu a využití nerostného bohatství na území města Brna žádný vliv.

Vyhodnocení pořizovatele:
Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu regulačního plánu.

2. Magistrátu města Brna, odboru památkové péče

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Regulačního plánu „Kostelíček, Brno – Líšeň"

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) obdržel dne 20.7.2020 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Regulačního plánu „Kostelíček, Brno – Líšeň".

K návrhu rozhodnutí v souladu s ustanovením §154 a násl. správního řádu vydáváme stanovisko:

Řešené území pro návrhové bydlení má rozlohu cca 4,5 ha, náleží do katastrálního území Líšeň. Území je vymezeno z jihu ulicí Kniesovou a přilehlými zahrádkami /část/, ze západu ulicí Kostelíček, ze severu ulicí Obecnou a z východu ulicí Podlesnou. Návrh RP předpokládá v lokalitě zástavbu rodinnými domy, která naváže vhodným způsobem na stávající bydlení v rodinných domech a vytvoří urbanisticky kvalitní řešení obytného celku.
OPP MMB konstatuje, že území specifikované pozemky 885/1, 885/2 (část), 885/3,886, 887, 888, 889, 890, 892, 893, 894, 896, 897, 898, 899, 902 (část), 937/1(část), 937/2(část), 996, 1026, 1027/1, 1027/2, 1027/3, 1028/1, 1028/2, 1028/3, 1028/4, 1028/5, 1028/6, 1029, 1030/1, 1030/2, 1030/4, 1031/1, 1031/2, 1031/4, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1032/4, 1032/5, 1033, 1034/1, 1034/2, 1034/3, 1034/4, 1036 (část), 1037, 1038, 1040 (část), 1041, 1046, 1047, 1048, 1049, 1051 (část), 1052, 1053, 1054, 1055/1, 1056, 1057/1, 1058, 1059/1, 1060, 1061/1, 1062, 1063/1, 1063/3, 1064 (část), 1065/1, 1065/2, 1065/3, 1065/4, 1065/5, 1065/6, 1066 (část), 1067, 1068 (část), 1069, 1070 (část), 1071/1, 1071/14, 1072 (část), 1073/2, 1073/5, 1077/1, 1081/1, 1092, 3827 (část), 3829 (část), 3835 (část), 3836/1 (část), 3838/1 (část), 3838/4 (část), 3840 (část), 3842 (část), 3843 (část), 3844 (část), 3845 (část), 3846 (část), 3847 (část), 3848 (část), 3849 (část), 3851 (část), 3852 (část), 3853 (část), 3854 (část), 3855 (část), 3856 (část), 3857 (část), 3858/1 (část), 3858/2, 3858/3, 3859 (část), 3860/1 (část), 3860/2, 3860/3, 3861/1 (část), 3862 (část), 3863/3 (část), 3864/1 (část), 3864/2, 3865 (část), 3866 (část), 3867 (část), 3868, 3869 (část), 3870 (část), 3871 (část), 3872/2 (část), 3872/3, 3872/4, 3923/1 (část), v k.ú. Líšeň, není památkou podle §14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, ani územím s památkovou ochranou, tj. územím památkové rezervace, památkové zóny nebo jejich ochranného pásma ve smyslu §14 odst. 2 zákona o státní památkové péči a případné stavební zásahy nebudou předmětem řízení o vydání závazného stanoviska dle uvedeného zákona.

V návaznosti na „Výkres urbanistického řešení" OPP MMB upozorňuje, že v blízkosti území specifikovaném v Návrhu RP Kostelíček, Brno – Líšeň, se nachází kaple Panny Marie Pomocnice, která je evidovaná společně s křížem a pozemky p.č. 3807 a 3808, k.ú. Líšeň v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstř. Číslem 50009/7-8850. Jedná se o soubor historizující kaple Panny Marie a klasicistního kříže z r. 1805 výrazně situovaný na travnatém návrší na místě původní barokní poutní kaple, který představuje hodnotnou kulturně-historickou památku a zajímavý doklad obnovené tradice barokního poutního místa. Předmět památkové ochrany tvoří kaple s křížem a s pozemky p.č. 2807 a 3808, k.ú. Líšeň.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek se týká výhradně území, specifikovaném v „Hlavním výkrese". Toto území není předmětem památkové ochrany a OPP MMB nemá žádné připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:
Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu regulačního plánu.

3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva

Fáze ÚPD:	Návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek, uplatněných k Návrhu Regulačního plánu „Kostelíček “, Brno-Líšeň
Název obce:	Brno
Pořizovatel:	MM Brna, OUPR

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j.: MMB/0297004/2020 ze dne 20. 07. 2020.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko s připomínkou:

Odůvodnění:
pro plně vyhovující zajištění pokrytí lokality vodou k hašení požárů doporučujeme v dalších fázích projektové dokumentace navrhnout osazení požárního hydrantu na vhodném místě předpokládaného nově budovaného vodovodního řadu na ulici Kniesova.
Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k předmětnému návrhu RP nejsou dále dotčeny požadavky uvedené v ustanovení § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Na základě výše uvedených skutečností rozhodl HZS JmK tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení pořizovatele:
Regulační plán vymezuje pozemky komunikací a prostranství místního významu kde jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových vodovodních řadů, které musí zabezpečit požadavky na zdroj požární vody.
Požární hydranty jsou stávající a jsou umístěné v ulici Obecká, kde je na konci vodovodního řadu LT DN100 je podzemní hydrant s normovaným dosahem 200 metrů, a v ulici Šimáčkova – jedná se o výtokový stojan s normovaným dosahem 600 metrů.
V další fázi projektové dokumentace bude v dané lokalitě na vhodném místě navrženo osazení požárního hydrantu.
Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu regulačního plánu.

e) Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Výchozí podmínky

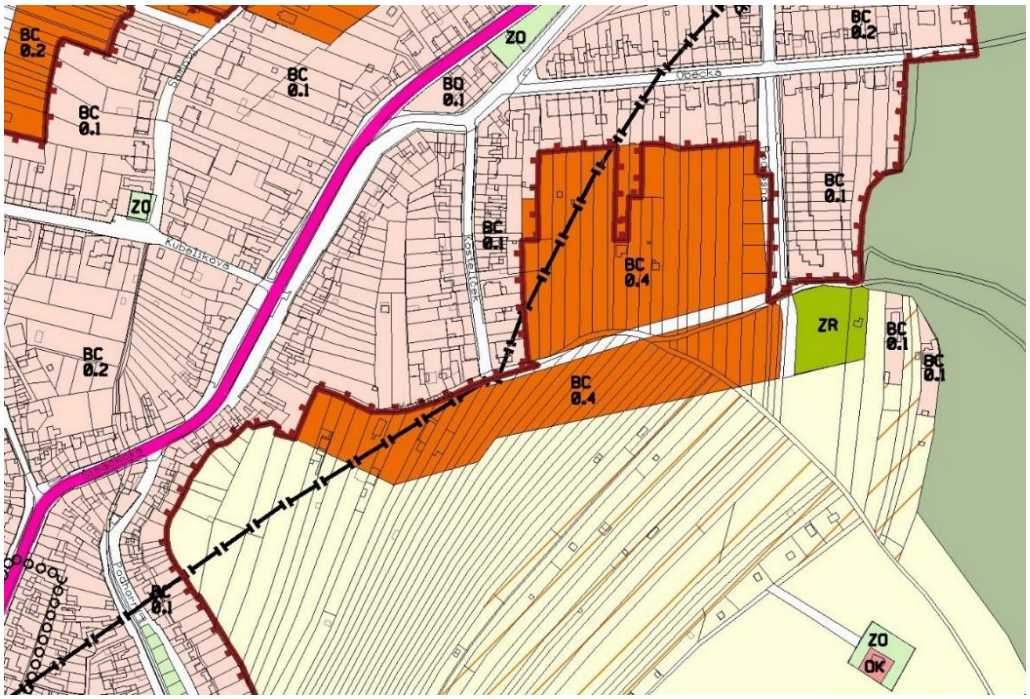
Řešená plocha se nachází na území městské části Brno – Líšeň, v její původní části – staré Líšni. Založená ulicová zástavba Líšně kolem ulice Šimáčkova byla postupně rozšiřována vstupem do přilehlého území. V případě řešené plochy výstavbou kolem, v minulém století založené, ulice Obecní a Podlesní.

Celá řešené oblast má zajištěnou dopravní obsluhu a založené kapacitní systémy technické infrastruktury.

Základní koncepce stanovená v regulačním plánu vychází z platného územního plánu, který navrhl v řešené ploše funkci bydlení. Záměr výstavby bytových domů v řešené ploše byl rozporován a zamítnut jak samosprávou městské části, tak obyvateli Líšně. Návrh regulačního plánu pro společné jednání navrhuje v řešené ploše zástavbu tvořenou pouze rodinnými domy doplněnou dostatečně širokými veřejnými prostranstvími obslužných a obytných ulic. Při nástupu do přírodního zázemí lokality je navržen veřejný park se sportovně rekreačními aktivitami.

Územní plán města Brna

Řešená plocha je dle platného územního plánu města Brna navržena především pro funkci bydlení. Při nástupu do Mariánského údolí je navržena plocha rekreační zeleně. Z hlediska intenzity využití území je pro řešenou plochu bydlení stanoven index podlažních ploch na hodnou 0,4.

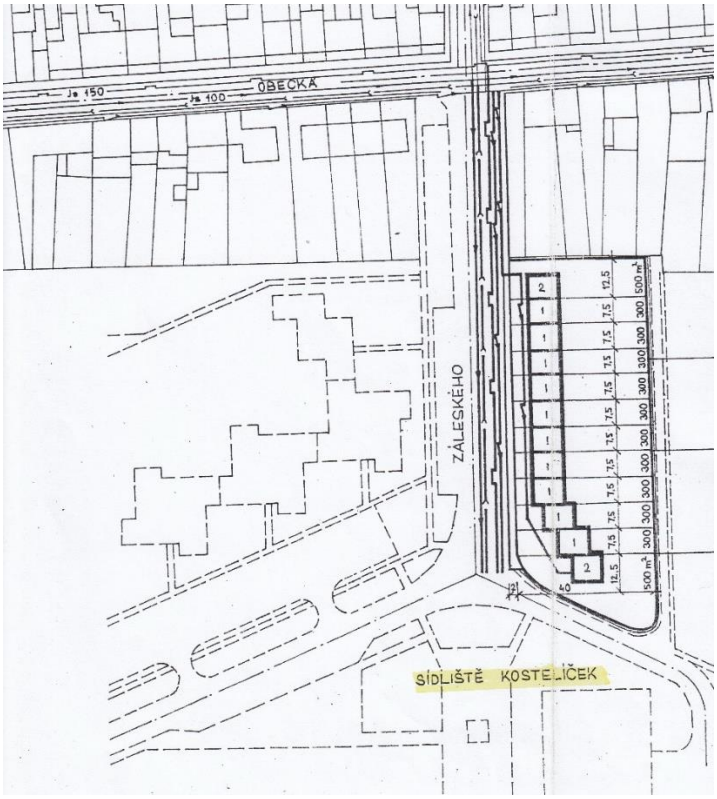


Dokumentace zpracovaná pro řešenou plochu

12 RD Záleského

ÚHA Brno, 1974

Dokumentace pro výstavbu RD na ulici Záleského, dnes ulice Podlesná. Dokumentace dokladuje záměr výstavby sídliště Kostelíček. V rámci přípravy na tuto výstavbu byly také v této době vykoupeny pozemky. Tomu odpovídá poměrně vysoké zastoupení městských pozemků v řešené ploše.



Studie Kostelíček

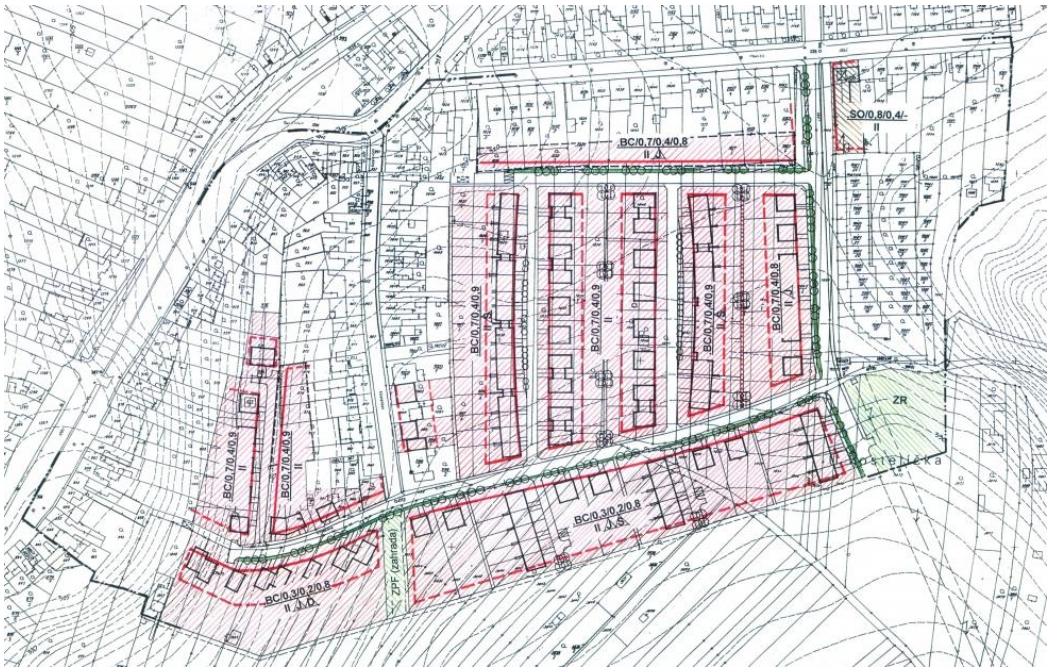
MČ Brno Líšeň

Územní studie, pořízená městskou částí, prověřila možnost prodloužení ulice Kniesova. Navržena byla obsluha lokality dopravní a technickou infrastrukturou. Definována byla hranice veřejného prostranství – 10m.



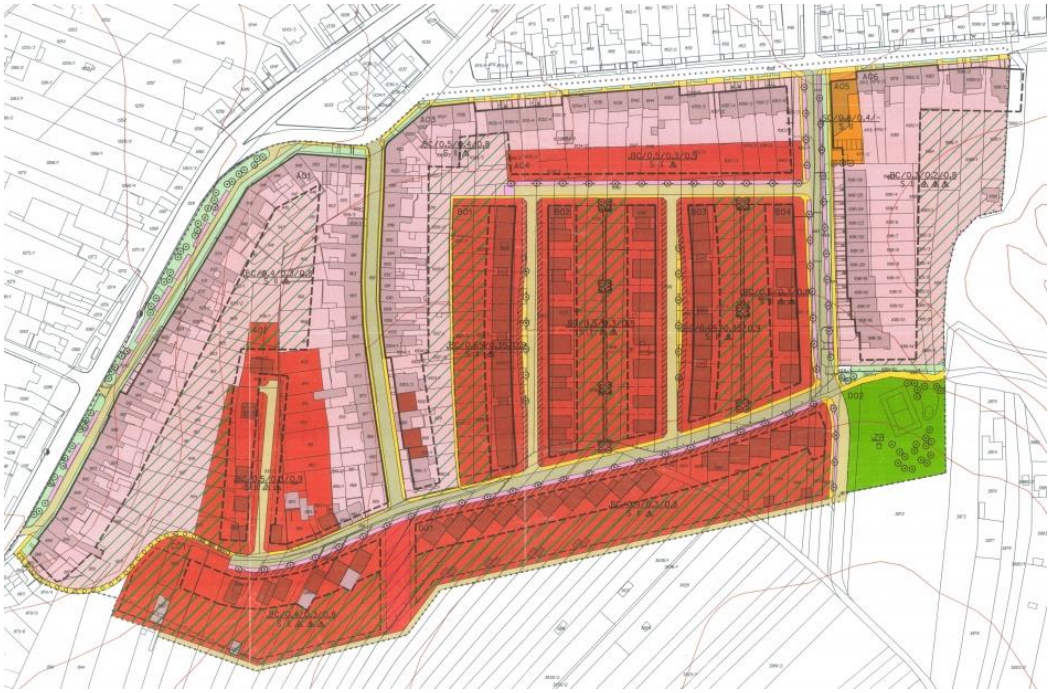
Územní plán zóny – URBANISTICKÁ STUDIE
Ing.arch. Menšík, 1997

Navržena zástavba RD. Dostavba bloku řadovými domy a dvojdomy s obslužnou komunikací umožňující výstavbu na parcelách RD v ulici Obecní. Obestavění ulice Kniesovy otevřenými polobloky. Předpokládaný počet rodinných domů – 87. Neschválená dokumentace.



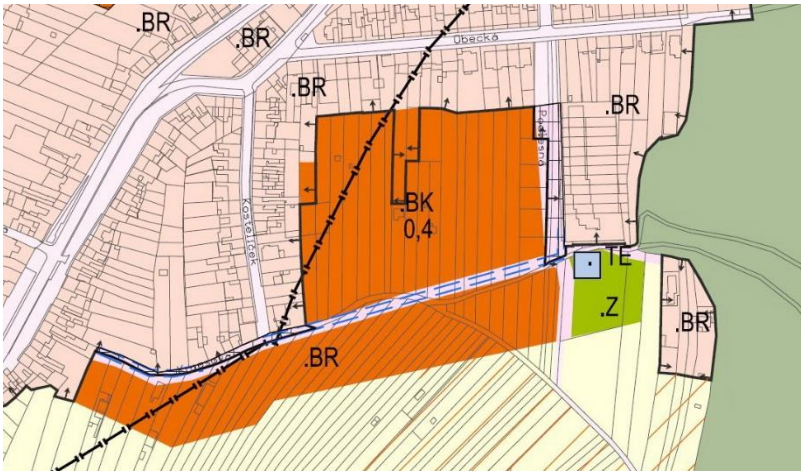
REGULAČNÍ PLÁN
Ing.arch. Menšík, 2001

Navržena zástavba RD vycházela z předchozí územní studie. Dostavba bloku řadovými domy a dvojdomy s obslužnou komunikací umožňující výstavbu na parcelách RD v ulici Obecní. Obestavění ulice Kniesovy nově navrženo řadovou zástavbou. Předpokládaný počet rodinných domů – 81. Neschválená dokumentace.



Změna ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“
Krajský soud v Brně dne 22.01. 2015 zrušil aktualizaci brněnského územního plánu, schválenou 06. 2014.

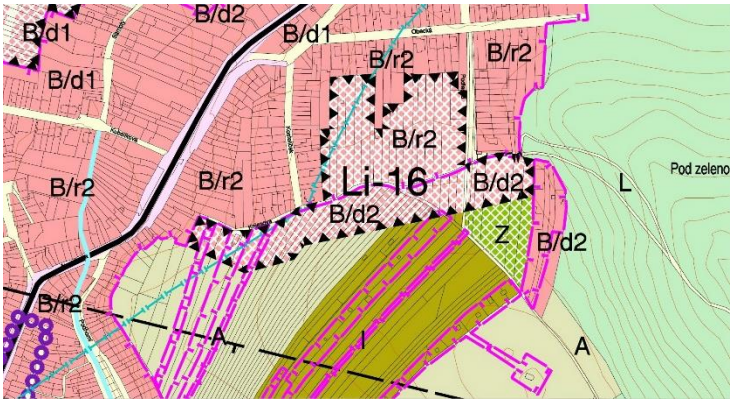
Aktualizace územního plánu navrhla pro dostavbu bloku „plochy kombinované bez určení převažujícího charakteru domů BK“. V průběhu projednání Změny městská část nesouhlasila s návrhem na využití bloku pro bytové domy a s navýšením IPP z 0,4 na 1,2. Záměr na využití plochy pro bytové domy se stal impulzem pro požadavek MČ Brno Líšeň na pořízení Regulačního plánu, který by měl ochránit lokalitu před intenzivní neřízenou výstavbou.



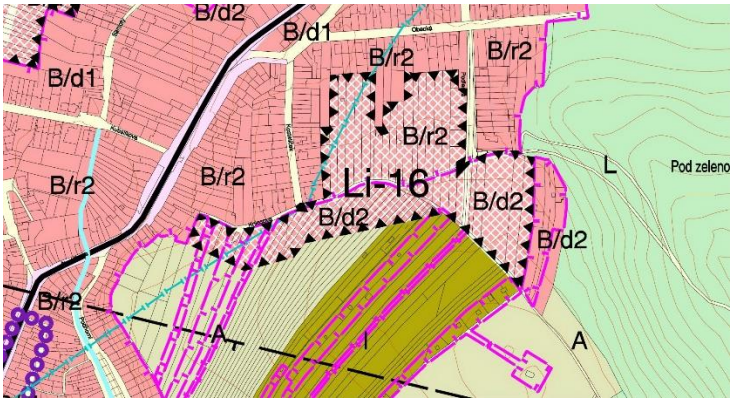
Nový Územní plán města Brna - KONCEPT
ArchDesign, s.r.o., 2010

Navrženy tři varanty konceptu ÚPmB, koncept byl projednán a schváleny jsou Pokyny pro zpracování návrhu ÚPmB. Koncept navrhuje využití pro rodinné bydlení. Dostavbu bloku jako zástavbu rodinnou kompaktní v okrajové části pak rodinnou volnou. Výškovou úroveň zástavby 3 – 10m. MČ Brno Líšeň nesouhlasí s variantou II. Požadována je ochrana pohledové dominanty a podmínka zpracování Regulačního plánu.

Varianta I a III



Varianta II



Spolupráce MČ s VUT fakultou architektury
2015

Studenti 1. ročníku magisterského stupně fakulty architektury zpracovali možnosti zástavby Kostelíček v Brně Líšni. Úkolem seminární práce bylo navrhnout zástavbu RD dle stávajícího územního plánu. Zadání vyžadovalo méně intenzivní využití území s vyloučením bytových domů. Další požadavky – pěší propojení ulice Kniesovy do ulice Šimáčkovy na zastávku městské hromadné dopravy Kubelíkova, vytvoření veřejného prostranství, dostatečně prostorné ulice, stromy ve veřejném prostoru, parkovací místa pro návštěvníky kostelíčku a vymezení prostoru pro sport a rekreaci.





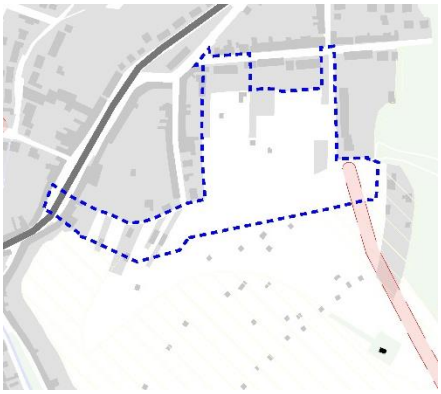




Územně analytické podklady statutárního města Brna
Atelier ERA, město Brno, aktualizace 2016

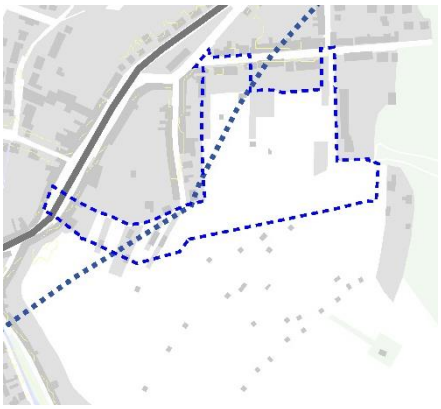
Limity využití území

- ochranné pásmo VN
- ochranné pásmo letišť
- zájmové území pro bezpečnost státu – ochrana elektronické komunikační sítě



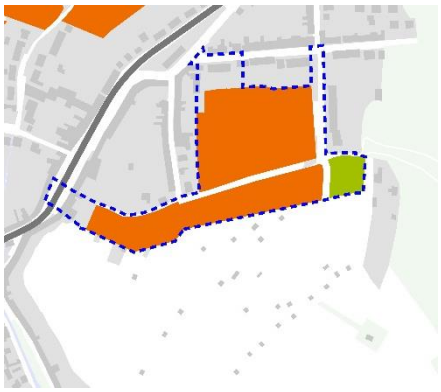
Režimy a specifické vlastnosti území

- riziková oblast neogenních vod



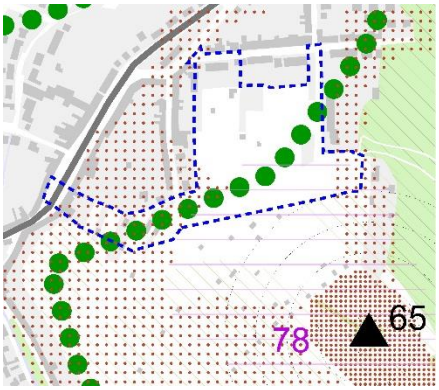
Záměry

- záměry ÚPmB – plochy stavební - návrh



Hodnoty území

- oblast vysoké kvality přírodního prostředí
- 65 - stavební dominanta – Kostelíček, Líšeň
- významná pohledová plocha
- významné pohledové svahy
- 78 - krajinný pól – vrch Na Kostelíčku



Stavební uzávěra

Rada města Brna vydala Územní opatření o stavební uzávěře v katastrálním území Líšeň, lokalita Kostelíček formou opatření obecné povahy.

Územní opatření o stavební uzávěře bylo vyhlášeno v rámci území řešeného připravovaným RP Kostelíček, Brno-Líšeň, k. ú. Líšeň.

Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

Na území dotčeném stavební uzávěrou je zakázáno umísťovat a povolovat stavby ve smyslu § 2 odst. 3) až 6) stavebního zákona, a to včetně staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení dle ust. § 103 odst. 1 písm. a), b), d), e) stavebního zákona.

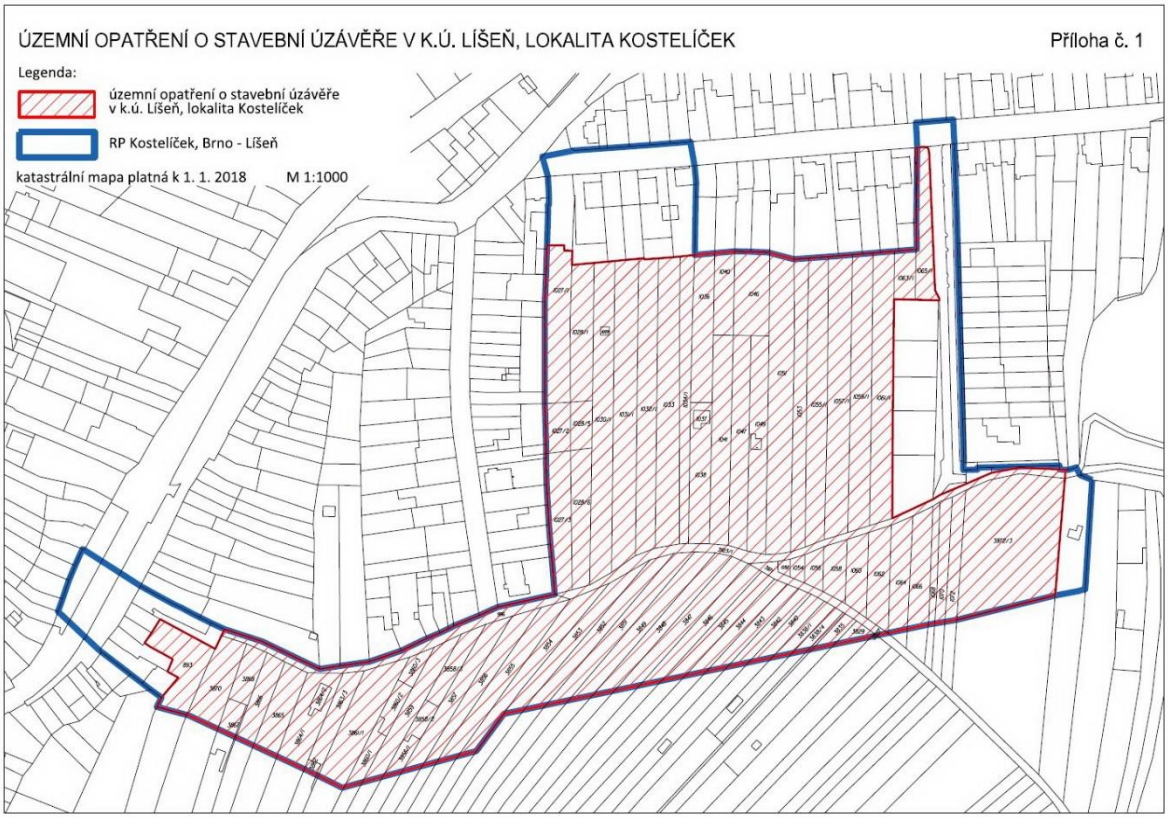
V území je povoleno v souladu s ust. § 97 odst. 1 stavebního zákona provádět udržovací práce; územní opatření o stavební uzávěře se také nevztahuje na již vydaná pravomocná rozhodnutí.

Výjimky ze zákazu a omezení stavební činnosti

Výjimky ze zákazů a omezení stavební činnosti tímto územní opatřením o stavební uzávěře v odůvodněných případech povolit Rada města Brna, a to za předpokladu, že povolení výjimky neohrožuje účel sledovaný tímto územním opatřením o stavební uzávěře.

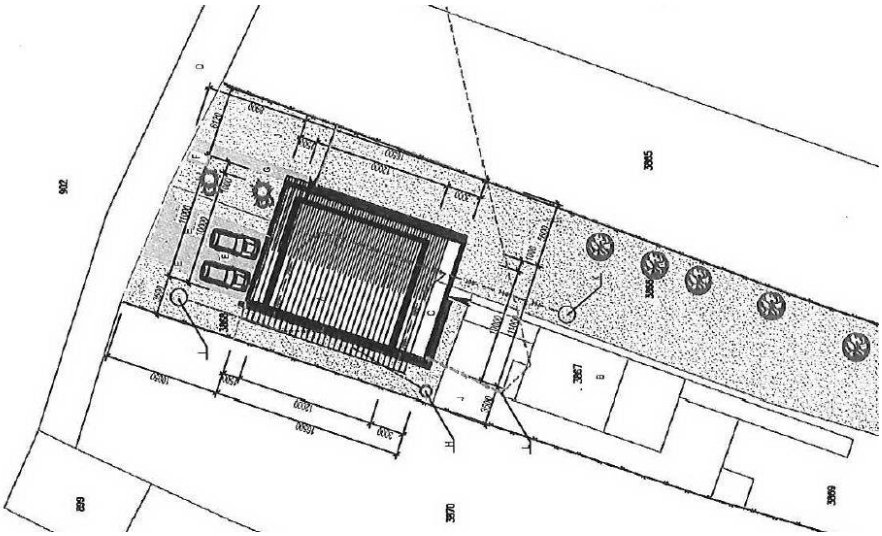
Doba trvání územního opatření o stavební uzávěře

Územní opatření o stavební uzávěře platí do doby ukončení procesu pořizování RP Kostelíček, Brno-Líšeň.



Od doby platnosti Stavební uzávěry povolila Rada města Brna dvě výjimky.

- Výjimka ze zákazu stavební činnosti, za podmínky zachování dostatečného odstupu pro vedení veřejně přístupné dopravní komunikace dle právních předpisů, pro záměr výstavby RD na pozemcích p.č. 3866 a 3868 v k. ú. Líšeň, dle projektové dokumentace



- Výjimka ze zákazu stavební činnosti, pro záměr stavby nového zemního vedení VN nazvaného „Brno, Podlesná – samoty, prop. VN320-VN317“ dle projektové dokumentace.

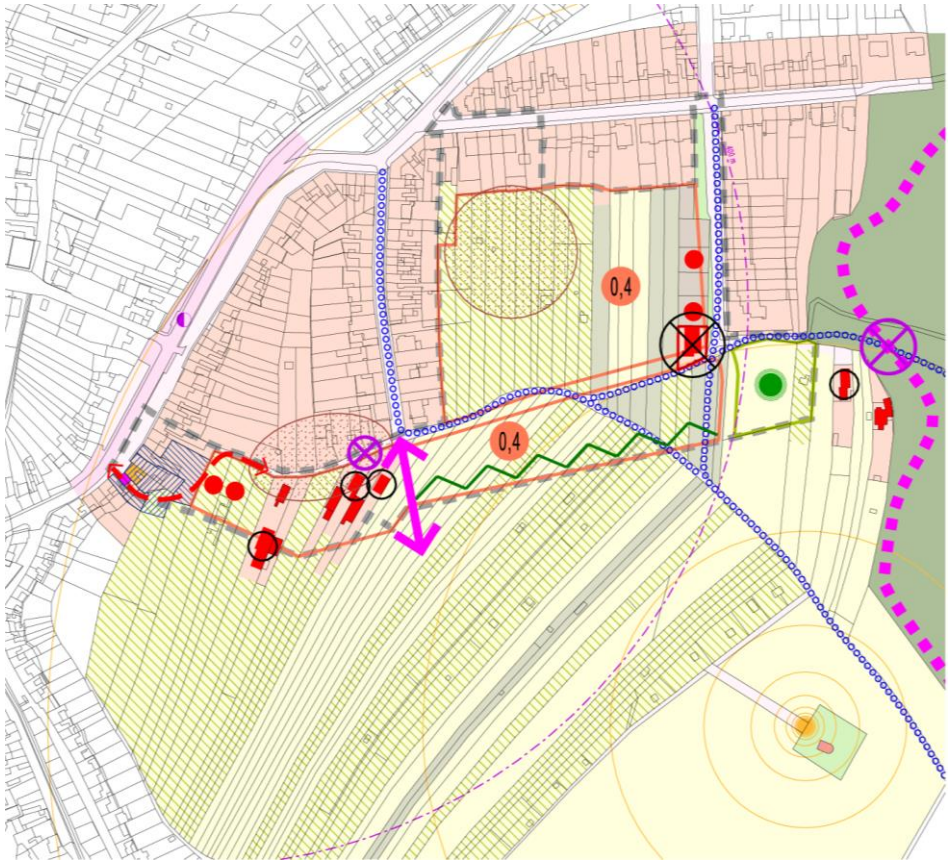


Při zpracování vstupních návrhů RP upozornil projektant na nezbytnou potřebu rozšířit ulici Podlesní. V současnosti je realizovaná pouze polovina komunikace a není vymezena dostatečná šířka veřejného prostranství. Předložené vedení kabelu VN by se tak dostalo pod těleso komunikace, což by následně vyvolalo při realizaci komunikace přeložku kabelu. Vzhledem k této skutečnost bylo svoláno pracovní jednání, na kterém bylo dohodnuto, že zpracovatel realizační dokumentace stavby zemního vedení VN prověří možnost vedení kabelu mimo plochy budoucí komunikace. Toto řešení je závislé na souhlasu soukromých vlastníků, kteří musí strpět vedení kabelu přes své pozemky. Vlastníci pozemků budou v kontextu tohoto řešení obeznámeni s návrhem RP, který navrhuje na části jejich pozemků veřejné prostranství, včetně jeho zařazení do veřejně prospěšných staveb.

Územní analýza

Problémový výkres

Pro potřebu analýzy bylo zpracováno aktuální využití pozemků a ploch v širším kontextu řešené plochy. Definovány jsou územní limity a hodnoty týkající se řešené plochy. Na základě shromážděných informací o území, vlastních průzkumů a rozborů a známých rozvojových záměrů byl zpracován Problémový výkres, Definovány jsou problémy k řešení.



Zastavění objekty
- některé objekty RD bez průmětu do katastru
- výstavba nového RD v ulici Podlesná se svým vymezením nachází na plochách veřejných prostranství a komunikací místního významu, čímž blokuje dopravní systém navržený územním plánem

Pěší a cyklistické vazby
- zachyceny jsou stávající pěší vazby v řešené lokalitě. Problémem bude nové nebezpečné křížení pěší cesty ke Kadlecovu mlýnu s cyklistickou Singltrailovou trasou
- přes řešenou lokalitu není vedena žádná cyklistická trasa, ani není znám záměr na její vedení

Dopravní vazby
- prověřeno bude dopravní prodloužení ulice Kostelíček
- dopravně bude komplexně řešena „spodní“ část ulice Kniesova - vyhláška, normy, požárníci, CO

Technická infrastruktura
- vzhledem ke konfiguraci terénu bude potřeba nalézt řešení odkanalizování řešené plochy

Ochrana hodnot
- ochrana jedinečného dominantního vršku s Kostelíčkem
- přizpůsobit zástavbu při jižní straně ulice Kniesova přechodu zástavby do krajiny

Záměry využití území
- zástavba pouze rodinnými domy s nutností prověření výšky zástavby
- vymezení pozemků pro realizaci veřejného prostranství
- záměry vlastníků na výstavbu RD – představy, žádost o ÚR, SP

Propojení lokality Kostelíček s ulicí Šimáčkova
- analyzovány složité vlastnické vztahy pro průchod pěšáka a případně TI
- problematika konfigurace terénu

Vlastnické vztahy

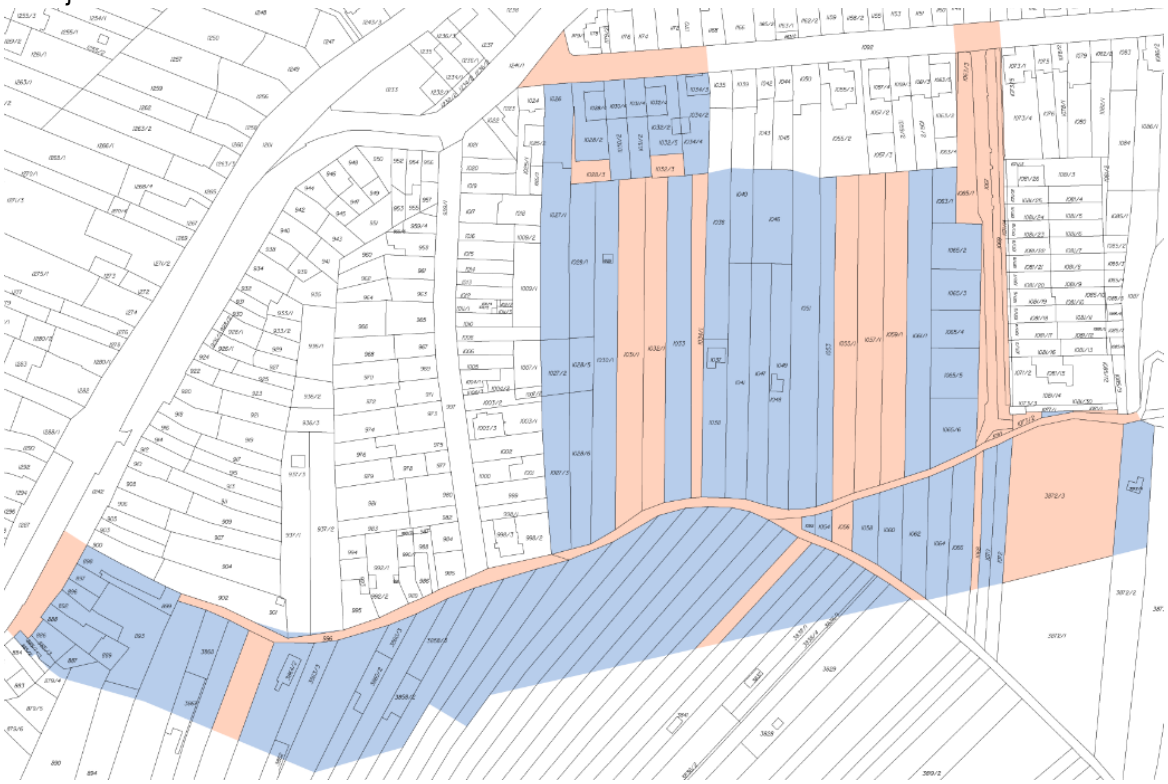
V rámci tvorby Regulačním plánu jsou po celou dobu zpracování sledovány a hodnoceny vlastnické vztahy v řešené ploše.

Důležitým východiskem pro návrh budoucího využití jsou aktuální vlastnické vztahy a rozložení jednotlivých parcel v území. Významná část pozemků v řešené ploše se nachází ve vlastnictví města Brna.

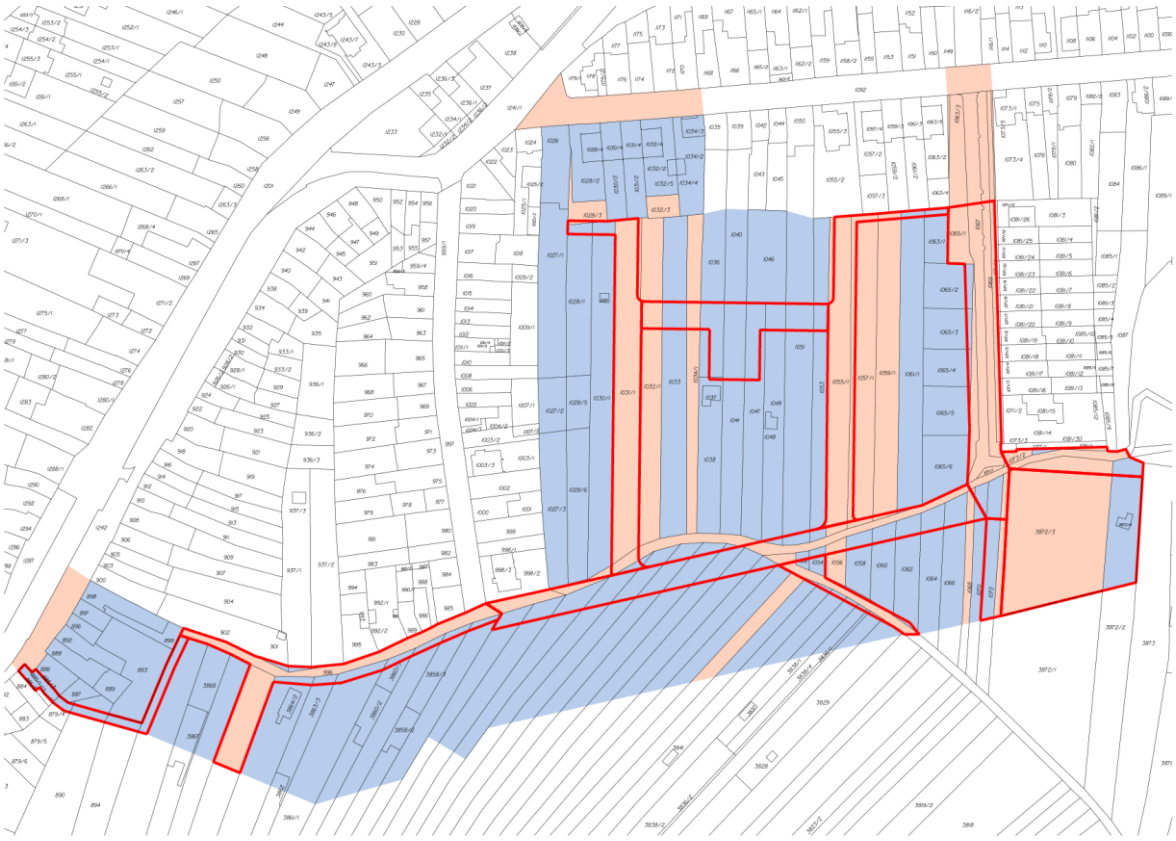
Bilance vlastnických vztahů

	zastoupení pozemků (m^2)	%	
Statutární město Brno	19 993	31	
Soukromé vlastnictví - fyzické osoby	44 119	69	
CELKEM	64 112	100	

Stávající stav



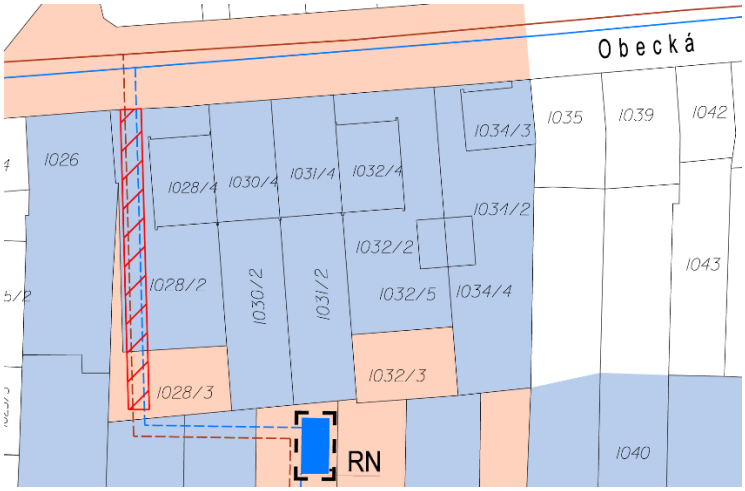
Vztah vlastnických vztahů k navrženým veřejným prostranstvím



	zastoupení pozemků (m²)	%	
Statutární město Brno	11 136	66	
Soukromé vlastnictví - fyzické osoby	5 862	34	
CELKEM	16 998	100	

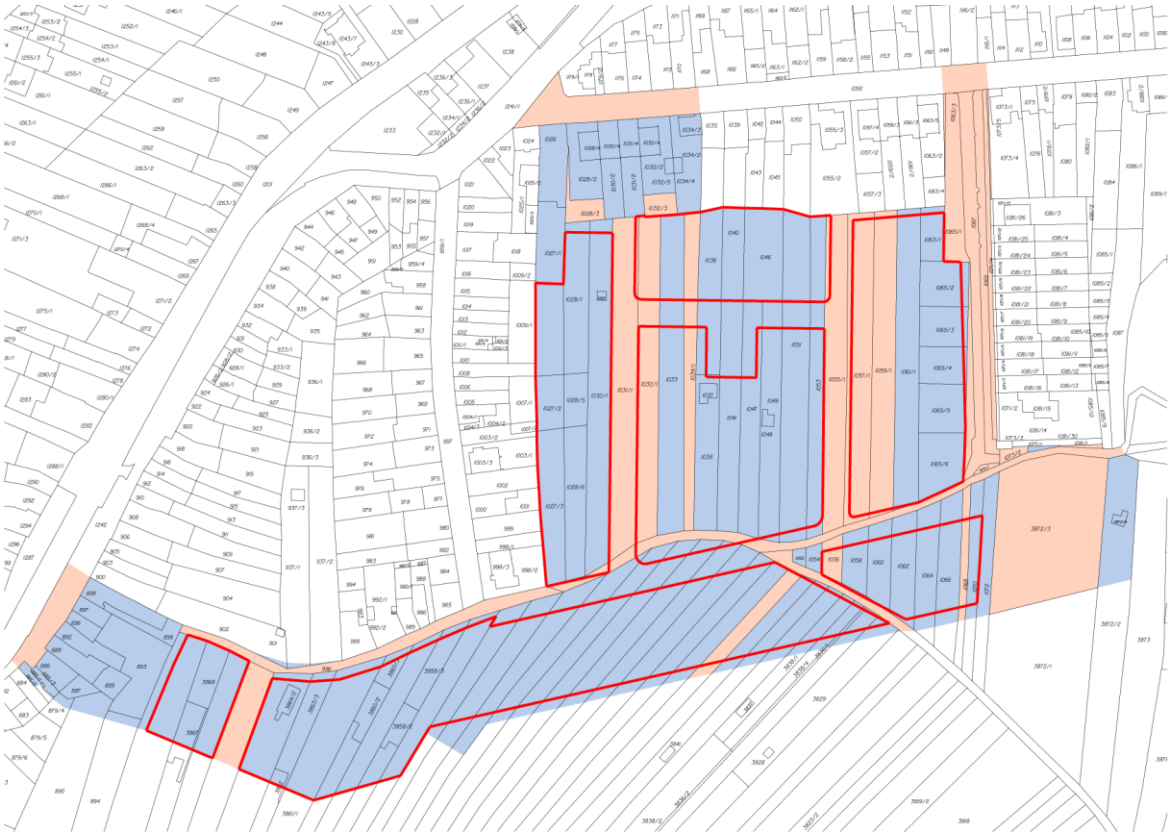
Pro realizaci veřejných komunikací a veřejných prostranství předpokládá návrh využít především pozemky města a to v rozsahu 66%.

Vztah vlastnických vztahů k navrženému koridoru průchodu veřejné kanalizace



Pro průchod veřejné kanalizace je zapotřebí dohoda s vlastníkem pozemku o zřízení věcného břemene. Městský pozemek, přes který jde část koridoru, je užíván vlastníkem dotčeného RD. Návrhem RP jsou vytvořeny podmínky pro dohodu mezi vlastníkem a městem Brnem.

Vztah vlastnických vztahů k navrženým pozemkům bydlení



	zastoupení pozemků (m^2)	%	
Statutární město Brno	5 638	15	
Soukromé vlastnictví - fyzické osoby	31 322	85	
CELKEM	36 960	100	

Z hlediska využití pozemků pro výstavbu rodinných domů předpokládá návrh RP realizaci především na soukromých pozemcích (85% zastoupení). Městské pozemky mohou být využity jak pro bydlení, tak pro případnou směnu.

Realizační postup ze strany města se bude odvíjet od podoby ***Dohod o parcelaci a Plánovacích smluv mezi investory a městem Brnem.***



Nová možná parcelace je RP navržená tak, aby jednotliví vlastníci mohly co nejlépe využít své pozemky. Mohou tak nejen realizovat své vlastní potřeby, ale získají i pozemky pro případný prodej. To se týká především střední části dostavby bloku, kde z hlediska realizace vzniká výhodní příležitost zainvestování území relativně silným developerem.

Možná parcelace jižní strany nově prodloužené ulice Kniesova respektuje stávající parcelaci. Je navržena tak, aby vždy dva pozemky vytvářely vhodný stavební pozemek.

Návrh možné parcelace je obsahem výkresu SCHÉMA, který je součástí odůvodnění RP.

Postup a vývoj návrhu urbanistické koncepce

Velikost stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů



Byla provedena analýza velikosti stávajících stavebních pozemků v řešené lokalitě. Velikost pozemků se pohybuje v rozmezí 400 – 600 m^2. U řadových domů je to pak 280 – 400 m^2.

Návrh bude uvažovat velikost pozemku v rozsahu 400 – 600 m^2 pro samostatně stojící RD nebo dvojdomy. V případě zástavby hrany ke Kostelíčku se dá u volně stojících domů předpokládat velikost cca 800 m^2. U řadové zástavby může být velikost pozemku dosahovat 250 m^2.

Prostorové požadavky na novou zástavbu

Dostavba založeného bloku ve stávající zástavbě
- samostatně stojící RD
- dvojdomy
- řadové RD
- nenarušení stávají zástavby

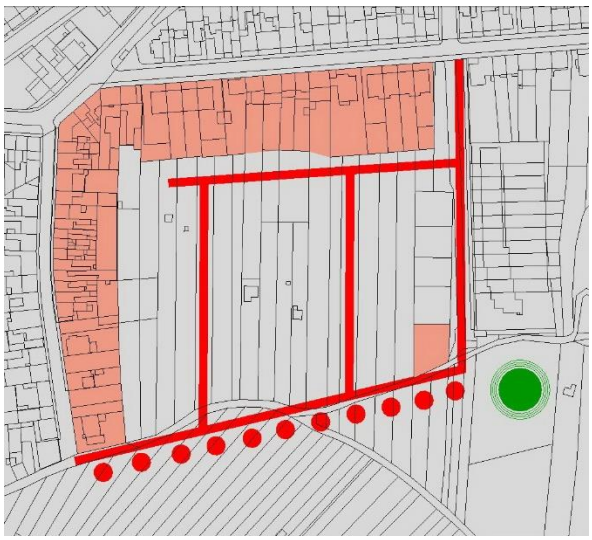
Zástavba hrany ke Kostelíčku
- samostatně stojící RD s definovanými zahradami
- maximálně jednopodlažní RD s možným využitím podkroví

Vlastnické vztahy v řešené lokalitě
- vyhodnocení požadavků vlastníků
- maximálně možné respektování stávající parcelace

Možné koncepce dopravní obsluhy řešené plochy

Koncepce okružní obsluhy

- severní komunikace nevyužitelná pro obsluhu
  parcely z Obecké mělké
  zabrání parcely z Podlesní



Koncepce střední obsluhy

- zabrání parcely z Podlesní
- malá intenzita využití území
- vstup obsluhy přes soukromé pozemky



Koncepce vnitroblokové obsluhy

- zabrání parcely z Podlesní
- vysoká intenzita využití území
- vstup obsluhy přes městské pozemky



Na základě hodnocení a projednání byla vybrána varianta vnitroblokové obsluhy bez dopravního napojení na ulici Podlesní. Vazba obytné skupiny na ulicí Podlesná bude zajištěna pěším průchodem.

Pracovní varianty funkčního uspořádání lokality a zastavění objekty

Varianta A



Varianta B



Varianta C



Varianta D



Varianta AA



Varianta BB



Variantní řešení byla prezentována v rámci interních pracovních jednání i na výrobních výborech.

Urbanistická koncepce návrhu

Stávající zastavění okolí řešené lokality vytváří blokovou strukturu RD převážně řadového charakteru. Základní část řešeného území (**A**), dotvářející založený blok, je v současnosti využívána jako zahrady. Okrajová část řešeného území (**B**) přecházejícího k návrší Kostelíček je využívána pro zemědělskou činnost a jako zahrady. Specifickou částí řešeného území (**C**) je pak enkláva postupné výstavby v prodloužení ulice Kniesova nad ulicí Šimáčkovu.

Pro celou Líšeň je dominantní a jedinečné návrší Kostelíček s kaplí Panny Marie Pomocnice (**D**).



Z hlediska ochrany krajinného rázu je velmi citlivá přechodová hrana mezi zastavěnou částí města a přírodním zázemím s historickou dominantou.



Principy navržené koncepce

- nové zastavění reaguje na okolní urbanistickou strukturu a dotváří založený blok zástavby **(1)** tvořený převážně dvoupodlažními RD mezi ulicemi Obecká, Podlesná, Kniesova a Kostelíček
- intenzita zastavění záměrně klesá při nově prodloužené ulici Kniesova **(2)**, kde samostatně stojící přízemní domy se sedlovou střechou tvoří prostorový přechod do přírodního návrší Kostelíček
- navrženo je nové pěší propojení z ulice Šimáčkova **(3)** do upravené slepé ulice Kniesova dostavěné volně stojícím objekty
- při nástupu do Mariánského údolí a na návrší Kostelíček je navrženo veřejné prostranství **(4)** v podobě parkově upravené plochy s veřejnými hřišti, dětským hřištěm a mobiliářem pro krátkodobé využití volného času obyvatel přilehlého území
- po obvodu území jsou navrženy obslužné komunikace
- dopravní obsluha střední části území je navržena formou obytných zón s preferencí pěšího pohybu a s návazností na vnitroblokové veřejné prostranství s relaxačním parčíkem **(5)**
- navržená parcelace a způsob zástavby v maximální možné míře respektuje stávající vlastnické vztahy a parcelaci území
- obslužné komunikace a veřejná prostranství co nejvíce využívají pozemků ve vlastnictví města Brna
- navržený způsob zástavby (velikostí stavebních objemů, podlažnosti a způsobem dopravní obsluhy) navazuje na přilehlou strukturu zastavění staré Líšně
- z hlediska pěšího přístupu, dálkových pohledů i navrženého způsobu nové zástavby je maximálně respektováno návrší Kostelíček s Kaplí Panny Marie Pomocnice **(6)**


6
4
2
3
5
1

Občanské vybavení

Pro potřeby návrhu regulačního plánu bylo provedeno vyhodnocení veřejného občanského vybavení v lokalitě Kostelíček v kontextu s městskou částí Brno – Líšeň

Mateřské školy

Stávající stav

Na území MČ Brno - Líšeň se v současnosti nachází 12 mateřských škol, z toho jsou dvě soukromé. V docházkové vzdálenosti se žádná mateřská škola nenachází. V nejbližší dostupnosti jsou to pak dvě mateřské školy.

Mateřská škola POHÁDKA, Bratří Pelíšků 7	3 třídy	
Holzova 1	2 třídy	
Šimáčkova 1	3 třídy	
Celkem	8 tříd	kapacita 187 dětí
Mateřská škola Puchýřova 13a	3 třídy	kapacita 80 dětí

Lokalizace stávajících MŠ v okolí řešené plochy



Požadavky na kapacity MŠ

Bilance potřeb kapacity MŠ k počtu nových obyvatel – **Lokalita „Kostelíček“**

	obyvatel	ukazatel (děti/1000 ob)	potřeba (míst)
Navrhovaný počet obyvatel	240	25 - 30	6 - 7

Návrh

Předpokládaný nárůst obyvatel v lokalitě Kostelíček bude z hlediska potřeb umístění dětí v mateřské škole pokryt dle aktuálních volných kapacit stávajícími mateřskými školkami na území MČ Brno Líšeň.

Základní školy

Stávající stav

Na území MČ Brno - Líšeň se v současnosti nachází šest základních škol, z toho dvě jsou soukromé.

ZŠ Holzova 1
detašované pracoviště Pohankova 5 první až třetí ročník prvního stupně

	Počet tříd	Počet ročníků	Počet žáků	Průměrný počet žáků na třídu	kapacita
1. stupeň	18	5	382	21,22	
2. stupeň	9	4	221	24,55	
Celkem)	27	9	603	22,33	**729** *)

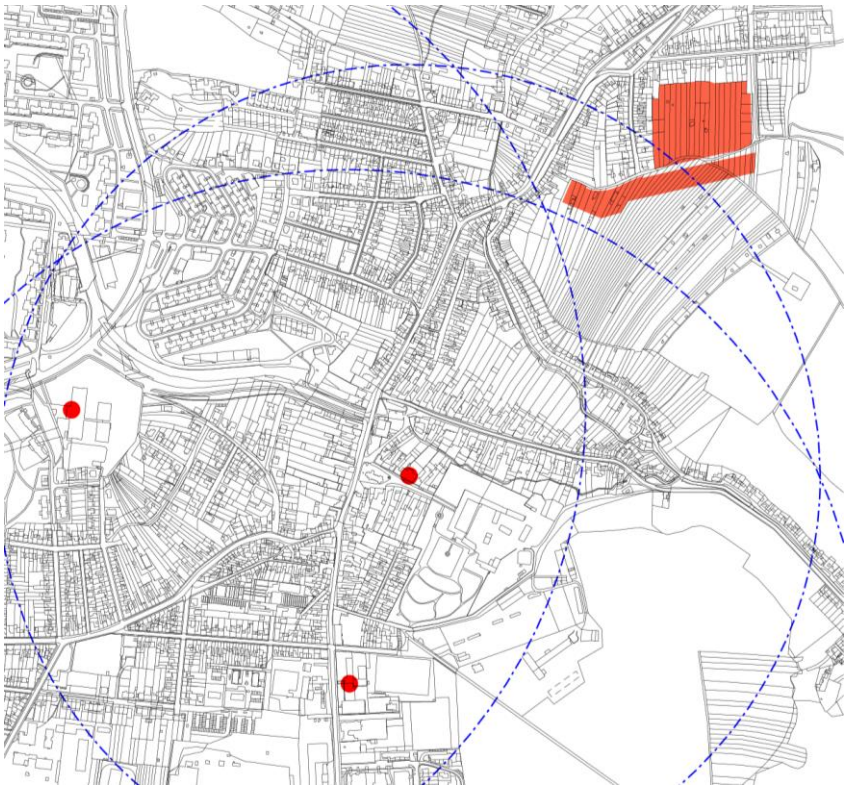
Výroční zpráva za školní rok 2017/2018
*) při počtu 27 žáků na třídu

ŽŠ Novolíšeňská 10

	Počet tříd	Počet ročníků	Počet žáků	Průměrný počet žáků na třídu	kapacita
1. stupeň	17	5	541	26,52	
2. stupeň	14	4	363	25,93	
Celkem)	31	9	814	26,26	**850**

Výroční zpráva za školní rok 2017/2018

Lokalizace stávajících MŠ v okolí řešené plochy



Požadavky na kapacity ZŠ

Bilance potřeb kapacity ZŠ k počtu nových obyvatel – **Lokalita „Kostelíček“**

navrhovaný počet obyvatel	ukazatel (žáci/1000 ob)	potřeba 1 – 5 ročník (míst)	potřeba 6 – 9 ročník (míst)	potřeba celkem (míst)
240	90	12	10	cca 22

Docházková vzdálenost I. stupeň 800 m
Docházková vzdálenost II. stupeň 1 000 m

Návrh

Stávající základní školy (především pak ZŠ Pohankova) pokrývají požadavky pro umístění dětí z nové lokality bydlení Kostelíček, navrhované RP.

Komerční občanské vybavení

Komerční vybavení není RP v navrhované ploše navrhováno. Vybavení bude pokryto stávajícím vybavením Staré Líšně, městské části a v širším kontextu regionálním vybavením města Brna.

Veřejná prostranství

V souladu s Vyhláškou 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška 501/2006 Sb.“), jsou návrhem RP vymezeny plochy veřejných prostranství. Dle § 7, odst.2 se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2. Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Požadavky na veřejná prostranství

Plocha bydlení dle ÚPmB	45 166 m^2
Minimální požadavek na veřejná prostranství	2 258 m^2

RP navrhuje jako veřejné prostranství pozemky městské zeleně s využitím pro veřejné sportovně rekreační funkce. Veřejné prostranství bude sloužit jak novým obyvatelům, tak obyvatelům této části staré Líšně.

RP dále navrhuje pozemky městské zeleně a pozemky komunikací a prostranství místního významu s nezastavitelnou částí pozemku a požadavkem na využíti pro zeleň s relaxační funkcí. Toto veřejné prostranství je situováno v centrální části nového obytného souboru

Navrhovaná veřejná prostranství

Veřejné prostranství – sportovně rekreační park	3 367 m^2	
Městská zeleň – relaxační parčík obytné skupiny	394 m^2	
CELKEM	**3 761 m^2**	



Vymezení a využití pozemků, umístění a prostorové řešení staveb

Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků navazují na regulativy pro uspořádání území platného Územního plánu města Brna, vztahující se k plochám bydlení, plochám městské zeleně a plochám pro dopravu.

RP jsou vymezeny pozemky:

- Bydlení v rodinných domech
- Komunikací a prostranství místního významu
- Městské zeleně

Pro tyto pozemky jsou stanoveny podrobné podmínky využití pozemků, stavebního využití pozemků a podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb.

Pozemky bydlení v rodinných domech

Pozemky mohou být využity pouze pro bydlení v RD doprovázené zahradou. Výška zástavby je stanovena dle polohy pozemku v řešené ploše. V centrální části obytného souboru se připouští max. dvě nadzemní podlaží s možností šikmého zastřešení. V přechodové části zástavby do přírodního zázemí se připouští pouze jedno nadzemní podlaží a je požadováno šikmé zastřešení.

Každý stavební pozemek pro RD musí být napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Každý RD musí mít na svém pozemku zajištěna dvě parkovací stání. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zachyceny na vlastním pozemku v retenční nádrži. Dle polohy pozemku v řešené ploše je stanoven požadavek na povrchové zasakování přebytkové dešťové plochy nebo je stanoven přípustný redukovaný odtok do veřejné dešťové kanalizace

Stavební využití pozemků a podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb je podrobně stanoveno v textové části návrhu RP.

Pozemky komunikací a prostranství místního významu

Vymezené pozemky zajišťující především dopravní a technickou obsluhu pozemků bydlení a navazujícího území. Dále se předpokládá využití pozemků pro stavby dotvářející veřejná prostranství - chodníky, městský mobiliář, stromořadí, doprovodná zeleň. V centrální části obytného souboru je požadováno umístění relaxačního veřejného prostranství se vzrostlou zelení a městským mobiliářem.

Stavební využití pozemků je podrobně stanoveno v textové části návrhu RP.

Pozemky městské zeleně

Vymezené pozemky vytváří ucelené plochy městské zeleně, sloužící pro veřejné sportovní aktivity rekreačního charakteru a relaxaci obyvatel přilehlého území.

Stavební využití pozemků je podrobně stanoveno v textové části návrhu RP.

Regulačním plánem jsou určeny podrobné regulativy pro stanovení podmínek umístění a prostorové řešení staveb:

- Stavební čára
- Stavební hranice
- Mezní stavební hranice
- Koridor průchodu technické infrastruktury
- Nezastavitelná část veřejného prostranství
- Nezastavitelná část pozemku z hlediska ochrany krajinného rázu
- Úsek vjezdů
- Stromořadí
- Dětské hřiště
- Požadované zasakování srážkových vod
- Retenční nádrž dešťové kanalizace
- Transformovna
- Stanoviště sběrných nádob na využitelné složky komunálního odpadu
- Míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu
- Míra zastavění pozemku pro všechny stavby
- Výška hlavní stavby
- Typ zástavby
- Typ zastřešení
- Kóta rozhodujících vzdáleností u prostorových regulací
- Rozhraní pozemků rozdílné prostorové regulace

Podrobný výklad regulativů je definován v textové části návrhu RP (výroku) a je doprovázen výkladem pojmů.

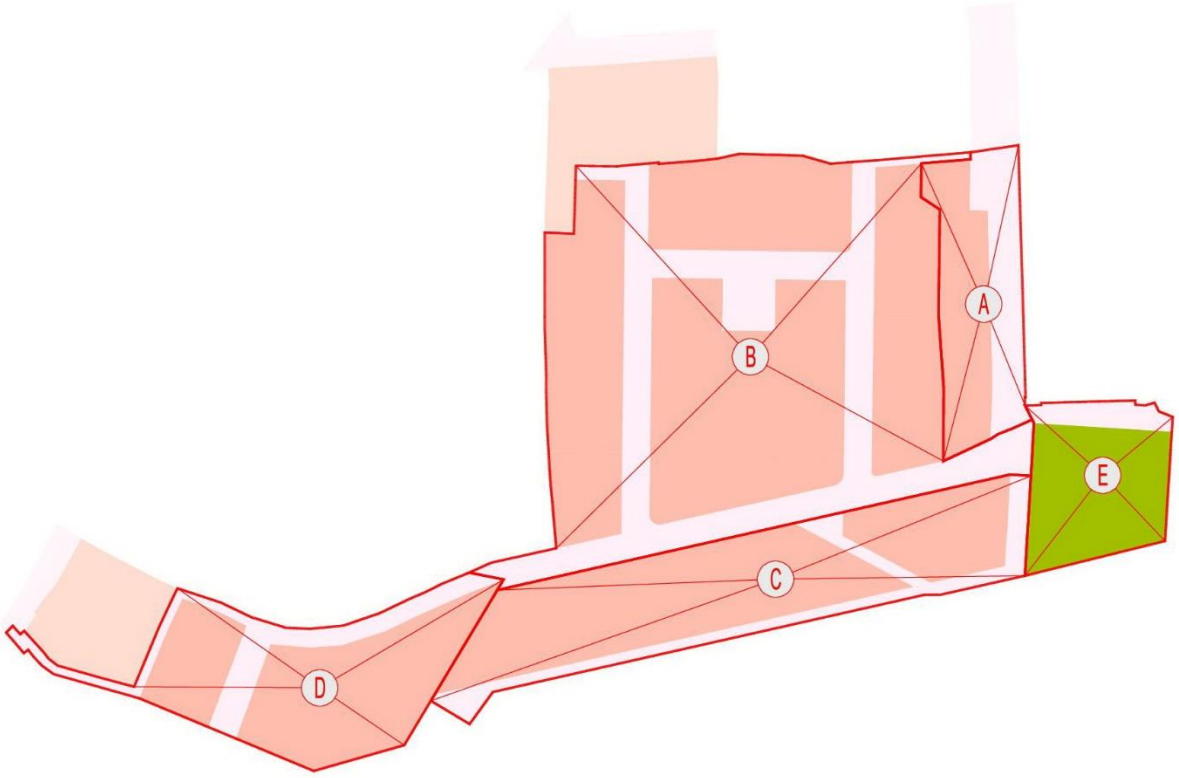
Postup realizace změn v území (etapizace)

RP vymezuje pro potřeby realizace řešené plochy jednotlivé stavební celky. Stavební celek je soubor pozemků, pro které jsou stanoveny podmínky etapizace výstavby a podmínky pro další projektovou přípravu.

Pro stavební celky může být RP stanovena vnitřní etapizace. Vnitřní etapizace spočívá ve vymezení I. etapy realizace příslušného stavebního celku, která zajistí připravenost celého území pro realizaci výstavby.

Návrh stavebních celků

A – Výstavba RD při ulici Podlesná
B – Výstavba RD v bloku ulic Kniesova, Podlesná, Obecká a Kostelíček
C – Výstavba RD při nově prodloužené ulici Kniesova
D – Výstavba RD při ulici Kniesova pod ulicí Kostelíček
E – Realizace sportovně rekreačního parku Pod Kostelíčkem



Stavební celek A

Jde o dokončení zástavby kolem ulice Podlesná a zároveň zajištění odpovídajícího obslužného nástupu do nové obytné lokality Kostelíček. Dobudován bude veřejný uliční prostor ulice Podlesná, nové objekty budou napojeny na stávající nebo prodloužené sítě technické infrastruktury.

Vzhledem k založeným systémům dopravní a technické obsluhy tohoto stavebního celku nejsou stanoveny etapy realizace.

Před zahájením výstavby této skupiny RD se předpokládá dohoda o parcelaci mezi vlastníky pozemků a městem Brnem pro zajištění vytvoření odpovídajícího veřejného prostranství. Nové veřejné prostranství zajistí obsluhu nových RD při ulici Podlesná a zároveň zajistí odpovídající obslužný nástup do nové obytné lokality Kostelíček.

Stavební celek B

Představuje výstavbu RD dotvářející založený stavební blok ve střední části řešené plochy. Nová zástavba RD bude realizována kolem nového systému vnitřních obytných zón. Vybudován bude nový veřejný uliční prostor ulice Kniesova, včetně systémů technické infrastruktury, řešící především odkanalizovaní lokality Kostelíček do ulice Obeckou.

Výstavba je podmíněna realizací dopravní a technické infrastruktury stavebního celku A. Další podstatnou podmínkou pro zahájení výstavby této skupiny RD je dohoda s vlastníkem pozemku o průchodu kanalizace na ulici Obeckou.

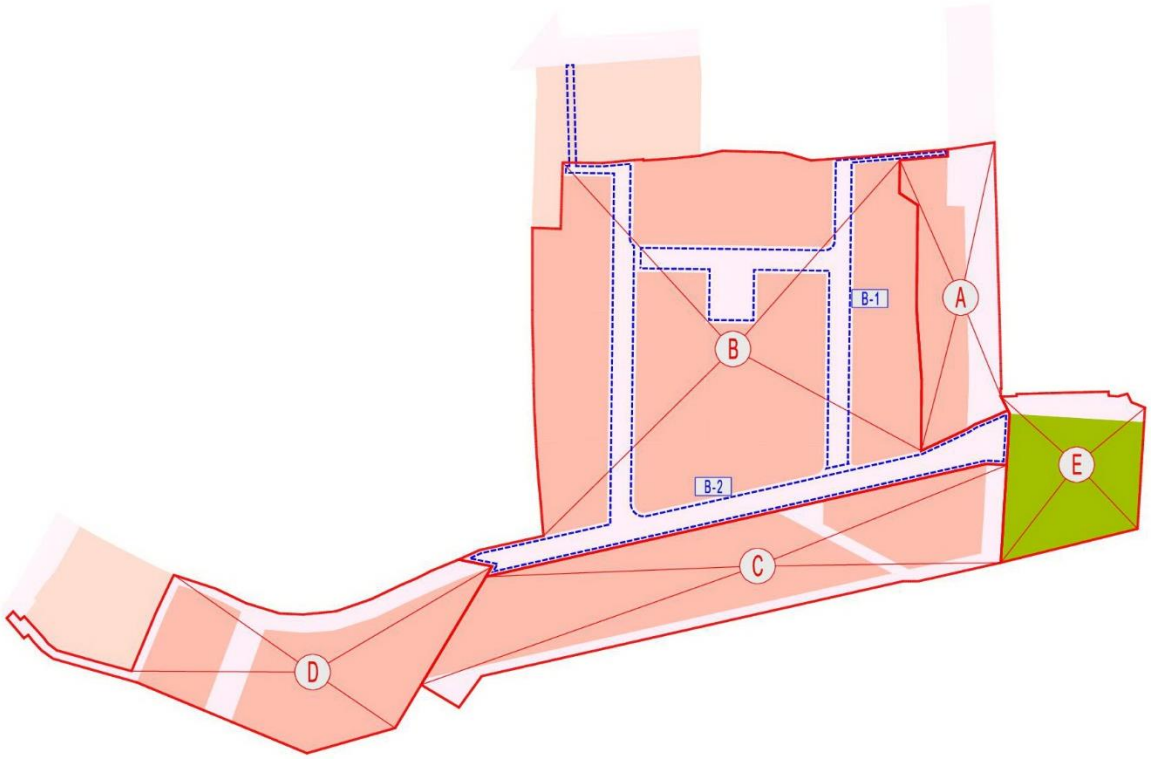
Vzhledem k nepřipravenosti realizace tohoto stavebního celku jsou navrženy dvě etapy realizace.

1. etapa realizace stavebního celku

B-1 – Místní komunikace nově prodloužené ulici Kniesova a obytná zóna západní části nového obytného bloku. Technická infrastruktura, včetně napojení splaškové a dešťové kanalizace do ulice Obecká
Výstavba dopravní a technické infrastruktury na vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního význam jako podmiňující investice výstavby v lokalitě Kostelíček.

2. etapa realizace stavebního celku

B-2 - Dostavba obytné zóny východní části nového obytného bloku, včetně technické infrastruktury
Výstavba dopravní a technické infrastruktury na vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního významu jako podmiňující investice dostavby RD v novém obytném bloku.



Vydání DUR pro výstavbu RD nového obytného bloku bude podmíněno dohodou o parcelaci mezi vlastníky pozemků a uzavřením plánovací smlouvy mezi investory a městem Brnem na realizaci tohoto stavebního celku.

Stavební celek C

Z hlediska výstavby tvoří tento stavební celek skupina samostatně stojících RD kolem nově prodloužené ulice Kniesova. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je zajištěno realizací nové ulice. Výstavba veřejných prostranství zajistí propojení obytného celku s přírodním návrším Kostelíček.

Vzhledem k založeným systémům dopravní a technické obsluhy tohoto stavebního celku nejsou stanoveny etapy realizace.

Výstavba je podmíněna realizací 1. etapy stavebního celku B – dopravní a technická infrastruktura.

Stavební celek D

Z hlediska výstavby jde u tohoto stavebního celku o vytvoření reálných podmínek pro výstavbu RD v územně složité lokalitě.

Rozšíření místní komunikace s realizací obratiště. Prodloužení stávající technické infrastruktury a výstavba nové kanalizace do ulice Šimáčkova. Nové veřejné prostranství zajistí obsluhu nových i stávajících RD při ulici Kniesova a zároveň zajistí pěší a technické propojení ulice Šimáčkova s lokalitou Kostelíček.

Vzhledem ke specifickému charakteru dopravní a technické obsluhy tohoto stavebního celku nejsou stanoveny etapy realizace.

Realizace je nezávislá na ostatních stavebních celcích.

Před zahájením výstavby RD v této lokalitě se předpokládá dohoda o parcelaci mezi vlastníky pozemků a městem Brnem pro zajištění vytvoření odpovídajícího veřejného prostranství.

Výstavba dopravní a technické infrastruktury na vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního význam je podmiňující investice výstavby v lokalitě Kniesova pod ulicí Kostelíček.

Stavební celek E

Z hlediska realizace jde o vybudování sportovně rekreačního parku Pod Kostelíčkem. Navrhuje se využití pro sportovní veřejné aktivity, dětské hřiště, parkovou zeleň a relaxaci obyvatel městské části Líšeň.

Rozšíření a úprava veřejného prostranství zajišťující nástup do Mariánského údolí a přístup ke stávajícím objektům bydlení.

Vzhledem k charakteru tohoto stavebního celku nejsou stanoveny etapy realizace.

Realizace je nezávislá na ostatních stavebních celcích.

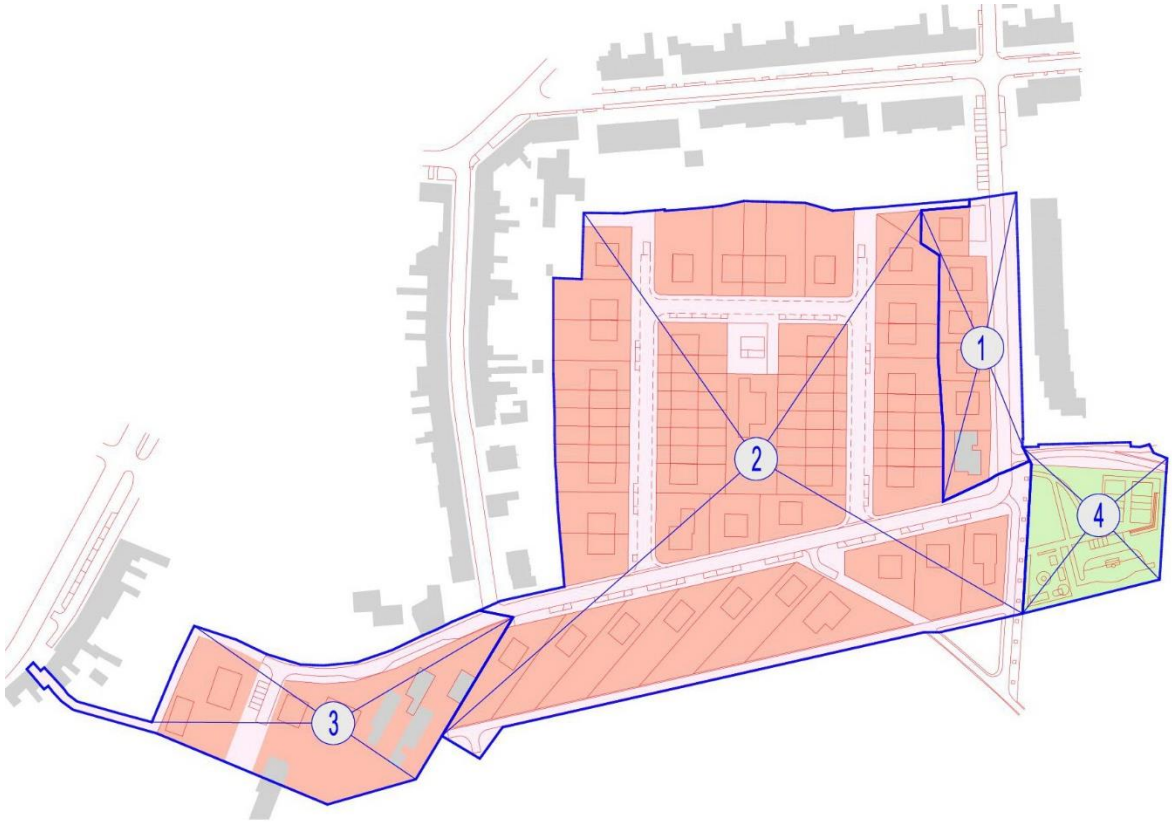
Z hlediska postupu realizace řešené plochy jako celku se předpokládá tato etapizace:

1. Etapa
Dostavba RD kolem ulice Podlesná. Napojení na stávající infrastrukturu.

2. Etapa
Výstavba obytného celku Kostelíček. Dostavba založeného stavebního bloku RD a obestavění nově prodloužené ulice Kniesova. Vybudování páteřního systému dopravní a technické infrastruktury.

3. Etapa
Výstavba v lokalitě Kniesova pod ulicí Kostelíček. Podmínkou je rozšíření místní komunikace, včetně vybudování obratiště a veřejné kanalizace napojené do ulice Šimáčkova.

4. Etapa
Postupná výstavba sportovně rekreačního parku Pod Kostelíčkem.



Doprava

Řešení širších vztahů

Řešená plocha se nachází v městské části Brno – Líšeň v lokalitě zvané Kostelíček, na okraji stávající obytné zástavby rodinnými domky. Lokalita je koncová, nenacházejí se v ní žádné objekty průmyslové ani řemeslné výroby, ani občanské vybavenosti. Doprava v lokalitě slouží pouze obytné zástavbě v ní a nemá průjezdný charakter.

Z hlediska druhů dopravy má pro území význam pouze doprava individuální a to jak motorová, tak pěší. Západně od řešené plochy prochází místní sběrná komunikace v trase ulice Šimáčkovy, jež oblast napojuje na základní síť místních komunikací ve směru na Brno i severním směrem na Ochoz u Brna a rekreační oblast Moravského Krasu. Ve výhledu se nepředpokládá změna řešení základního komunikačního systému.

Městská hromadná doprava

Lokalita Kostelíček je z hlediska městské hromadné dopravy obsloužena autobusovou linkou vedenou ulicí Šimáčkovou se dvěma autobusovými zastávkami „Kubelíkova“ a „Obecká“ v docházkové vzdálenosti přibližně 350 m.

Rovněž pěší a cyklistická doprava mají význam především s rekreačními vazbami po lesních cestách na území krátkodobé rekreace v Mariánském údolí.

Vnitřní komunikace

Nové trasy místních komunikací jsou navrženy tak, aby vyhovovaly požadavkům nové zástavby a současně korespondovaly se stávající sítí místních komunikací včetně konfigurace terénu. Základní příjezdnou komunikací do území je ulice Obecká a navazující Podlesná, která je nově propojena s ulicí Kniesovou a následně s ulicí Kostelíček.

Stávající komunikace navrhujeme s ohledem na jejich stavební uspořádání ponechat ve funkční třídě místních obslužných komunikací. Nové komunikace ve vnitrobloku potom budou řešeny jako obytné zóny. Z hlediska zklidnění motorové dopravy návrh doporučuje na stávajících obslužných komunikacích upravit dopravu omezením rychlosti v celém území („Tempo 30“).

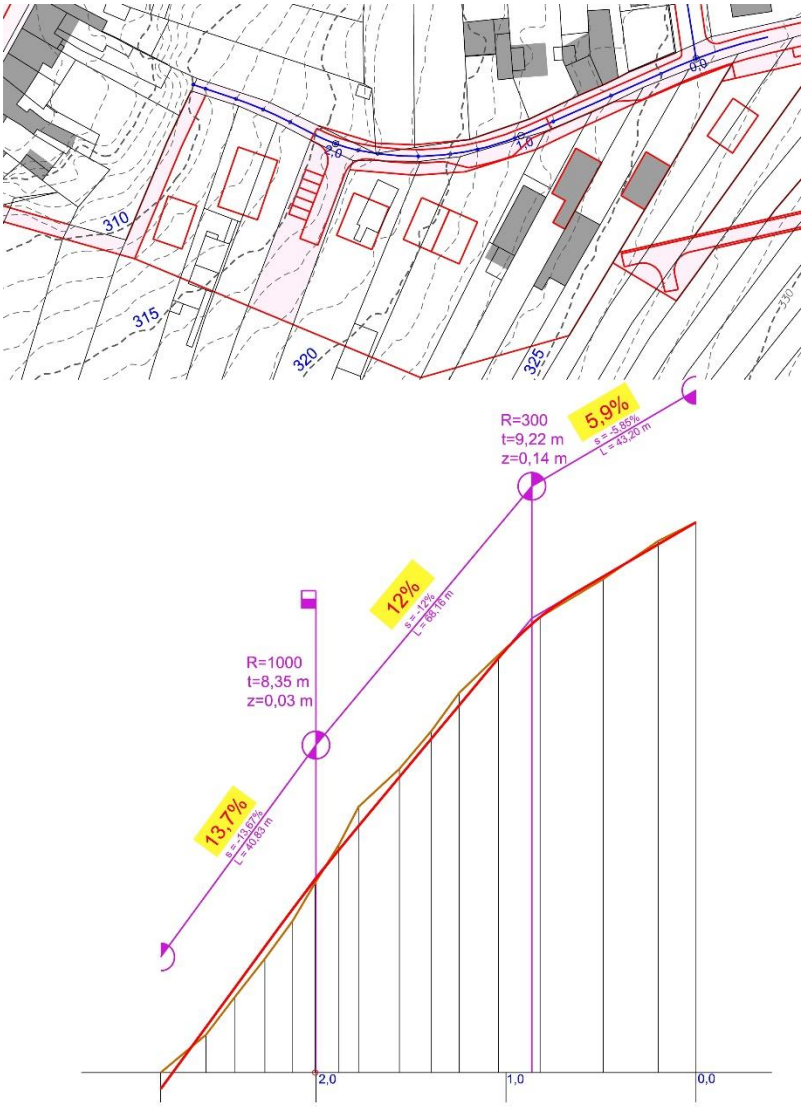
Na místní komunikace navazují nové, resp. stávající, účelové komunikace určené k obsluze stávajících nemovitostí a zahrad. Zároveň je zajištěn přístup do Mariánského údolí (prodloužená ulice Podlesná).

Kategorie místních komunikací – **ulice Obecká, Podlesná, Kniesova, Kostelíček**

Místní obslužné komunikace funkční skupiny C kategorie MO 6,5(7,0)/30, návrhová rychlost 30 km/hod s šířkou, 5,5 – 6,0 m mezi zvýšenými obrubami. Na tyto komunikace přímo navazují podélná, resp. kolmá odstavná stání. Komunikace budou vybaveny převážně dvoustrannými chodníky. Komunikace zajišťují základní dopravní obsluhu řešené plochy. S ohledem na požadavky zklidnění motorové dopravy se předpokládá návrh dopravního řešení těchto komunikací v zóně „Tempo 30“.

Specifické je řešení koncového úseku ulice Kniesova, s ohledem na konfiguraci stávajícího terénu a vazbu na okolní zástavbu. Veřejná obslužná komunikace bude ukončena parkovištěm (zároveň plnící funkci obratiště) na konci úseku s podélným sklonem 12%. Dále už bude komunikace v délce cca 30 m a spádu cca 14% řešena jako účelová neveřejná pro obsluhu dvou koncových RD, údržbu kanalizačního řadu a pěší průchod územím.

Schématický podélný řez – ulice Kniesova



Zklidněné komunikace obytných zón – **nové ulice**

Místní komunikace se smíšeným provozem ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů jsou navrženy pro obsluhu bloků RD jako zklidněné obytné zóny funkční skupiny D1 se smíšeným provozem a upřednostněním pohybu pěších před motorovým provozem.

V rámci pobytového prostoru obytné zóny budou v dalších stupních projektové dokumentace mimo jiné navrženy i dostatečně kapacitní odstavné plochy, odpovídající potřebám zástavby. Tyto komunikace budou od obslužných komunikací důsledně oddělovány vjezdovými prahy.

V místech křižovatek komunikací, napojení zklidněných a účelových komunikací a sjezdů, byly prověřovány podmínky rozhledů pro jízdní rychlost v = 30 km/hod. Celkové uspořádání komunikací bylo těmto požadavkům přizpůsobeno (viz rozhledová pole).

Technické řešení komunikací

Výškové řešení komunikací bude uzpůsobeno požadavkům vyhl. č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích (dále také „vyhl. 398/2009 Sb.“) zabezpečujících bezbariérové využívání staveb. Z urbanistického hlediska se jedná především o podmínku max. podélného sklonu obslužných komunikací. Zvýšený podélný sklon je z důvodu konfigurace terénu a stávající zástavby navržen v koncovém úseku ulice Kniesovy.

Vozovky obslužných komunikací budou mít živičný kryt, chodníky potom kryt z dlažby. V obytných zónách, na účelových komunikacích, vjezdech apod. se předpokládá z důvodu příznivého odvodnění území kryt dlážděný. Doporučeno je členění povrchu (materiálově, barevně) podle funkcí (pojížděné a pochůzí plochy, parkování …).

Plochy komunikací budou podélným a příčným sklonem odvodněny do dešťové kanalizace a odtud přes retenční nádrž odváděny do kanalizační sítě.

Bezbariérové užívání staveb

Stavba venkovních ploch bude řešena v souladu s požadavky vyhl. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích, zabezpečujících bezbariérové využívání staveb. Veškeré komunikace musí splňovat především parametry vyhlášky v ukazatelích podélných a příčných sklonů, počtů odstavných a parkovacích stání vyhovujících požadavkům na odstavení vozidel tělesně postižených a dalších požadavků na technické řešení komunikací a RD.

Pro koncový úsek ulice Kniesovy je nutná výjimka z vyhl. 398/2009 Sb. z důvodu vyššího podélného sklonu.

Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava v jednotlivých stávajících a nově navrhovaných ulicích je vedena po chodnících obslužných komunikací, resp. v plochách obytných zón. Navrhované řešení respektuje a posilňuje průchod řešenou plochou do přírodního návrší s kostelíčkem a Mariánského údolí.

Cyklistická doprava má pouze místní význam a je vedena po jízdních pásech místních komunikací.

Doprava v klidu

Celkový počet požadovaných odstavných a parkovacích stání je vypočten dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro výhledový stupeň automobilizace 1 : 2,0 (koef. 1,25) a sídelní útvar nad 50 000 obyvatel (koef. 1,0). Vliv dostupnosti MHD je uvažován rovněž součinitelem 1,0. Úroveň dostupnosti odpovídá velikosti sídelního útvaru a počtu jeho obyvatel a z pohledu nároků na dopravu v klidu není příliš vysoká.

Celkem se v řešeném území předpokládá realizace 68 rodinných domů, celkový předpokládaný nárůst obyvatel je cca 240.

Výpočet dopravy v klidu

N = (68 x 2) x 1,25 + 240 : 20 x 1,25 = 185 stání.

V území se předpokládá výstavba dvou stání v garáži, resp. na pozemku každého RD, tj. cca 136 odstavných stání. Zbývající stání budou řešena na terénu na samostatných parkovištích (35 stání), resp. parkovacích plochách v obytných zónách (cca 14 stání).

Základním principem návrhu odstavných ploch je požadavek na dodržení jejich počtu v jednotlivých částech řešené plochy tak, aby byl dodržen požadavek docházkových vzdáleností a především možnost etapizace výstavby (splnění požadavků dopravy v klidu v jednotlivých fázích výstavby).

Rozsah a tvar parkovišť, jejich poloha v pobytových plochách obytných zón apod. budou upravovány v dalších stupních přípravné a projektové dokumentace. Výpočet parkovacích stání a jejich navržené množství však vždy musí odpovídat požadavkům příslušných předpisů. Rovněž počet stání s parametry odpovídajícími požadavkům vyhl. 398/2009 Sb. o technických požadavcích na bezbariérové užívání staveb musí odpovídat těmto předpisům.

Technická infrastruktura

Pro potřeby technické infrastruktury jsou provedeny bilance zatížení stavebních ploch.

Bydlení v rodinných domech

Bilanční plocha	Plocha m^2	Počet RD – BJ*	Počet obyvatel
01	6 310	14	49
02	7 675	20	70
03	3 490	5	18
04	4 815	11	39
05	2 225	3	11
06	6 515	7	25
07	4 775	6	21
08	1 435	2	7
celkem		68	240

** bilancovaná jednotka*

Rodinné domy
Obložnost RD – 3,5 ob/byt

Schéma stavebních bilančních ploch



Řešená plocha Regulačním plánem

Velikost řešené plochy	64 190 m^2
Celkem počet RD	79 bytů
Celkem počet obyvatel	279 obyvatel

Pozn.: Upravená situace po společném jednání (+ 1 RD) nemá podstatný vliv na bilance TI, dopravy a OV.

Bydlení v rodinných domech stávající stav

Pro návrh TI není řešeno a bilancováno – ponechán stávající stav obsluhy

Plocha	Plocha m^2	Počet RD – BJ*	Počet obyvatel
A	3 565	6	21
B	2 105	5	18
celkem		11	39

** bilancovaná jednotka*

Rodinné domy
Obložnost RD – 3,5 ob/byt

Zásobování vodou

V současné době se stávající vodovod nachází v ulici Kostelíček LT DN100 z roku 1973, v ulici Obecká LT DN100 z roku 1973 a v ulici Podlesná LT DN100 z roku 1973.

Navrhovaný vodovodní řad v řešené ploše bude napojený na stávající vodovodní řady v ulici Kostelíček a v ulici Podlesná. Navrhovaný vodovod bude rozvedený do jednotlivých navrhovaných ulic a je navržený z trub TLT DN100. Vodovod bude propojený se stávajícím vodovodem LT DN100 v ulici Kostelíček a s vodovodem v ulici Podlesná a vodovod bude tímto zaokruhován.

RD budou napojeny vodovodními přípojkami s fakturačním vodoměrem, který bude umístěný ve vodoměrné šachtě na pozemku investora.

V současné době jsou stávající vodovodní řady napojeny na vodojem, který je na kótě 405 m. n. m. s redukční stanicí Kubelíkova s tlakovým vstupem 1MPa a redukovaným výstupem 0,75MPa. Na konci ulice Podlesná je HST 0,49MPa a na konci ulice Kniesova je HST 0,54MPa, což je v souladu s příslušnou vyhláškou.

Navržený vodovodní řad je z tlakových litinových trub s cementovou vystýlkou a vnější ochranou pozinkováním. Trasa vodovodu je navržena převážně v komunikaci a v chodníku (v rámci pozemků komunikací a prostranství místního významu) a v místě stavby pak v nezpevněném terénu.

Na vodovodním řadu budou osazeny podzemní hydranty, které budou sloužit jako technické pro provoz vodovodu.

Požární hydranty jsou stávající a jsou umístěné v ulici Obecká na konci vodovodního řadu LT DN100 a v ulici Šimáčková u rodinného domu č.p. 181.

Navrhované vodovodní řady a přípojky budou provedeny dle platných Městských standardů a dle platných ČSN a zákonů.

Při souběhu, či křížení bude respektována prostorová norma ČSN 736005.

Předpokládaná spotřeba vody pro lokality 01-08 - výstavba RD

Bilance potřeby vody studené						
počet osob 01	49	osob	150,0	l/os/den	7350,00	l/den
počet osob 02	70	osob	150,0	l/os/den	10500,00	l/den
počet osob 03	18	osob	150,0	l/os/den	2700,00	l/den
počet osob 04	39	osob	150,0	l/os/den	5850,00	l/den
počet osob 05	119	osob	150,0	l/os/den	1650,00	l/den
počet osob 06	25	osob	150,0	l/os/den	3750,00	l/den
počet osob 07	21	osob	150,0	l/os/den	3150,00	l/den
počet osob 08	7	osob	150,0	l/os/den	1050,00	l/den
Celkem	240	osob	150,0	l/os/den	36000,00	l/den

Průměrná denní potřeba vody					36000,00	l/den
Maximální denní potřeba vody		koef.d	1,5		54000,00	l/den
Maximální hodinová potřeba vody		koef.h	1,8		1,13	l/s
Měsíční potřeba vody					1080,00	m^3/měs
Roční potřeba vody					13140,00	m^3/rok

Bilance potřeby vody teplé						
počet osob 01	49	osob	82,0	l/os/den	4018,00	l/den
počet osob 02	70	osob	82,0	l/os/den	5740,00	l/den
počet osob 03	18	osob	82,0	l/os/den	1476,00	l/den
počet osob 04	39	osob	82,0	l/os/den	3198,00	l/den
počet osob 05	119	osob	82,0	l/os/den	902,00	l/den
počet osob 06	25	osob	82,0	l/os/den	2050,00	l/den
počet osob 07	21	osob	82,0	l/os/den	1722,00	l/den
počet osob 08	7	osob	82,0	l/os/den	574,00	l/den
celkem	240	osob	82,0	l/os/den	19680,00	l/den
Roční potřeba teplé vody					7183,20	m^3/rok

Předpokládaná spotřeba vody pro 1 RD

Bilance potřeby vody studené						
počet osob	3,5	osob	150,00	l/os/den	525,00	l/den
Celkem					525,00	l/den
Průměrná denní potřeba vody					525,00	l/den
Maximální denní potřeba vody		koef.d	1,5		787,50	l/den
Maximální hodinová potřeba vody		koef.h	1,8		0,02	l/s
Roční potřeba vody					191,63	m^3/rok

Bilance potřeby vody teplé						
počet osob	3,5	osob	82,00	l/os/den	287,00	l/den
Celkem					287,00	l/den
					0,287	m^3/den
Průměrná denní potřeba teplé vody					287,00	l/den
Maximální denní potřeba teplé vody		koef.d	1,5		430,00	l/den
Max. hodinová potřeba teplé vody		koef.h	1,8		0,01	l/s
Roční potřeba teplé vody					104,76	m^3/rok

Odkanalizování a odvodnění území

Řešená plocha bude odkanalizována oddílným způsobem.

Splašková kanalizace

Stávající splašková kanalizace DN300 KAM se nachází v ulici Šimáčková, Obecká, Kostelíček a v ulici Podlesná.

V řešené ploše budou odpadní vody odváděny splaškovou kanalizací z trub kameninových DN300, která bude vybudovaná v navrhovaných komunikacích (v rámci pozemků komunikací a prostranství místního významu) a bude napojena na stávající splaškovou kanalizací DN300 v ulici Kostelíček a v ulici Podlesná do koncových revizních šachet.

Navrhované RD v části ulice Kniesova budou napojené do splaškové kanalizace, která bude procházet budoucím komunikačním koridorem. Tento koridor zajišťuje pěší a technické propojení lokality Kostelíček do ulice Šimáčkova.

Navrhovaná centrální část řešené plochy bude napojena do ulice Obecká koridorem přes soukromý pozemek. Na soukromé pozemky bude zřízeno věcné břemeno vedení sítí. Napojení kanalizací do ulice Šimáčkové a do ulice Obecká bylo projednáno s kanalizačním provozem BVK a.s.

Na navrhovaných stokách splaškové kanalizace budou umístěny revizní šachty. Revizní šachty budou umístěny ve všech místech, kde se mění směr stoky, spád a dimenze stoky, v nápojných místech a na konci stoky. V rovných přímých úsecích budou umístěny revizní šachty v max. vzdálenosti 50m. Revizní šachty budou sloužit rovněž k revizi a čištění stoky.

Všechny objekty v řešené ploše budou napojeny přípojkami splaškové kanalizace do veřejné splaškové kanalizace.

Navrhované stoky splaškové kanalizace a přípojky budou provedeny dle platných Městských standardů a dle platných ČSN a zákonů.

Předpokládané množství splaškových vod pro lokality 01-08 - výstavba RD

Bilance množství splaškových vod						
počet osob 01	49	osob	150,0	l/os/den	7350,00	l/den
počet osob 02	70	osob	150,0	l/os/den	10500,00	l/den
počet osob 03	18	osob	150,0	l/os/den	2700,00	l/den
počet osob 04	39	osob	150,0	l/os/den	5850,00	l/den
počet osob 05	119	osob	150,0	l/os/den	1650,00	l/den
počet osob 06	25	osob	150,0	l/os/den	3750,00	l/den
počet osob 07	21	osob	150,0	l/os/den	3150,00	l/den
počet osob 08	7	osob	150,0	l/os/den	1050,00	l/den
Průměrný denní odtok splaškové vody					36000,00	l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody	koef.d		5,15		2,15	l/s
Maximální odtok vody podle ČSN	koef.h		2		4,29	l/s
Roční odtok splaškové vody					13140,00	m^3/rok

Předpokládané množství splaškových vod pro 1 RD

Bilance množství splaškových vod						
Průměrný denní odtok splaškové vody	3,5	osob	150,0	l/os/den	525,00	l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody	koef.d		7,2		0,04	l/s
Maximální odtok vody podle ČSN	koef.h		2		0,09	l/s
Roční odtok splaškové vody					191,63	m^3/rok

Dešťová kanalizace

V přilehlých ulicích u řešené lokality se nachází stávající dešťové kanalizace – v ulici Šimáčkova se nachází stávající kanalizace BEO DN500, v ulici Kostelíček se nachází stávající dešťová kanalizace BEO DN300, v ulici Podlesná se nachází stávající dešťová kanalizace BEO DN400 a v ulic Obecká se nachází stávající dešťová kanalizace BEO DN500.

Na základě požadavku z Generelu odvodnění města Brna je pro celé řešené území požadován odtok z návrhové plochy v hodnotě 10 l/s/ha. Tento požadavek je zakotven i v Městských standardech pro kanalizační zařízení.

Kanalizační systém dešťové kanalizace bude řešen samostatnou dešťovou kanalizací v řešené ploše, která bude napojena do jednotlivých ulic dle terénních spádových poměrů v lokalitě. Celkem se jedná o čtyři místa napojení do stávajících stok. Tři místa napojení budou bez retenční nádrže a jedno místo bude mít umístěnou centrální retenční nádrž s povoleným odtokem.

Dle generelu geologie je v lokalitě 01-04 zasakování dešťových vod nevhodné. V těchto lokalitách budou odváděné dešťové vody z komunikačních ploch a RD budou mít na vlastním pozemku retenční nádrže s možností odtoku max. 0,5 l/s. Podmínky byly projednány na VHR BVK a.s.

Dle generelu geologie je v lokalitě 05-08 zasakování dešťových vod vhodné – II. V těchto lokalitách budou odváděné dešťové vody pouze z komunikačních ploch. RD budou likvidovat dešťové vody na vlastních pozemcích **a to pouze povrchovým vsakem**. Podmínky byly projednány na VHR BVK a.s.

Dešťové vody z části ulice Kniesova budou napojené navrhovanou dešťovou kanalizací BT DN300 do stávající dešťové kanalizace do ulice Kostelíček DN300 do stávající koncové revizní šachty. V této části budou odváděné pouze dešťové vody v komunikačních ploch. RD budou likvidovat dešťové vody na vlastním pozemku povrchovým vsakem, jedná se o RD v části lokality 06. Celkový odtok do ulice Kostelíček bude Q=10,3 l/s.

Dešťové vody z části ulice Kniesova budou napojené navrhovanou dešťovou kanalizací BT DN300 do stávající dešťové kanalizace BEO DN500 v ulici Šimáčkova, která bude procházet budoucím komunikačním koridorem. Tento koridor bude vedený částečně přes soukromý pozemek do ulice Šimáčkova. V této části budou odváděné pouze dešťové vody v komunikačních ploch. RD budou likvidovat dešťové vody na vlastním pozemku povrchovým vsakem, jedná se o RD v lokalitě 07, 08. Celkový odtok do ulice Šimáčkova bude Q=21,3 l/s. Napojení kanalizací do ulice Šimáčkové bylo projednáno s kanalizačním provozem BVK a.s.

Dešťové vody z části ulice Podlesná budou napojené navrhovanou dešťovou kanalizací BT DN300 do stávající dešťové kanalizace DN400 do ulici „Podlesná do stávající koncové revizní šachty. V této části budou odváděné pouze dešťové vody v komunikačních ploch. Celkový odtok do ulice Podlesná bude Q=11,8 l/s.

Dešťové vody z centrální části navrhované lokality, jedná se o navrhované bilanční plochy 02, 03, 04, 05, část plochy 01 a část plochy 06, budou odvedené navrhovanou dešťovou kanalizací BT DN400 a DN300 do stávající dešťové kanalizace BEO DN500 v ulici Obecká. Navrhovaná centrální část zájmové plochy bude napojena do ulice Obecká koridorem přes soukromý pozemek. Na soukromé pozemky bude zřízeno věcné břemeno vedení sítí. Napojení kanalizace do ulice Obecká bylo projednáno s kanalizačním provozem BVK a.s. V centrální části bude umístěna retenční nádrž s max. povoleným odtok Opov = 8,65 l/s do stávající kanalizace v ulici Obecká.
V centrální části navrhované lokality se nachází pozemky, kde je dle generelu nevhodné zasakování dešťových vod. Jedná se o lokalitu 01, 02, 03 a 04. RD v těchto lokalitách budou mít na pozemku retenční nádrže s max. povoleným odtokem dešťových vod do přípojky dešťové kanalizace ve výši 0,5 l/s. RD na ploše 05 a 06 budou likvidovat dešťovou vodu na vlastním pozemku povrchovým vsakem!

Odtok dešťových vod do RN je celkem 114,2 l/s. Z komunikačních ploch bude odtok dešťových vod 92,2 l/s a z rodinných domů 22 l/s. Jedná se o napojení 44 RD s max. povoleným odtokem do dešťové kanalizace 0,5 l/s pro jeden RD.

Systém odvádění dešťových vod ze střech a komunikačních ploch bude proveden z následujících prvků:

- veřejná stoka dešťové kanalizace.
- retenční záchytný systém v podobě centrální retenční nádrže
- u RD v lokalitě 05, 06, 07, 08 v podobě povrchových vsaků
- u RD v lokalitě 01, 02, 03, 04 v podobě retenčních záchytných systémů s regulovaným odtokem max. 0,5 l/s do veřejné dešťové kanalizace

V celkové řešené ploše bude dodržen povolený odtok 10l/s/ha dle požadavku Generelu odvodnění města Brna.

Na navrhovaných stokách dešťové kanalizace budou umístěny revizní šachty. Revizní šachty budou umístěny ve všech místech, kde se mění směr stoky, spád a dimenze stoky, v nápojných místech a na konci stoky. V rovných přímých úsecích budou umístěny revizní šachty v max. vzdálenosti 50m. Revizní šachty budou sloužit rovněž k revizi a čištění stoky.

Rodinné domy lokalita 01, 02, 03, 04

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou zachyceny na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba RD. Do veřejné dešťové kanalizace se připouští regulovaný odtok dešťových vod max. 0,5l/s.

Rodinné domy lokalita 05, 06, 07, 08

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou zachyceny na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba RD, a budou likvidované povrchovým vsakem na vlastním pozemku.

Centrální retenční objekt

Retenční objekt bude umístěný na dešťové kanalizaci v centrální části. Do retenční nádrže bude napojená dešťová kanalizace, která bude odvádět dešťové vody z komunikačních ploch a rovněž bude odvádět povolený odtok z RD v lokalitě 01, 02, 03, 04. Povolený odtok pro jeden RD je max. 0,5 l/s. Velikost RN je 165m^3.
Předpokládá se retenční nádrž podzemní. Retenční nádrž bude splňovat podmínky podle Městských standardů pro kanalizační zařízení.

Retenční objekt k zadržení srážkové vody, bude takového objemu, aby jeho kapacita byla překročena max. 1x za 10 roků (p=0,1).

V celkové řešené ploše bude dodržen povolený odtok 10l/s/ha dle požadavku Generelu odvodnění města Brna.

Max. povolený odtok z RN je 8,65 l/s.

Retenční objekt bude opatřen bezpečnostním přepadem nebo obtokem pro odvedení přelivných vod.

V dalším stupni projektové přípravy bude upřesněno technické řešení této retenční nádrže tak, aby bylo možné akumulovanou dešťovou vodu využívat pro užitkové účely. Tzn., že nádrž bude mít část s funkcí akumulační a část s funkcí retenční.

Výpočet povoleného odtoku z řešené plochy

$Q_{Dpov} = S_{celk} \times q$
S_{celk} = 5,2050 ha celková plocha

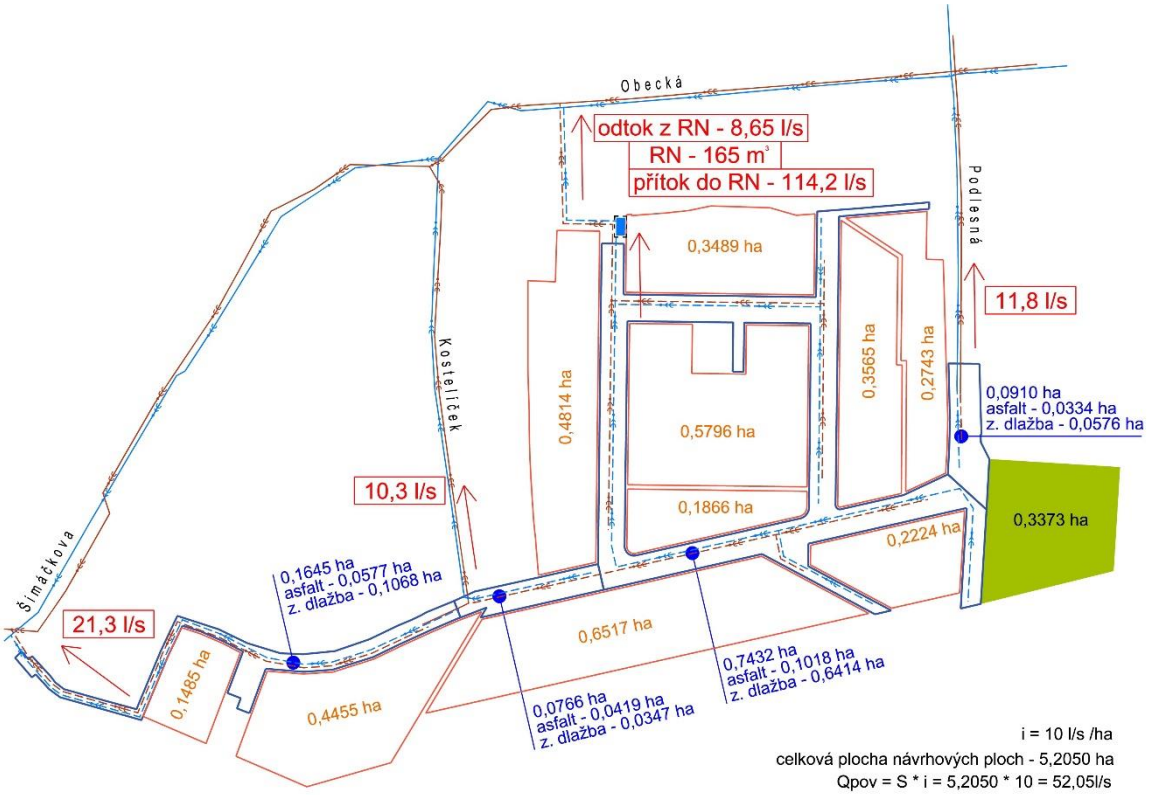
q = 10 l/s/ha specifický povolený odtok z pozemku

Q_{Dpov} = 5,2050 x 10 = **52,05 l/s**

Celkový povolený odtok ze zájmového území do veřejných dešťových kanalizací je 52,05 l/s.

Výpočet povoleného odtoku z RN

	Q (l/s)
odtok do ulice Šimáčkova	21,3
odtok do ulice Kostelíček	10,3
odtok do ulice Podlesná	11,8
celkem	43,4
povolený odtok z celé lokality	**52,05**
povolený odtok z RN do ulice Obecká	**8,65**



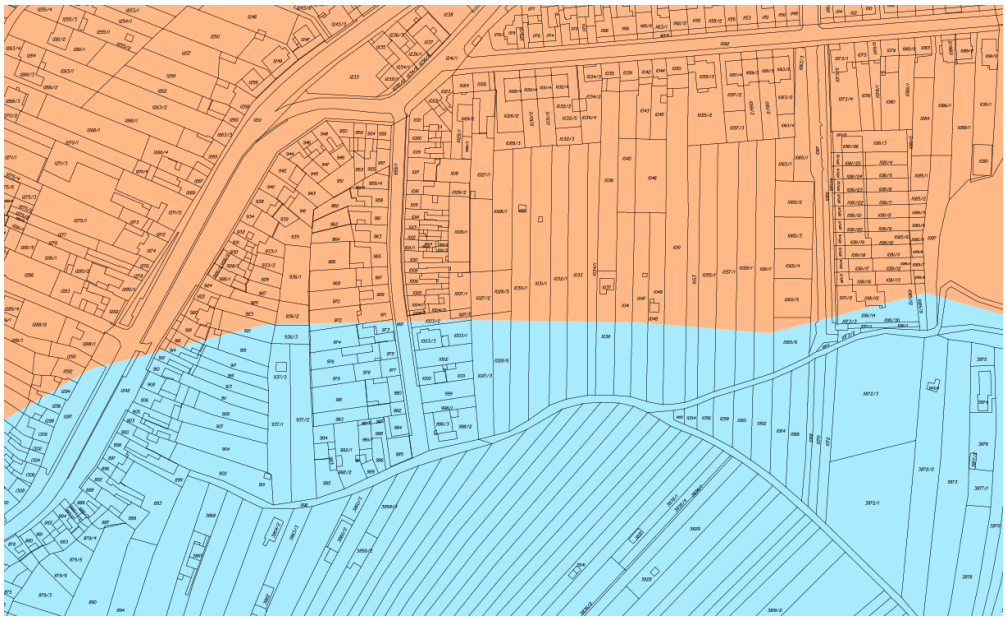
Pozemky městské zeleně

Likvidace dešťových vod bude řešena zasakováním.

Navrhované stoky dešťové kanalizace a přípojky budou provedeny dle platných Městských standardů a dle platných ČSN a zákonů.

Při souběhu, či křížení bude respektována prostorová norma ČSN 736005.

GENEREL geologie, hydrologie a inženýrské geologie, aktualizace 2017



Zasakování vhodné II	
Zasakování nevhodné	

Zasakování vhodné - II

Zasakování srážkových vod v těchto oblastech je možné, přičemž propustnost horninového prostředí je obecně dobrá, pouze lokálně v místech výskytu jílovitohlinitých pokryvů zhoršená.

Zasakování nevhodné

Pokud není možno vsakovací jímku vybudovanou ve sprašových sedimentech propojit s propustnějšími klastickými polohami, pojme horninové prostředí jen velmi malé množství zasakovaných vod.

Zásobování plynem

V řešené ploše se nachází stávající NTO DN100 plynovod v ulici Kniesova stávající plynovod NTO DN200 a DN100 Kostelíček a stávající plynovod NTO DN100 v ulici Podlesná.

Navrhovaný NTL plynovod bude napojený na stávající NTO plynovody v ulicích Kostelíček na NTO DN200 a v ulici Podlesná na NTO DN100.

Nově navrhovaný NTL plynovod bude vybudován z trub PE100RC 110x10 SDR11, spojovaných svařováním. Plynovodní řad bude vybudován v každé ulici, bude napojení na stávající NTL plynovod v ulici Kostelíček a Podlesná bude zaokruhován.

Krytí plynovodu bude minimálně 1,0 m. Konce potrubí budou opatřeny odvzdušňovacími ventily a budou respektovány požadavky plynárenské společnosti.

Při souběhu, či křížení bude respektována prostorová norma ČSN 736005. Potrubí bude ukládáno dle ČSN a dle technických předpisů dodavatele trub. Postup stavby bude v souladu s platnými ČSN, TPG a zákony.

Ochranné pásmo dle zákona 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také "zákon č.458/2000") je u STL a NTL plynovodních rozvodů v zástavbě 1,0 m od vnějšího kraje potrubí.

Rodinné domy – potřeba plynu pro topení, vaření a TV

Počet RD	68
Počet obyvatel	240
Potřeba ZP na RD	3,4 m^3ZP/hod
Celkem	68 x 3,4 = **231,2 m^3ZP/hod**

Zásobování teplem

Rodinné domy

Zdroj ústředního topení a teplé vody je v řešené ploše možné použít alternativně. Buď zemním plynem, nebo využitím alternativních zdrojů nemající negativní vliv na životní prostředí (imisní zatížení okolního území), jako např. tepelné čerpadlo. Tento návrh je v souladu s Energetickou koncepci statutárního města Brna, která byla schválena Zastupitelstvem města Brna (upozorňujeme zejména na část 5, kapitolu 5.4.).

Zásobování elektrickou energií

Lokalita RD navazuje na stávající zastavěné území vymezené ulicemi Kostelíček, Obecká, Podlesná, Kniesova.

Nadřazená soustava VVN

Řešená plocha není dotčena vedeními 400,220,110 kV .

Síť vysokého napětí VN

K.ú. Líšeň je napájeno z rozvodny 110/22 kV Líšeň kabelovou sítí VN, která v oblasti staré zástavby přechází na volná vedení VN.

Řešená plocha je napájena z nadzemního – holého vedení 354 AlFe V N320 odbočka Záleského. Tato odbočka napájí sloupovou DTS 22/0,4 kV Záleského.

Vedení VN a sloupová DTS jsou situovány v řešené ploše.

Stávající transformační stanice

číslo TS	název		provedení	Typ. výkon (kVa)
8250	Záleského	distribuční	betonová dvousloupová	250

Plánované investice firmy EON

V současné době projektuje firma PROSIG pro majitele elektrických sítí EON distribuce stavbu kabelového vedení VN „ Brno, Podlesná – Samoty, propojení VN320 - VN317“ a stavbu kabelového vedení NN„ Brno, Podlesná p.č. 1065/3 k.NN“. Předpokládaný termín realizace obou staveb je rok 2019.
Kabelové vedení VN bude v části budoucí komunikace v ulici Podlesná uloženo v kabelovodu z multikanálů. Toto řešení umožní budoucí realizaci komunikace.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je u sítí vybudovaných do roku 31.12.1994 vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 10 m od krajního vodiče, tj. celková šířka ochranného pásma u těchto vedení činí cca 23 m.
Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně, činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranná pásma elektrických stanic:
- u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech.

Výkonová bilance

Výhledové zatížení návrhových ploch je stanoveno v souladu s platným prováděcím pokynem E.ON „Koncepce sítí nízkého napětí“ vydaného v roce 2016.

Venkovské obce - parametry zástavby

charakteristika	řadová zástavba, rodinné domky
hustota zástavby	20 ÷ 80 bj/km sítě

Stupeň elektrizace bytů

stupeň elektrizace	složka odběru
B1	osvětlení, drobné spotřebiče, el. vaření
B2	osvětlení, drobné spotřebiče, el. vaření, el. ohřev teplé vody (TUV)
C3	dtto B2 + hybridní vytápění /klimatizace

Měrné zatížení bytů výhled

stupeň elektrifikace	p_{mb}	[kW/b.j.]	
	NN	TS	VN
B2	3,33	3,08	2,75
C3	8,52	7,89	7,58

Bilance potřeb podle jednotlivých návrhových ploch

Maximální průměrné výhledové zatížení na byt na úrovni TS je uvažována **5,5 kW**, tj. předpokládá se elektrická vybavenost bytů kat. B2, C3. Jistič před elektroměrem do **32 A 3f.**

Bilanční plocha	Počet RD BJ*	Počet obyvatel	**Psoud max kW**
01	14	49	77
02	20	70	110
03	5	18	27,5
04	11	39	55
05	3	11	16,5
06	7	25	38,5
07	6	21	33
08	2	7	11
celkem	68	240	375

** bilancovaná jednotka*

Rozsah zástavby: ***68 RD***
Soud zatížení v kat. B2,C3
Na úrovni TS: ***375 kW***

Zásobování elektrickou energií návrh

Zásobování elektrickou energií zajistí nová distribuční TS transformační stanice, která nahradí sloupovou TS Záleského. Sloupová TS Záleského bude zrušena.

Kiosková DTS bude umístěna vedle stávající TS Záleského.
Typ stanice: kiosek,22/0,4 kV, do výkonu 1x630 kVA.
TS bude napojena kabelovou smyčkou typ 2x (3x (22-A2XS(F)2Y 1x240mm^2) z připravovaného kabelu VN "propoj VN320-VN317".
Do holého vedení „odbočka Záleského VN320" bude vřazen mezi stávající podpěrné body č.14 a 15 nový betonový kabelosvodný stožár. Po zrušení TS Záleského bude zrušena holá odbočka v úseku od TS Záleského po nový kabelosvodný stožár. Délka úseku navrženého ke zrušení je cca 55 m.

V případě, že nedojde k realizaci tohoto vedení, je možno napojení DTV kabelem 3x (22-A2XS(F)2Y 1x240mm^2) z volného vedení VN320 - odbočka Záleská, přes kabelosvodný stožár s příčným odpínačem, který bude umístěn poblíž stávajícího PB č.14.

Potřebný instalovaný výkon transformátoru bude stanoven na základě žádostí o připojení.

Síť NN

Vřazení kioskové DTS do sítě NN a popis tras NN

Do rozvaděče NN nové DTS budou přepojeny všechny kabely NN v blízkém okolí stanice. Stávající kabelové vedení NN 4x 150 1-NAVY, zaústěné do rozpínací skříně RS 642 č.R115006 Brno - Podlesná, bude přeloženo v souvislosti s úpravami příjezdové komunikace.

Síť NN pro napájení lokality RD Kostelíček naváže na plánovaný kabel NN od přípojkové skříně parcela 1063/3 v ulici Podlesná. Od navržené rozpínací skříně situované na rohu (parcela 1063/3) budou vyvedeny dva kabely NN do ulice Obecká, kde naváží na stávající kabel NN.

Do přípojkové skříně SS300 p.č. 1065/6, ulice Podlesná, jsou zapojeny dvě přípojky pro zahrádky. Tyto přípojky nejsou v majetku firmy EON. Patří majitelům příslušných zahrádek, se kterými je nutno jednat o jejich přeložení nebo zrušení.

V jižní části řešené plochy bylo v roce 2016 po obou stranách komunikace vybudováno kabelové vedení NN 4x 150 1-NAVY, které od křižovatky s ulicí Kniesova - Kostelíček navazuje na volné vedení 4x95 AES napájející stávající odběrná místa ulici Kniesova.

V souvislosti se změnou a rozšířením komunikace ulice Kniesova budou tyto sítě přeloženy. Ulice Kniesova bude oboustranně zakabelována.

Volné vedení 4x95 AES v ulici Kniesova bude zrušeno včetně přípojek pro stávající odběrná místa. Rušený úsek je od PB142 po PB 148. Kabelizace ulice Kniesova a kabelové přípojky pro stávající odběrná místa zajistí EON buď ve vlastní investici, nebo na základě smlouvy o přeložce na týkající se přeložky volného vedení do kabelu a přeložek stávajících přípojek.

Kabel NN na ulici Šimáčkova bude rozpojen a propojen s kabely na ulici Kniesova.

Ulice Kostelíček je napájena z volného vedení NN 4x50 AlFe. Podle sdělení „Provozní správy EON Brno„ není prozatím kabelizace sítě NN na ulici Kostelíček zařazena do investičního plánu firmy. V budoucnu bude také tato ulice zakabelována.

Kabelová vedení v řešené ploše budou zokruhovány a zasmyčkovány do přípojkových skříní jednotlivých objektů.

Přípojkové skříně RD budou umístěny na hranici pozemků (v oplocení, nebo na objektech). V místech větvení sítě NN budou umístěny rozpínací skříně.

Napěťová soustava:	3 PEN, AC, 50Hz, 400/230V/TN-C
Ochrana před úrazem elektrickým proudem:	dle ČSN 33 2000-4-41
Vnější vlivy:	dle ČSN 33 2000-3 a ČSN 33 2000-5-51
Ukládání kabelů do země:	dle ČSN 33 2000 5-52
Křížení a souběhy s inženýrskými sítěmi:	dle ČSN 73 60 05

Kabely budou ukládány do výkopů s pískovým ložem v hloubkách dle ČSN 33 2000 5-52. Pod komunikacemi a ve vjezdech budou kabely uloženy do chrániček.

Počty kabelů a jejich průřezy budou upřesněny po podání žádosti o připojení, nebo v dalším stupni projektové dokumentace.

Podmínky připojení k elektrizační soustavě

Jsou dány vyhláškou č.16/2016 Sb, o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s přílohou č.6 této vyhlášky a na základě podané žádosti, na předepsaném formuláři firmy E.ON, a po uzavření "Smlouvy o připojení" mezi E.ON a odběratelem, zajistí E.ON a.s. prováděcí projektovou dokumentaci a vybudování distribuční kabelové sítě NN.

Poplatek za rezervaci příkonu hrazený žadatelem činí na úrovni nízkého napětí:
3 fázového připojení 500,- Kč/A
1fázového připojení 200,- Kč/A
Vybudovaná elektrorozvodná síť je majetkem firmy E.ON.

Podmínky přeložky stávajícího vedení NN

Přeložení vedení je podmíněno uzavřením ***smlouvy o přeložce*** mezi firmou E.ON a investorem. E.ON zajistí přeložku elektrických sítí včetně prováděcí projektové dokumentace a projednání. Před započetím práce uhradí žadatel zálohu ve výši kalkulovaných nákladů. Po dokončení přeložky provede E.ON vyúčtování zálohy. Přeložené energetické zařízení zůstává v majetku E.ON. a.s..

Veřejné osvětlení

Návrh RP vytváří předpoklady pro uložení tras a zařízení veřejného osvětlení ve vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního významu a pozemcích veřejné zeleně.

Realizace nového rozvodu veřejného osvětlení bude prováděna tak, aby byly dodrženy Městské standarty pro veřejné osvětlení města Brna, ochranná pásma elektrických zařízení a rozvodů dle zákona č. 458/2000 Sb. a prostorové vzdálenosti dle ČSN 73 6005.

Rozvody veřejného osvětlení budou uloženy do určené trasy tak, aby bylo dodrženo ochranné pásmo kabelů dle zákona č. 458/2000 Sb. (1m na obě strany vedení) a prostorové vzdálenosti dle ČSN 73 6005.

Spoje

Sítě elektronických komunikací

Po okrajích řešené plochy, v ulicích Obecká, Kostelíček a Podlesná, jsou vedeny kabelové rozvody elektronických komunikací. Jedná se o kabelovou síť CETIN a kabel UPC Česká republika.

Místem napojení komunikační přístupové sítě CETIN a UPC Česká republika jsou účastnické rozvaděče na okraji řešené plochy. Navrhované kabelové trasy jsou vedeny na veřejných pozemcích komunikací a prostranství místního významu kolem navrhovaných komunikací. Realizace nových tras vyplyne z potřeb uživatelů v řešené ploše a zájmu vlastníka (provozovatele) kabelové sítě sdělovacích a datových systémů o jejím rozšíření.

Po ulici Podlesná, v pokračování do ulice Záleského, je vedena stávající trasa kabelu CETIN. Tento kabel byl v roce 2010 na ulici Podlesná překládán blíže k hranicím potenciálních stavebních pozemků. Návrh RP navrhuje tuto trasu stabilizovat v rámci nově vymezeného veřejného dopravního prostoru v kontextu s nutným rozšířením obslužné komunikace. Jižní část vedení tohoto kabelu, jižně od ulice Kniesova, je navržena k přeložení z důvodu předpokládané nové zástavby kolem ulice Kniesova (v souladu s územním plánem).

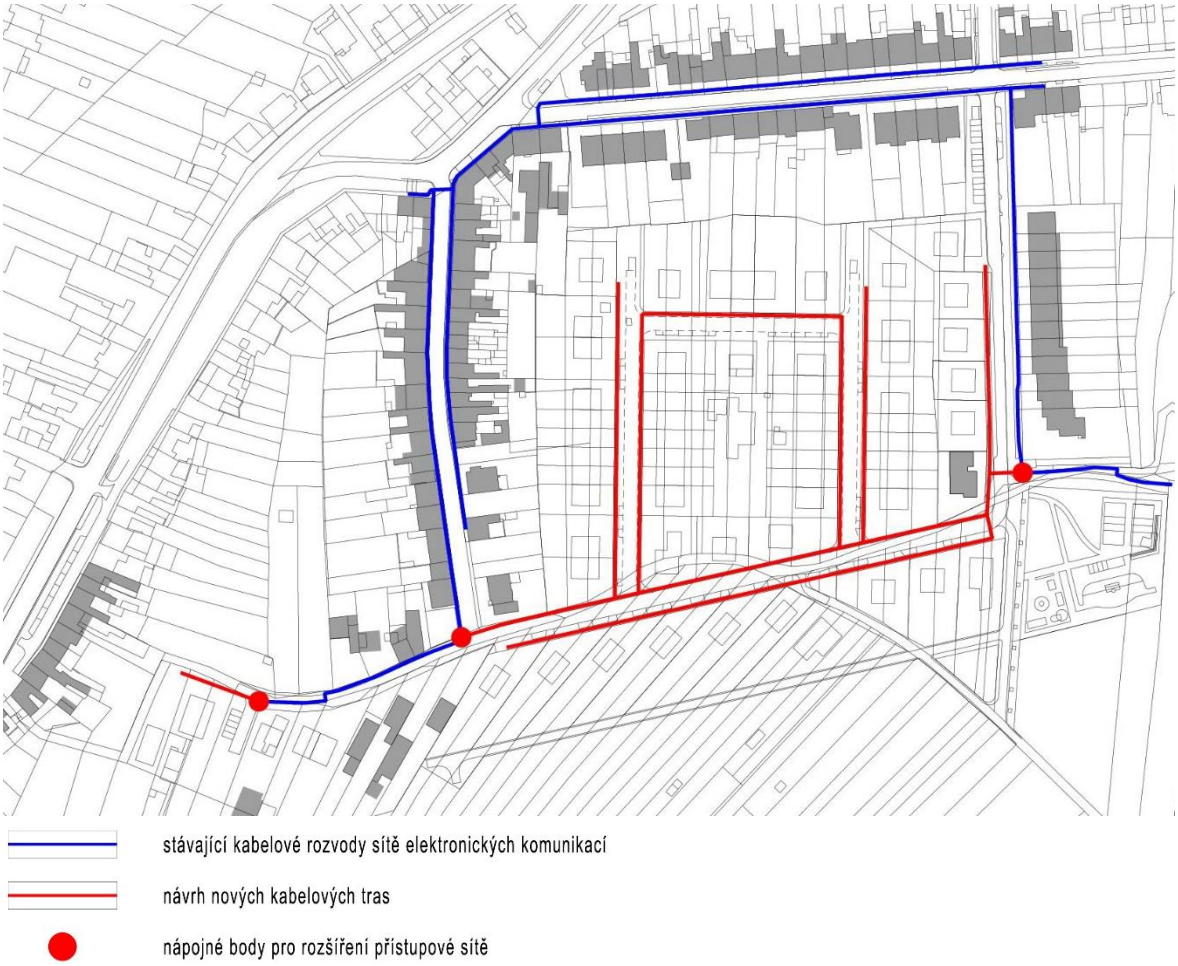
Základní bilance možných uživatelů

Počet rodinných domů:

Bilanční plocha 01 – počet rodinných domů	14
Bilanční plocha 02 – počet rodinných domů	20
Bilanční plocha 03 – počet rodinných domů	5
Bilanční plocha 04 – počet rodinných domů	11
Bilanční plocha 05 – počet rodinných domů	3
Bilanční plocha 06 – počet rodinných domů	7
Bilanční plocha 07 – počet rodinných domů	6
Bilanční plocha 08 – počet rodinných domů	2
Počet rodinných domů celkem	68

Kabelové vedení bude respektovat platné normy a prostorové uspořádání podzemních inženýrských sítí.

Schéma možného rozvodu nových kabelových tras elektronických komunikací



Radiokomunikace

Celá řešená plocha se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. V řešeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Celá řešené plocha je situována v koridoru RR směrů Ministerstva obrany.

V řešené ploše je navrhována pouze zástavba RD o maximální výšce 2 nadzemních podlaží. Z těchto výškových regulací vyplývá, že navrhované řešení nebude nekolidovat se zájmovým územím Ministerstva obrany.

Umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

RP vytváří podmínky pro umístění staveb veřejné infrastruktury:

- Dopravní infrastruktura
- Technická infrastruktura - zásobování vodou
- Technická infrastruktura – odkanalizování – dešťová kanalizace
- Technická infrastruktura – odkanalizování – splašková kanalizace
- Technická infrastruktura – zásobení plynem
- Technická infrastruktura – zásobení elektrickou energií
- Technická infrastruktura – veřejné osvětlení
- Technická infrastruktura – sítě elektronických komunikací

Veřejná infrastruktura bude umisťována přednostně na pozemcích komunikací a prostranství místního významu navržených RP, případně na pozemcích městské zeleně, v krajním nevyhnutelném případě přes soukromé pozemky formou věcného břemene.

Trasy vedení navržených inženýrských sítí a jejich vzájemná poloha nejsou závazné.

Hodnoty a charakter území

Urbanistické hodnoty

Řešená plocha se nachází na okraji zastavěné části staré Líšně. Stará Líšeň má z hlediska urbanistické struktury hodnotu rostlé ulicové zástavby se vstupy do okolních svahů, kde byla postupně zakládaná nová bloková zástavba.

RP stanovuje podmínky umístění a prostorové řešení tak, aby zástavba v řešené ploše tvořená výhradně RD navazovala na stávající zástavbu v Líšni.

RP navrhuje maximální výšku zástavby na dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím pro RD v blokové a vnitroblokové zástavbě. Pro zástavbu při nové části ulice Kniesova navrhuje RP výšku zástavby pro samostatně stojící RD na jedno nadzemní podlaží při možnosti využití podkroví.

RP navrhuje způsob zástavby v podobě samostatně stojících domů, dvoj domů nebo řadových domů. Pro jednotlivé části nové zástavby je definovaný požadovaný tvar střech. Sedlové střechy jsou požadovány pro samostatně stojící RD při nově prodloužené ulici Kniesova.

Navržen je veřejný „vnitroblokový“ relaxační parčík uprostřed nové obytné skupiny, který nabídne veřejné prostranství pro obyvatele vnitrobloku. Při nástupu k návrší Kostelíček a do Mariánského údolí na konci ulice Podlesná je navrženo veřejné prostranství se sportovně rekreačním využitím.

Z hlediska urbanistických hodnot definovaných územně analytickými podklady se jedná o:

- hodnoty prostorové – přírodní dominanty konfigurace terénu;
- hodnoty prostorové – významný pohledový svah.

Mimo řešenou plochu se v jihovýchodním směru nachází významný pohledový svah se stavební dominantou představovanou kaplí Panny Marie Pomocnice. Původní poutní Kaple Panny Marie Pomocnice byla vyzděna a vysvěcena v roce 1634. Současná kaple byla postavena roku 1914 a má stejnou podobu jako původní kostelíček. Kaple Panny Marie Pomocnice byla v roce 1988 prohlášena Ministerstvem kultury nemovitou kulturní památkou.

Výše uvedené hodnoty jsou návrhem RP respektovány. Nová navrhovaná zástavba nenarušuje pohledově exponovanou přírodní podobu návrší s dominantním kostelíčkem.

Krajinný ráz a přírodní hodnoty

V bezprostřední blízkosti řešené plochy se nachází přírodní návrší Kostelíček s kaplí Panny Marie Pomocnice. Tato přírodní dominanta sehrává významnou roli v obrazu Líšně i celého města.

Z hlediska přírodních hodnot definovaných územně analytickými podklady se u řešené lokality jedná o:

- hodnoty přírodní a rekreační – oblast vysoké kvality přírodního prostředí;
- hodnoty prostorové – přírodní dominanty konfigurace terénu;
- hodnoty krajinného rázu – póly krajinného rázu – vrch Na Kostelíčku.

Vzhledem k přímé návaznosti města na CHKO Moravský kras, přírodním hodnotám v území a krajinnému rázu Líšně je navrhována koncepce postupného zahušťování zástavby v řešené ploše. Návrhem blokové zástavbou RD se dotváří založená struktura této části Líšně a řešen je prostorový přechod mezi zástavbou a přírodním prostředím návrší Kostelíček. Tento přechod je navržen v podobě samostatně stojících RD s rozsáhlými zahradami.

Součástí řešené plochy je také návrh sportovně rekreačního parku. Tento veřejný park je součástí funkčního a prostorového přechodu mezi zastavěnou částí města a jeho přírodním zázemím. V tomto případě se jedná o nástup do lesů nad Mariánským údolím a o nástup na návrší Kostelíček s kaplí Panny Marie Pomocnice.

Celá řešená lokalita je navržena tak, aby byla maximálně prostupná pro pěší pohyb. Navržen je nový nástup do lokality Kostelíčku z ulice Šimáčkova a zachovány jsou nástupy k návrší Kostelíček od ulice Podlesná. Nové ulice a obytné ulice jsou navrženy v parametrech zajišťující vysoký standard veřejných prostranství.

Vzhledem ke konfiguraci terénu a především pak ke klidovému charakteru lokality Kostelíček neusiluje návrh o vytváření podmínek a posilování průjezdnosti této části Líšně cyklistickou dopravou.

Příznivé životního prostředí

Veřejná prostranství s parkovou úpravou

RP navrhuje a vymezuje pozemek městské zeleně pobytové. U tohoto veřejného prostranství se počítá s využitím pro sportovně rekreační funkce. Celá plocha by měla mít charakter veřejného prostranství s parkovou úpravou. Nový veřejný sportovně rekreační park zajistí požadavek na veřejnou zeleň nejen pro obyvatele nové obytné skupiny, ale i pro obyvatele této části staré Líšně.

U navrhovaného parku se předpokládá vybavení veřejnými sportovními hřišti s nezbytným provozním zázemím. Dále se zde předpokládá umístění dětského hřiště (přemístění a doplnění stávajícího hřiště z ulice Podlesná) a vybavení parku městským mobiliářem.

V centrální části obytného bloku RD je v rámci pozemků komunikací a prostranství místního významu navrhován lokální relaxační parčík pro obyvatele bloku. Předpokládá se zde výsadba vzrostlé zeleně a umístění laviček. Možné je umístění pískoviště pro nejmenší dětí nebo bowlingu pro seniory.

Uliční zeleň

RP vytváří v rámci pozemků komunikací a prostranství místního významu předpoklady pro výsadbu stromořadí a umožňuje využití pro doprovodnou zeleň.

V případě dostatečného profilu ulice, v kontextu se zajištěním obsluhy nové zástavby, RP přímo stanovuje požadavek na výsadbu stromořadí. Jedná se o nově prodlouženou ulici Kniesova a nástup na návrší Kostelíček kolem rekreačně sportovního parku.

V obytných zónách nového bloku RD se také předpokládá výsadba vzrostlé zeleně. Výsledná podoba těchto ulic bude vycházet z konkrétního technického řešení vjezdů na pozemky, situování odstavných stání a uložení sítí technické infrastruktury.

Obytná zeleň

RP navrhuje a stanovuje na pozemcích určených pro bydlení v RD požadavek na rozsah jeho nezastavitelné části. Nezastavěné a nezpevněné částí pozemků tak budou využity pro zahrady s výsadbou ovocných a okrasných stromů.

V některých případech vymezuje RP na pozemcích určených pro bydlení v RD nezastavitelnou část pozemku z hlediska ochrany krajinného rázu. Tato část pozemku je určena pro osázení vzrostlou zelení.

Navržená urbanistická struktura RD, s vysokým podílem samostatně stojících objektů, dává předpoklady k vysokému zastoupení přírodní složky urbanizovaného území, především pak vzrostlé zeleně. Vysoké zastoupení obytné zeleně je v řešené ploše nezbytné vzhledem k přímé návaznosti na krajinné zázemí řešené plochy.

Nakládání s odpady

RP navrhuje a stanovuje způsob odvádění splaškových vod do veřejného kanalizačního systému a ČOV města Brna. Bez připojení na veřejnou kanalizaci nelze realizovat žádné stavby, které jsou zdrojem splaškových vod.

RP navrhuje a stanovuje způsob sběru komunálního odpadu. Každý RD bude mít stanoviště pro sběrné nádoby na komunální odpad na vlastním pozemku.

RP umisťuje stanoviště sběrných nádob na využitelné složky komunálního odpadu v rámci veřejného prostranství na nároží ulice Obecké a Podlesní a dále pak na ulici Kniesova. Technické řešení nadzemního kontejnerového stanoviště, případně stanoviště s podzemními kontejnery bude řešeno až v rámci následujících povolovacích řízení.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

RP navrhuje uspořádání a využití řešené plochy tak, aby zajistil urbanistické kvality nové výstavby ve vazbě na charakter zástavby v staré části Líšně.

Důležitou součástí přípravy výstavby je zajištění realizovatelnosti záměru. RP z těchto důvodů navrhuje vymezení veřejně prospěšných staveb pro:

- Stavby dopravní a technické infrastruktury
- Veřejná prostranství

Pro komplexní zajištění potřebné dopravní a technické obsluhy nové výstavby vymezuje RP pozemky pro umístění staveb dopravní infrastruktury (obslužné komunikace, obytné zóny, parkování a s nimi související zařízení) současně s pozemky pro umístění staveb technické infrastruktury (stavby veřejných vodovodů, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynovodů, elektrické energie, veřejného osvětlení a spojů včetně souvisejících zařízení). Tyto pozemky RP vymezuje jako veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona).

RP vymezuje ***koridor vedení kanalizace*** pro potřeby vedení liniových staveb splaškové a dešťové kanalizace. Dotčené pozemky RP vymezuje jako veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury s možností omezení práv k pozemku (dle §170 stavebního zákona).

Pro zajištění potřebných veřejných prostranství v řešené ploše vymezuje RP pozemky městské zeleně (sportovně rekreační zeleň s veřejnými hřišti) jako veřejná prostranství. Pro tato veřejná prostranství lze uplatnit předkupní právo (dle §101 stavebního zákona) ve prospěch města Brna.

Napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

RP zajišťuje vymezením pozemků komunikaci a prostranství místního významu možnost napojení všech staveb umisťovaných na pozemcích bydlení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

V tomto kontextu stanovuje RP podmínku, že stavby vybavené vodovodem a které jsou zdrojem odpadních vod, budou připojeny na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci.

Plošné a kapacitní bilance regulačního plánu

Pro potřeby RP jsou bilance zpracovány na dvou úrovních:

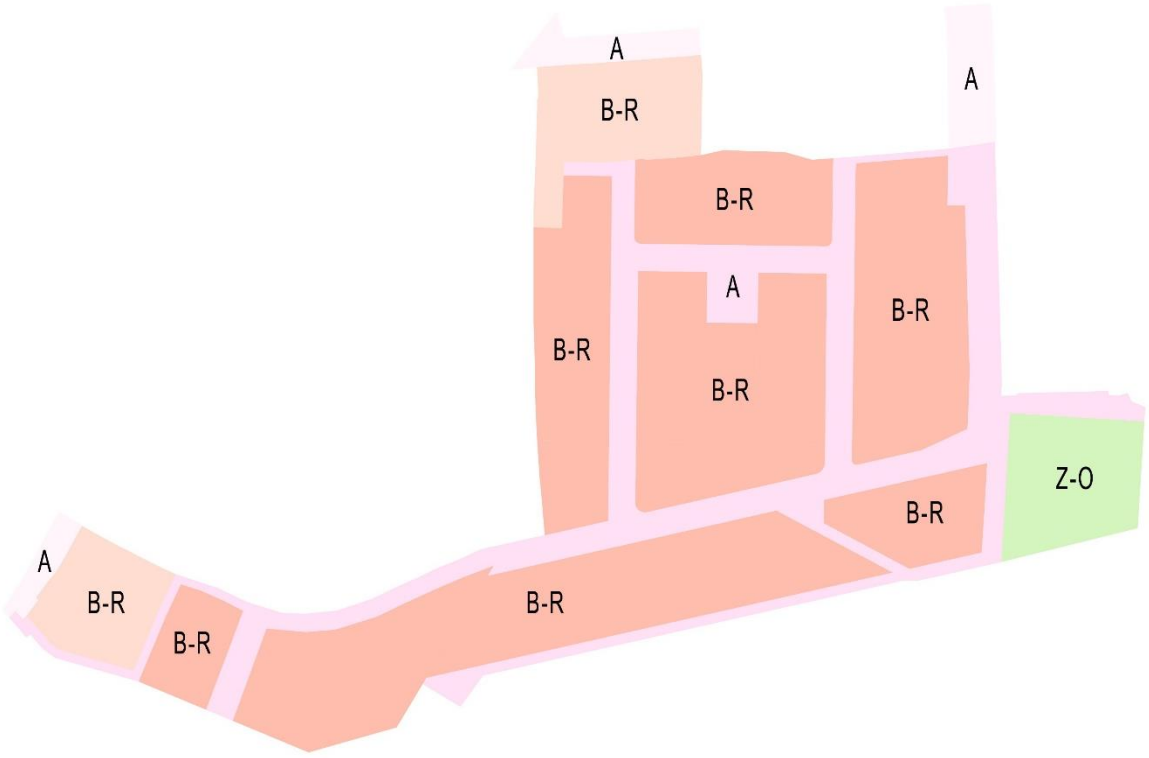
- bilance plošného využití,
- bilance kapacitního zatížení.

Bilance plošného využití

Jedná se o celkovou bilanci a procentuální zastoupení pozemků s jednotnou funkční charakteristikou.

Funkční využití řešené plochy	kód funkční regulace	rozloha (m^2)	(%)
pozemky bydlení v rodinných domech - stav	B-R	6 033	9,4%
pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	36 960	57,6%
pozemky bydlení - celkem		42 993	
pozemky komunikací a prostranství místního významu - stav	A	2 832	4,4%
pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	14 920	23,3%
pozemky komunikací a prostranství místního významu - celkem		17 752	
pozemky městské zeleně - návrh	Z	3 367	5,3%
CELKEM – stav + návrh		**64 112**	100,0%

Bilanční schéma využití pozemků



Celková bilance kapacitního zatížení

Jedná se o bilance možného kapacitního zatížení řešené plochy. ***Východiskem pro kapacitní zatížení jsou regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání.***

Základní vazba mezi grafickou částí dokumentace a tabulkami bilancí je dána identifikátorem pozemku (vymezených pozemků s jednotnou funkční charakteristikou).

Bilance kapacitního zatížení bydlení vychází z těchto předpokladů

Užitková plocha bytu = HPP x 0,75
(HPP – hrubá podlažní plocha)

Průměrná velikost bytu v rodinných domech cca = 180 - 220 m²

1 BJ (bilancovaná jednotka) v rodinném domě – 3,5 obyvatel

Bilance kapacitního zatížení dopravy v klidu vychází z těchto předpokladů

Celkový počet požadovaných odstavných a parkovacích stání je vypočten dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro výhledový stupeň automobilizace 1 : 2,0 (koef. 1,25) a sídelní útvar nad 50 000 obyvatel (koef. 1,0). Vliv dostupnosti MHD je uvažován rovněž součinitelem 1,0.

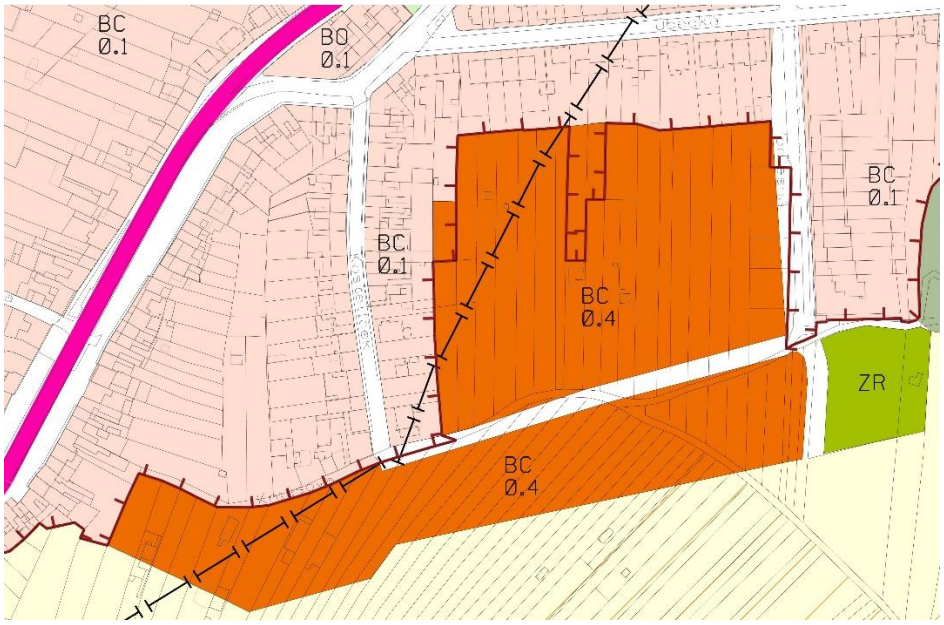
			výpočet						odborný odhad zatížení pozemku					
identifikátor pozemku	Bilanční celek	Funkční využití pozemků	kód funkčního typu	výměra pozemku (m^2)	míra zastavění pozemku pro HS (hodnota regulativu)	dosažitelná zastavitelnost pro HS pozemku m^2	max. počet NP hlavní stavby (hodnota regulativu)	dosažitelné hrubé podlažní plochy HS na pozemku	počet bytů	počet obyvatel	počet uživatelů	počet zaměstnanců	počet garážových stání na pozemku	počet stání na terénu na pozemku
001	**01**	pozemky bydlení v rodinných domech - stav	B-R	3 566	0,3	1 070	2	2 782	6	21			6	2
002		pozemky bydlení v rodinných domech - stav	B-R	2 467	0,4	987	2	2 566	6	21			3	
003	**02**	pozemky bydlení v rodinných domech – návrh	B-R	4 349	0,3	1 305	2	3 393	56	196			56	56
004		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	1 959	0,4	784	2	2 038						
005		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	3 064	0,2	612	2	1 590						
006		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	2 293	0,4	917	2	2 384						
007		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	2 304	0,4	922	2	2 397						
008		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	3 485	0,3	1 045	2	2 717						
009		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	1 162	0,3	349	2	906						
010		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	1 917	0,4	767	2	1 994						
011		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	1 734	0,3	520	2	1 352						
012	**05**	pozemky bydlení v rodinných domech – návrh	B-R	2 225	0,2	445	1	712	24	84			24	24
013		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	6 517	0,2	1 303	1	2 085						
014		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	4 462	0,3	1 339	2	3 481						
015		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	1 485	0,3	446	2	1 160						
		CELKEM		**42 989**				**31 557**	**92**	**322**			**89**	**82**

Pozn.: Tabulka dokládá dosažitelné zatížení území při maximálním využití přípustných regulativů. Toto zatížení je pouze teoretické.

Pro návrhové bilance TI bylo využito zatížení, které odpovídá navržené reálné struktuře navrhované zástavby:
Celkem počet BJ (bilancovaných jednotek) 68
Celkem počet obyvatel 240 obyvatel
Pozn.: Upravená situace po společném jednání (+ 1 RD) nemá podstatný vliv na bilance TI, dopravy a OV.

C. Bilance ve vztahu k ÚPmB

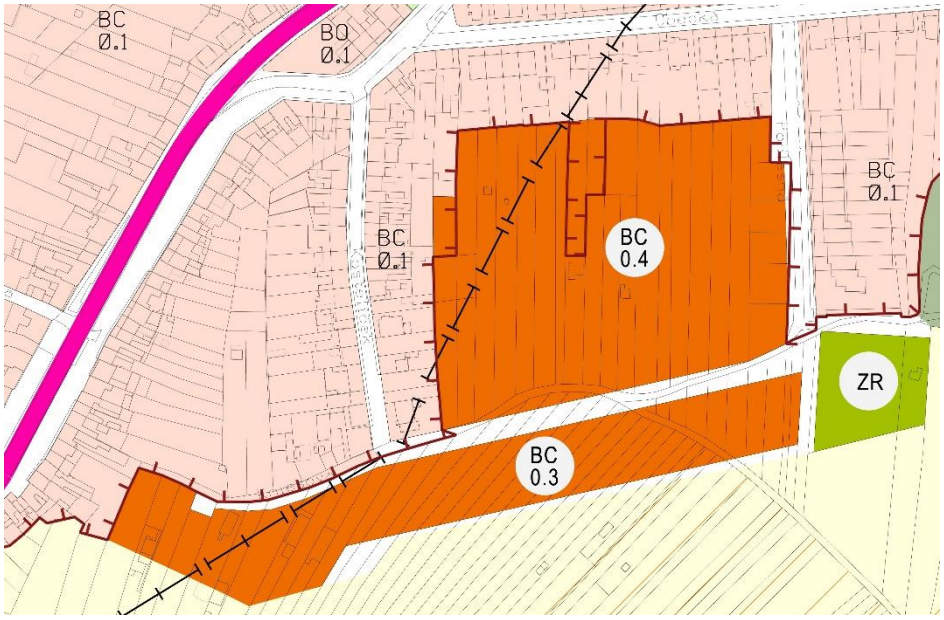
Využití území dle územního plánu města Brna



Bilance ÚPmB

Plocha bydlení	25 812 m²	19 354 m²
JÚ dle ÚPmB	**0,4**	**0,4**
Dosažitelné hrubé podlažní plochy	10 325 m²	7 742 m²

Využití území dle územního plánu města Brna po zapracování návrhu dle RP



Bilance návrhu dle RP

Plocha bydlení	27 376 m²	15 537 m²
IPP dle ÚPmB	**0,4**	**0,3**
Dosažitelné hrubé podlažní plochy	10 950 m²	4 660 m²

Bilance je provedena ve vztahu k regulativům územního plánu města Brna

.

f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

V řešené ploše se nachází pozemky vedené v katastru nemovitostí jako zemědělská půda.

Řešená plocha je v platné ÚPD „Územním plánu města Brna" vymezena jako návrhová stavební plocha pro bydlení a návrhová nestavební plocha pro městskou zeleň. Pro tyto plochy bylo v rámci návrhu územního plánu města Brna zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. S předloženým návrhem byl vysloven souhlas.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení RP na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- Zákona o ochraně ZPF;
- Vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany,
- Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru horninového a půdního prostředí MŽP – „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu"

Jako podklad pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byl použit návrh RP, zpracovaný ve smyslu stavebního zákona.

Struktura půdního fondu v území

Struktura půdního fondu v k.ú. Líšeň je uvedena v následující tabulce. (Data dle ČÚZK, platná k 07.11.2018.)

	plocha (m^2)	**podíl ploch (%)**
Výměra celkem	**15 707 576**	**100,00**
Zemědělská půda celkem	5 792 886	36,9
z toho: orná půda – dobývací prostor orná půda vinice zahrada ovocný sad travní porost	 1 467 4 320 990 759 1 092 436 88 637 288 597	
Lesní pozemky	4 756 828	30,3
Vodní plochy	187 736	1,2
Zastavěné plochy	1 134 543	7,2
Ostatní plochy	3 835 583	24,4

Z uvedeného přehledu vyplývá, že jednu třetinu z celkové výměry katastrálního území Líšeň tvoří zemědělská půda. Podstatnou složku zemědělské půdy tvoří zahrady s téměř 28% zastoupením výměry katastru. Další významnou složkou jsou pak lesní pozemky, které tvoří další třetinu výměry katastrálního území Líšně.

Investice do půdy

V řešené ploše se nenacházejí meliorační ani závlahová zařízení.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V řešené ploše se nenachází areál ani objekty zemědělské výroby.

Uspořádání zemědělského půdního fondu

Zemědělská půda v řešené ploše je tvořena ornou půdou a zahradami. Zanedbatelný je rozsah dotčeného pozemku ovocného sadu.

Zemědělský půdní fond je v řešené ploše využíván především pro zahrádkářskou činnost. Zbývající část zemědělského půdního fondu je využívána pro pěstování zemědělských plodin. Malá část je pak nevyužita.

Přehled lokalit a zdůvodnění vhodnosti záboru ZPF

Celá řešená plocha je v Územním plánu města Brna vymezena jako návrhová stavební plocha. RP zpřesňuje využití území a stanovuje podrobné podmínky přípustnosti staveb a jejich prostorového uspořádání.

Lokality Z1
Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů, dokončují obestavění ulice Podlesná.
Lokality Z2, Z3, Z4 a část Z1
Lokality je určena pro výstavbu rodinných domů, využívajících dosud volné plochy založeného stavebního bloku vymezeného ulicí Obeckou, Podlesnou, Kniesovou a Kostelíček.
Lokality Z5, Z6 a Z7
Lokality jsou určeny pro výstavbu rodinných domů, dotvářející podobu obytného souboru zástavbou kolem nová podoby ulice Kniesova.
Lokalita Z8
Lokalita je určena pro realizaci městské zeleně v podobě sportovně rekreačního parku pro obyvatele nové obytné skupiny i stávají části Líšně.
Lokalita Z9
Pozemky komunikací a prostranství místního významu zajišťují obsluhu a provoz nové zástavby rodinných domů dopravou a technickou infrastrukturou. Ve střední části vnitroblokové zástavby rodinnými domy je v rámci těchto pozemků navrhováno nové lokální veřejné prostranství.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Katastrální území Líšeň (612405)

Číslo lokality	Způsob využití pozemků	Plocha (m^2)	Celkový zábor ZPF (m^2)	Kultura	Zábor ZPF podle třídy ochrany (m^2)		Zastavěné území (m^2)
					II.	IV.	
Z1	Bydlení v RD	6 309	6 309	orná zahrada	4 021 2 288		
Z2	Bydlení v RD	7 661	7 333	orná zahrada	1 070 6 041	222	 94
Z3	Bydlení v RD	3 485	3 485	orná zahrada	604 2 881		 829
Z4	Bydlení v RD	4 814	7 762	 zahrada	 7 762		 519
Z5	Bydlení v RD	2 225	1 867	orná zahrada	1 458 389	20	
Z6	Bydlení v RD	10 979	10 509	orná zahrada	627 542	6 658 2 682	
Z7	Bydlení v RD	1 485	1 303	orná zahrada	13 1 290		
Pozemky bydlení v RD			38 568				
Z8	Městská zeleň	3 372	3 338	orná zahrada	13 1 290	2 667 971	
Z9	Komunikace a VP	14 921	11 154	orná zahrada ovocný sad	4 200 4 360	2 237 356 1	 303

RD – rodinné domy
VP – veřejná prostranství

Celková bilance

Předpokládaný trvalý zábor ZPF

Pozemky bydlení v rodinných domech	38 568 m^2
Pozemky komunikací a prostranství místního významu	11 154 m^2
Pozemky městské zeleně	3 338 m^2
CELKEM	**53 060 m^2 (5,31 ha)**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V řešené ploše se nenachází pozemky určené k plnění funkcí lesa.

g) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Návrh rozhodnutí o námitkách:

Zastupitelstvo města Brna jako správní orgán příslušný podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, rozhoduje v souladu se zákonným zmocněním podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě návrhu rozhodnutí o námitkách zpracovaného Magistrátem města Brna, odborem územního plánování a rozvoje (dále jen „pořizovatel“) ve smyslu ust. § 67 odst.1 stavebního zákona o námitkách uplatněných níže jmenovanými subjekty k návrhu regulačního plánu tak, jak je uvedeno dále:

Námitky občanů a institucí (fyzické a právnické osoby) a oprávněného investora:

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.

1) [redacted]

Č.j.: MMB/0036422/2020
Připomínka k Návrhu Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň

Dobrý den,

jmenuji se [redacted] a jsem vlastníkem parcely č. [redacted] jejíž část u ulice Kniesova je v zóně určené k bydlení. Před časem jsem žádal stavební úřad v Líšni o povolení postavit na tomto místě 2 rodinné domy pro své děti. K návrhu Regulačního plánu Kostelíček vznáším tyto připomínky:

1. Návrh regulačního plánu předpokládá na mé parcele odkup cca 1/3 části určené k bydlení pro vybudování chodníku směrem do ulice Šimáčkova. To je natolik závažný zásah, že mi znemožní na této části parcely zrealizovat můj záměr. Proto žádám o rozšíření zóny určené k bydlení na zbývající plochu mojí parcely o část, která bude podle Regulačního plánu Kostelíček odkoupena, abych záměr, postavit 2 domy pro své děti, mohl uskutečnit.

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Prověřit pěší propojení do ulice Šimáčkova bylo jedním z požadavků Zadání. Vytvořit novou pěší vazbu do stávající zástavby staré Líšně, do ulice Šimáčkova se zastávkami MHD, má zajistit vazby z nové lokality v přijatelné docházkové vzdálenosti; další pěší propojení je možné až v severní části celé lokalit. V trase pěšího propojení na navrženo také vedení sítí technické infrastruktury, které jsou podmiňující investicí pro výstavbu v lokalitě při ulici Kniesova (viz textová část Odůvodnění, kap. stavební celek D na str. 57 a kap. Technická infrastruktura, část Odkanalizování a odvodnění na str. 67).

RP navrhuje toto propojení v šířce 4,0 m na úkor šířky pozemku parc. č. 3870, který je dle hlavního výkresu součástí plochy s pozemky pro RD č. 015 určené pro samostatně stojící RD; šířka pozemku je dnes cca 14 m, což neumožňuje ani dnes realizaci dvou samostatně stojících RD s orientací do prodloužené ulice Kniesova. Na zbytkové šířce pozemku 10 m je možné za předpokladu minimálních odstupů stavbu samostatného RD realizovat.

Vymezením pěšího prostupu – pozemku komunikace a prostranství místního významu podél západní hranice pozemku parc. č. [redacted] nedochází k podstatné újmě ve stavebním využití pozemku v kontextu návrhu RP: Pěší propojení do ulice Šimáčkova (a současně koridor pro uložení kanalizace) je navrhováno ve veřejném zájmu a ve prospěch obyvatel nejen v řešené lokalitě, ale i dalších obyvatel MČ.
Z námitky nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu RP.

2. V současnosti mám možnost příjezdu autem až na svou parcelu. Žádám, aby tato možnost zůstala zachována i nadále, což z návrhu nevyplývá - od úvrati na parcele č.3865 je k mojí parcele č [redacted] zakreslen pouze chodník pro pěší.

Výše uvedené připomínky jsem předal na MMB OÚPR již 9.5.2019 v souvislosti s č.j. MMB/0143694/2019. Dodnes jsem nedostal žádnou odpověď.
Tímto žádám o zapracování mých připomínek do návrhu a očekávám Vaši odpověď.
Děkuji Vám, že se na plán podíváte z mé pozice a věřím, že mi vyjdete vstříc.

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V západním konci ulice Kniesova až k pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Líšeň vymezuje návrh regulačního plánu plochy pozemků komunikací a prostranství místního významu a zpodrobňuje tak řešení Územního plánu města Brna.
Tento koncový úsek koridoru ulice Kniesova je navržen ve stejné šíři, jako je v současné době užíván, ale potvrzuje využití pro přístup k pozemkům. Tedy návrhem není omezováno právo podatele, ale naopak je v hlavním výkrese vymezen pozemek komunikací a prostranství místního významu, tj. pozemek zajišťující veřejné užívání.
Širší koridor je možné zajistit na soukromých pozemcích vlastníků, což je podpořeno odsunutou stavební hranicí od koridoru veřejného prostranství.

Řešení koncového úseku ulice Kniesova je v textové části Odůvodnění vysvětleno na str. 60:
„Specifické je řešení koncového úseku ulice Kniesova, s ohledem na konfiguraci stávajícího terénu a vazbu na okolní zástavbu. Veřejná obslužná komunikace bude ukončena parkovištěm (zároveň plnící funkci obratiště) na konci úseku s podélným sklonem 12 %. Dále už bude komunikace v délce cca 30 m a spádu cca 14 % řešena jako účelová neveřejná pro obsluhu dvou koncových RD, údržbu kanalizačního řadu a pěší průchod územím.“
Z námitky nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu RP.

2) [redacted]

Č.j.: MMB/0108380/2020

Námitky k Návrhu Regulačního plánu Kostelíček, Brno - Líšeň

Jsem vlastníkem zahrady parc. č. [redacted] k.ú. Líšeň (612405) v obci Brno. Jediný přístup na mou zahradu je z území vymezeného v Návrhu Regulačního plánu Kostelíček - z ulice Kniesova. Zahrada je odtud přístupná už jen pěší cestou, jiný přístup neexistuje. Úzké pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna vedoucí z ulice Podhorní k pozemku parc. č. 3850/1 k.ú. Líšeň (tzv. horské strže) jsou připloceny k sousedním zahradám a městem Brnem pronajímány. Tudy přístup na mou zahradu možný není a nikdy nebyl. Vzhledem k tomu, že zděděnou zahradu nemám v docházkové vzdálenosti od svého bydliště, ale musím se k ní dopravit autem (městská hromadná doprava není pro tento účel vhodná, nelze v ní přepravovat mnohé potřeby), potřebuji proto mít možnost v ulici Kniesova vozidlo odstavit či zaparkovat. Pokud nebude problematika dopravy v klidu v regulačním plánu řešena zákonným způsobem, budou možná odstavná a parkovací stání, která by se mohla ve vymezeném území zřídit na veřejně přístupných komunikacích ve vlastnictví Statutárního města Brna pro potřeby všech oprávněných uživatelů těchto veřejně přístupných komunikací, obsazena vozidly obyvatel z nové výstavby a s největší pravděpodobností nebudu mít možnost ve vymezeném území vozidlo odstavit

či zaparkovat a na zahradu dojít. Kde je pak budu moci nejblíže odstavit či zaparkovat? Vzhledem k tomu, že v okolí je většinou stará zástavba, možnosti pro to jsou mizivé. Parkoviště u hřbitova je už dosti vzdálené, mimo docházkovou vzdálenost mého věku, a také určené pro jiné účely.

V souladu s ustálenou judikaturou stanovující, že postavení dle ust. § 85 odst. 2 písm. stavebního zákona náleží nejen vlastníkovi mezujícího pozemku, ale i vlastníkovi nemezujícího sousedního pozemku, neboť i jeho práva mohou být přímo dotčena, uplatňuji dle ust. § 67 odst. 2 stavebního zákona následující námitky k Návrhu Regulačního plánu Kostelíček.

1)
Návrh Regulačního plánu Kostelíček řeší vymezené území, ovšem bez vazby na okolí tohoto území a bez vazby na současný stav využívání vymezeného území v oblasti řešení dopravy v klidu. Pomíjí tu skutečnost, že řešené území je v současné době využíváno k odstavování vozidel obyvatel domů okolních ulic, zejména ulice Kostelíček, kde je značný nedostatek parkovacích možností, a je také využíváno k parkování vozidel zejména vlastníků pozemků sousedících s vymezeným územím, které jsou pouze z něj přístupné. Tato skutečnost je patrná i z některých fotografií v Odůvodnění návrhu regulačního plánu. Zajištění dopravy v klidu se návrh Regulačního plánu Kostelíček věnuje pouze ve vztahu k nové výstavbě a s ní souvisejícím nárůstem obyvatel. Neřeší, kde budou po uskutečnění zástavby odstavována a parkována vozidla, která ve vymezeném území jsou odstavována a parkována nyní.

Odůvodnění návrhu regulačního plánu sice obsahuje výpočet počtu odstavných a parkovacích stání, která by se měla pro potřeby nové výstavby a jejích obyvatel vytvořit, ovšem pro umístění těchto odstavných a parkovacích stání počítá návrh regulačního plánu s tím, že tato stání nebudou umístěna jen na vymezených stavebních pozemcích, ale že při vymezení stavebních pozemků bude pro odstavná a parkovací stání využita i plocha místních komunikací. Dle ust. § 20 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů sice lze při vymezování stavebního pozemku prokázat splnění požadavků odstavce 5 i s využitím dalších pozemků. V takovém případě se ale nemůže jednat o pozemky veřejně přístupných pozemních komunikací ve vlastnictví obce, kterými dle § 6 odst. 1 a § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů ve výroku návrhu regulačního plánu vymezované místní komunikace jsou. Veřejně přístupné pozemní komunikace j ou určeny pro obecné užívání každým, nelze je jich využitím dokládat splnění závazné podmínky pro soukromý záměr jednotlivce. Pokud návrh regulačního plánu počítá s tím, že při vymezování stavebních pozemků pro novou soukromou výstavbu budou pro odstavná a parkovací stání využity i další pozemky, pak by měly tyto další pozemky být v tomto regulačním plánu také vymezeny, a to mimo veřejně přístupné místní komunikace, které slouží obecnému užívání a užívat je bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny, může každý (viz ust. § 19 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů).

2)
Vlastní návrh závazného textu (výroku) Regulačního plánu Kostelíček vůbec neobsahuje žádné konkrétní závazné počty odstavných a parkovacích stání, která by na vymezovaných místních komunikacích a eventuelně i účelových komunikacích ve vlastnictví Statutárního města Brna, měla být pro veřejné užití vytvořena. Toto je závažný nedostatek Návrhu Regulačního plánu Kostelíček. Regulační plán jako podrobnější územně plánovací dokumentace musí být v souladu s veškerou jím nadřazenou územně plánovací dokumentací, musí respektovat jednotlivá ustanovení stavebního zákona a předpisů jej provádějících i ostatních zákonů účinných v České republice a musí být v souladu s Ústavou a Listinou základních práv a svobod jako součástí ústavního pořádku České republiky. Regulační plán tedy musí splňovat i veškeré požadavky kladené ustanoveními stavebního zákona na územní plánování, zejména pak musí respektovat veškeré cíle a úkoly územního plánování stanovené v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona.

Není možné v rámci řešení dopravy v klidu v regulačním plánu vyčlenit určitou část území města a tu řešit bez zohlednění vazeb na bezprostřední okolí a dosavadní způsob využití tohoto území. Nerespektování skutečnosti, že i vlastníci pozemků sousedících s řešeným územím a zejména vlastníci pozemků přístupných pouze z vymezeného území budou potřebovat ve vymezeném území i nadále odstavovat a parkovat vozidla, zakládá do budoucna na problémy, které mohou mít negativní vliv na celé řešené území a jeho hodnotu,

a je porušením ustanovení § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, které územnímu plánování klade za úkol stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Návrh Regulačního plánu Kostelíček tak nenaplňuje ani cíle územního plánování stanovené § 18 stavebního zákona, zejména pak nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Obec nemůže upřednostňovat zájmy jedněch vlastníků pozemků na úkor oprávněných zájmů vlastníků jiných pozemků sousedících s vymezeným územím. Navíc by takové řešení bylo v rozporu s ústavním pořádkem chráněnými zájmy, bylo by v rozporu s dobrými mravy, diskriminovalo by jedny vlastníky pozemků ve prospěch jiných vlastníků pozemků v lokalitě a bylo by nepřípustným projevem libovůle.

Závěr:
Regulační plán by měl v souladu s cíli a úkoly územního plánování řešit dopravu v klidu i se zohledněním už stávajícího stavu využití řešeného území pro odstavování vozidel a **závazně v textové části stanovit dostatečný počet odstavných a parkovacích stání, která by se měla vytvořit na veřejně přístupných místních komunikacích tak, aby v budoucnu nedocházelo k nežádoucím problémům při jejich nedostatku, a tento počet odstavných a parkovacích stání také zohlednit v dostatečné velikosti pozemků komunikací v grafické části regulačního plánu. Parkovací a odstavná stání pro novou soukromou výstavbu a její obyvatele by se měla závazně řešit mimo veřejně přístupné místní či účelové komunikace ve vlastnictví Statutárního města Brna**. Pokud nebude oblast dopravy v klidu řešena v regulačním plánu závazně v souladu s výše uvedenými požadavky stavebního zákona, bude v budoucnu docházet k přenášení problémů s parkováním do sousedních oblastí a ke zhoršování problematiky odstavování a parkování vozidel i v těchto sousedních oblastech tak, jak k tomu dochází už nyní v jiných částech města. Právě tomuto má však územní plánování zabraňovat. Regulační plán by neměl stávající situaci ve vymezeném území zhoršovat, neměl by být vytvořen a schválen tak, aby mi zhoršil situaci s odstavováním či parkováním vozidla při užívání mého pozemku sousedícího s územím, které vymezuje a řeší. Nebo mi dokonce znemožnil odstavovat či parkovat vozidlo ve vymezeném území a tím mi v podstatě znemožnil užívat mou zahradu, neboť tím moje práva mohou být přímo dotčena.

K nápravě nedostatků požaduji následující úpravy v textové části Návrhu Regulačního plánu Kostelíček:
- v části I. b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků
  POZEMKY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH -B-R
  Podmínky využití pozemků
  ve třetím odstavci na str. 2 vypustit předposlední větu: "*Odstavná a parkovací stání návštěvníků rodinných domů můžou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu*."
- v části I. g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  na stranách 13 a 14 u jednotlivých veřejně prospěšných staveb (kódy A 1 - A 10) stanovit závazný počet odstavných a parkovacích stání, která se na veřejně přístupné místní či účelové komunikaci ve vlastnictví Statutárního města Brna mají zřídit, aby nedošlo ke zhoršení již v současné době nedobrého stavu v oblasti dopravy v klidu ve vymezeném území.

Děkuji za zohlednění mých výše uvedených závažných námitek k Návrhu Regulačního plánu Kostelíček.

Přílohy
- č. 1 - Aktuální výpis z katastru nemovitostí
- č. 2 -Grafická příloha k výpisu z katastru nemovitostí

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Požadavek podatele je nad rámec řešení regulačního plánu.

Podatel je vlastníkem pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Líšeň, který je mimo řešené území regulačního plánu. Z hlediska Územního plánu je tento pozemek součástí funkční plochy Zemědělský půdní fond.
V rámci podání je konstatováno, že Návrh regulačního plánu neřeší dostatečně návrh dopravy v klidu všech sousedních pozemků a okolních ulic, a tím nejsou splněny úkoly a cíle územního plánování. Dále, že návrh neobsahuje žádné konkrétní závazné počty parkovacích stání nebo povinnost respektovat a zohlednit tu skutečnost, že řešené území nyní zabezpečuje, a tudíž i do budoucna by mělo zabezpečovat i parkování vozidel obyvatel okolních ulic, zejména vlastníků sousedících s řešeným územím či pozemků z řešeného území přístupných.

V této věci uvádíme následující:
Výkresy ÚPmB jsou zpracovány v měřítku 1 : 25 000 nebo 1 : 5 000 a stanovují základní koncepci rozvoje obce, ochranu jejích hodnot, její plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Z výše uvedeného vyplývá, že územním plánem jsou pouze stanoveny podmínky pro využití území.
Regulační plán je podrobnější územně plánovací dokumentace, která konkrétně vymezené území řeší ve větší podrobnosti, než je předmětem územního plánu, ale musí být v jeho souladu. Zpracovatel v rámci Návrhu regulačního plánu navrhl podrobnější prostorové regulativy.
V rámci Návrhu regulačního plánu je řešena doprava v klidu v řešeném území v souladu se zadáním a s „Regulativy pro uspořádání území" (Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004).
Obecně jsou parkovací stání přípustná ve všech stavebních plochách pro potřebu vyvolanou využitím předmětné funkční plochy. Konkrétní poloha parkovacích stání pro veřejnost a návštěvníky oblasti je v RP řešena součástí veřejných prostranství a uličního prostoru a je součástí Odůvodnění.
Pokud se jedná o zajištění potřeby parkování v souvislosti s využitím ploch bydlení, jsou vytvořeny podmínky pro jejich zajištění na pozemcích jednotlivých rodinných domů. Současně každý vlastník má povinnost si zajistit odpovídající počet parkovacích stání (dle ČSN 73 6110) primárně na vlastním pozemku v souladu s navrženým konkrétním využitím.

Požadavek na řešení stávajícího deficitu parkovacích potřeb navazujícího a dalšího okolí není předmětem řešení regulačního plánu.
Pokud se v území v současné době parkuje na nelegálních parkovacích stáních podél účelových nezpevněných komunikací nebo na okraji soukromých pozemků, nelze požadovat jejich zachování, neboť jsou spojeny se stávajícím využitím území. Regulační plán předpokládá cílové řešení, realizaci veřejných prostranství a odpovídající struktury komunikací včetně nové zástavby, tedy změnu oproti stávajícímu využití.
Parkování pro návštěvníky okolí kaple Panny Marie Pomocnice, případně navrženého sportovně rekreačního parku bylo vyhodnoceno a v řešeném území jsou navrženy plochy pro parkování přednostně na pozemcích statutárního města Brna, které jsou součástí veřejných prostranství.

Dále podatel zmiňuje nedostatečný přístup ke svému pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Líšeň a předjímá závěr, že nebude moci na upravené ulici zaparkovat. V této věci uvádíme, že přístup k pozemku podatele zůstává nezměněn oproti stávajícímu stavu. Právě naopak je regulačním plánem vytvořena jasná struktura v území, veřejné koridory jsou rozšířeny a prodlouženy až na terénní hranu ke stávající pěšině (od propojení ulice Kniesovy a Šimáčkovy). Tedy tímto způsobem by bylo možné zajistit prostup územím, a tím i přístup k pozemku nejen přes pozemek p.č. 3850/1 v k.ú. Líšeň. Je nutno však uvést, že pozemky vedoucí k pozemku podatele jsou ve vlastnictví soukromých osob a pozemek podatele je přístupný především z pozemku statutárního města Brna.
Jak bylo již výše uvedeno, požadavku na vypuštění předposlední věty ve třetím odstavci na str. 2 výroku nelze vyhovět, protože se jedná o standardní řešení, kdy v rámci uličního prostoru mohou být umístěna veřejná parkovací stání pro potřebu návštěvníků oblasti. To, jakým konkrétním způsobem budou parkovací stání využívána, není předmětem územně plánovací dokumentace, ale organizace dopravy, která není předmětem jeho řešení. Pokud by byla tato věta odstraněna, podatel by neměl možnost v přilehlých ulicích parkovat.

Konkrétní počty parkovacích stání nejsou předmětem územně plánovací dokumentace, ale projektové dokumentace, kdy jsou již známy technické parametry, tedy konkrétní šířkové uspořádání uličního prostoru včetně vymezení parkovacích stání a jsou předmětem dalších stupňů projektové dokumentace (např. dokumentace pro územní rozhodnutí).
Z námitky nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu RP.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Líšeň [612405]
Číslo LV:	[redacted]
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
31210	[redacted]

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.02.2020 16:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.0 build 0



3) [redacted]

Č.j.: MMB/01068692020
Jméno, příjmení fyzické osoby [redacted]
Adresa
Identifikace vlastněné nemovitosti
Parcelní čísla pozemků

Obsah námitky

Návrh regulačního plánu líšeňské lokality Kostelíček na ul. Kniesova, navrhuje na přední části pozemků od ulice, sloučit vždy dva sousední pozemky k sobě a na nově vzniklých rozšířených, ze dvou sousedních pozemků vzniklých parcelách, postavit samostatně stojící rodinné domy. V mém případě to znamená, že můj pozemek č. [redacted] se má v přední částí (u hranice s ulicí Kniesova) sloučit s pozemkem č. [redacted] a na této nově vzniklé rozšířené parcele má být postaven jeden samostatně stojící rodinný dům.

Odůvodnění námitky

Toto navrhované řešení mi ale znemožní si tam postavit řadový dům v současných hranicích pozemku, tak jak jsem si to představoval a na co jsem schopen ekonomicky dosáhnout. Tak, jak je návrh připravený, to vypadá, že spíše zvýhodňuje ekonomicky silné zájemce, oproti současným majitelům pozemků. Nemám prostředky na to, abych např. koupil přední část sousedního pozemku p.č. [redacted] sloučil je s mým pozemkem p.č. [redacted] a na nově vzniklé parcele postavil samostatně stojící dům, abych splnil požadavek návrhu. A proto sloučení předních částí pozemků p.č. [redacted] k sobě, tak jak je to v návrhu, je pro mě nepřijatelné a nesouhlasím s tím, pokud je to jen jediná možnost výstavby rodinného domu. Chtěl bych, aby regulační plán byl takový, aby v regulačním plánu pro mě zůstala i další možnost, a to si postavit na pozemku p.č. [redacted] řadový rodinný dům v současných hranicích pozemku. Tzn., aby byly možné obě varianty, nebo jedna varianta řadového domu v současných hranicích pozemku. Neberte to prosím tak, že se snažím nějak obstruovat schvalování regulačního plánu. I v mém zájmu je, aby se v lokalitě Kostelíček dalo zase stavět. Ten pozemek č. [redacted] patří naší rodině již několik generací a vždy se s ním počítalo, že si někdo z rodiny na tom pozemku postaví dům, kde bude moci s rodinou bydlet a vychovávat svoje děti. Proto prosím o pochopení mého požadavku.

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podatel námitky uplatnil v rámci společného jednání připomínku ve věci zástavby pozemku parc. č. [redacted] k. ú. Líšeň a sousedních pozemků jižně ulice Kniesova, která nebyla vyhodnocena kladně s dopadem na úpravu návrhu pro veřejné projednání. Proto byl pro veřejné projednání předložen návrh zástavby v nezměněné podobě:
Dle Hlavního výkresu, ze kterého vyplývají závazné regulativy, jsou v ploše s pozemky pro rodinné domy č. 013 navrženy prostorové regulace pro zástavbu samostatně stojícími RD, a v jižní části jsou vymezeny nezastavitelné části pozemků z hlediska ochrany krajinného rázu.

Návrh regulačního plánu namítané řešení, tj. nutnost slučování dvou sousedních pozemků v ploše č. 013 jižně ulice Kniesova přímo nenavrhuje, neřeší vymezování jednotlivých stavebních pozemků, ale takové cílové řešení předpokládá; způsob výsledné přeparcelace není předmětem závazného návrhu, při maximálním zohlednění založené parcelace lze stavby umisťovat s využitím alespoň 2 sousedních pozemků.
V části odůvodnění je ve výkresové části (v. č. O.4 – Urbanistické řešení, příp. O.5 – Urbanistické řešení, vizualizace) prokázána reálnost navrhovaného řešení při ideálním sloučení dvou pozemků a k ní se vážící předpoklad přeparcelace (schéma – návrh možné přeparcelace).
Stavební využití plochy č. 013 musí zohlednit skutečnost, že jde o části pozemků, které vytvářejí podnož návrší s dominantou stavby Kostelíčku a požadavkem je zde volná zástavba, která vytvoří pozvolný přechod mezi zástavbou a volnou krajinnou. Proto zde není navrhována zástavba řadová, která je hmotově kompaktní, viz kap. d), odstavec Ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot v Textové části RP.
Další zástavba směrem na návrší se nepředpokládá, jde o koncovou stavební plochu i s ohledem na platný ÚPmB, dále navazují nestavební plochy; ochrana krajinného rázu – významné pohledové plochy návrší Kostelíčku je zde prioritní, vyplývá i z požadavku zadání. Zpracovatel RP požadavek na ochranu hodnot vyhodnotil a navrhl při jižní straně ulice Kniesova volnou zástavbu RD; ani v jedné z dokladovaných pracovních variant (str.45 v textu Odůvodnění pro veřejné projednání) nepřipouštěl jinou zástavbu než samostatně stojícími RD.
Šířka pozemku parc. č. [redacted] je cca 7,5 m, obdobnou šířku mají i další sousední pozemky; na nich lze při splnění požadavků pro vzájemné odstupy staveb umístit samostatně stojící RD jen při sloučení dvou sousedních pozemků, příp. alespoň části sousedního pozemku.

Nelze však vyhovět požadavku na zástavbu řadovou – regulační plán má za cíl ochranu krajinného rázu, která se zejména promítá do regulace zástavby v ploše č. 013 a č. 012, které leží pod návrším s dominantou kaple – nemovité kulturní památky.
Z námitky nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu RP.

4) [redacted]

Č.j.: MMB/0118250/2020
Připomínka k návrhu Regulačního plánu Kostelíček majitelem pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Líšeň

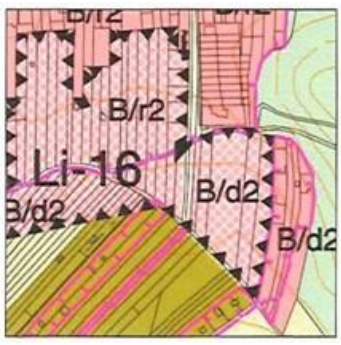
Jsem vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Líšeň. V této městské části dlouhodobě žije moje rodina, syn s manželkou a se dvěma vnuky. V současné době oba vnuci řeší bytovou otázku, bydlí v Líšni a chtějí v této městské části, kde od dětství vyrůstali, nadále žít a vychovávat svoje děti.
Vzhledem k výhledu umístění plánované cyklostezky, chodníku a stromořadí na našem pozemku, vznáším připomínku k řešení prodloužení inženýrských sítí a dopravního napojení. Máme zájem na tom, aby budoucí místní komunikace sloužila plánovanému účelu.
V letošním roce budeme žádat o změnu územního plánu s požadavkem umístění dvou samostatně stojících jednopodlažních RD na pozemku parc. č. [redacted] Parcelu máme v úmyslu rozdělit na dvě částí a umístit zde dva RD s velkou zahradou. Stavby, jejichž půdorys je zakreslen do situace, svým charakterem nenaruší ráz zástavby a jsou umístěné tak, aby nebránily pohledu na kapli Panny Marie Pomocnice, jakožto významné kulturní památky v této lokalitě. Přístup k této památce pak bude okolo nízkých nových domů usazených v zeleni, lemován stromořadím, okolo upravených zahrad.

Zdvořile žádám o zakreslení prodloužení inženýrských sítí k pozemku parc. č. [redacted] víz zákres do situace.

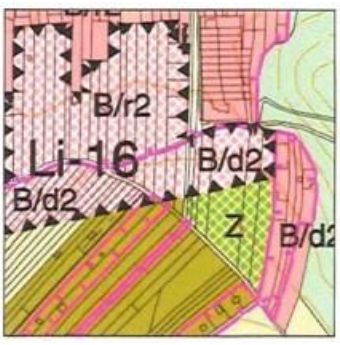
Podíl na financování a darování pozemku na chodníky, cyklostezku a veřejnou zeleň
Jako vlastníci pozemku jsme ochotni finančně se podílet na nákladech spojených se změnou ÚPmB - využití pozemku pro čisté bydlení. Dále jsme ochotni na vlastní náklady vybudovat prodloužení veřejných řadů inženýrských sítí. Vzhledem k umístění plánovaného chodníku jsme připraveni darovat potřebnou část pozemku podél přístupové cesty ke kapli Panny Marie Pomocnice městu Brnu, aby zde vznikl důstojný přístup k této památce, viz zákres do situace.

Soulad navrhovaného řešení s koncepty nového ÚPmB
Dle navrhované změny ÚPmB varianty I. je náš pozemek určený jako plocha pro čisté bydlení. Zpracovatel plánu logicky začlenil plochu do B/d2 a svým návrhem potvrdil možnost umístění zástavby RD na tomto pozemku. Ve variantě II. a III. je na našem pozemku navržená veřejná zeleň. Tato plocha je v navrhovaném Regulačním plánu přesunuta tak, aby byla blíže k místní zástavbě. Je na ní vhodně umístěný park s dětským hřištěm a sportovištěm. Umístěním dvou domů tedy nedojde k navýšení zastavěnosti plochy určené k čistému bydlení a celkové zastavěnosti lokality. Navrhované změny jsou tak v souladu se všemi variantami změny ÚPmB. Park bude chráněn zástavbou a udržovanými zahradami ze všech stran před přístupem zvěře. Nebude docházet k devastaci stromů a zeleně. Bude moci sloužit potřebám maminek, dětí a všech místních obyvatel k odpočinku.

Připravovaný ÚPmB var. I



Připravovaný ÚPmB var. II a III



Popis navrhovaných domů:

Příjezd k domům je uvažován z plánované obslužné komunikace, která sousedí s pozemkem a pokračuje dále směrem ke kapli. Parkování bude zajištěno na vlastním pozemku v garážích a na parkovacích plochách.
Připojení na inženýrské sítě je možné ke stávajícím i plánovaným v novém Regulačním plánu.
Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny na vlastní pozemek do podzemních nádrží s využitím pro zavlažování zahrady.
Oba domy se nachází mimo ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kW, které částečně vede přes pozemek.



Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podatelka námitky uplatnila v rámci společného jednání připomínku k požadavku na zástavbu pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Líšeň, které nebylo možno vyhovět. Proto byl pro veřejné projednání předložen návrh RP v nezměněné podobě. Podatelka k němu nyní uplatnila v téže věci námitku. Námitce nelze vyhovět z těchto důvodů:

a) Regulační plán má schválený rozsah řešeného území v Zadání, nelze jej po veřejném projednání měnit.
b) Regulační plán zpodrobňuje platný Územní plán města Brna (ÚPmB) a proto regulační plán musí být v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Líšeň je dle platného ÚPmB vymezena nestavební plocha zemědělského půdního fondu. Pozemky nejsou územním plánem určeny pro stavební využití pro bydlení. Nelze proto na nich regulačním plánem navrhovat využití, které je dle ÚPmB nepřípustné.

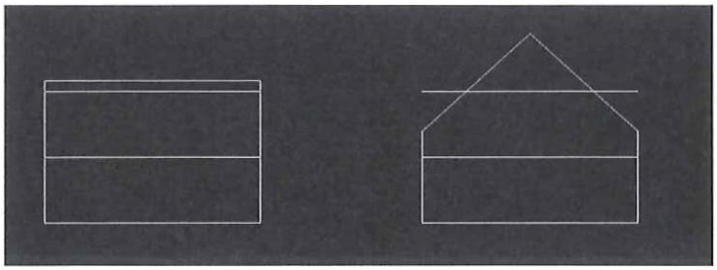
Koncept připravovaného nového ÚP sice v jedné z variant navrhoval rozšíření zastavitelné plochy bydlení na předmětnou jižní část pozemku, nyní projednávaný návrh nového ÚP takové řešení neobsahuje a předmětná část pozemku je navrhována pro plochu městské zeleně. V každém případě pro RP plán platí, že musí být v souladu vždy s platným územním plánem – viz ad b).

Z námitky nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu RP.

5) [redacted]

Č.j.: MMB/0118209/2020
K návrhu regulačního plánu uplatňuji jako majitel pozemku následující námitky a podněty.

Navrhuji ve funkční ploše C raději než jednopatrové domy se sedlovou střechou umožnit stavět dvoupatrové domy s rovnou střechou a regulovat výšku stavby, např. max. 7 metrů. Sedlovou střechou bude uměle navyšována výšková zástavba (hladina). Tím, že střechy budou moci být rovné, budou stavby moci být menší, protože na stejném obestavěném prostoru budou mít vyšší užitnou plochu. V ulici Kniesova jsou již dnes domy s rovnými či pultovými střechami. Ulice Podlesná má rovné střechy. Stávající návrh může vést ke vzniku nekvalitní architektury a k eliminaci možnosti vybudování zelených střech a tím možnosti splynutí s okolní zelení. Navrhujeme stavby domů v 21. století a musíme plán přizpůsobit potřebám dnešní doby, potřebou dnešní doby není skladovat seno na půdě.



Žádám navrhnout komunikační síť tak, aby místní komunikace Kniesova pokračovala od obratiště až k parcelám [redacted] stávající pozemky jsou vybaveny sjezdy, jako majitel pozemku chci mít možnost zajíždění zaručenu. Sklon stávající komunikace je 14,6 %, což je oproti navrhovanému 12% spádu jen nepatrný rozdíl. Navrhuji pěší komunikaci naznačit až od odbočky na parcel [redacted] Není pro mě jako majitele jistý budoucí výklad a postup stavebního úřadu, když na jednom výkresu jsou nakresleny vjezdy a na druhém jen pěší komunikace. Takový stav mi dává značnou nejistotu i v případě schválení regulačního plánu.

Navrhuji omezení parkování v parkovací ploše P6 pouze pro rezidenty ulice Kniesova, a to v dolní části po křižovatku s ulicí Kostelíček, p. č. [redacted] (obě strany).

Navrhuji omezení parkování v parkovací ploše P13 na časově omezenou domu (např. 48 hod), tak aby místa skutečně sloužila pro pohotovostní parkování návštěv a ne k odstavení nepoužívaných vozidel.

Navrhuji pouvažovat o jiné trase pěší komunikace (propojky ulic Kniesova a Šimáčkova), tak aby místo pěší cesty vznikla jednosměrná cesta sjízdná autem (ačkoliv omezená pouze pro majitele daných pozemků), tak aby bylo možné dopravně obsloužit pozemky 890 a 894. Muselo by se asi rozšířit zadání regulačního plánu, ale z dlouhodobého hlediska to vidím jako funkčnější a přínosnější model.

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Plocha C dle výkresu č. 3 - Etapizace výstavby zahrnuje zástavbu jižně ulice Kniesova, u paty návrší „kostelíček". Závazný regulativ pro šikmé zastřešení je v návrhu RP ve výkrese č. 1 – Hlavní výkres stanoven jednak v této ploše pro pozemky ozn. č. 013 a jednak v ploše ozn.č.012. Obě leží u paty návrší kostelíčku a je na ně kladen stejný požadavek na regulaci zástavby (1 nadzemní podlaží se šikmým zastřešením) s cílem ochrany pohledově exponovaného návrší s dominantou „kostelíčku" - nemovité kulturní památky, kaple Panny Marie Pomocné.

Z tohoto cíle také vychází urbanistická koncepce návrhu, jak je uvedeno na str. 46 textové části Odůvodnění: „Z hlediska ochrany krajinného rázu je velmi citlivá přechodová hrana mezi zastavěnou částí města a přírodním zázemím s historickou dominantou."

A jedním z principů navržené koncepce je, že „intenzita zastavění záměrně klesá při nové ulici Kniesova (2), kde samostatně stojící přízemní domy se sedlovou střechou tvoří prostorový přechod do přírodního návrší Kostelíček", viz na str. 47.

Není žádoucí připouštět stavby RD o 2 nadzemních podlažích s plochým zastřešením, poněvadž jejich účinek při pohledu na návrší by měl ve výsledku rušivý vliv: objemově stavby o 2 NP působí daleko hmotněji a nejsou vhodné pro vytvoření přirozeného přechodu do volné krajiny s dominantou kaple. Účinek takto řešených staveb RD (stávající objekt na parc. č. [redacted] k.ú. Líšeň) je dnes patrný při pohledu na návrší kostelíčku z ulice Novolíšeňská/Podbělová. V ploše č.012 a č.013 jsou navrženy prostorové regulace zástavby tak, aby vedly k zachování krajinného rázu.

Návrh regulačního plánu vymezuje plochy pozemků komunikací a prostranství místního významu a zpodrobňuje tak řešení Územního plánu města Brna.
Tento koncový úsek koridoru ulice Kniesova je navržen ve stejné šíři, jako je v současné době užíván, ale potvrzuje využití pro přístup k pozemkům. Tedy návrhem není omezováno právo podatele, ale naopak je v hlavním výkrese vymezen pozemek komunikací a prostranství místního významu, tj. pozemek zajišťující veřejné užívání.
Širší koridor je možné zajistit na soukromých pozemcích vlastníků, což je podpořeno odsunutou stavební hranicí od koridoru veřejného prostranství.

Řešení koncového úseku ulice Kniesova je v textové části Odůvodnění vysvětleno na str. 60:
„Specifické je řešení koncového úseku ulice Kniesova, s ohledem na konfiguraci stávajícího terénu a vazbu na okolní zástavbu. Veřejná obslužná komunikace bude ukončena parkovištěm (zároveň plnící funkci obratiště) na konci úseku s podélným sklonem 12 %. Dále už bude komunikace v délce cca 30 m a spádu cca 14 % řešena jako účelová neveřejná pro obsluhu dvou koncových RD, údržbu kanalizačního řadu a pěší průchod územím."

To, jakým konkrétním způsobem budou parkovací stání využívána, není předmětem územně plánovací dokumentace a požadavek případného omezení parkování je předmětem úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení regulačního plánu.

Požadavek na zajištění dopravní obsluhy pozemků p.č. [redacted] v k.ú. Líšeň pro automobilovou dopravu je nad rámec řešení regulačního plánu. Pozemky jsou z hlediska Územního plánu města Brna součástí nestavební volné plochy - zemědělský půdní fond a řešením regulačního plánu nejsou dotčeny, naopak je v území vymezena jasná struktura pro jejich obsluhu zajištěním prostupu územím mezi ulicemi Kniesova a Šimáčkova. Z námitky nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu RP.

Navrhuji v plochách bydlení umožnit umístění i nerušící provozovny, např. do nějaké stanovené plochy RD, tak aby bylo možné legálně umístit například kancelář pro vedení účetnictví, masérský salon apod. Případně si takovýto objekt realizovat jako doplňkovou stavbu. Samozřejmě by se muselo jednat o „provozovnu" nevydávající negativní vlivy do okolí.

Navrhuji zahrnout do regulačního plánu i pozemky [redacted] ve výměře za navrhované stavby (v současné době jsou to jen části pod současnou a budoucí komunikací). Na jejich parcelách jsou navržené domy. Vzhledem k tomu, že by nebyly součástí regulačního plánu, nebyly by nutně součástí plánovací smlouvy, což je nespravedlivé vzhledem k tomu, že by využívaly vybudovanou infrastrukturu.

Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně, a to v rozsahu přípustného využití stavby RD (stavby hlavní) i pro podnikatelskou činnost.

Odůvodnění:

Pozemky bydlení v RD jsou regulačním plánem cíleně vymezeny pro realizaci stavby hlavní, tj. rodinného domu, bez možnosti realizace stavby pro podnikatelskou činnost ve smyslu ustanovení vyhl. 501/2006 Sb, § 21 odst. 4: V lokalitě „kostelíčku" je navrhováno využití pro bydlení v návaznosti na přírodní zázemí, volnou krajinu s blízkou dominantou kostelíčku, tj. bydlení v kvalitním prostředí, které nemá být rušeno podnikatelskými aktivitami včetně vlivů s tím spojených (zejména dopravy).

Navrženým řešením RP není dotčena možnost využít část prostor v rodinném domě (tj. část prostor hlavní stavby) pro podnikání, pokud bude splněn legislativní požadavek pro rodinný dům ve smyslu §2 písm. a) bodu 2. výše uvedené vyhlášky.

Z námitky nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu RP.

h) Vyhodnocení připomínek

Úprava návrhu Regulačního plánu Kostelíček, Brno - Líšeň po společném jednání

Po společném jednání pořizovatel zpracoval „Vyhodnocení výsledků projednání Návrhu Regulačního plánu Kostelíček, Brno - Líšeň po společném jednání - stanoviska dotčených orgánů, připomínky občanů a institucí, městské části a oprávněných investorů“.

Připomínky uplatněné u pořizovatele v rámci společného jednání včetně hlediska pořizovatele jsou obsaženy v následujícím textu.

Připomínky občanů a institucí (fyzické a právnické osoby):

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.
6.
7.

8., 8a Líšeň sobě, z.s. a Líšeňský spolek pro pohodu bydlení, z.s.
9., 9a Líšeň sobě, z.s. a Líšeňský spolek pro pohodu bydlení, z.s.

1 [redacted]

Č.j. MMB/0184548/2019
Adresa
Identifikace vlastněné nemovitosti
Parcelní čísla pozemků [redacted]

Návrh regulačního plánu líšeňské lokality Kostelíček na ul. Kniesova, navrhuje na přední části pozemků od ulice, sloučit vždy dva sousední pozemky k sobě a na nově vzniklých rozšířených, ze dvou sousedních pozemků vzniklých parcelách, postavit samostatně stojící rodinné domy. V mém případě to znamená, že můj pozemek č[redacted] se má v přední části (u hranice s ulicí Kniesova) sloučit s pozemkem č. [redacted] a na této nově vzniklé rozšířené parcele má být postaven jeden samostatně stojící rodinný dům.
Toto navrhované řešení mi ale znemožní si tam postavit řadový dům v současných hranicích pozemku, tak jak jsem si to představoval a na co jsem schopen ekonomicky dosáhnout. Nemám prostředky na to, abych např. koupil přední část sousedního pozemku p.č.[redacted] sloučil je s mým pozemkem p.č[redacted] a na nově vzniklé parcele postavil samostatně stojící dům, abych splnil požadavek návrhu. Tak, jak je návrh připravený to vypadá, že spíše zvýhodňuje ekonomicky silné zájemce, oproti současným majitelům pozemků. A proto sloučení předních částí pozemků p.č[redacted] k sobě, tak jak je to v návrhu, je pro mě nepřijatelné a nesouhlasím s tím, pokud by o byla jen jediná možnost výstavby rodinného domu. Chtěl bych, aby regulační plán byl takový, aby v regulačním plánu byla obsažena i další možnost, a možnost si postavit na pozemku p.č.[redacted] řadový rodinný dům v současných hranicích pozemku. Tzn., aby byly možné obě možnost, nebo alespoň ta možnost postavit řadový dům v současných hranicích pozemku. Neberte to prosím tak, že se snažím nějak obstruovat schvalování regulačního plánu. I v mém zájmu je, aby se v lokalitě Kostelíček dalo zase stavět. Ten pozemek č.[redacted] patří naší rodině již několik generací a vždy se s ním počítalo, že si někdo z rodiny na tom pozemku postaví dům, kde bude moci s rodinou bydlet a vychovávat svoje děti. Proto prosím o pochopení mého požadavku.

Vyhodnocení připomínky:
Návrh regulačního plánu namítané řešení, tj. nutnost slučování dvou sousedních pozemků v ploše č. 013 jižně ulice Kniesova přímo nenavrhuje, neřeší vymezování stavebních pozemků, ale takové cílové řešení předpokládá; způsob výsledné přeparcelace není předmětem závazného návrhu.

Hlavní výkres v ploše č. 013, ve které se nachází i pozemek parc. č. [redacted] k. ú. Líšeň ve vlastnictví podatele námitky, navrhuje využití pozemků pro samostatně stojící rodinné domy, a v jižní části pozemků vymezuje nezastavitelnou část pozemků z hlediska ochrany krajinného rázu.
Závazně navrhované podmínky pro využití pozemků v ploše č. 013 vyplývají z hlavního výkresu.
V části odůvodnění je ve výkresové části (v.č. O.4, příp O.5) prokázána reálnost navrhovaného řešení při ideálním sloučení dvou pozemků a k ní se vážící předpoklad přeparcelace (výkres – Schéma).
Stavební využití plochy č. 013 musí zohlednit skutečnost, že jde o části pozemků, které vytvářejí podnož návrší s dominantou stavby Kostelíčku a požadavkem je zde volná zástavba, která vytvoří pozvolný přechod mezi zástavbou a volnou krajinnou. Proto zde není navrhována zástavba řadová, která je hmotově kompaktní, viz kap. d), odstavec Ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot v Textové části RP.
Další zástavba směrem na návrší se nepředpokládá, jde o koncovou stavební plochu i s ohledem na platný ÚPmB, dále navazují nestavební plochy; ochrana krajinného rázu – významné pohledové plochy návrší Kostelíčku je zde prioritní, vyplývá i z požadavku zadání. Zpracovatel RP požadavek na ochranu hodnot vyhodnotil a navrhl při jižní straně ulice Kniesova volnou zástavbu RD; ani v jedné z dokladovaných pracovních variant (str.32 v textu Odůvodnění) nepřipouštěl jinou zástavbu než samostatně stojícími RD.
Šířka pozemku parc. č. [redacted] e cca 7,5 m, obdobnou šířku mají i další sousední pozemky; na nich lze při splnění požadavků pro vzájemné odstupy staveb umístit samostatně stojící RD jen při sloučení dvou sousedních pozemků, příp. části sousedního pozemku.
Nelze však vyhovět požadavku na zástavbu řadovou.

Podatel uplatnil v rámci společného jednání připomínku ve věci zástavby pozemku parc. č. [redacted] k. ú. Líšeň a sousedních pozemků jižně ulice Kniesova, která nebyla vyhodnocena kladně s dopadem na úpravu návrhu pro veřejné projednání. Proto byla pro veřejné projednání předložena námitka návrh zástavby v nezměněné podobě - podrobněji kapitola g) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

2 [redacted]

Č.j. MMB/0184548/2019

Majitelé pozemku p.č. [redacted] žádají o následující změny NRP:

a) Zrušení umístění plochy rekreační zeleně z části svého pozemku
   Dle informací z NRP ve kterém se uvádí, že „Požadavky na veřejné prostranství Plocha bydlení dle ÚPmB 45 166 m2 Minimální požadavek na veřejné prostranství 2 258 m2“ se domníváme, že není umístění rekreační zeleně na tento soukromý pozemek nutné. Také s ohledem na sousedící pozemky patřící Statutárnímu městu Brno p.č [redacted] o výměře 3089 m2 a pozemku p.č. [redacted] o výměře 2252 m2, které mohou tomuto účelu svojí velikostí dostatečně vyhovět.

Vyhodnocení připomínky:
Regulační plán pouze zpodrobňuje platný Územní plán města Brna (ÚPmB), nevymezuje nové funkční plochy, a proto musí být v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na pozemku p.č. [redacted] k. ú. Líšeň je dle platného ÚPmB zčásti vymezena nestavební-volná stabilizovaná plocha zemědělského půdního fondu a zčásti nestavební-volná návrhová plocha městské zeleně. Požadavek připomínky by měl být řešen změnou Územního plánu města Brna samostatným postupem dle platných právních předpisů.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

b) Zanesení celého pozemku do regulačního plánu jako místa možného k výstavbě rodinného domu (či rodinných domů).
   S ohledem na bytovou situaci a nabídku pozemků v městě Brně uvažujeme o využití této plochy pro výstavbu nízkého rodinného domu či domů členy rodiny. Stávající infrastruktura je pro takový návrh z našeho pohledu dostačující.
   Děkujeme za kladné vyřízení

Vyhodnocení připomínky:
Regulační plán pouze zpodrobňuje platný Územní plán města Brna (ÚPmB), nevymezuje nové funkční plochy, a proto musí být v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na pozemku p.č. [redacted] k. ú. Líšeň je dle platného ÚPmB zčásti vymezena nestavební-volná stabilizovaná plocha zemědělského půdního fondu a zčásti nestavební-volná návrhová plocha městské zeleně. Pozemky nejsou územním plánem určeny pro stavební využití pro bydlení. Nelze proto na nich regulačním plánem navrhovat využití, které je dle ÚPmB nepřípustné. Požadavek připomínky by měl být řešen změnou Územního plánu města Brna samostatným postupem dle platných právních předpisů.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

3 [redacted]

Č.j. MMB/01900182/2019

V souladu s ustanovením § 65 odst. 3 písm. b) stavebního zákona uplatňuji následující připomínku k vystavenému návrhu Regulačního plánu Kostelíček.

Vystavený návrh Regulačního plánu Kostelíček řeší vymezené území, ovšem bez dostatečné vazby na okolí tohoto území v oblasti řešení dopravy v klidu. Pomíjí tu skutečnost, že řešené území je současné době už využíváno také k parkování vozidel, a to jak obyvatel domů okolních ulic, zejména ulice Kostelíček, kde je značný nedostatek parkovacích možností, tak i zejména vlastníků pozemků sousedících s řešeným územím či pozemků z řešeného území přístupných. Zajištění dopravy v klidu se návrh Regulačního plánu Kostelíček věnuje pouze ve vztahu k nové výstavbě a s ní souvisejícím nárůstem obyvatel, a to pouze jen v odůvodnění návrhu Regulačního plánu Kostelíček (viz. str. 49 a str. 50 Odůvodnění návrhu Regulačního plánu Kostelíček), v závazné části regulačního plánu tato problematika řešena vůbec není.

Vlastní návrh závazného textu Regulačního plánu Kostelíček však vůbec neobsahuje žádné konkrétní závazné počty parkovacích stání či alespoň stanovenou povinnost respektovat a zohlednit tu skutečnost, že řešené území nyní zabezpečuje s tudíž i do budoucna by nadále mělo zabezpečovat i parkování vozidel výše uvedených obyvatel domů okolních ulic a zejména vlastníků pozemků sousedících s řešeným územím či pozemků přístupných pouze z řešeného území. Toto je závažný nedostatek vystaveného návrhu Regulačního plánu Kostelíček. Regulační plán jako podrobnější územně plánovací dokumentace musí splňovat veškeré požadavky kladené ustanoveními stavebního zákona na územní plánování, zejména pak musí respektovat veškeré cíle a úkoly územního plánování stanovené v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona. Není možné v rámci řešení dopravy v klidu v regulačním plánu vyčlenit určitou část území města a tu řešit bez zohlednění vazeb na bezprostřední okolí a dosavadní způsob využití.

Nerespektování skutečnosti, že i vlastníci pozemků sousedících s řešeným územím a či pozemků pouze z řešeného území přístupných budou potřebovat ve vymezeném území i nadále odstavovat vozidla, zakládá do budoucna na problémy, které mohou mít negativní vliv na celé řešené území a jeho hodnotu, a je porušením ustanovení § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona,

Regulační plán by měl v souladu s cíli a úkoly územního plánování řešit dopravu v klidu i se zohledněním už stávajícího stavu využití řešeného území pro odstavování vozidel a **závazně v textové části stanovit dostatečný počet parkovacích míst tak, aby v budoucnu nedocházelo k nežádoucím problémům, a tento počet parkovacích míst také zohlednit v dostatečné velikosti pozemků komunikací v grafické části regulačního plánu**. Při řešení dopravy v klidu by měl být zajištěn dostatečný počet parkovacích míst i pro vlastníky přilehlých pozemků pouze z řešeného území přístupných včetně odůvodnění příslušného počtu ve vazbě na celkový počet takových pozemků (pozn.: některé teprve vzniknou rozdělením stávajících pozemků) a kromě toho by mělo být pamatováno i na návštěvníky okolí kaple Panny Marie Pomocnice, případně i navrhovaného sportovně rekreačního parku. Pokud nebude oblast dopravy v klidu řešena v regulačním plánu závazně v souladu s výše uvedenými požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, bude v budoucnu docházet k přenášení problémů s parkováním do sousedních oblastí a ke zhoršování problematiky

odstavování vozidel i v těchto sousedních oblastech tak, jak k tomu dochází už nyní v jiných částech města. Právě tomuto má však územní plánování zabraňovat.

Děkuji za zohlednění mé výše uvedené závažné připomínky v upraveném návrhu Regulačního plánu Kostelíček.

Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání bylo konstatováno, že Návrh regulačního plánu neřeší dostatečně návrh dopravy v klidu všech sousedních pozemků a okolních ulic a tím nejsou splněny úkoly a cíle územního plánování. Dále, že návrh neobsahuje žádné konkrétní závazné počty parkovacích stání nebo povinnost respektovat a zohlednit tu skutečnost, že řešené území nyní zabezpečuje a tudíž i do budoucna by mělo zabezpečovat i parkování vozidel obyvatel okolních ulic, zejména vlastníků sousedících s řešeným územím či pozemků z řešeného území přístupných.
V této věci uvádíme následující:
Výkresy ÚPmB jsou zpracovány v měřítku 1 : 25 000 nebo 1 : 5 000 a stanovují základní koncepci rozvoje obce, ochranu jejích hodnot, její plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Z výše uvedeného vyplývá, že územním plánem jsou pouze stanoveny podmínky pro využití území.
Regulační plán je podrobnější územně plánovací dokumentace, která konkrétně vymezené území řeší ve větší podrobnosti, než je předmětem územního plánu, ale musí být v jeho souladu. Zpracovatel v rámci Návrhu regulačního plánu navrhl podrobnější prostorové regulativy.
V rámci Návrhu regulačního plánu je řešena doprava v klidu v řešeném území v souladu se zadáním a s „Regulativy pro uspořádání území" (Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004).
Obecně jsou parkovací stání přípustná ve všech stavebních plochách pro potřebu vyvolanou využitím předmětné funkční plochy. Konkrétní poloha parkovacích stání pro veřejnost a návštěvníky oblasti je v RP řešena součástí veřejných prostranství a uličního prostoru a je součástí Odůvodnění.
Pokud se jedná o zajištění potřeby parkování v souvislosti s využitím ploch bydlení, jsou vytvořeny podmínky pro jejich zajištění na pozemcích jednotlivých rodinných domů. Současně každý vlastník má povinnost si zajistit odpovídající počet parkovacích stání (dle ČSN 73 6110) primárně na vlastním pozemku v souladu s navrženým konkrétním využitím.
Požadavek na řešení stávajícího deficitu parkovacích potřeb navazujícího a dalšího okolí není předmětem řešení regulačního plánu.
Pokud se v území v současné době parkuje na nelegálních parkovacích stáních podél účelových nezpevněných komunikací nebo na okraji soukromých pozemků, nelze požadovat jejich zachování, neboť jsou spojeny se stávajícím využitím území. Regulační plán předpokládá cílové řešení, realizaci veřejných prostranství a odpovídající struktury komunikací, tedy změnu oproti stávajícímu využití.
Parkování pro návštěvníky okolí kaple Panny Marie Pomocnice, případně navrženého sportovně rekreačního parku bylo vyhodnoceno a v řešeném území jsou navrženy plochy pro parkování přednostně na pozemcích statutárního města Brna, které jsou součástí veřejných prostranství.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.
V rámci veřejného projednání byla předložena námitka obdobného charakteru - podrobněji kapitola g) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

4 [redacted]

Č.j. MMB/0192593/2019

Reagujeme na zveřejněný regulační plán - Kostelíček, Brno – Líšeň, který byl zveřejněn na internetových stránkách magistrátu 8.4.2019. Jsme majitelé pozemků, které jsou regulačním plánem dotčeny a to hned jeho 1. etapu. Jsou to pozemky: p.č. [redacted] a částečně i pozemek p.č. [redacted] Po prostudování regulačního plánu vznášíme tyto připomínky.

1. Rádi bychom napřímili stavební čáru na ul. Podlesné do jedné přímky a to spojnici rohového domu ulice Obecná a Záleského č.p. [redacted] a novostavby na ulici Podlesná č.p. [redacted] Tuto připomínku předkládáme jednak z důvodu logické návaznosti na okolní zástavbu a také jako lépe respektující vlastnická práva k pozemkům. Domníváme se, že s takto

posunutou stavební čárou se odblokuje léta trvající patová situace v komunikaci mezi majiteli pozemků spadajících do 1. etapy.

Vyhodnocení připomínky:
Požadovanou úpravu polohy stavební hranice v ulici Podlesná nelze provést: Minimálně na pozemku parc. č. [redacted] k. ú. Líšeň by taková stavební hranice procházela na úrovni ÚPmB plochou komunikací a prostranství místního významu, a nemohla by de facto regulovat na úrovni regulačního plánu zástavbu RD, kterou by nešlo v takové poloze umístit. Pozemek parc. č. [redacted] by taková stavební čára míjela úplně.
V podrobnější územně plánovací dokumentaci – pořizovaném regulačním plánu – musí navrhovaná plocha pro zástavbu a její prostorová regulace být primárně v souladu s ÚPmB, tj. nelze stavební využití pro bydlení navrhovat v RP v místech, kde je v ÚPmB vymezena funkční plocha pro komunikace a prostranství místního významu. Nezastavěné pozemky parc. č. [redacted] k. ú. Líšeň jsou dle platného ÚPmB zčásti zahrnuty do plochy komunikací a prostranství místního významu a RP to musí při zpodrobnění využití plně respektovat.
Stavební čáry a stavební hranice jsou navrženy tak, aby umožnily stavby ustoupené od veřejného prostoru ulice (tj. s předzahrádkami), obdobně jak je tomu na protější straně ulice Podlesná. Návaznost stavební hranice na pozemku parc. č. [redacted] na již realizovanou stavbu RD č. pop. [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] vše k. ú. Líšeň je návrhem stavební čáry dodržena.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

2. Rádi bychom zachovali hranice parcel tak, jak byli provedeny při přeparcelaci v roce 2001. Tato přeparcelace byla provedena z důvodu odblokování patové situace, která byla způsobena nesouladem mezi územním plánem a vlastnickými právy na jednotlivých parcelách. Tuto přeparcelaci jsme provedli v souladu s územním rozhodnutím. Na tomto územním rozhodnutí je přímo uvedeno, cituji: „je vyhotoveno v souladu s územním plánem velkého územního celku." Toto územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 27.6.2001. Touto přeparcelací a dalšími úkony, např.: přeložením stávajícího kabelového vedení, jsme do těchto pozemků investovali nemalé finanční prostředky, které by se novou přeparcelací znehodnotily.

Vyhodnocení připomínky:
Pozn. Návrhová trasa podzemního kabelového vedení VN při ulici Podlesná bude na základě jednání společností E.ON a PROSIG s OÚPR MMB dne 10.06.2019 a z důvodu nesouhlasu zřízení služebnosti pro uložení kabelového vedení VN na pozemcích ve vlastnictví pana [redacted] realizována v původní trase dle projektové dokumentace pro záměr „Brno, Podlesná – Samoty, prop. VN 320 – VN 317" zpracované společností PROSIG, s.r.o. v září 2017. Kabelové vedení VN bude v části budoucí komunikace uloženo v kabelovodu z multikanálů. Toto řešení dle sdělení E.ON umožní budoucí realizaci komunikace.

Návrhová trasa podzemního kabelového vedení VN při ulici Podlesná byla upravena mimo pozemky parc. č. [redacted] v k.ú. Líšeň, tj. v trase dle projektové dokumentace pro záměr „Brno, Podlesná – Samoty, prop. VN 320 – VN 317" zpracované společností PROSIG, s.r.o. v září 2017.
Návrh regulačního plánu pro veřejné jednání byl upraven v odůvodnění v kapitole Technická infrastruktura a výkresu O.1.4 TI – energetika, spoje.

3. Rádi bychom sladily počet RD na ulici Podlesná s původním regulačním plánem zpracovaným Ing.arch. Menšíkem 2001, na základě kterého bylo vydáno územní rozhodnutí k přeparcelaci z roku 2001 viz. výše. Původně na ulici Podlesná bylo vyznačeno 6x RD a nyní v projednávaném regulačním plánu je vyznačeno pouze 5x RD. Tento požadavek vznášíme proto, že index podlažní plochy navrhovaný v současném regulačním plánu je možné dodržet i s 6x RD a tím se přiblížit k efektivnějšímu využití námi vlastněných pozemků v souladu s regulačním plánem.

Děkujeme za přihlédnutí k výše popsaným připomínkám.

Vyhodnocení připomínky:
Počet RD je navržen v části Odůvodnění, která dokládá reálnost řešení navrženého ve výrokové části návrhu. To platí i pro Schéma – přeparcelace, které není závaznou částí projednávaného RP. Pro zástavbu bude závazný zejména hlavní výkres, který neřeší vymezení jednotlivých stavebních pozemků.

Při splnění navržených prostorových regulativů lze zástavbu – počet RD - při západní straně ulice Obecká - řešit s ohledem na stávající počet pozemků, který předpokládá v bilanční ploše B-R 003 umístění 6 RD, a se zohledněním již realizovaného RD na pozemku parc. č. 1065/7. V grafické části Odůvodnění je dokladováno nově prověřená zástavba včetně úpravy Schématu přeparcelace.

5 [redacted]

Č.j. MMB/0197535/2019

Žádám o umístění dvou samostatně stojících jednopodlažních RD na pozemku [redacted] Svým charakterem nijak nenaruší plánovanou ani stávající zástavbu. Neovlivní okolní krajinu a nezacloní výhled na kapli Panny Marie Pomocnice. Bude odcloněno dětské hřiště a nebude tak docházet k devastaci parku zvěří.



Příjezd k domům je uvažován z plánované obslužné komunikace, která sousedí s pozemkem. Parkování bude zajištěno na vlastním pozemku.
Připojení na sítě je možné ke stávající i k navržené kanalizaci, vodovodu, elektřině, plynu a datové síti.
Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny na vlastní pozemek do podzemních nádrží s využitím pro zavlažování zahrady.
Oba domy se nachází mimo ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kW, které částečně vede přes pozemek.
Jako vlastník pozemku jsem ochoten finančně se podílet na nákladech spojených se změnou ÚPmB - využití pozemku pro čisté bydlení. Dále jsem ochoten na vlastní náklady vybudovat prodloužení veřejných řadů inženýrských sítí. Vzhledem k umístění plánovaného chodníku jsme připraveni darovat potřebnou část pozemku podél přístupové cesty ke kapli Panny Marie Pomocnice městu Brnu, aby zde vznikl důstojný přístup k této památce, viz zákres do situace.

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce nelze vyhovět, důvody jsou následující:
a) Regulační plán má schválený rozsah řešeného území v Zadání, nelze jej po společném jednání měnit.

b) Regulační plán zpodrobňuje platný Územní plán města Brna (ÚPmB) a proto regulační plán musí být v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na pozemku parc. č. [redacted] k. ú. Líšeň je dle platného ÚPmB vymezena nestavební plocha zemědělského půdního fondu. Pozemky nejsou územním plánem určeny pro stavební využití pro bydlení. Nelze proto na nich regulačním plánem navrhovat využití, které je dle ÚPmB nepřípustné.

Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

V rámci veřejného projednání byla předložena námitka obdobného charakteru - podrobněji kapitola g) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

6 Ing [redacted]

Č.j. MMB/0211227/2019

Námitka proti návrhu regulačního plánu „Kostelíček, Brno – Líšeň“

Podatel je vlastníkem pozemků parcelních čísel [redacted] a spoluvlastníkem pozemku parcelního čísla [redacted] vše v katastrálním území Líšeň, obec Brno.

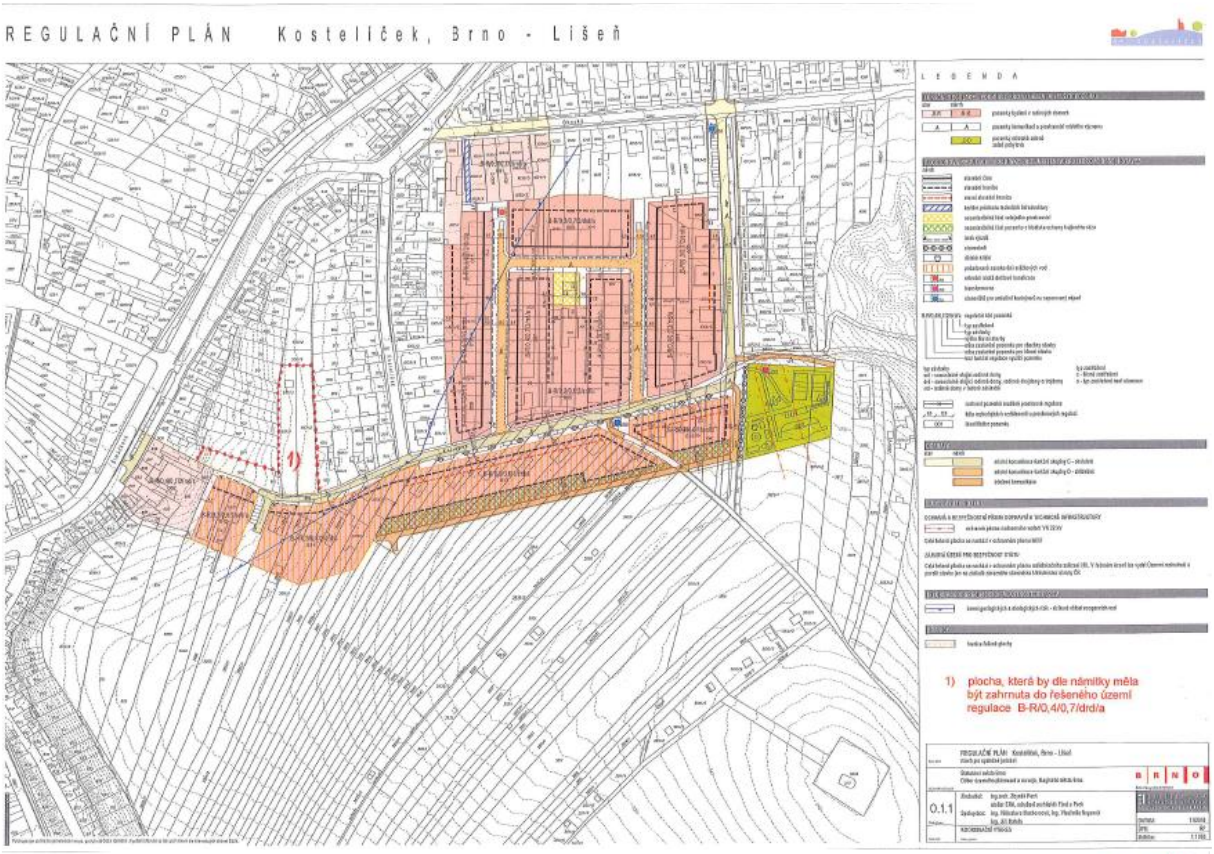
Výše uvedené pozemky podatel nyní využívá k rodinné rekreaci a k zemědělství a zamýšlí je využívat k bydlení. Podatel jako vlastník pozemků dotčených návrhem předmětného regulačního plánu tímto podává v souladu s par. 62 stavebního zákona následující námitky s jejich odůvodněním.

Navržený regulační plán řeší podmínky pro využití území podél ulice Podlesné a Kniesovy v Brně – Lišni, řeší území návrhové plochy čistého bydlení podle platného územního plánu. Regulačním plánem řešená plocha byla v zadání rozšířena o části stabilizované plochy čistého bydlení u ulice Šimáčkovy a Obecké. Návrh regulačního plánu dále pouze částečně řeší i stabilizovanou plochu čistého bydlení, která je určena pozemky parcelních čísel [redacted] katastrálního území Líšně. V části odůvodnění regulačního plánu ve výkrese urbanistického řešení je zcela logicky i toto území do řešení zahnuto, je zde vyznačen návrh využití území; tato plocha však není součástí ohraničené řešené plochy dle tohoto výkresu. V dalších výkresech návrhu i odůvodnění regulačního plánu toto území není podrobněji dokumentováno.

Proti této nejednoznačnosti navrženého regulačního plánu podávám námitku a žádám, aby plocha určená pozemky parcelních čísel [redacted] katastrálního území Líšně byla zahrnuta do plochy řešené regulačním plánem.

Z urbanistického hlediska je blok stávající řadové zástavby určený ulicemi Šimáčkovou a Kostelíčkem na jižním okraji částečně uzavírán ulicí Kniesovou. Blok je zde od východní strany uzavírán vznikající zástavbou nyní stávajících tří domů, které jsou strukturovány do řadové zástavby nebo přesněji do sledu dvojdomků. Na tuto zástavbu navazuje volná plocha určena pozemky parcelních čísel [redacted] katastrálního území Líšeň, u níž se předpokládá nová zástavba, která by měla blok na jeho jižním okraji dále uzavírat. Z urbanistického pohledu je tedy žádoucí, aby zmíněná plocha byla součástí řešené plochy regulačního plánu; důvodnost je doložena samotným regulačním plánem, který ve výkrese urbanistického řešení plochu zasahuje. Předmětná plocha leží uvnitř stávajícího bloku ohraničeného původní rostlou zástavbou Líšně. Plocha není v přímém sousedství s původní drobnou strukturou řadové zástavby. Struktura zástavby by tedy měla být podobná jakou regulační plán například určuje uvnitř sousedního dokumentovaného bloku u nově navržené ulice Josefa Trávníčka. Mala by být stanovena obdobná míra a možnost zastavění, která by odpovídala regulačnímu kódu B-R/0,4/0,7/drd/a.

Námitka se opírá o urbanistické posouzení autorizovaného architekta Ing. Arch. [redacted] který má autorizaci se všeobecnou působností (A.0) vedenou v seznamu ČKA pod číslem [redacted]





Vyhodnocení připomínky:

*V rámci společného jednání je možno podávat **pouze připomínky**, nikoliv námitky. Podání je dále vyhodnoceno jako připomínka, status námitky jí nenáleží.*

Regulační plán není dle projednávaného obsahu řešení nejednoznačný: ve výkresové části Odůvodnění je vyznačen stejný rozsah řešeného území, jako ve výkresové části Výroku, tj. v závazné části regulačního plánu. V části Odůvodnění je vyjádřena reálnost navrženého řešení ve Výroku. V rozsahu pozemků parc. č. [redacted] k. ú. Líšeň je ve výkrese č.O.3 –Urbanistické řešení- za hranicí řešeného území doložena možnost dostavby rodinných domů na části stabilizované plochy BC (dle platného ÚPmB).
Regulace zástavby je v pořizovaném regulačním plánu cílena pouze na podrobné řešení zástavby v návrhových plochách bydlení, které jsou vymezeny v platném ÚPmB. Ve stabilizovaných plochách platný ÚPmB umožňuje dle příslušného regulativu dostavbu proluk. Prodloužení komunikace Kniesova (obsaženo v RP) umožní dopravní napojení pozemků parc. č [redacted] k. ú. Líšeň a jejich zástavbu v rámci „stabilizované plochy" dle ÚPmB.
Rozsah řešeného území dle schváleného Zadání nezahrnuje pozemky parc. č. [redacted] k.ú. Líšeň. Podrobnější regulace zástavby pozemků není nezbytná; jejich zástavba je možná dle ÚPmB v návaznosti na novou dopravní a technickou infrastrukturu v ulici Kniesova.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

7 [redacted]

Č.j. MMB/0195303/2019

Dobrý den,

jmenuji se [redacted] a jsem vlastníkem parcely č. [redacted] jejíž část u ulice Kniesova je v zóně určené k bydlení. Před časem jsem žádal stavební úřad v Líšni o povolení postavit na tomto místě 2 rodinné domy pro své děti. K návrhu Regulačního plánu Kostelíček vznáším tyto připomínky:

1. Návrh regulačního plánu předpokládá na mé parcele odkup cca 1/3 části určené k bydlení pro vybudování chodníku směrem do ulice Šimáčkova. To je natolik závažný zásah, že mi znemožní na této části parcely zrealizovat můj záměr. Proto žádám o rozšíření zóny určené k bydlení na zbývající plochu parcely č. [redacted], abych záměr, postavit 2-3 domy pro své děti, mohl uskutečnit.

Vyhodnocení připomínky:
Pozemek p.č. [redacted] v k.ú. Líšeň je dle ÚPmB součástí stavební plochy cca z ¼, zbývající část pozemku je součástí nestavební-volné plochy ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND. Ve stejném rozsahu zůstala zachována i možnost stavebního využití pozemku v řešení Regulačního plánu z důvodu zajištění možnosti dopravní obsluhy pozemku.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

2. V současnosti mám možnost příjezdu autem až na svou parcelu č. [redacted] Žádám, aby tato možnost zůstala zachována i nadále, což z návrhu nevyplývá (od úvrati na parcele č. [redacted] je k mojí parcele č. [redacted] zakreslen pouze chodník pro pěší).

Žádám o zapracování mých připomínek do návrhu a očekávám Vaši odpověď.
Děkuji.

Vyhodnocení připomínky:

V západním konci ulice Kniesova až k pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Líšeň vymezuje návrh regulačního plánu plochy pozemků komunikací a prostranství místního významu a zpodrobňuje tak řešení Územního plánu města Brna. Koncový úsek koridoru ulice Kniesova je navržen ve stejné šíři, jako je v současné době užíván, ale potvrzuje využití pro přístup k pozemkům. Tedy návrhem není omezováno právo podatele, ale naopak je v hlavním výkrese vymezen pozemek komunikací a prostranství místního významu, tj. pozemek zajišťující veřejné užívání.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

8., 8a Líšeň sobě, z.s. a Líšeňský spolek pro pohodu bydlení, z.s.

Č.j. MMB/0195089/2019, Č.j. MMB/0195450/2019

My, Líšeň sobě, z.s. a Líšeňský spolek pro pohodu bydlení, z.s. uplatňujeme v souladu se stavebním zákonem tyto připomínky k návrhu Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň {dále jen „regulační plán"):

I.

Součástí návrhu jsou řešeny širší vztahy související s kapacitou veřejné infrastruktury, a to

a) Dopravní infrastruktura

Vlivem zástavby dojde k navýšení automobilové dopravy o cca 120 aut. Je nutné počítat s narůstajícím počtem automobilů a současným trendem, kdy Většina domácností vlastní dva automobily a v lokalitě je plánováno cca 60 nových domů. Reálně to bude znamenat, že v době ranní i večerní špičky projede lokalitou celkem až 240 aut. Ulice Šimáčkova a dále ulice Obecká bude jedinou vstupní ulicí do lokality. Ulice Obecká je jednosměrná komunikace, vzhledem k její uliční šíři. Doprava z lokality je směřována ulicí Zálezského zpět na ulici Šimáčkova. Výjezd na hlavní silnici Šimáčkova je velice nepřehledný. Ulice Kostelíček je umístěna v prudkém svahu, úzké uliční šíře, v zimě nesjízdná, není tedy možné tuto ulici považovat za kvalitní vstup území. V takto obsluhované lokalitě se nachází cca 120 domů. Novou výstavbou tedy dojde k 50% navýšení počtu automobilů a dopravy oproti současnému stavu. Ulice Šimáčkova je hlavním tahem z lokality Ochoz – Jedovnice. V rámci denních špiček je již nyní za hranicí kapacity. Vlivem hustého provozu dochází ke vzniku kolony a v napojení na nám. Karla IV. K pravidelným dopravním zácpám. Takové obrovské navýšení objemu dopravy v lokalitě Obecká – Zálezského a také nevýznamné navýšení na ulici Šimáčkové a náměstí Karla VI. si vyžaduje podrobnější řešení dopravních vazeb v lokalitě a prověření kapacit dopravní infrastruktury, včetně vjezdu a výjezdu aut do a z lokality. Tato dopravní studie není součástí návrhu regulačního plánu. **Regulační plán tedy neřeší v rámci dopravy území jako celek, nezohledňuje dané vazby v území a také vliv navýšení dopravy plánované regulované výstavby na dotčenou lokalitu MČ Brno-Líšeň.**

Regulační plán počítá s 185 parkovacími místy. Je nutné vzít v úvahu, že ve stávajících ulicích je nedostatek parkovacích míst pro stávající obyvatele a regulovaná lokalita ji nemůže zatěžovat potřebou parkování. Regulační plán tuto skutečnost nezohledňuje.

Vyhodnocení připomínky:

Návrh řešení regulačního plánu pouze zpřesňuje možnost zastavění ploch bydlení, které jsou součástí již vymezených návrhových ploch v ÚPmB. Možnosti rozvoje území a nároky na dopravní infrastrukturu byly posouzeny již v rámci schválení ÚPmB, intenzita využití území není překročena.
Z tohoto důvodu není možné se odvolávat na navýšení dopravní zátěže.
Koncepce dopravního připojení lokality Kostelíček, vymezená v ÚPmB zůstává nezměněna.
Návrh předpokládá umístění 68 rodinných domů se zajištěním minimálně dvou parkovacích stání na pozemcích těchto rodinných domů. To, že v území dojde k mírnému navýšení dopravy je logické, ale nejedná se o navýšení dopravy způsobené průjezdnou dopravou, ale dopravou, která má cíl v této lokalitě.
To, že navazující komunikace v okolí obsahují lokální závady, nelegální parkování v uličním prostoru, případně na nich vznikají kongesce, není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale organizace dopravy v území.
Regulační plán má navrženu dopravní obsluhu odpovídající navržené intenzitě zatížení.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

b) Technická infrastruktura

Regulační plán neprověřuje kapacity technické infrastruktury, zejména odvod splaškových vod. Odvod splaškových vod z regulované lokality má být napojen na ulici Obeckou. Na tutéž lokalitu jsou svedeny splaškové vody z celého okolního území, tedy ulic Zálezského, Pod cestou, Staré Zámky a Podlesná. V lokalitě se nachází cca 120 nemovitostí, regulovaná lokalita počítá s výstavbou cca 60 RD. Jedná se o tedy o 50% navýšení potřeby odvodu splaškových vod oproti původnímu stavu. Z podkladů, které jsou součástí regulačního

plánu, není přesně dané, že kanalizační síť ulice Obecké je dimenzována na takové navýšení. Regulační plán nijak neprověřuje dostatečnou kapacitu splaškové a dešťové kanalizace pro napojení plánované výstavby na ulici Obecké. Taktéž neprověřuje širší vztahy v území, a to vliv navýšení potřeby odvodu splaškových a dešťových vod na kanalizační řad ulice Šimáčkové a dále na napojení tohoto řadu na ulici Podhorní. Právě v těchto místech pravidelně dochází k vyvěrání kanalizace na ulici Kubelíkovu.
Regulační plán tedy neřeší v rámci odvodu splaškových a dešťových vod území jako celek, neprověřuje kapacitu splaškové a dešťové kanalizace ulice Obecké, tedy vliv navýšeného množství odpadních vod na kapacitu kanalizační sítě v lokalitě. Stejně tak neřeší z hlediska kapacity a širších vztahů zásobování pitnou vodou.

Vyhodnocení připomínky:
Návrh vychází primárně z Generelu kmenové stoky F (12/2013). Navýšení množství splaškových vod nevyvolává potřebu zvětšení profilů splaškové kanalizace. Pro dešťové vody jsou předepsána regulační opatření (zpomalování odtoku, retenční nádrže) z důvodu požadavku na nezhoršení odtokových poměrů. Podle požadavku Generelu odvodnění je předepsán limit odtoku dešťových vod z návrhové plochy 10 l/s/ha. V březnu 2019 byla v rámci Správy Generelu odvodnění města Brna aktuálně prověřována kapacita dešťové kanalizace v dotčeném povodí. Kapacita je dostačující i pro napojení výhledových rozvojových ploch podle nového ÚPmB. Co se týká kapacitních problémů u ulice Podhorní, na základě prověřovací studie byl podán podnět pro řešení této záležitosti na Odbor investiční. Kapacita vodovodu byla projednána se správcem – BVK a.s., který předepsal zaokruhování systému vodovodní sítě v této lokalitě, čímž bude zajištěna spolehlivá dodávka vody.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

II.

Navržená lokalita zatěžuje stávající území svojí provozní infrastrukturou, a to zejména zrušení dětského hřiště a umístění nádob na sběr odpadu. Nově navržená lokalita by měla pokrývat potřeby svých obyvatel na svém území. Místo pro sběr odpadů je tedy nutné umístit do blízkosti nové výstavby. Ulice Obecká a okolí stávající zástavby mají umístěny sběrné nádoby na tříděný odpad na ulici Obecké. Je tedy zjevné, že plánované nádoby jsou určeny pro regulovanou lokalitu a odpadem zatěžují stávající území. Navržené uliční šíře umožňují vjezd nákladním automobilům, které jsou používány pro svoz odpadu.

Vyhodnocení připomínky:
Regulační plán v souladu se zadáním vymezil stanoviště pro nádoby na separovaný odpad. Jedná se o dvě stanoviště, první je navrženo při ulici Kniesova v centrální části nově navrhované obytné zástavby Další stanoviště je pak umístěno při ulici Podlesné v blízkosti křižovatky s ulicí Obeckou. Obě stanoviště byla navržena na veřejných prostranstvích, která jsou dobře dostupná pro obyvatele řešené plochy se zajištěným příjezdem pro svozové vozy. Vytvoření optimálních podmínek pro sběr a další zpracování vytříděných odpadů je jedním z předpokladů naplňování Plánu odpadového hospodářství SMB.
Dětské hřiště v ulici Podlesná regulační plán neruší, počítá se s jeho doplněním a přemístěním do klidnější lokality v rámci sportovně rekreačního parku v ploše zeleně.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

III.

V zadání regulačního plánu je stanoveno, že území má být zastavěno rodinnými domy - RD. V rámci textové části jsou však uváděny počty bytových jednotek. Bytová jednotka je však pojem související s výstavbou bytových domů. Jedná se tedy o nejednoznačné znění regulačního plánu. Regulační plán má používat pojem rodinný dům dle schváleného zadání.

Vyhodnocení připomínky:
Podatel neuvádí žádný relevantní důvod, proč by prostory pro bydlení v rodinném domě nemohly být označeny jako bytové jednotky. Velikost rodinného domu omezuje prováděcí vyhláška stavebního zákona na max. 3 byty. Je-li rodinný dům určen pro bydlení jedné rodiny, jde o rodinný dům s jedním bytem (jednotkou bytovou). Pojem „jednotka" bytová/nebytová je používán v novém občanském zákoníku (NOZ), původně byl použit v zákoně

o vlastnictví bytů. Obecně by bylo vhodnější používat v rámci územně plánovací činnosti spadající pod stavební zákon pojem „byt“. ***Nelze ovšem tvrdit, že byt - bytová jednotka je pojem, který se vztahuje pouze k bytovým domům****.*
Také Český statistický úřad pracuje s pojmem byt u obou typů staveb pro bydlení, tj. u bytového domu i rodinného domu.
Regulační plán však nemůže omezit max. počet bytů ve stavbě rodinného domu, pokud legislativně taková stavba může mít až 3 samostatné byty.
Návrh RP byl upraven na základě podané připomínek ve věci používání pojmu „bytová jednotka“ v textové části. Sousloví „bytová jednotka“ bylo nahrazeno slovem „byt“, viz text Odůvodnění předloženého do veřejného projednání.

IV.

Regulovaná plocha je striktně zadána. Její součástí není řešení přístupu na Kostelíček, tedy návrh přístupové cesty ke Kostelíčku a blízkého okolí budovy. Pozemky, na kterých jsou cesty a stavba umístěny nejsou součástí zadání regulačního plánu. Regulační plán tedy řeší věc, která není v souladu se zadáním a nemá být součástí návrhu regulačního plánu řešení. Přístupové cesty a budova Kostelíčku nemají být součástí návrhu regulačního plánu, takové řešení je zavádějící a je nutné tento zákres z návrhu regulačního plánu odstranit.

Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je poukázáno na návrh řešení přístupu mimo vymezené území Regulačního plánu.
Ve Výrokové části Návrhu není obsaženo řešení mimo vymezené území. Pokud se jedná o část Odůvodnění, je pouze dokresleno navazující území a předpokládaná obsluha aktivit v území v rámci širších vazeb, které však není závazné a slouží pro snadnější pochopení Výroku.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

V.

Navržená etapizace výstavby není vhodně řešena z hlediska přípravy území k zástavbě. I. etapou má být vybudování infrastruktury v celém území, tedy dopravní - komunikace, chodníky a technické infrastruktury - kanalizace, vodovod apod. Přivedení inženýrských sítí na hranice pozemků určených k výstavbě. Po zasíťování území by měla následovat etapa výstavby rodinných domů.

Vyhodnocení připomínky:
Regulační plán vymezuje pro potřeby realizace řešené plochy jednotlivé stavební celky. Stavební celek je soubor pozemků, pro které jsou stanoveny podmínky etapizace výstavby a podmínky pro další projektovou přípravu.
V rámci podání podatel vyjádřil vlastní názor k etapizaci, o které uvádí, že není vhodně řešena. Návrh je proveden se zohledněním všech aspektů vč. požadavků na případnou potřebnou přeparcelaci.
Etapizace řeší rozdělení do jednotlivých funkčních celků a řeší nezbytnou infrastrukturu ve veřejném zájmu. Pokud budou vytvořeny tyto podmínky, tak následuje možnost zástavby, což není potřeba zvlášť zdůrazňovat.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

VI.

Dle zadání regulačního plánu mělo dojít k projednání řešení sítí veřejné infrastruktury s jejich vlastníky nebo správci. Výsledky projednání, tedy vyjádření a stanoviska nejsou součástí návrhu regulačního plánu. Není tedy možné zjistit, zda-li je návrh regulačního plánu je plně v souladu s podmínkami danými vlastníky a správci předmětné infrastruktury a záměr byl dostatečně projednán.

Vyhodnocení připomínky:
Způsob procesu projednání Návrhu regulačního plánu (RP) stanovuje stavební zákon, RP byl v souladu se stavebním zákonem řádně projednán, nejprve ve společném jednání a následně ve veřejném projednání včetně možnosti uplatnit stanoviska či vyjádření. Obeslány byly jak dotčené orgány, tak oprávnění investoři (vlastníci, správci či provozovatele infrastruktury), kteří se rovněž mohli vyjádřit.

Konkrétní vlastníci, správci či provozovatele budoucí veřejné infrastruktury v daném území nejsou či nemusí být v době zpracování Návrhu RP známi. Výslovně bylo v zadání požadováno projednání s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Zápis z těchto konzultací je součástí Přílohy textové části odůvodnění RP. Vyžadovat vyjádření a stanoviska mimo rámec projednání je na dobrovolnosti jednotlivých správců.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

VII.

V zadání regulačního plánu je uvedeno, že důraz bude kladen na „vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně". Dále se zde uvádí: „V případě potřeby na kvalitní řešení uličního prostoru (oboustranné chodníky, stromořadí) stanovte potřebné šířky i nad rámec vyhlášky". Tyto požadavky však nelze hodnotit jako splněné. Standard veřejných prostranství není vyšší než v okolí nebo jinde v Líšni (spíše naopak). Šíře uličních koridorů (zejména chodníků) výrazněji nevybočuje z požadavků vyhlášky. Veřejná zeleň je navrhována v naprosto minimálním rozsahu. Zcela zanedbána je zejména pobytová funkce veřejných prostranství.

Vyhodnocení připomínky:
Plochy veřejných prostranství jsou vymezovány v souladu s Vyhláškou 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.. Dle § 7, odst.2 se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2. Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Dle této vyhlášky je tedy pro vymezenou plochu bydlení minimální požadavek 2 258 m^2 na veřejná prostranství. Regulační plán navrhuje veřejná prostranství v celkové ploše 3 761 m^2.
Jako veřejné prostranství neslouží pouze uliční prostor, ale v centrální části obytného souboru je navrhováno umístění relaxačního prostoru se vzrostlou zelení a městským mobiliářem a při nástupu do přírodního zázemí lokality je navržen veřejný park se sportovně rekreačními aktivitami, kde je kladen důraz na pobytovou funkci především.
V případě dostatečného profilu ulice, v kontextu se zajištěním obsluhy nové zástavby, regulační plán přímo stanovuje požadavek na výsadbu stromořadí. Jedná se o novou ulici Kniesova a nástup na návrší Kostelíček kolem rekreačně sportovního parku.
V obytných zónách nového bloku rodinných domů se také předpokládá výsadba vzrostlé zeleně. Výsledná podoba těchto ulic bude vycházet z konkrétního technického řešení vjezdů na pozemky, situování odstavných stání a uložení sítí technické infrastruktury.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

VIII.

Pěší propojení ze stavebního celku B směřující ke křižovatce ulic Obecká a Podlesná se jeví spíše jako neúčelné. Lze předpokládat, že hlavní směr pěších cest bude směřovat v jednom směru ke Kostelíčku a v druhém směru k zastávce MHD na ulici Šimáčkova. Navržené pěší propojení není použitelné ani pro jeden z těchto hlavních směrů. Velmi účelné by naopak bylo případné pěší propojení ze stavebního celku B směrem ke křižovatce ulic Obecká a Šimáčkova. To by mohlo být vedeno ve stopě navrhované dešťové a splaškové kanalizace.

Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání podatel vyjádřil vlastní názor k pěšímu propojení, o kterém uvádí, že je neúčelné a navrhuje jiné.
Toto bylo v průběhu pořízení prověřeno, ovšem shledáno jako nerealizovatelné z důvodu zásahu do soukromých práv vlastníků pozemků a v rámci Návrhu byla prověřena a navržena alespoň možnost vedení inženýrských sítí pro odvodnění lokality, které pozemky nemusí výrazně znehodnotit.
Propojení lokality, označené B, do ulice Podlesné je z územního hlediska žádoucí z důvodu zkrácení přístupu pěších do severní části lokality.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

IX.

Cyklodoprava je v území řešena zcela nedostatečně. V textu regulačního plánu je pouze konstatováno, že tímto územím v současné době nevede žádná cyklotrasa. Zpracovatel zcela pominul potřebu každodenní cyklodopravy (tedy ne jen rekreační) vyvolanou zástavbou. Podceňuje ale i význam rekreační cyklistiky. Kostelíček je samozřejmě potenciálním cílem cyklovýletů. Na kole je zde snadno dostupné i Mariánské údolí a v těsné blízkosti jsou i nově zbudované cyklotrailové tratě.

Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání podatel vyjádřil vlastní názor k řešení cyklodopravy v území, které považuje za nedostatečné. Zpracovatel v návrhu konstatoval, že z územního hlediska v území není vedena žádná cyklotrasa. To ovšem neznamená, že území nelze obsloužit prostřednictvím cyklistické dopravy. Pouze účastníci provozu musí využít dopravního prostoru obslužných komunikací v území.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

X.

V části zabývající se zásobováním požární vodou je konstatováno, že hydranty se nacházejí na ulici Obecké a na ulici Šimáčkově a že žádný nový hydrant není navrhován. Není zde však nijak hodnoceno, zda to je dostatečné. Nutno podotknout, že vzdálenost hydrantů vůči některým navrhovaným obytným objektům je cca půl kilometru (skutečná vzdálenost, nikoli vzdálenost vzdušnou čarou), což pro dopravu požární vody není zanedbatelná vzdálenost. Regulační plán by měl zhodnotit, zda je to dostatečné či nikoli.

Vyhodnocení připomínky:
K posouzení souladu s požadavky zákona č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů je kompetentní Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, který vydal k řešení Regulačního plánu souhlasné stanovisko bez výhrad.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

XI.

Uprostřed stavebního bloku B je navržen parčík. Tento parčík je však umístěn zcela mimo hlavní pěší trasy a lze tak silně pochybovat o jeho využitelnosti (pravděpodobně o něm budou vědět jen majitelé sousedních pozemků). Bylo by vhodnější parčík umístit blíže některé z přístupových tras, aby byl více využíván.

Vyhodnocení připomínky:
Tento relaxační parčík lokálního významu je navržen v centrální části obytného bloku rodinných domů v rámci pozemků komunikací a prostranství místního významu, pro obyvatele bloku.
Veřejný park se sportovně rekreačními aktivitami je regulačním plánem navržen při nástupu do přírodního zázemí lokality. Nový veřejný sportovně rekreační park zajistí požadavek na veřejnou zeleň nejen pro obyvatele nové obytné skupiny, ale i pro obyvatele této části staré Líšně.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

XII.

Regulační plán nereaguje na současné trendy, zejména na fenomén tzv. „klimatické nouze" a s tím spojené nepříznivé vlivy. Zejména je škoda, že se zpracovatel nepokusil smysluplně využít dešťové vody a bez využití je odvádí do dešťové kanalizace. Výrazným zlepšením by bylo již například nahrazení retenční nádrže dešťové kanalizace okrasným jezírkem, které by nejen zadržovalo vodu, ale mělo by i funkci estetickou zlepšovalo by místní klima a napomáhalo koloběhu vody v přírodě.

Vyhodnocení připomínky:
Regulační plán řeší zejména limit odtoku dešťových podle požadavku Generelu odvodnění. Navrhuje technická opatření, která toto mohou zajistit. Rodinné domy přitom budou řešit dešťové vody na pozemcích individuálně Přitom obecně platí požadavek vyhl. 501/2006 Sb. (§ 20, odst.5) na přednostní řešení dešťových vod

zasakováním, což je možné umožnit až po podrobném hydrogeologickém průzkumu. Obecné informace o vhodnosti zasakování jsou do regulačního plánu převzaty z Generelu geologie. Potřebný objem navrhované retenční nádrže je poměrně velký (165m^3) a je umístěna v místě, které je optimální z hlediska spádových poměrů. Umístění jezírka by v tomto místě bylo problematické. Pro další stupně projektové dokumentace není vyloučeno, aby podrobnější řešení prověřilo umístění vodního prvku např. v navrhovaném veřejném prostranství uvnitř zástavby.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

9., 9a Líšeň sobě, z.s. a Líšeňský spolek pro pohodu bydlení, z.s.

Č.j. MMB/0194992/2019, Č.j. MMB/0195007/2019

My, Líšeň sobě, z.s. a Líšeňský spolek pro pohodu bydlení, z.s. uplatňujeme v souladu se stavebním zákonem tyto připomínky k návrhu Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň {dále jen „regulační plán"):

I.

Součástí návrhu jsou řešeny širší vztahy související s kapacitou veřejné infrastruktury, a to
a) Dopravní infrastruktura
Vlivem zástavby dojde k navýšení automobilové dopravy o cca 120 aut. Je nutné počítat s narůstajícím počtem automobilů a současným trendem, kdy Většina domácností vlastní dva automobily a v lokalitě je plánováno cca 60 nových domů. Reálně to bude znamenat, že v době ranní i večerní špičky projede lokalitou celkem až 240 aut. Ulice Šimáčkova a dále ulice Obecká bude jedinou vstupní ulicí do lokality. Ulice Obecká je jednosměrná komunikace, vzhledem k její uliční šíři. Doprava z lokality je směřována ulicí Zálezského zpět na ulici Šimáčkova. Výjezd na hlavní silnici Šimáčkova je velice nepřehledný. Ulice Kostelíček je umístěna v prudkém svahu, úzké uliční šíře, v zimě nesjízdná, není tedy možné tuto ulici považovat za kvalitní vstup území. V takto obsluhované lokalitě se nachází cca 120 domů. Novou výstavbou tedy dojde k 50% navýšení počtu automobilů a dopravy oproti současnému stavu. Ulice Šimáčkova je hlavním tahem z lokality Ochoz – Jedovnice. V rámci denních špiček je již nyní za hranicí kapacity. Vlivem hustého provozu dochází ke vzniku kolony a v napojení na nám. Karla IV. K pravidelným dopravním zácpám. Takové obrovské navýšení objemu dopravy v lokalitě Obecká – Zálezského a také nevýznamné navýšení na ulici Šimáčkové a náměstí Karla VI. si vyžaduje podrobnější řešení dopravních vazeb v lokalitě a prověření kapacit dopravní infrastruktury, včetně vjezdu a výjezdu aut do a z lokality. Tato dopravní studie není součástí návrhu regulačního plánu. **Regulační plán tedy neřeší v rámci dopravy území jako celek, nezohledňuje dané vazby v území a také vliv navýšení dopravy plánované regulované výstavby na dotčenou lokalitu MČ Brno-Líšeň.**

Regulační plán počítá s 185 parkovacími místy. Je nutné vzít v úvahu, že ve stávajících ulicích je nedostatek parkovacích míst pro stávající obyvatele a regulovaná lokalita ji nemůže zatěžovat potřebou parkování. Regulační plán tuto skutečnost nezohledňuje.

Vyhodnocení připomínky:
Návrh řešení regulačního plánu pouze zpřesňuje možnost zastavění ploch bydlení, které jsou součástí již vymezených návrhových ploch v ÚPmB. Možnosti rozvoje území a nároky na dopravní infrastrukturu byly posouzeny již v rámci schválení ÚPmB, intenzita využití území není překročena.
Z tohoto důvodu není možné se odvolávat na navýšení dopravní zátěže.
Koncepce dopravního připojení lokality Kostelíček, vymezená v ÚPmB zůstává nezměněna.
Návrh předpokládá umístění 68 rodinných domů se zajištěním minimálně dvou parkovacích stání na pozemcích těchto rodinných domů. To, že v území dojde k mírnému navýšení dopravy je logické, ale nejedná se o navýšení dopravy způsobené průjezdnou dopravou, ale dopravou, která má cíl v této lokalitě.
To, že navazující komunikace v okolí obsahují lokální závady, nelegální parkování v uličním prostoru, případně na nich vznikají kongesce, není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale organizace dopravy v území.
Regulační plán má navrženu dopravní obsluhu odpovídající navržené intenzitě zatížení.

Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

b) Technická infrastruktura

Regulační plán neprověřuje kapacity technické infrastruktury, zejména odvod splaškových vod. Odvod splaškových vod z regulované lokality má být napojen na ulici Obeckou. Na tutéž lokalitu jsou svedeny splaškové vody z celého okolního území, tedy ulic Zálezského, Pod cestou, Staré Zámky a Podlesná. V lokalitě se nachází cca 120 nemovitostí, regulovaná lokalita počítá s výstavbou cca 60 RD. Jedná se o tedy o 50% navýšení potřeby odvodu splaškových vod oproti původnímu stavu. Z podkladů, které jsou součástí regulačního plánu, není přesně dané, že kanalizační síť ulice Obecké je dimenzována na takové navýšení. Regulační plán nijak neprověřuje dostatečnou kapacitu splaškové a dešťové kanalizace pro napojení plánované výstavby na ulici Obecké. Taktéž neprověřuje širší vztahy v území, a to vliv navýšení potřeby odvodu splaškových a dešťových vod na kanalizační řad ulice Šimáčkové a dále na napojení tohoto řadu na ulici Podhorní. Právě v těchto místech pravidelně dochází k vyvěrání kanalizace na ulici Kubelíkovu.

Regulační plán tedy neřeší v rámci odvodu splaškových a dešťových vod území jako celek, neprověřuje kapacitu splaškové a dešťové kanalizace ulice Obecké, tedy vliv navýšeného množství odpadních vod na kapacitu kanalizační sítě v lokalitě. Stejně tak neřeší z hlediska kapacity a širších vztahů zásobování pitnou vodou.

Vyhodnocení připomínky:

Návrh vychází primárně z Generelu kmenové stoky F (12/2013). Navýšení množství splaškových vod nevyvolává potřebu zvětšení profilů splaškové kanalizace. Pro dešťové vody jsou předepsána regulační opatření (zpomalování odtoku, retenční nádrže) z důvodu požadavku na nezhoršení odtokových poměrů. Podle požadavku Generelu odvodnění je předepsán limit odtoku dešťových vod z návrhové plochy 10 l/s/ha. V březnu 2019 byla v rámci Správy Generelu odvodnění města Brna aktuálně prověřována kapacita dešťové kanalizace v dotčeném povodí. Kapacita je dostačující i pro napojení výhledových rozvojových ploch podle nového ÚPmB. Co se týká kapacitních problémů u ulice Podhorní, na základě prověřovací studie byl podán podnět pro řešení této záležitosti na Odbor investiční. Kapacita vodovodu byla projednána se správcem – BVK a.s., který předepsal zaokruhování systému vodovodní sítě v této lokalitě, čímž bude zajištěna spolehlivá dodávka vody.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

II.

Navržená lokalita zatěžuje stávající území svojí provozní infrastrukturou, a to zejména zrušení dětského hřiště a umístění nádob na sběr odpadu. Nově navržená lokalita by měla pokrývat potřeby svých obyvatel na svém území. Místo pro sběr odpadů je tedy nutné umístit do blízkosti nové výstavby. Ulice Obecká a okolí stávající zástavby mají umístěny sběrné nádoby na tříděný odpad na ulici Obecké. Je tedy zjevné, že plánované nádoby jsou určeny pro regulovanou lokalitu a odpadem zatěžují stávající území. Navržené uliční šíře umožňují vjezd nákladním automobilům, které jsou používány pro svoz odpadu.

Vyhodnocení připomínky:

Regulační plán v souladu se zadáním vymezil stanoviště pro nádoby na separovaný odpad. Jedná se o dvě stanoviště, první je navrženo při ulici Kniesova v centrální části nově navrhované obytné zástavby Další stanoviště je pak umístěno při ulici Podlesné v blízkosti křižovatky s ulicí Obeckou. Obě stanoviště byla navržena na veřejných prostranstvích, která jsou dobře dostupná pro obyvatele řešené plochy se zajištěným příjezdem pro svozové vozy. Vytvoření optimálních podmínek pro sběr a další zpracování vytříděných odpadů je jedním z předpokladů naplňování Plánu odpadového hospodářství SMB.
Dětské hřiště v ulici Podlesná regulační plán neruší, počítá se s jeho doplněním a přemístěním do klidnější lokality v rámci sportovně rekreačního parku v ploše zeleně.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

III.

V zadání regulačního plánu je stanoveno, že území má být zastavěno rodinnými domy - RD. V rámci textové části jsou však uváděny počty bytových jednotek. Bytová jednotka je však pojem související s výstavbou

bytových domů. Jedná se tedy o nejednoznačné znění regulačního plánu. Regulační plán má používat pojem rodinný dům dle schváleného zadání.

Vyhodnocení připomínky:
*Podatel neuvádí žádný relevantní důvod, proč by prostory pro bydlení v rodinném domě nemohly být označeny jako bytové jednotky. Velikost rodinného domu omezuje prováděcí vyhláška stavebního zákona na max. 3 byty. Je-li rodinný dům určen pro bydlení jedné rodiny, jde o rodinný dům s jedním bytem (jednotkou bytovou). Pojem „jednotka" bytová/nebytová je používán v novém občanském zákoníku (NOZ), původně byl použit v zákoně o vlastnictví bytů. Obecně by bylo vhodnější používat v rámci územně plánovací činnosti spadající pod stavební zákon pojem „byt". **Nelze ovšem tvrdit, že byt - bytová jednotka je pojem, který se vztahuje pouze k bytovým domům**.*
Také Český statistický úřad pracuje s pojmem byt u obou typů staveb pro bydlení, tj. u bytového domu i rodinného domu.
Regulační plán však nemůže omezit max. počet bytů ve stavbě rodinného domu, pokud legislativně taková stavba může mít až 3 samostatné byty.
Návrh RP byl upraven na základě podané připomínek ve věci používání pojmu „bytová jednotka" v textové části. Sousloví „bytová jednotka" bylo nahrazeno slovem „byt", viz. text Odůvodnění předloženého do veřejného projednání.

IV.

Regulovaná plocha je striktně zadána. Její součástí není řešení přístupu na Kostelíček, tedy návrh přístupové cesty ke Kostelíčku a blízkého okolí budovy. Pozemky, na kterých jsou cesty a stavba umístěny nejsou součástí zadání regulačního plánu. Regulační plán tedy řeší věc, která není v souladu se zadáním a nemá být součástí návrhu regulačního plánu řešení. Přístupové cesty a budova Kostelíčku nemají být součástí návrhu regulačního plánu, takové řešení je zavádějící a je nutné tento zákres z návrhu regulačního plánu odstranit.

Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je poukázáno na návrh řešení přístupu mimo vymezené území Regulačního plánu.
Ve Výrokové části Návrhu není obsaženo řešení mimo vymezené území. Pokud se jedná o část Odůvodnění, je pouze dokresleno navazující území a předpokládaná obsluha aktivit v území v rámci širších vazeb, které však není závazné a slouží pro snadnější pochopení Výroku.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

V.

Velká část pozemků je ve vlastnictví města Brna, které se v rámci sociální oblasti potýká s nedostatečnou kapacitou a infrastrukturou pro péči o seniory. Líšeň, jako druhá největší městská část, tuto infrastrukturu nemá vůbec. I když umístění domova pro seniory nebylo součástí zadání, vzhledem k širším vztahům v území by mělo být zváženo. Zvláště pokud to územní plán umožňuje. Navrhujeme proto projednat možnost této varianty, tedy vyčlenění části pozemku ve vlastnictví města Brna pro zřízení domova pro seniory místo komerční vybavenosti.

Vyhodnocení připomínky:
Stavba domu pro seniory nebyla v zadání Regulačního plánu požadována. Požadavky na jeho umístění bylo možné uplatnit ve fázi zadání Regulačního plánu „Kostelíček".
Iniciativa ke stavbě sociálního zařízení by měla vycházet z potřeb městské části a je možné ji realizovat dle platného Územního plánu m. Brna na plochách určených pro veřejnou vybavenost zejména s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem sociální péče (OP). Stavby pro sociální účely, domy pro seniory, jsou podmínečně přípustné také v plochách pro bydlení, přípustné ve smíšených plochách obchodu a služeb (SO) a přípustné ve smíšených plochách výroby a služeb (SV) a jádrových tj. smíšených plochách centrálního charakteru (SJ).
V lokalitě „Kostelíček" jsou přípustné dle Regulačního plánu stavby pro bydlení pouze o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví podél ulice Kniesova. Regulační plán tak chrání pohledy na dominantní vrch s Kostelíčkem. Maximální výška zbývající zástavby je stanovena na dvě nadzemní podlaží s obytným

podkrovím pro blokovou a vnitroblokovou zástavbu. Takto koncipovaný pouze jednopodlažní nebo dvoupodlažní domov pro seniory by byl v daném území náročný na velikost zastavěné plochy a podstatně by snížil počet parcel pro rodinné domy.
Parcely ve vlastnictví města Brna, které by umožňovaly stavbu sociálního zařízení domova pro seniory, nejsou v dané lokalitě soustředěny do souvislé plochy. Jejich umístění bylo využito především pro plochy komunikací.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

VI.

Navržená etapizace výstavby není vhodně řešena z hlediska přípravy území k zástavbě. I. etapou má být vybudování infrastruktury v celém území, tedy dopravní - komunikace, chodníky a technické infrastruktury - kanalizace, vodovod apod. Přivedení inženýrských sítí na hranice pozemků určených k výstavbě. Po zasíťování území by měla následovat etapa výstavby rodinných domů.

Vyhodnocení připomínky:
Regulační plán vymezuje pro potřeby realizace řešené plochy jednotlivé stavební celky. Stavební celek je soubor pozemků, pro které jsou stanoveny podmínky etapizace výstavby a podmínky pro další projektovou přípravu.
V rámci podání podatel vyjádřil vlastní názor k etapizaci, o které uvádí, že není vhodně řešena. Návrh je proveden se zohledněním všech aspektů vč. požadavků na případnou potřebnou přeparcelaci.
Etapizace řeší rozdělení do jednotlivých funkčních celků a řeší nezbytnou infrastrukturu ve veřejném zájmu. Pokud budou vytvořeny tyto podmínky, tak následuje možnost zástavby, což není potřeba zvlášť zdůrazňovat.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

VII.

Dle zadání regulačního plánu mělo dojít k projednání řešení sítí veřejné infrastruktury s jejich vlastníky nebo správci. Výsledky projednání, tedy vyjádření a stanoviska nejsou součástí návrhu regulačního plánu. Není tedy možné zjistit, zda-li je návrh regulačního plánu je plně v souladu s podmínkami danými vlastníky a správci předmětné infrastruktury a záměr byl dostatečně projednán.

Vyhodnocení připomínky:
Způsob procesu projednání Návrhu regulačního plánu (RP) stanovuje stavební zákon, RP byl v souladu se stavebním zákonem řádně projednán, nejprve ve společném jednání a následně ve veřejném projednání včetně možnosti uplatnit stanoviska či vyjádření. Obeslány byly jak dotčené orgány, tak oprávnění investoři (vlastníci, správci či provozovatele infrastruktury), kteří se rovněž mohli vyjádřit.
Konkrétní vlastníci, správci či provozovatele budoucí veřejné infrastruktury v daném území nejsou či nemusí být v době zpracování Návrhu RP známi. Výslovně bylo v zadání požadováno projednání s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Zápis z těchto konzultací je součástí Přílohy textové části odůvodnění RP. Vyžadovat vyjádření a stanoviska mimo rámec projednání je na dobrovolnosti jednotlivých správců.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

VIII.

V zadání regulačního plánu je uvedeno, že důraz bude kladen na „vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně“. Dále se zde uvádí: „V případě potřeby na kvalitní řešení uličního prostoru (oboustranné chodníky, stromořadí) stanovte potřebné šířky i nad rámec vyhlášky". Tyto požadavky však nelze hodnotit jako splněné. Standard veřejných prostranství není vyšší než v okolí nebo jinde v Líšni (spíše naopak). Šíře uličních koridorů (zejména chodníků) výrazněji nevybočuje z požadavků vyhlášky. Veřejná zeleň je navrhována v naprosto minimálním rozsahu. Zcela zanedbána je zejména pobytová funkce veřejných prostranství.

Vyhodnocení připomínky:
Plochy veřejných prostranství jsou vymezovány v souladu s Vyhláškou 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 7, odst.2 se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení

vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2. Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Dle této vyhlášky je tedy pro vymezenou plochu bydlení minimální požadavek 2 258 m^2 na veřejná prostranství. Regulační plán navrhuje veřejná prostranství v celkové ploše 3 761 m^2.
Jako veřejné prostranství neslouží pouze uliční prostor, ale v centrální části obytného souboru je navrhováno umístění relaxačního prostoru se vzrostlou zelení a městským mobiliářem a při nástupu do přírodního zázemí lokality je navržen veřejný park se sportovně rekreačními aktivitami, kde je kladen důraz na pobytovou funkci především.
V případě dostatečného profilu ulice, v kontextu se zajištěním obsluhy nové zástavby, regulační plán přímo stanovuje požadavek na výsadbu stromořadí. Jedná se o nově prodlouženou ulici Kniesova a nástup na návrší Kostelíček kolem rekreačně sportovního parku.
V obytných zónách nového bloku rodinných domů se také předpokládá výsadba vzrostlé zeleně. Výsledná podoba těchto ulic bude vycházet z konkrétního technického řešení vjezdů na pozemky, situování odstavných stání a uložení sítí technické infrastruktury.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

IX.

Pěší propojení ze stavebního celku B směřující ke křižovatce ulic Obecká a Podlesná se jeví spíše jako neúčelné. Lze předpokládat, že hlavní směr pěších cest bude směřovat v jednom směru ke Kostelíčku a v druhém směru k zastávce MHD na ulici Šimáčkova. Navržené pěší propojení není použitelné ani pro jeden z těchto hlavních směrů. Velmi účelné by naopak bylo případné pěší propojení ze stavebního celku B směrem ke křižovatce ulic Obecká a Šimáčkova. To by mohlo být vedeno ve stopě navrhované dešťové a splaškové kanalizace.

Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání podatel vyjádřil vlastní názor k pěšímu propojení, o kterém uvádí, že je neúčelné a navrhuje jiné.
Toto bylo v průběhu pořízení prověřeno, ovšem shledáno jako nerealizovatelné z důvodu zásahu do soukromých práv vlastníků pozemků a v rámci Návrhu byla prověřena a navržena alespoň možnost vedení inženýrských sítí pro odvodnění lokality, které pozemky nemusí výrazně znehodnotit.
Propojení lokality, označené B, do ulice Podlesné je z územního hlediska žádoucí z důvodu zkrácení přístupu pěších do severní části lokality.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

X.

Cyklodoprava je v území řešena zcela nedostatečně. V textu regulačního plánu je pouze konstatováno, že tímto územím v současné době nevede žádná cyklotrasa. Zpracovatel zcela pominul potřebu každodenní cyklodopravy (tedy ne jen rekreační) vyvolanou zástavbou. Podceňuje ale i význam rekreační cyklistiky. Kostelíček je samozřejmě potenciálním cílem cyklovýletů. Na kole je zde snadno dostupné i Mariánské údolí a v těsné blízkosti jsou i nově zbudované cyklotrailové tratě.

Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání podatel vyjádřil vlastní názor k řešení cyklodopravy v území, které považuje za nedostatečné.
Zpracovatel v návrhu konstatoval, že z územního hlediska v území není vedena žádná cyklotrasa. To ovšem neznamená, že území nelze obsloužit prostřednictvím cyklistické dopravy. Pouze účastníci provozu musí využít dopravního prostoru obslužných komunikací v území.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

XI.

V části zabývající se zásobováním požární vodou je konstatováno, že hydranty se nacházejí na ulici Obecké a na ulici Šimáčkově a že žádný nový hydrant není navrhován. Není zde však nijak hodnoceno, zda

to je dostatečné. Nutno podotknout, že vzdálenost hydrantů vůči některým navrhovaným obytným objektům je cca půl kilometru (skutečná vzdálenost, nikoli vzdálenost vzdušnou čarou), což pro dopravu požární vody není zanedbatelná vzdálenost. Regulační plán by měl zhodnotit, zda je to dostatečné či nikoli.

Vyhodnocení připomínky:
K posouzení souladu s požadavky zákona č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů je kompetentní Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, který vydal k řešení Regulačního plánu souhlasné stanovisko bez výhrad.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

XII.

Uprostřed stavebního bloku B je navržen parčík. Tento parčík je však umístěn zcela mimo hlavní pěší trasy a lze tak silně pochybovat o jeho využitelnosti (pravděpodobně o něm budou vědět jen majitelé sousedních pozemků). Bylo by vhodnější parčík umístit blíže některé z přístupových tras, aby byl více využíván.

Vyhodnocení připomínky:
Tento relaxační parčík lokálního významu je navržen v centrální části obytného bloku rodinných domů v rámci pozemků komunikací a prostranství místního významu, pro obyvatele bloku.
Veřejný park se sportovně rekreačními aktivitami je regulačním plánem navržen při nástupu do přírodního zázemí lokality. Nový veřejný sportovně rekreační park zajistí požadavek na veřejnou zeleň nejen pro obyvatele nové obytné skupiny, ale i pro obyvatele této části staré Líšně.
Z připomínky nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

Připomínky městské části:
1. MČ Brno-Líšeň

1 MČ Brno-Líšeň

Č.j. MMB/0184541/2019

Dne 8.04. 2019 jsem obdržel Vaši žádost o vyjádření k věci:

Návrh Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň, který byl představen dne 24.04.2019 na Společném jednání s odborným výkladem zpracovatele

Dne 25.09.2014 souhlasilo Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň s podáním žádosti MČ u pořizovatele ÚPmB, na zpracování Regulačního plánu lokality Kostelíček.

Dne 23.04.2015 souhlasilo Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň s Návrhem zadání na vypracování regulačního plánu Kostelíček.

Dne 18.09.2018 jsem se zúčastnil prvního výrobního výboru na zpracování Regulačního plánu.

Dne 11.10.2018 jsem se zúčastnil druhého výrobního výboru na zpracování Regulačního plánu.

Dne 8.11.2018 jsem se zúčastnil třetího výrobního výboru na zpracování Regulačního plánu.

Dne 28.01.2019 jsem se zúčastnil prezentace Návrhu Regulačního plánu.

Dne 24.04.2019 jsem se zúčastnil Společného jednání s odborným výkladem zpracovatele.

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plán ování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů vám sdělujeme, že díky těmto všem skutečnostem k **Návrhu Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň, který**

byl představen dne 24.04.2019 na Společném jednání s odborným výkladem zpracovatele, městská část Brno-Líšeň nebude uplatňovat připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:
Pořizovatel bere sdělenou informaci o neuplatnění připomínek na vědomí.
Z podání nevyplývá požadavek pro úpravu návrhu RP.

Připomínky oprávněných investorů:
1. NET4GAS, s.r.o.
2. MND, a.s.

1 NET4GAS, s.r.o.

Č.j. MMB/0153819/2019

NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Vyhodnocení pořizovatele:
Území řešené regulačním plánem není dotčeno ochranným ani bezpečnostním pásmem zařízení provozovatele NET4GAS, s.r.o. Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu návrhu RP.

2 MND, a.s.

Č.j. MMB/0176574/2019

Ke společnému jednání o Návrhu Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu regulačního plánu se

nevyjadřujeme.

Vyhodnocení připomínky:
V území řešeném regulačním plánem se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s.
Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu návrhu RP.

Vyhodnocení zapracování pokynů pořizovatele do návrhu regulačního plánu po společném jednání

Po veřejném projednání regulačního plánu byly do návrhu zapracovány následující připomínky fyzických a právnických osob.

Pokyn pro úpravu návrhu	Zapracování pokynu
[redacted]	Doplněno
- kabelové vedení vn	Odůvodnění – kapitola Technická infrastruktura, Zásobování el. energií - strana 84 Odůvodnění – výkres O.1.4 TI – energetika, spoje
- počet RD na vlastních parcelách	Zapracováno, upraveno Byla prověřena a navržena možnost umístit v bilanční ploše B-R 003 9 rodinných domů (návrh pro SJ 8 RD), v rámci stanovených regulačních podmínek Odůvodnění – podkres výkresů – O.4 výkres urbanistického řešení

	– O.5 výkres urb. řeš. - vizualizace
8, 8a Líšeňský spolek pro pohodu bydlení, z.s. **9, 9a Líšeňský spolek pro pohodu bydlení, z.s.**	Zapracováno, upraveno Odůvodnění – v celé textové části změněn pojem „bytová jednotka“ za pojem „byt“

Vyhodnocení připomínek po veřejném projednání Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň

1) Líšeňský spolek pro pohodu bydlení, z.s. ([redacted])

Věc: Návrh regulačního plánu Kostelíček, Brno - Líšeň
Veřejná vyhláška č.j. MMB/0036422/2020
Připomínky

My,
Líšeňský spolek pro pohodu bydlení,z.s.
Líšeň, evidenční číslo 361, Brno 628 00
IČ: 05082498

uplatňujeme dle § 67 odst. 2 stavebního zákona tyto připomínky k návrhu Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň {dále jen „regulační plán"):

I.

Součástí návrhu jsou řešeny širší vztahy související s kapacitou veřejné infrastruktury, a to

a) Dopravní infrastruktura

Vlivem zástavby dojde k navýšení automobilové dopravy o cca 120 aut. Je nutné počítat s narůstajícím počtem automobilů a současným trendem, kdy Většina domácností vlastní dva automobily a v lokalitě je plánováno cca 60 nových domů. Reálně to bude znamenat, že v době ranní i večerní špičky projede lokalitou celkem až 240 aut. Ulice Šimáčkova a dále ulice Obecká bude jedinou vstupní ulicí do lokality. Ulice Obecká je jednosměrná komunikace, vzhledem k její uliční šíři. Doprava z lokality je směřována ulicí Zálezského zpět na ulici Šimáčkova. Výjezd na hlavní silnici Šimáčkova je velice nepřehledný. Ulice Kostelíček je umístěna v prudkém svahu, úzké uliční šíře, v zimě nesjízdná, není tedy možné tuto ulici považovat za kvalitní vstup území. V takto obsluhované lokalitě se nachází cca 120 domů. Novou výstavbou tedy dojde k 50% navýšení počtu automobilů a dopravy oproti současnému stavu. Ulice Šimáčkova je hlavním tahem z lokality Ochoz – Jedovnice. V rámci denních špiček je již nyní za hranicí kapacity. Vlivem hustého provozu dochází ke vzniku kolony a v napojení na nám. Karla IV. K pravidelným dopravním zácpám. Takové obrovské navýšení objemu dopravy v lokalitě Obecká – Zálezského a také nevýznamné navýšení na ulici Šimáčkové a náměstí Karla VI. si vyžaduje podrobnější řešení dopravních vazeb v lokalitě a prověření kapacit dopravní infrastruktury, včetně vjezdu a výjezdu aut do a z lokality. Tato dopravní studie není součástí návrhu regulačního plánu. **Regulační plán tedy neřeší v rámci dopravy území jako celek, nezohledňuje dané vazby v území a také vliv navýšení dopravy plánované regulované výstavby na dotčenou lokalitu MČ Brno-Líšeň.**

Regulační plán počítá s 185 parkovacími místy. Je nutné vzít v úvahu, že ve stávajících ulicích je nedostatek parkovacích míst pro stávající obyvatele a regulovaná lokalita ji nemůže zatěžovat potřebou parkování. Regulační plán tuto skutečnost nezohledňuje.

Vyhodnocení připomínky:

Návrh řešení regulačního plánu pouze zpřesňuje možnost zastavění ploch bydlení, které jsou součástí již vymezených návrhových ploch v ÚPmB. Možnosti rozvoje území a nároky na dopravní infrastrukturu byly posouzeny již v rámci schválení ÚPmB, intenzita využití území není překročena.
Z tohoto důvodu není možné se odvolávat na navýšení dopravní zátěže.
Koncepce dopravního připojení lokality Kostelíček, vymezená v ÚPmB zůstává nezměněna.

Návrh předpokládá umístění 68 rodinných domů se zajištěním minimálně dvou parkovacích stání na pozemcích těchto rodinných domů. To, že v území dojde k mírnému navýšení dopravy je logické, ale nejedná se o navýšení dopravy způsobené průjezdnou dopravou, ale dopravou, která má cíl v této lokalitě.
To, že navazující komunikace v okolí obsahují lokální závady, nelegální parkování v uličním prostoru, případně na nich vznikají kongesce, není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale organizace dopravy v území.
Regulační plán má navrženu dopravní obsluhu odpovídající navržené intenzitě zatížení.
Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu návrhu RP.

b) Technická infrastruktura
Regulační plán neprověřuje kapacity technické infrastruktury, zejména odvod splaškových vod. Odvod splaškových vod z regulované lokality má být napojen na ulici Obeckou. Na tutéž lokalitu jsou svedeny splaškové vody z celého okolního území, tedy ulic Zálezského, Pod cestou, Staré Zámky a Podlesná. V lokalitě se nachází cca 120 nemovitostí, regulovaná lokalita počítá s výstavbou cca 60 RD. Jedná se o tedy o 50% navýšení potřeby odvodu splaškových vod oproti původnímu stavu. Z podkladů, které jsou součástí regulačního plánu, není přesně dané, že kanalizační síť ulice Obecké je dimenzována na takové navýšení. Regulační plán nijak neprověřuje dostatečnou kapacitu splaškové a dešťové kanalizace pro napojení plánované výstavby na ulici Obecké. Taktéž neprověřuje širší vztahy v území, a to vliv navýšení potřeby odvodu splaškových a dešťových vod na kanalizační řad ulice Šimáčkové a dále na napojení tohoto řadu na ulici Podhorní. Právě v těchto místech pravidelně dochází k vyvěrání kanalizace na ulici Kubelíkovu.
Regulační plán tedy neřeší v rámci odvodu splaškových a dešťových vod území jako celek, neprověřuje kapacitu splaškové a dešťové kanalizace ulice Obecké, tedy vliv navýšeného množství odpadních vod na kapacitu kanalizační sítě v lokalitě. Stejně tak neřeší z hlediska kapacity a širších vztahů zásobování pitnou vodou.

Vyhodnocení připomínky:
Návrh vychází primárně z Generelu kmenové stoky F (12/2013). Navýšení množství splaškových vod nevyvolává potřebu zvětšení profilů splaškové kanalizace. Pro dešťové vody jsou předepsána regulační opatření (zpomalování odtoku, retenční nádrže) z důvodu požadavku na nezhoršení odtokových poměrů. Podle požadavku Generelu odvodnění je předepsán limit odtoku dešťových vod z návrhové plochy 10 l/s/ha. V březnu 2019 byla v rámci Správy Generelu odvodnění města Brna aktuálně prověřována kapacita dešťové kanalizace v dotčeném povodí. Kapacita je dostačující i pro napojení výhledových rozvojových ploch podle nového ÚPmB. Co se týká kapacitních problémů u ulice Podhorní, na základě prověřovací studie byl podán podnět pro řešení této záležitosti na Odbor investiční. Kapacita vodovodu byla projednána se správcem – BVK a.s., který předepsal zaokruhování systému vodovodní sítě v této lokalitě, čímž bude zajištěna spolehlivá dodávka vody.
Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu návrhu RP.

II.

Navržená lokalita zatěžuje stávající území svojí provozní infrastrukturou, a to zejména zrušení dětského hřiště a umístění nádob na sběr odpadu. Nově navržená lokalita by měla pokrývat potřeby svých obyvatel na svém území. Místo pro sběr odpadů je tedy nutné umístit do blízkosti nové výstavby. Ulice Obecká a okolí stávající zástavby mají umístěny sběrné nádoby na tříděný odpad na ulici Obecké. Je tedy zjevné, že plánované nádoby jsou určeny pro regulovanou lokalitu a odpadem zatěžují stávající území. Navržené uliční šíře umožňují vjezd nákladním automobilům, které jsou používány pro svoz odpadu.

Vyhodnocení připomínky:
Regulační plán v souladu se zadáním vymezil stanoviště pro nádoby na separovaný odpad. Jedná se o dvě stanoviště, první je navrženo při ulici Kniesova v centrální části nově navrhované obytné zástavby Další stanoviště je pak umístěno při ulici Podlesné v blízkosti křižovatky s ulicí Obeckou. Obě stanoviště byla navržena na veřejných prostranstvích, která jsou dobře dostupná pro obyvatele řešené plochy se zajištěným příjezdem pro svozové vozy. Vytvoření optimálních podmínek pro sběr a další zpracování vytříděných odpadů je jedním z předpokladů naplňování Plánu odpadového hospodářství SMB.

Dětské hřiště v ulici Podlesná regulační plán neruší, počítá se s jeho doplněním a přemístěním do klidnější lokality v rámci sportovně rekreačního parku v ploše zeleně.
Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu návrhu RP.

III.

V zadání regulačního plánu je stanoveno, že území má být zastavěno rodinnými domy - RD. V rámci textové části jsou však uváděny počty bytových jednotek. Bytová jednotka je však pojem související s výstavbou bytových domů. Jedná se tedy o nejednoznačné znění regulačního plánu. Regulační plán má používat pojem rodinný dům dle schváleného zadání.

Vyhodnocení připomínky:
Po společném jednání byl návrh RP upraven na základě podané připomínek ve věci používání pojmu „bytová jednotka" v textové části. Sousloví „bytová jednotka" bylo nahrazeno slovem „byt", viz text Odůvodnění předloženého do veřejného projednání, na str. 136. Zkratka BJ u bilancí technické či dopravní infrastruktury označuje bilancované jednotky.
Textová část odůvodnění byla pro jednoznačnost doplněna o zkratku BJ jako bilancované jednotky.

IV.

Regulovaná plocha je striktně zadána. Její součástí není řešení přístupu na Kostelíček, tedy návrh přístupové cesty ke Kostelíčku a blízkého okolí budovy. Pozemky, na kterých jsou cesty a stavba umístěny nejsou součástí zadání regulačního plánu. Regulační plán tedy řeší věc, která není v souladu se zadáním a nemá být součástí návrhu regulačního plánu řešení. Přístupové cesty a budova Kostelíčku nemají být součástí návrhu regulačního plánu, takové řešení je zavádějící a je nutné tento zákres z návrhu regulačního plánu odstranit.

Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je poukázáno na návrh řešení přístupu mimo vymezené území Regulačního plánu.
Ve Výrokové části Návrhu není obsaženo řešení mimo vymezené území. Pokud se jedná o část Odůvodnění, je pouze dokresleno navazující území a předpokládaná obsluha aktivit v území v rámci širších vazeb, které však není závazné a slouží pro snadnější pochopení Výroku.
Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu návrhu RP.

V.

Navržená etapizace výstavby není vhodně řešena z hlediska přípravy území k zástavbě. I. etapou má být vybudování infrastruktury v celém území, tedy dopravní - komunikace, chodníky a technické infrastruktury - kanalizace, vodovod apod. Přivedení inženýrských sítí na hranice pozemků určených k výstavbě. Po zasíťování území by měla následovat etapa výstavby rodinných domů.

Vyhodnocení připomínky:
Regulační plán vymezuje pro potřeby realizace řešené plochy jednotlivé stavební celky. Stavební celek je soubor pozemků, pro které jsou stanoveny podmínky etapizace výstavby a podmínky pro další projektovou přípravu.
V rámci podání podatel vyjádřil vlastní názor k etapizaci, o které uvádí, že není vhodně řešena. Návrh je proveden se zohledněním všech aspektů vč. požadavků na případnou potřebnou přeparcelaci.
Etapizace řeší rozdělení do jednotlivých funkčních celků a řeší nezbytnou infrastrukturu ve veřejném zájmu. Pokud budou vytvořeny tyto podmínky, tak následuje možnost zástavby, což není potřeba zvlášť zdůrazňovat.
Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu návrhu RP.

VI.

Dle zadání regulačního plánu mělo dojít k projednání řešení sítí veřejné infrastruktury s jejich vlastníky nebo správci. Výsledky projednání, tedy vyjádření a stanoviska nejsou součástí návrhu regulačního plánu. Není tedy možné zjistit, zda-li je návrh regulačního plánu je plně v souladu s podmínkami danými vlastníky a správci předmětné infrastruktury a záměr byl dostatečně projednán.

Vyhodnocení připomínky:
Způsob procesu projednání Návrhu regulačního plánu (RP) stanovuje stavební zákon, RP byl v souladu se stavebním zákonem řádně projednán, nejprve ve společném jednání a následně ve veřejném projednání včetně možnosti uplatnit stanoviska či vyjádření. Obeslány byly jak dotčené orgány, tak oprávnění investoři (vlastníci, správci či provozovatele infrastruktury), kteří se rovněž mohli vyjádřit.
Konkrétní vlastníci, správci či provozovatele budoucí veřejné infrastruktury v daném území nejsou či nemusí být v době zpracování Návrhu RP známi. Výslovně bylo v zadání požadováno projednání s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Zápis z těchto konzultací je součástí Přílohy textové části odůvodnění RP. Vyžadovat vyjádření a stanoviska mimo rámec projednání je na dobrovolnosti jednotlivých správců.
Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu návrhu RP.

VII.

V zadání regulačního plánu je uvedeno, že důraz bude kladen na „vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně“. Dále se zde uvádí: „V případě potřeby na kvalitní řešení uličního prostoru (oboustranné chodníky, stromořadí) stanovte potřebné šířky i nad rámec vyhlášky". Tyto požadavky však nelze hodnotit jako splněné. Standard veřejných prostranství není vyšší než v okolí nebo jinde v Líšni (spíše naopak). Šíře uličních koridorů (zejména chodníků) výrazněji nevybočuje z požadavků vyhlášky. Veřejná zeleň je navrhována v naprosto minimálním rozsahu. Zcela zanedbána je zejména pobytová funkce veřejných prostranství.

Vyhodnocení připomínky:
Plochy veřejných prostranství jsou vymezovány v souladu s Vyhláškou 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 7, odst.2 se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2. Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Dle této vyhlášky je tedy pro vymezenou plochu bydlení minimální požadavek 2 258 m^2 na veřejná prostranství. Regulační plán navrhuje veřejná prostranství v celkové ploše 3 761 m^2.
Jako veřejné prostranství neslouží pouze uliční prostor, ale v centrální části obytného souboru je navrhováno umístění relaxačního prostoru se vzrostlou zelení a městským mobiliářem a při nástupu do přírodního zázemí lokality je navržen veřejný park se sportovně rekreačními aktivitami, kde je kladen důraz na pobytovou funkci především.
V případě dostatečného profilu ulice, v kontextu se zajištěním obsluhy nové zástavby, regulační plán přímo stanovuje požadavek na výsadbu stromořadí. Jedná se o nově prodlouženou ulici Kniesova a nástup na návrší Kostelíček kolem rekreačně sportovního parku.
V obytných zónách nového bloku rodinných domů se také předpokládá výsadba vzrostlé zeleně. Výsledná podoba těchto ulic bude vycházet z konkrétního technického řešení vjezdů na pozemky, situování odstavných stání a uložení sítí technické infrastruktury.
Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu návrhu RP.

VIII.

Pěší propojení ze stavebního celku B směřující ke křižovatce ulic Obecká a Podlesná se jeví spíše jako neúčelné. Lze předpokládat, že hlavní směr pěších cest bude směřovat v jednom směru ke Kostelíčku a v druhém směru k zastávce MHD na ulici Šimáčkova. Navržené pěší propojení není použitelné ani pro jeden z těchto hlavních směrů. Velmi účelné by naopak bylo případné pěší propojení ze stavebního celku B směrem ke křižovatce ulic Obecká a Šimáčkova. To by mohlo být vedeno ve stopě navrhované dešťové a splaškové kanalizace.

Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání podatel vyjádřil vlastní názor k pěšímu propojení, o kterém uvádí, že je neúčelné a navrhuje jiné.
Toto bylo v průběhu pořízení prověřeno, ovšem shledáno jako nerealizovatelné z důvodu zásahu do soukromých práv vlastníků pozemků a v rámci Návrhu byla prověřena a navržena alespoň možnost vedení inženýrských sítí pro odvodnění lokality, které pozemky nemusí výrazně znehodnotit.
Propojení lokality, označené B, do ulice Podlesné je z územního hlediska žádoucí z důvodu zkrácení přístupu pěších do severní části lokality.
Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu návrhu RP.

IX.

Cyklodoprava je v území řešena zcela nedostatečně. V textu regulačního plánu je pouze konstatováno, že tímto územím v současné době nevede žádná cyklotrasa. Zpracovatel zcela pominul potřebu každodenní cyklodopravy (tedy ne jen rekreační) vyvolanou zástavbou. Podceňuje ale i význam rekreační cyklistiky. Kostelíček je samozřejmě potenciálním cílem cyklovýletů. Na kole je zde snadno dostupné i Mariánské údolí a v těsné blízkosti jsou i nově zbudované cyklotrailové tratě.

Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání podatel vyjádřil vlastní názor k řešení cyklodopravy v území, které považuje za nedostatečné.
Zpracovatel v návrhu konstatoval, že z územního hlediska v území není vedena žádná cyklotrasa. To ovšem neznamená, že území nelze obsloužit prostřednictvím cyklistické dopravy. Pouze účastníci provozu musí využít dopravního prostoru obslužných komunikací v území.
Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu návrhu RP.

X.

V části zabývající se zásobováním požární vodou je konstatováno, že hydranty se nacházejí na ulici Obecké a na ulici Šimáčkově a že žádný nový hydrant není navrhován. Není zde však nijak hodnoceno, zda to je dostatečné. Nutno podotknout, že vzdálenost hydrantů vůči některým navrhovaným obytným objektům je cca půl kilometru (skutečná vzdálenost, nikoli vzdálenost vzdušnou čarou), což pro dopravu požární vody není zanedbatelná vzdálenost. Regulační plán by měl zhodnotit, zda je to dostatečné či nikoli.

Vyhodnocení připomínky:
Regulační plán vymezuje pozemky komunikací a prostranství místního významu kde jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových vodovodních řadů, které musí zabezpečit požadavky na zdroj požární vody. V další fázi projektové dokumentace bude v dané lokalitě na vhodném místě navrženo osazení požárního hydrantu.
Text odůvodní v kapitole Doložky civilní ochrany byl doplněn požadavek na požární hydrant - „V soustavě vodovodního řadu bude v dalších fázích projektové dokumentace osazen požární hydrant".

XI.

Uprostřed stavebního bloku B je navržen parčík. Tento parčík je však umístěn zcela mimo hlavní pěší trasy a lze tak silně pochybovat o jeho využitelnosti (pravděpodobně o něm budou vědět jen majitelé sousedních pozemků). Bylo by vhodnější parčík umístit blíže některé z přístupových tras, aby byl více využíván.

Vyhodnocení připomínky:
Tento relaxační parčík lokálního významu je navržen v centrální části obytného bloku rodinných domů v rámci pozemků komunikací a prostranství místního významu, pro obyvatele bloku.
Veřejný park se sportovně rekreačními aktivitami je regulačním plánem navržen při nástupu do přírodního zázemí lokality. Nový veřejný sportovně rekreační park zajistí požadavek na veřejnou zeleň nejen pro obyvatele nové obytné skupiny, ale i pro obyvatele této části staré Líšně.
Z připomínky nevyplývá žádný požadavek pro úpravu návrhu RP.

XII.

Regulační plán nereaguje na současné trendy, zejména na fenomén tzv. „klimatické nouze" a s tím spojené nepříznivé vlivy. Zejména je škoda, že se zpracovatel nepokusil smysluplně využít dešťové vody a bez využití je odvádí do dešťové kanalizace. Výrazným zlepšením by bylo již například nahrazení retenční nádrže dešťové kanalizace okrasným jezírkem, které by nejen zadržovalo vodu, ale mělo by i funkci estetickou zlepšovalo by místní klima a napomáhalo koloběhu vody v přírodě.

Vyhodnocení připomínky:

Návrh vychází z konfigurace terénu, respektuje požadavky na hospodaření s dešťovou vodou, každý rodinný domek bude mít akumulační nádrž s možností využívat vodu na svém pozemku. Umístění centrální retenční nádrže vychází ze spádových poměrů na kanalizaci. Řešení nevylučuje možnost rozpracování podrobnějšího technického řešení pro možnost využití akumulované vody např. pro závlahu zeleně ve veřejném prostoru nebo kropení povrchů komunikací.

Do textové části odůvodnění bylo doplněno, že v dalším stupni projektové přípravy bude upřesněno technické řešení pro povinně umísťovanou retenční nádrž tak, aby bylo možné akumulovanou dešťovou vodu využívat pro užitkové účely. Tzn., že nádrž bude mít část s funkcí akumulační a část s funkcí retenční.

Vyhodnocení zapracování pokynů pořizovatele do návrhu regulačního plánu po veřejném projednání

Pokyn pro úpravu návrhu	Zapracování pokynu
1 Líšeňský spolek pro pohodu bydlení, z.s.	
- vysvětlení použité zkratky BJ	Zapravováno Výrok Seznam zkratek Odůvodnění – kapitola Technická infrastruktura strana 73, 74, 85 – kapitola Plošné a kapacitní bilance strana 95, 96
- upřesnění technického řešení požárních hydrantů	Zapracováno Odůvodnění – kapitola Doložka civilní ochrany, požární ochrana
- upřesnění technického řešení retenční nádrže	Doložka civilní ochrany – strana 17 Zapracováno Odůvodnění – kapitola Technická infrastruktura, Odkanalizování a odvodnění území – strana 80

i) Přílohy

Konzultace odvodnění lokality Kostelíček
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., 19.11.2018

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

Zápis z jednání

I *Název:* Lišeň Kostelíček návrh RP

Číslo jednání

Datum jednání	*Datum zpracování zápisu:*
Místo:	

Účastníci:

Jméno	*Jméno*
[redacted]	
Účastníků celkem	*Rozdělovník:*
Zápis zpracoval:	

Číslo:	*Program jednání:*
1.	Konzultace k možnosti odvodnění lokality Kostelíček – oddílný systém, limit 10 l/s/ha. Část lokality – ~~o zasakování~~ povrchové, část odtok z RD bude – odtok 0,5 l/s v oblasti, kde zasakovat nelze, z toho vyjde velikost RN (p = 0,1). Trasy projednány s KS pro napojení na Šimáčkova a Obecká. Vodovod – zaokruhovaná síť DN 100 a DN 80 na ul. Podlesná a Kostelíček.

*Znění zápisu viz **příloha 1** tohoto. dokumentu .*	*Počet příloh*	*Počet stran příloh*

Datum dalšího jednání	*Pozn.:*

Znění odsouhlasil:		elektronická verze nepodepsána *Podpis*	*Datum*
Informace o předání/převzetí	Předáno elektronickou spisovou službou	*Podpis/č.j.*	*Datum*

Odtoky dešťových vod – tabulková část

Odtok do ulice Šimáčkova

Oblast Brno
Periodicita 0,5

Typ plochy -> součinitel odtoku φ	Odtok. souč. **φ**	Odvodňovaná plocha **S** [ha]	S [m^2]	Redukovaná plocha S_r = S * φ	S_r [m^2]
zpevněné plochy, cesty / asfalt, bezesparý beton (0,9)	0,9	0,06	577	0,05	519,3
zpevněné plochy, cesty / dlažba s těsnými spárami (0,75)	0,8	0,11	1068	0,08	801
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,0	0,00	0	0,00	0
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,0	0,00	0	0,00	0
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,0	0,00	0	0,00	0
Celkem				**0,13**	**1320**

Doporučené hodnoty intenzit

Doba trvání deště T	min	5	10	15	20	30	40	60	90	120
Intenzity dle Trupla	l/s.ha	265,0	202,0	161,0	131,0	96,5	77,8	56,4	40,8	32,3
Zvolení intenzity i_x	l/s.ha	265,0	202,0	161,0	131,0	96,5	77,8	56,4	40,8	32,3
Povrchový odtok Q_D	l/s	35,0	26,7	21,3	17,3	12,7	10,3	7,4	5,4	4,3

Odtok do ulice Kostelíček

Oblast Brno
Periodicita 0,5

Typ plochy -> součinitel odtoku φ	Odtok. souč. **φ**	Odvodňovaná plocha **S** [ha]	S [m^2]	Redukovaná plocha S_r = S * φ	S_r [m^2]
zpevněné plochy, cesty / asfalt, bezesparý beton (0,9)	0,9	0,04	419	0,04	377,1
zpevněné plochy, cesty / dlažba s těsnými spárami (0,75)	0,8	0,03	347	0,03	260,25
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,0	0,00	0	0,00	0
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,0	0,00	0	0,00	0
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,0	0,00	0	0,00	0
Celkem				**0,06**	**637**

Doporučené hodnoty intenzit

Doba trvání deště T	min	5	10	15	20	30	40	60	90	120
Intenzity dle Trupla	l/s.ha	265,0	202,0	161,0	131,0	96,5	77,8	56,4	40,8	32,3
Zvolení intenzity i_x	l/s.ha	265,0	202,0	161,0	131,0	96,5	77,8	56,4	40,8	32,3
Povrchový odtok Q_D	l/s	16,9	12,9	10,3	8,3	6,2	5,0	3,6	2,6	2,1

Odtok do ulice Podlesná

Oblast Brno
Periodicita 0,5

Typ plochy -> součinitel odtoku φ	Odtok. souč. **φ**	Odvodňovaná plocha **S** [ha]	S [m^2]	Redukovaná plocha S_r = S * φ	S_r [m^2]
zpevněné plochy, cesty / asfalt, bezesparý beton (0,9)	0,9	0,03	334	0,03	300,6
zpevněné plochy, cesty / dlažba s těsnými spárami (0,75)	0,8	0,06	576	0,04	432
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,0	0,00	0	0,00	0
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,0	0,00	0	0,00	0
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,0	0,00	0	0,00	0
Celkem				**0,07**	**733**

Doporučené hodnoty intenzit

Doba trvání deště T	min	5	10	15	20	30	40	60	90	120
Intenzity dle Trupla	l/s.ha	265,0	202,0	161,0	131,0	96,5	77,8	56,4	40,8	32,3
Zvolení intenzity i_x	l/s.ha	265,0	202,0	161,0	131,0	96,5	77,8	56,4	40,8	32,3
Povrchový odtok Q_D	l/s	19,4	14,8	11,8	9,6	7,1	5,7	4,1	3,0	2,4

Odtok do ulice Obecká

Oblast Brno
Periodicita 0,5

Typ plochy -> součinitel odtoku φ	Odtok. souč. **φ**	Odvodňovaná plocha **S** [ha]	S [m^2]	Redukovaná plocha $S_r = S * \varphi$	S_r [m^2]
zpevněné plochy, cesty / asfalt, bezesparý beton (0,9)	0,9	0,10	1018	0,09	916,2
zpevněné plochy, cesty / dlažba s těsnými spárami (0,75)	0,8	0,64	6414	0,48	4810,5
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,0	0,14	1366,45	0,14	1366,45
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,0	0,00	0	0,00	0
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,0	0,00	0	0,00	0
Celkem				**0,71**	**7093**

Doporučené hodnoty intenzit

Doba trvání deště T	min	5	10	15	20	30	40	60	90	120
Intenzity dle Trupla	l/s.ha	265,0	202,0	161,0	131,0	96,5	77,8	56,4	40,8	32,3
Zvolení intenzity i_x	l/s.ha	265,0	202,0	161,0	131,0	96,5	77,8	56,4	40,8	32,3
Povrchový odtok Q_D	l/s	188,0	143,3	114,2	92,9	68,4	55,2	40,0	28,9	22,9

Retenční nádrž dešťové kanalizace

Povolený odtok do kanalizace Q_o

Povolený odtok do kanalizace Q_o: **8,7 l/s**

Stanovení povrchového odtoku $Q_D = S_r * i_x$

Oblast: Brno

Periodicita: 0,1

Typ plochy -> součinitel odtoku φ	Odtok. souč. **φ**	Odvodňovaná plocha **S** [ha]	S [m^2]	Redukovaná plocha $S_r = S * \varphi$	S_r [m^2]
zpevněné plochy, cesty / asfalt, bezesparý beton (0,9)	0,9	0,10	1018	0,09	916,2
zpevněné plochy, cesty / zpevněný šperk (0,6)	0,6	0,64	6414	0,38	3848,4
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,0	0,14	1366,45	0,14	1366,45
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,0	0,00	0	0,00	0
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,0	0,00	0	0,00	0
Celkem				**0,61**	**6131**

Doporučené hodnoty intenzit — Převezmi dle Trupla

Doba trvání deště T	min	5	10	15	20	30	40	60	90	120
Intenzity dle Trupla	l/s.ha	367,0	288,0	236,0	194,0	146,0	119,0	87,4	63,9	50,9
Zvolení intenzity i_x	l/s.ha	367,0	288,0	236,0	194,0	146,0	119,0	87,4	63,9	50,9
Povrchový odtok Q_D	l/s	225,0	176,6	144,7	118,9	89,5	73,0	53,6	39,2	31,2
Retenční odtok $Q_R = Q_D - Q_o - Q_V$	l/s	216,4	167,9	136,0	110,3	80,9	64,3	44,9	30,5	22,6
Retenční objem $V = Q_R * T$	m^3	64,9	100,8	122,4	132,4	145,6	154,3	161,8	164,8	162,4

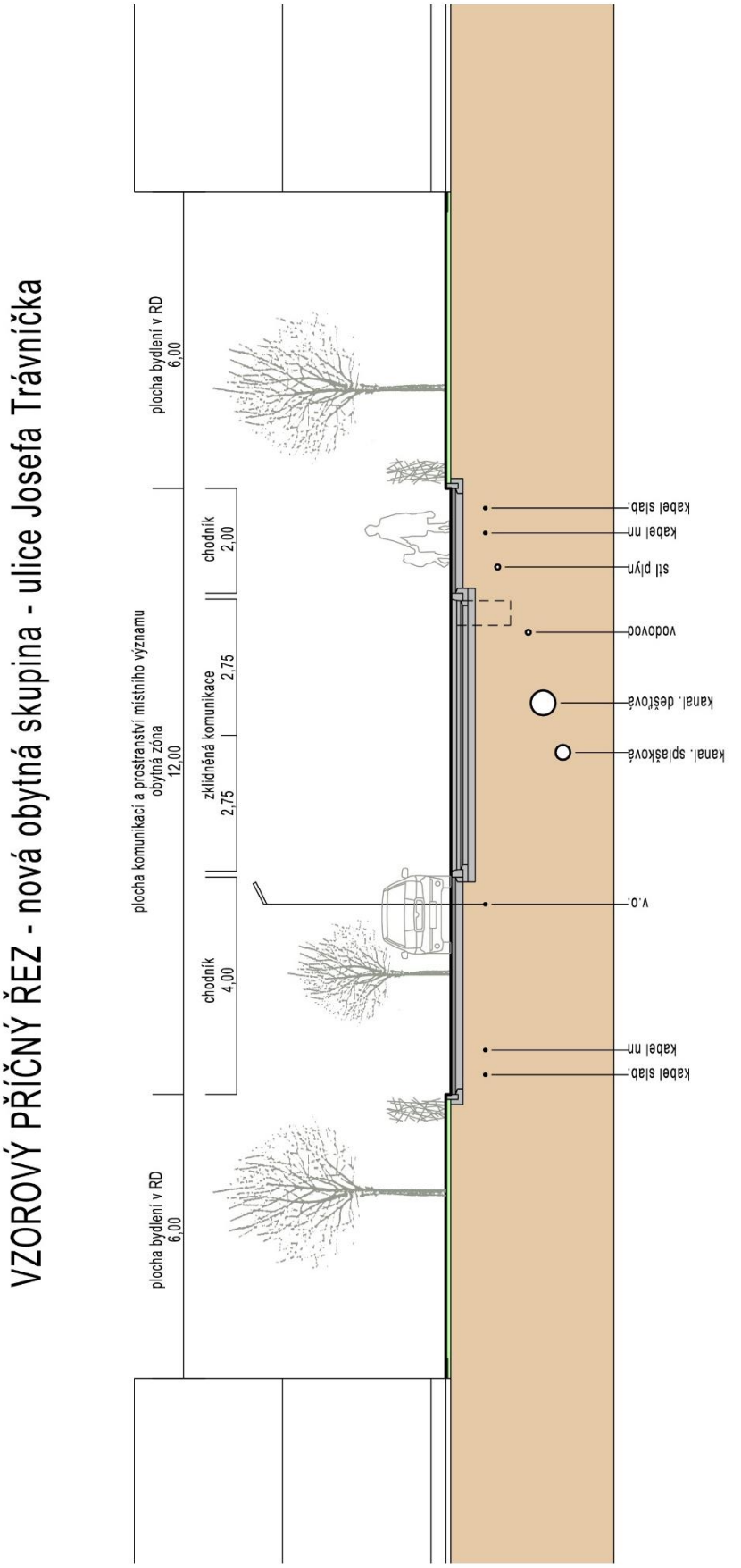
Stanovení retenčního objemu $V_{max} = (Q_D - Q_o - Q_V) * T$

Vypočteno pro **T**: 90 min

Retenční objem **V**: 164848 l = **164,8 m^3**

Doba prázdnění RN: 318 min = **5:17 h**

Vzorový příčný řez



Zákresy do fotografií



Křižovatka Novolíšeňská – Podbělova



Křižovatka Mifkova – Novolíšeňská



Návrší Lepinky



Od Kaple Panny Marie Pomocnice na lokalitu

REGULAČNÍ PLÁN Kosteliček, Brno - Líšeň

RP KOSTELÍČEK



Polohopisným podkladem je katastrální mapa, poskytnutá ČUZK /08-2020/. Využití těchto dat se řídí podmínkami dle internetových stránek ČUZK.

L E G E N D A

FUNKČNÍ REGULACE - PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

stav	návrh	
.B-R	.B-R	pozemky bydlení v rodinných domech
.A	.A	pozemky komunikací a prostranství místního významu
	.Z-O	pozemky městské zeleně zeleň pobytová

PROSTOROVÁ REGULACE - PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB

návrh

- stavební čára
- stavební hranice
- mezní stavební hranice
- koridor průchodu technické infrastruktury
- nezastavitelná část veřejného prostranství
- nezastavitelná část pozemku z hlediska ochrany krajinného rázu
- úsek vjezdů
- stromořadí
- dětské hřiště
- požadované zasakování srážkových vod
- Ret — retenční nádrž dešťové kanalizace
- Ens — transformovna
- Dok — stanoviště pro umístění kontejnerů na separovaný odpad

B-R/0,4/0,7/2/drd/a — regulační kód pozemků

- typ zastřešení
- typ zástavby
- výška hlavní stavby
- míra zastavění pozemku pro všechny stavby
- míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu
- kód funkční regulace využití pozemku

typ zástavby
srd - samostatně stojící rodinné domy
drd - samostatně stojící rodinné domy, rodinné dvojdomy a trojdomy
rrd - rodinné domy v řadové zástavbě

typ zastřešení
s - šikmé zastřešení
a - typ zastřešení není stanoven

- rozhraní pozemků rozdílné prostorové regulace
- 8,0 12,0 — kóta rozhodujících vzdáleností u prostorových regulací
- 001 — identifikátor pozemku

DOPRAVA

stav	návrh	
		místní komunikace funkční skupiny C - obslužné
		místní komunikace funkční skupiny D - zklidněné
		účelové komunikace

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

OCHRANÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV

Celá řešená plocha se nachází v ochranném pásmu letišť

ZÁJMOVÁ ÚZEMÍ PRO BEZPEČNOST STÁTU

Celá řešená plocha se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO. V řešeném území lze vydat Územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR

Celá řešené plocha je situována v koridoru RR směrů Ministerstva obrany

INFORMACE O SPECIFICKÝCH VLASTNOSTECH ÚZEMÍ

- území geologických a ekologických rizik - riziková oblast neogenních vod

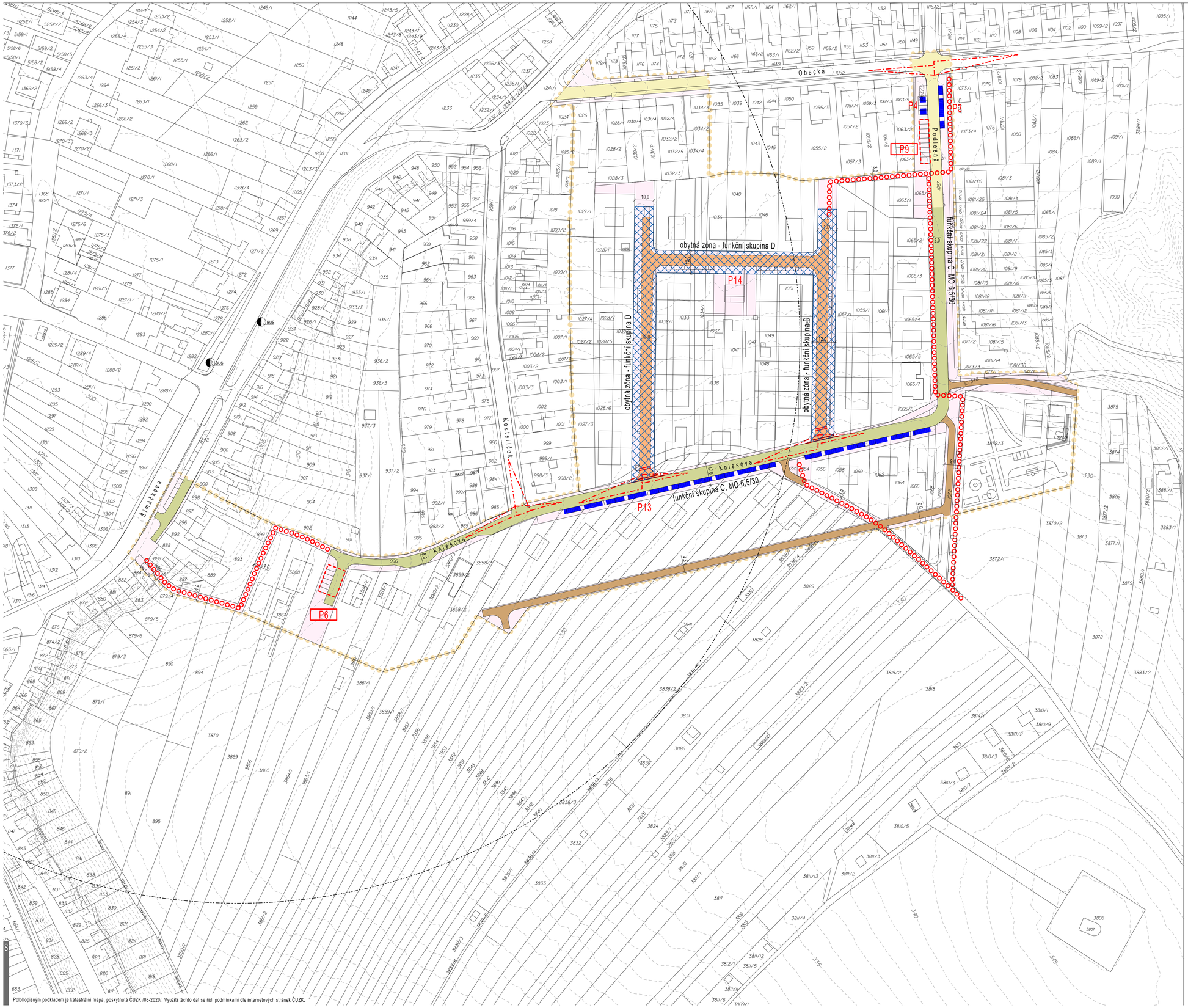
HRANICE

- hranice řešené plochy

Název akce:	REGULAČNÍ PLÁN Kosteliček, Brno - Líšeň	
Objednatel a pořizovatel:	Statutární město Brno Odbor územního plánovaní a rozvoje, Magistrát města Brna	B R N O Číslo smlouvy o dílo: 4118052849
Číslo výkresu: 0.1.1	Zhotovitel: Ing.arch. Zbyněk Pech atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech Spolupráce: Ing. Vítězslava Machovcová, Ing. Vlastimila Nepevná Ing. Jiří Matula	atelier ERA urbanismus a architektura sdružení architektů Fixel&Pech
Číslo paré:	Název výkresu: KOORDINAČNÍ VÝKRES	DATUM: 08/2020 ÚPD: RP Měřítko: 1:1 000

REGULAČNÍ PLÁN Kosteliček, Brno - Líšeň

RP KOSTELÍČEK



LEGENDA

VYUŽITÍ POZEMKŮ

stav / návrh

- pozemky komunikací a prostranství místního významu

DOPRAVA

stav / návrh

- místní komunikace funkční skupiny C - obslužné
- místní komunikace funkční skupiny D - zklidněné
- obytná zóna
- účelové komunikace
- hlavní pěší vztahy
- BUS zastávka hromadné dopravy
- dostupnost zastávek HD - 300 m
- P9 parkoviště na terénu
- parkování podélné
- parkování kolmé
- rozhledová pole křižovatek
- zklidňující prvky komunikace
- 12,0 kóta rozhodujících vzdáleností u pozemků komunikací a prostranství místního významu

HRANICE

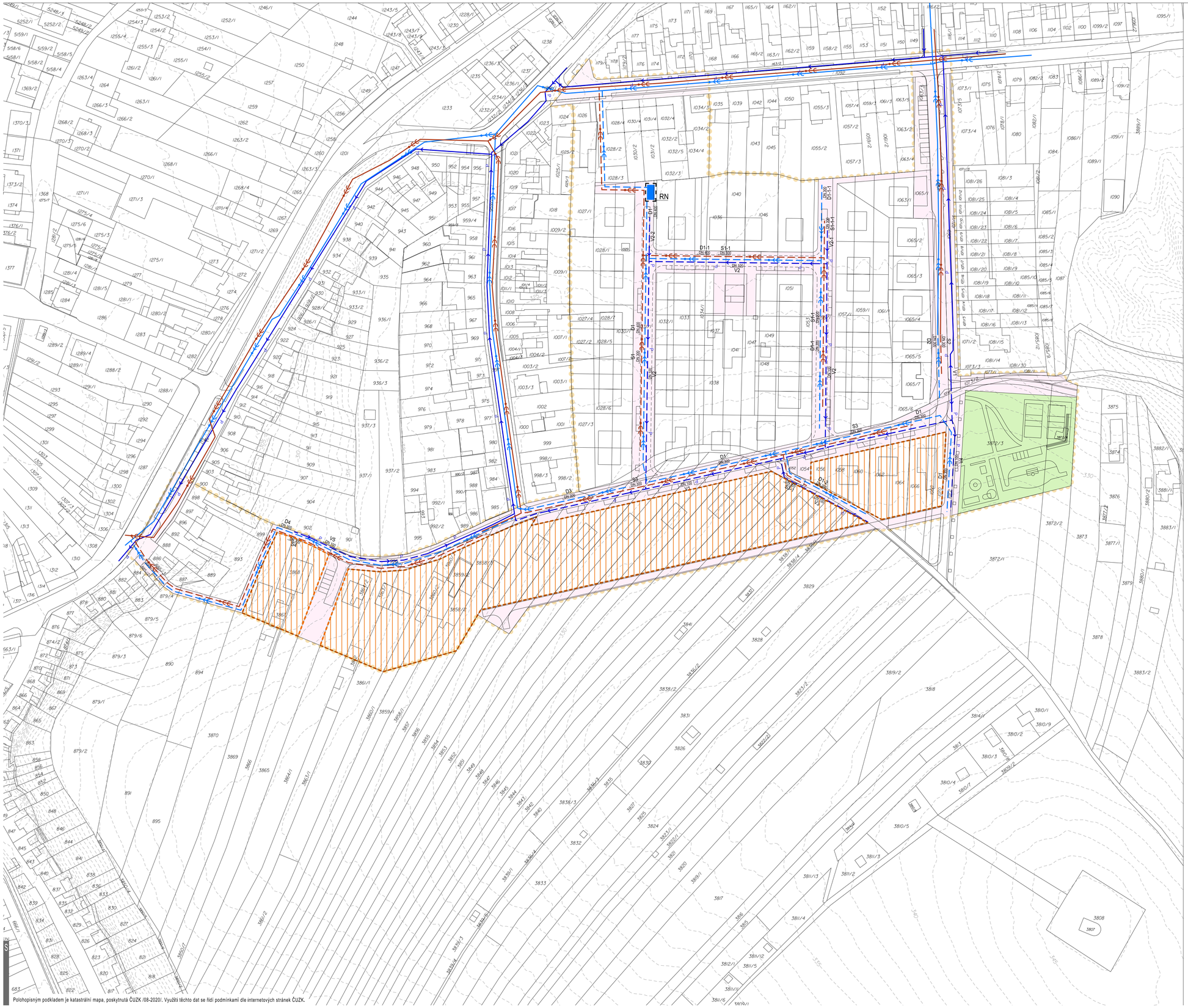
- hranice řešené plochy

Polohopisným podkladem je katastrální mapa, poskytnutá ČUZK /08-2020/. Využití těchto dat se řídí podmínkami dle internetových stránek ČUZK.

Název akce:	REGULAČNÍ PLÁN Kosteliček, Brno - Líšeň	
Objednatel a pořizovatel:	Statutární město Brno Odbor územního plánování a rozvoje, Magistrát města Brna	B R N O Číslo smlouvy o dílo: 4118052849
Číslo výkresu: O.1.2	Zhotovitel: Ing.arch. Zbyněk Pech atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech Spolupráce: Ing. Jiří Matula	atelier ERA urbanismus a architektura sdružení architektů Fixel&Pech
Číslo paré:	Název výkresu: KOORDINAČNÍ VÝKRES - DOPRAVA	DATUM: 08/2020 ÚPD: RP Měřítko: 1:1 000

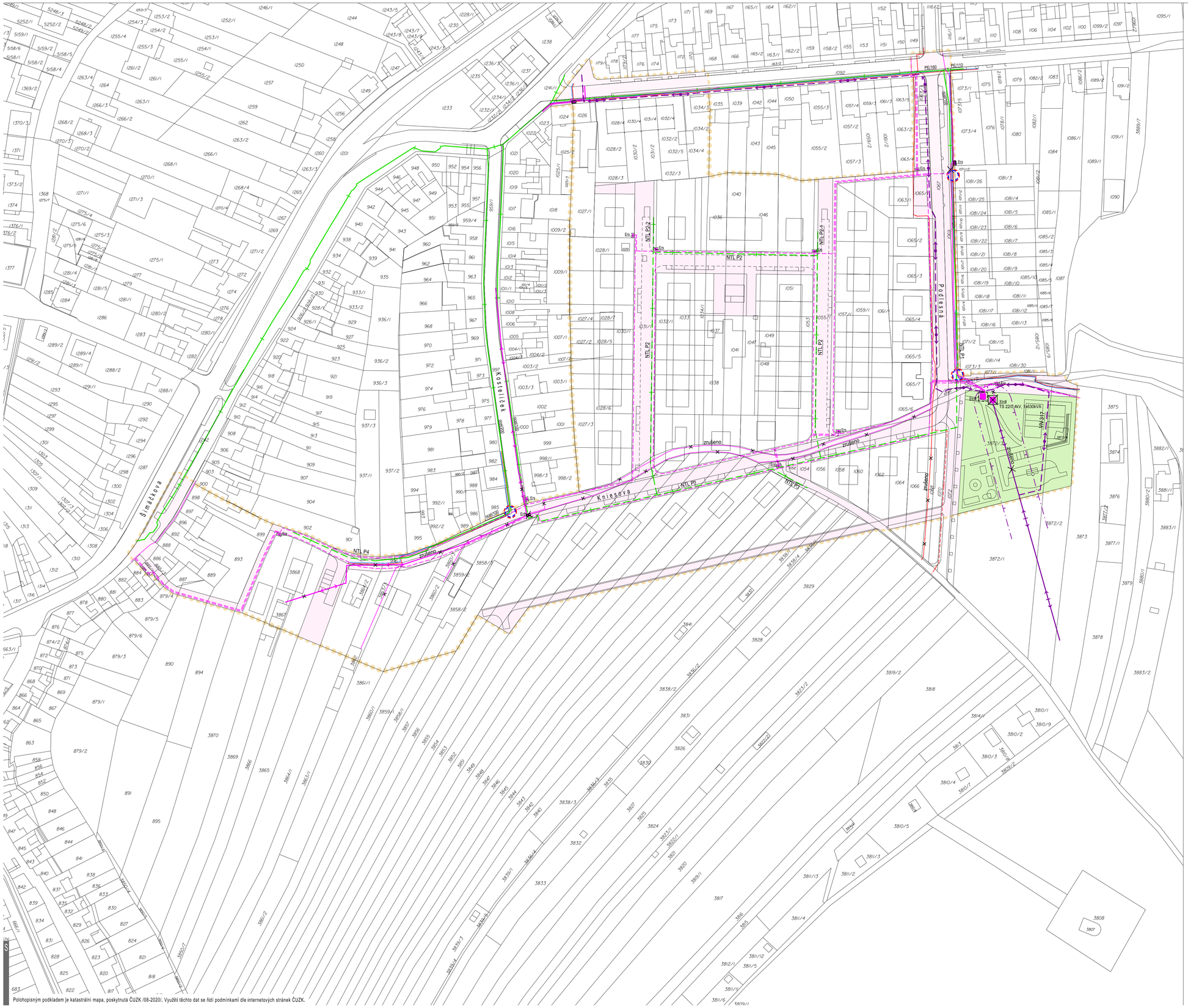
REGULAČNÍ PLÁN Kostelíček, Brno - Líšeň

RP KOSTELÍČEK



REGULAČNÍ PLÁN Kosteliček, Brno - Líšeň

RP KOSTELÍČEK



Polohopisným podkladem je katastrální mapa, poskytnutá ČUZK /08-2020/. Využití těchto dat se řídí podmínkami dle internetových stránek ČUZK.

L E G E N D A

VYUŽITÍ POZEMKŮ

stav / návrh

- pozemky komunikací a prostranství místního významu
- pozemky městské zeleně

PLYNOVOD

stav / návrh

- NTL plynovod

ROZVODY ELEKTRO

stav / návrh

- nadzemní vedení VN 22 kV / zrušeno
- podzemní vedení VN 22 kV
- nadzemní vedení NN / zrušeno
- podzemní vedení NN / zrušeno
- podzemní vedení NN
- objekty a zařízení - transformovna distribuční / zrušená
- objekty a zařízení - transformovna distribuční
- objekty a zařízení - rozpínací skříň

SPOJE

stav / návrh

- kabel CETIN / zrušeno
- kabel CETIN
- kabel UPC ČR
- nápojné body pro rozšíření přístupové sítě

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

stav

- ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV

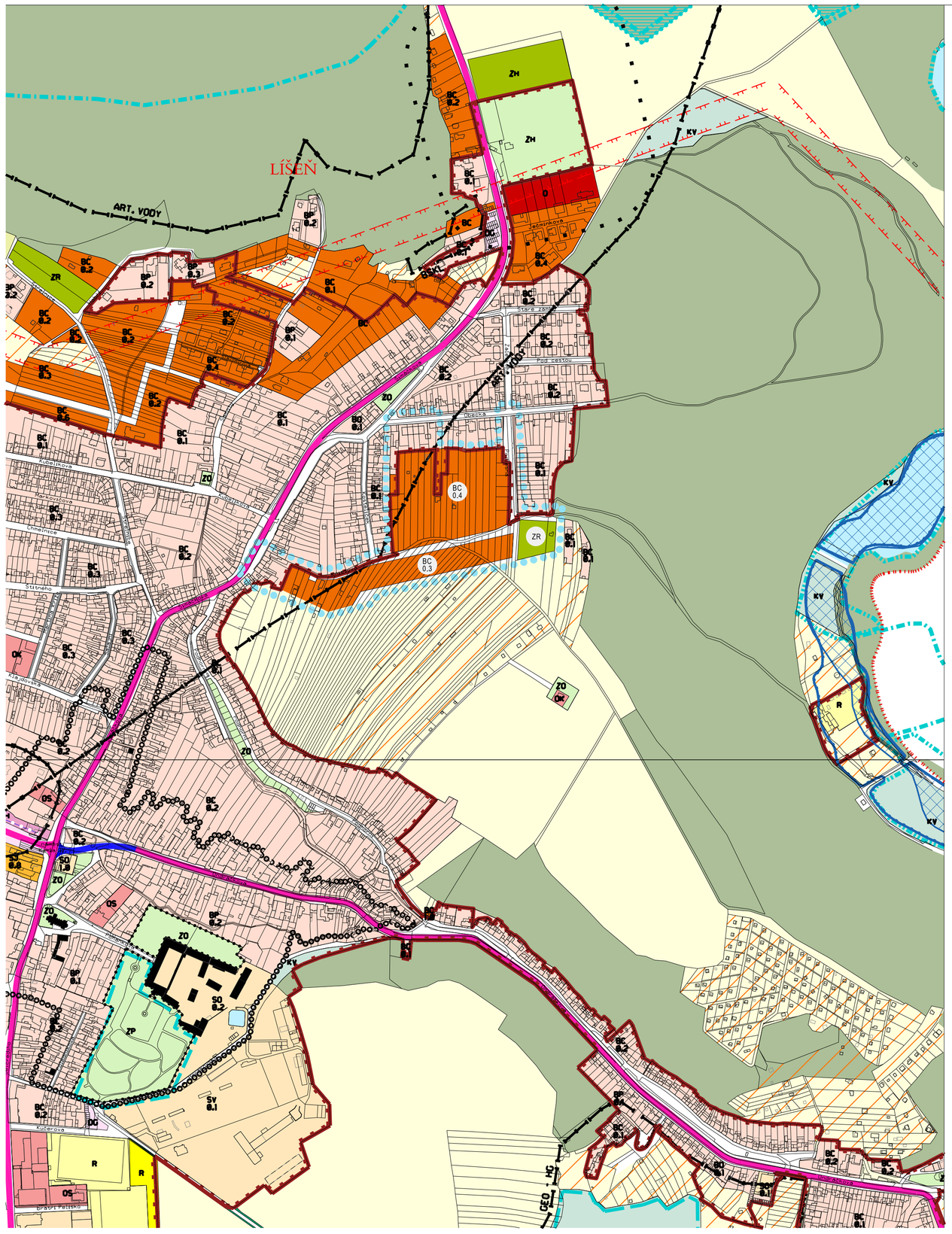
HRANICE

- hranice řešené plochy

Název akce:	REGULAČNÍ PLÁN Kosteliček, Brno - Líšeň
Objednatel a pořizovatel:	Statutární město Brno Odbor územního plánování a rozvoje, Magistrát města Brna
	B R N O Číslo smlouvy o dílo: 4118052849
Číslo výkresu: O.1.4	Zhotovitel: Ing.arch. Zbyněk Pech atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech Spolupráce: Ing. Vítězslava Machovcová, Ing. Vlastimila Nepevná
	atelier ERA urbanismus a architektura sdružení architektů Fixel&Pech
Číslo paré:	Název výkresu: KOORDINAČNÍ VÝKRES - technická infrastruktura - ENERGETIKA, SPOJE
	DATUM: 08/2020 ÚPD: RP Měřítko: 1:1 000

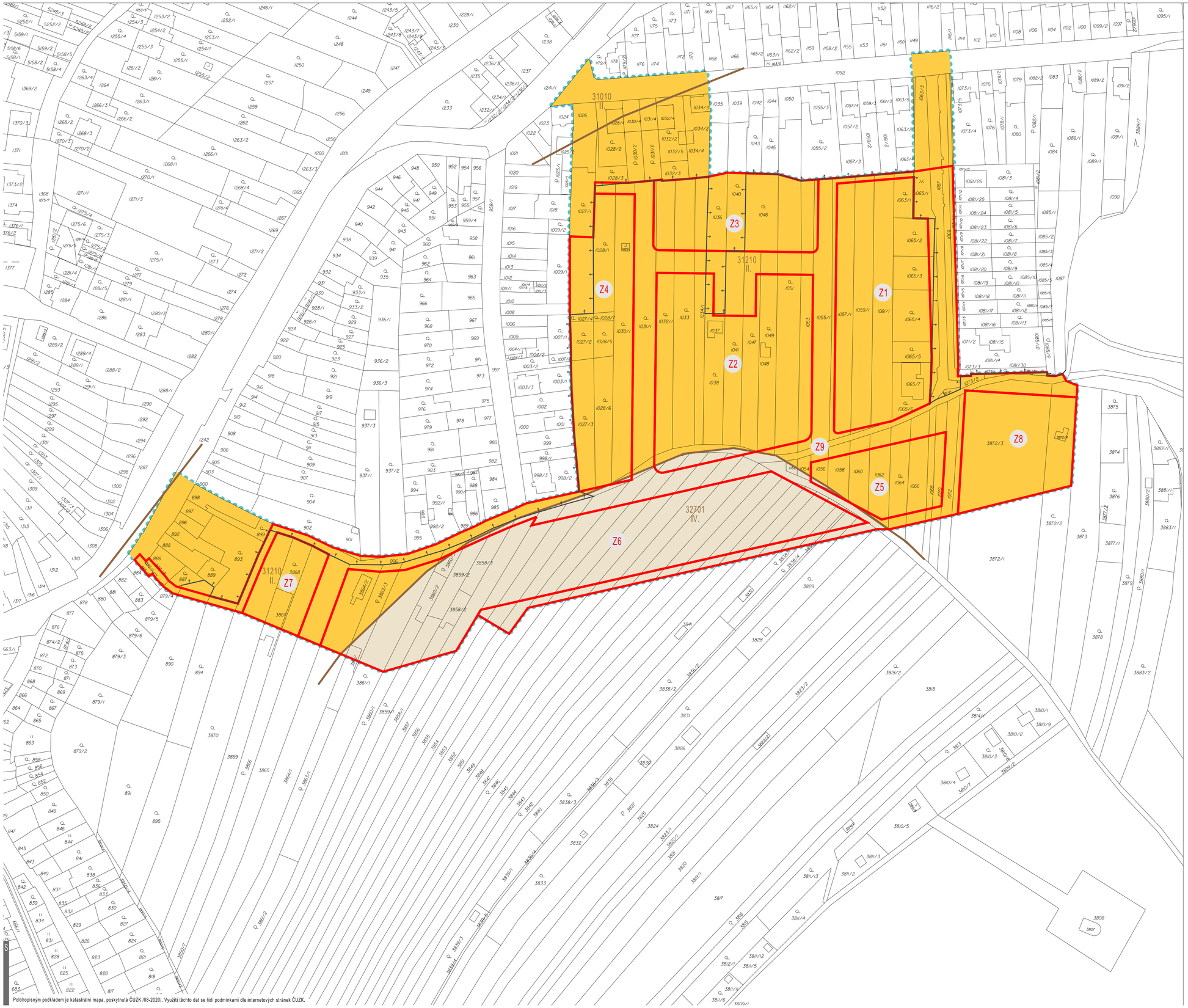
REGULAČNÍ PLÁN Kostelíček, Brno - Líšeň

RP KOSTELÍČEK


LÍŠEŇ
ART. VODY
ZH
ZR
ZO
OS
D
R
KV
BC 0,4
BC 0,3
Kaštanová
Kníničská
Pod cestou
Stará zbrojnice
Sídlištní
Terezínská
Bítešská
Kníničská
Kuřimská
Kuřimská
Kuřim

REGULAČNÍ PLÁN Kostelíček, Brno - Líšeň

RP KOSTELÍČEK



L E G E N D A

ZÁBORY PŮDNÍHO FOVDU

- lokalita záboru zemědělského půdního fondu
- Z1 — číslo záboru zemědělského půdního fondu
- hranice BPEJ
- 31210 — kód BPEJ
- II. — třída ochrany
- zemědělská půda s třídou ochrany II.
- zemědělská půda s třídou ochrany IV.

HRANICE

- hranice řešené plochy
- hranice zastavěného území vymezená ÚPmB

Polohopisným podkladem je katastrální mapa, poskytnutá ČUZK /08-2020/. Využití těchto dat se řídí podmínkami dle internetových stránek ČUZK.

Název akce:	REGULAČNÍ PLÁN Kostelíček, Brno - Líšeň	
Objednatel a pořizovatel:	Statutární město Brno Odbor územního plánování a rozvoje, Magistrát města Brna	B R N O Číslo smlouvy o dílo: 4118052849
Číslo výkresu: 0.3	Zhotovitel: Ing.arch. Zbyněk Pech atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech Spolupráce:	atelier ERA urbanismus a architektura sdružení architektů Fixel&Pech
Číslo paré:	Název výkresu: VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	DATUM: 08/2020 ÚPD: RP Měřítko: 1:1 000

REGULAČNÍ PLÁN Kostelíček, Brno - Líšeň

RP KOSTELÍČEK





L E G E N D A

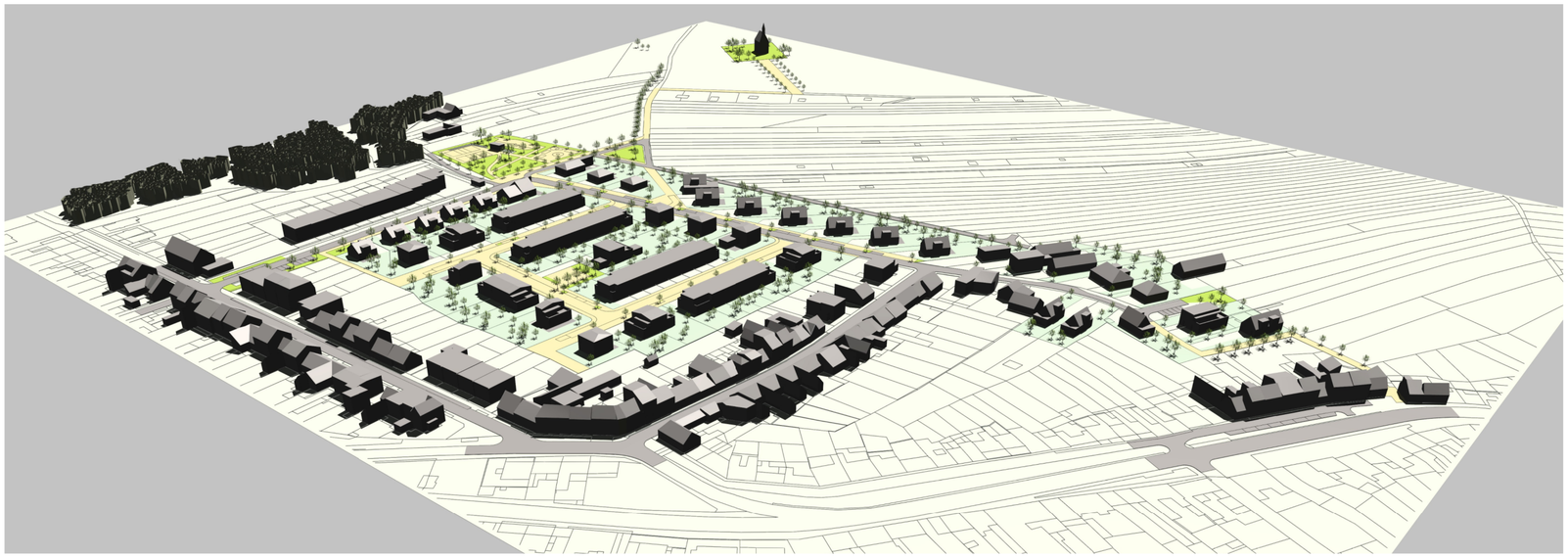
	stávající objekty	1	kaple Panny Marie Pomocnice
	navrhované objekty	2	sportovně rekreační park
	vzrostlá zeleň	3	dětské hřiště
	hranice řešené plochy	4	parčík obytného souboru

Polohopisným podkladem je katastrální mapa, poskytnutá ČUZK /08-2020/. Využití těchto dat se řídí podmínkami dle internetových stránek ČUZK.

Název akce:	REGULAČNÍ PLÁN Kostelíček, Brno - Líšeň	
Objednatel a pořizovatel:	Statutární město Brno Odbor územního plánovaní a rozvoje, Magistrát města Brna	B R N O Číslo smlouvy o dílo: 4118052849
Číslo výkresu: 0.4	Zhotovitel: Ing.arch. Zbyněk Pech atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech Spolupráce: Ing. Jiří Matula	atelier ERA urbanismus a architektura sdružení architektů Fixel&Pech
		DATUM: 08/2020
Číslo paré:	VÝKRES URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ Název výkresu:	ÚPD: RP
		Měřítko: 1:1 000

REGULAČNÍ PLÁN Kostelíček, Brno - Líšeň

RP KOSTELÍČEK





pěší průchod na Šimáčkovu — parčík obytného souboru — sportovně rekreační park — kaple Panny Marie Pomocnice



křižovatka Novolíšeňská - Podbělova



křižovatka Mifkova - Novolíšeňská



návrší Lepinky



od kaple Panny Marie Pomocnice na lokalitu

Název akce:	REGULAČNÍ PLÁN Kostelíček, Brno - Líšeň	
Objednatel a pořizovatel:	Statutární město Brno Odbor územního plánovaní a rozvoje, Magistrát města Brna	B R N O Číslo smlouvy o dílo: 4118052849
Číslo výkresu: 0.5	Zhotovitel: Ing.arch. Zbyněk Pech atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech Spolupráce:	atelier ERA urbanismus a architektura sdružení architektů Fixel&Pech DATUM: 08/2020
Číslo paré:	VÝKRES URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ - VIZUALIZACE Název výkresu:	ÚPD: RP Měřítko:

REGULAČNÍ PLÁN Kostelíček, Brno - Líšeň

RP KOSTELÍČEK

Polohopisným podkladem je katastrální mapa, poskytnutá ČUZK /08-2020/. Využití těchto dat se řídí podmínkami dle internetových stránek ČUZK.

LEGENDA

- pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna
- pozemky v soukromém vlastnictví - fyzické osoby
- návrh nové parcelace
- veřejné pozemky komunikací a prostranství místního významu
- pozemky veřejného prostranství - sportovně rekreačního parku

Název akce:	REGULAČNÍ PLÁN Kostelíček, Brno - Líšeň
Objednatel a pořizovatel:	Statutární město Brno Odbor územního plánovaní a rozvoje, Magistrát města Brna
	B R N O
	Číslo smlouvy o dílo: 4118052849
Číslo výkresu: SCHÉMA	Zhotovitel: Ing.arch. Zbyněk Pech atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech Spolupráce:
	atelier ERA urbanismus a architektura sdružení architektů Fixel&Pech
	DATUM: 08/2020
Číslo paré:	NÁVRH MOŽNÉ PARCELACE
Název výkresu:	ÚPD: RP
	Měřítko: 1:1 000

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (ust. § 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

JUDr. Markéta Vaňková

primátorka města Brna

Mgr. Petr Hladík

1. náměstek primátorky města Brna