

16. EKONOMICKÁ ČÁST, POSTUP ZMĚN V ÚZEMÍ

16.1. ODŮVODNĚNÍ

Hlavním cílem urbanisticko – ekonomického vyhodnocení je vytvoření reálného podkladu pro stanovení pořadí otevírání strategických rozvojových lokalit tak, aby vynakládání veřejných prostředků na podmiňující investice bylo co nejefektivnější. Důsledné podmínění otevírání strategických rozvojových lokalit souvisejícími stavbami veřejné infrastruktury je nutným předpokladem eliminace přetížení stávající veřejné infrastruktury.

Zastavitelné plochy musí být zaplňovány v souladu s odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury, která je nezbytná pro využití každé ze zastavitelných ploch. Pro využití celých strategických zastavitelných území je nutné vybudování řady strategických podmiňujících veřejných staveb zejména v dopravě, odkanalizování a protipovodňových opatřeních, které je nutno realizovat před nebo souběžně se zástavbou příslušné lokality. Z tohoto důvodu je nutné výstavbu v takových územích řídit a koordinovat jak ve smyslu efektivity postupného zaplňování těchto území tak sladění se skutečnými možnostmi realizace strategických podmiňujících investic. Při posuzování a schvalování záměrů ve vybraných hodnocených lokalitách, které budou předkládány v předstihu před realizací podmiňujících veřejných investic je nutné posuzovat přijatelnost přetížení veškeré stávající veřejné infrastruktury, které vznikne z absence dosud nezrealizovaných veřejných investic.

Vybrané ekonomicky posuzované lokality jsou složeny z více na sebe navazujících rozvojových lokalit, které mají využití převážně pro bydlení, výrobu nebo smíšenost funkcí. Do hodnocení nebyly zahrnuty lokality, které jsou již prověřeny nebo naplňovány, jako jsou Sadová nebo BPZ Černovická terasa. Hodnocené lokality se nacházejí ve všech rozvojových směrech města tak, aby mohl být stanoven postup jeho rozvoje odpovídající jak zásadám urbanistické koncepce tak investiční možnostem realizace strategických podmiňujících investic. Pro konečné stanovení pořadí změn v území bylo přihlédnuto ke koncepci rozvoje jednotlivých funkcí. V první řadě je nutno doplnit nabídku ploch pro bydlení k omezení suburbanizace. Na to navazují plochy výroby pro rozšíření pracovních aktivit a s tím spojená poptávka po novém bydlení. Na rozvoj bydlení a výroby navazují plochy městské vybavenosti, které jsou v rámci hodnocených lokalit zastoupeny plochami smíšenými.

Projednaná etapizace postupu využití území bude reálným základem pro zodpovědné řízení složitého procesu rozvoje města.

16.1.1. EKONOMICKÉ HODNOCENÍ LOKALIT

Pro podporu rozhodování o výběru pořadí vybraných strategických území byla vypracovaná metodika, která zohledňuje jak ekonomická tak urbanistická kritéria. Vyhodnocené pořadí z hlediska investiční reálnosti souvisejících strategických a dalších podmiňujících investic je mimo možnosti územního plánu.

16.1.2. CÍLE A ÚČEL SYSTÉMU JEDNOTNÉHO URBANISTICKO - EKONOMICKÉHO HODNOCENÍ ÚPMB

Urbanisticko-ekonomické hodnocení rozvojových lokalit by mělo umožnit jejich vzájemné porovnání v několika základních rovinách tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich klady nebo zápory, závislosti a průměrné náklady.

Realizovatelnost záměrů územně plánovací dokumentace závisí v neposlední řadě na efektivním využití disponibilních zdrojů pro rozvoj. Cíle územně ekonomického hodnocení jsou zejména tyto:

- určení priorit základních směrů rozvoje města
- hodnocení variant rozvojových ploch dle urbanistických ukazatelů v návaznosti na stávající strukturu města
- stanovení vazeb rozvojových lokalit na podmiňujících investic
- přibližná kvantifikace nezbytných investic souvisejících s výstavbou podmiňující infrastruktury, bez níž není realizace navrženého rozvoje možná

Za účelem dosažení uvedených cílů byl vytvořen návrh systému jednotného hodnocení rozvojových celků, který umožní jejich porovnávání z urbanisticko-ekonomického hlediska.

Toto hodnocení je třeba provést ve fázi konceptu ÚP, což umožňuje zohlednit možnosti městských investic a případnou úpravu řešení konceptu ÚP a optimální postup při zpracování návrhu ÚP.

16.1.3. POPIS SYSTÉMU JEDNOTNÉHO URBANISTICKO - EKONOMICKÉHO HODNOCENÍ VYBRANÝCH LOKALIT

Lokality jsou kvůli identifikaci zařazeny do tří tematických okruhů dle hlavního využití a to: bydlení – B, výroba – V a smíšená – S. Dále je každá lokalitě přiřazeno pořadové číslo a zkratka varianty. Příklad: B-01-I

Aby bylo možno mezi sebou jednotlivé rozvojové lokality porovnávat, má každá lokalita kromě identifikačního čísla také kód, který charakterizuje lokalitu dle výsledků urbanisticko - ekonomického vyhodnocení. Kód se skládá z písmene, čísla a římského čísla, např. **A-1-I**

- Písmena **A** až **E** vystihují hodnocení lokality dle strategických urbanistických hledisek v návaznosti na strukturu města, technické vybavenosti a dopravních návazností se zohledněním možných rizik, limitů využití území a dalších zátěží. Písmeno **A** je nejlepší hodnocení vhodnosti realizace plochy a písmeno **E** nejhorší hodnocení vhodnosti realizace.
- Čísla **1** až **5** vystihují hodnocení lokality dle výše průměrných nákladů na její měrnou jednotku. Číslo **1** vystihuje relativně nízké náklady na měrnou jednotku lokality, které se s vyšším číslem zvětšují.
- Závislost rozvojové lokality na strategické investici je oznámkována římskými číslicemi **I.** až **V.** Římská číslice vyjadřuje velikost závislosti na realizaci a finančních nákladech strategické investice nebo investicích od malé po velkou. Seznam strategických investic je v samostatné tabulce č. 1.

Výsledkem je předkládaný model ekonomického hodnocení jednotlivých rozvojových lokalit, který soustřeďuje hodnoty vztahující se k posouzení lokalit na 3 listech formátu A4 označených A, B, C, doplněných výřezem z hlavního výkresu konceptu. Každý list pro danou lokalitu v záhlaví obsahuje název lokality, identifikační číslo a převažující využití lokality. (Identifikační číslo lokality se skládá z pořadového čísla a označení varianty.)

A. HODNOCENÍ LOKALITY

Tato část popisu lokalit obsahuje základní údaje, vyhodnocení jednotlivých okruhů (urbanistického hodnocení, ekonomického hodnocení, vztah ke strategickým investicím) a celkový závěr o vhodnosti realizace lokality.

A1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- Varianta Konceptu ÚPmB, do které lokalita patří
- Identifikační číslo lokality, pod kterým je vedena i na výkresech
- Převažující způsob využití lokality a to buď pro bydlení, výrobu nebo smíšený
- Městská část, ve které se lokalita nachází
- Katastrální území, na nichž se lokalita nachází
- Celková plocha pro převažující způsob využití. U lokalit s převažujícím bydlením se sčítají plochy bydlení a smíšené obytné. U lokalit s převažující výrobou se sčítají plochy výroby, plochy lehké výroby nebo komerce. U ploch smíšených se sčítají všechny stavební plochy uvnitř lokality.
- Podíl městských pozemků v % k celkové ploše lokality. Je sečtena plocha všech pozemků v majetku Statutárního města Brna nacházejících se v hodnocené lokalitě. Pokud se v lokalitě nachází významné množství pozemků ve spoluvlastnictví Statutárního města Brna s jinými subjekty, jsou do celkového součtu zahrnuty.

A2. URBANISTICKÉ HODNOCENÍ LOKALITY

Je zde uveden závěr z urbanistického hodnocení lokality.

Pro okruhy:

- Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města
- Hodnocení kvality dopravní struktury
- Hodnocení kvality prostředí pro daný účel
- Hodnocení vazeb zvyšujících atraktivitu lokality pro daný účel
- Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití

Výsledná známka urbanistického hodnocení lokality je průměr známek z tabulkové části komentáře B2.

Bodové hodnocení	Popis	Známka
do 1,50	velmi vhodná	A
od 1,51 do 2,50	vhodná	B
od 2,51 do 3,50	vyhovující	C
od 3,51 do 4,50	málo vhodná	D
od 4,51	špatná	E

A3. EKONOMICKÉ HODNOCENÍ LOKALITY – ÚDAJE O PŘÍPRAVĚ ÚZEMÍ

Zde je uveden závěr z ekonomického hodnocení lokality.

Pro okruhy:

- Náklady na dopravní stavby: páteřní a podmiňující
- Náklady na páteřní technickou infrastrukturu
- Ostatní nezbytné náklady

Výsledná známka ekonomického hodnocení lokality vychází z výsledné hodnoty nákladů v Kč na 1 m² posuzované plochy v tabulkové části komentáře B3.

Náklady na 1 m ² v Kč	Popis	Známka
do 500	velmi vhodná	1
500 – 1000	vhodná	2
1000 – 2000	vyhovující	3
2000 – 3000	málo vhodná	4
nad 3000	špatná	5

A4. ZÁVISLOST NA STRATEGICKÝCH INVESTICÍCH

Zde je shrnutý závěr hodnocení závislosti lokality na strategických investicích, které se nacházejí na území města Brna nebo jeho okolí a mají souvislost s posuzovanými lokalitami.

Závislost rozvojové lokality na strategické investici je vyjádřena římskými číslicemi I až V.

Popis hodnocení	Známka
Rozvojová lokalita není závislá na strategické investici	I
Otevření lokality vyvolává potřebu realizace strategické investice	II
Strategickou investici je nutno realizovat v souběhu s rozvojovou lokalitou	III
Otevření lokality je závislé na realizaci méně nákladné strategické investice	IV
Otevření lokality je závislé na realizaci nákladné strategické investice	V

Seznam strategických investic je uveden v kapitole 9.3.

A5. ZÁVĚR

Uvádí celkové hodnocení dané lokality s doporučením vhodného odůvodněného využití s přehledovou tabulkou urbanistického a ekonomického hodnocení a závislosti na strategických investicích.

Příklad výsledku hodnocení lokality B-3-II:

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. KOMENTÁŘ

V komentáři jsou doplněny podrobnosti o základních údajích v části B1 a je uvedeno stručné vysvětlení hodnocení konkrétních lokalit, v členění: B2 - Urbanistické hodnocení lokality, B3 - Ekonomické hodnocení lokality, příprava území a B4 - Závislost na strategických investicích města.

V každém pasportu lokalit je nutno uvést, že způsoby hodnocení uváděné v komentáři vychází z této obecné části ekonomického hodnocení rozvojových lokalit, tak aby bylo možné, dát údaje obsažené v textu do souvislostí.

Dělí se na:

B1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zde jsou doplněny:

- Počet a typ účelových jednotek (bytová jednotka, ha)
- Bytových jednotek na ha, u lokalit s převažujícím využitím pro bydlení

B2. URBANISTICKÉ HODNOCENÍ LOKALITY

- Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města:

Zde se hodnotí, zda je rozvojová lokalita v souladu se strategickým rozvojem města Brna co se týče směru a vyváženosti funkcí. Dále dodržení kompaktnosti růstu města v návaznosti na jeho stávající strukturu, dodržení výškových hladin, atd.

- Hodnocení kvality dopravní struktury:

Posuzuje se kvalita a kapacita napojení lokality na základní dopravní komunikační systém města.

Docházkové vzdálenosti na tramvaj, trolejbus a autobus.

Vzdálenost a kapacita dopravního napojení na dálnice a rychlostní silnice.

Přítomnost vlečkového systému nebo možnost zavlečkování lokality či nikoliv.

- Hodnocení kvality prostředí pro daný účel:

Posuzuje se blízkost a kvalita přírodního zázemí, na které může být lokalita napojena.

Posuzuje se blízkost, kapacita a nabídka rekreačního a sportovního zázemí.

Hodnotí se kvalita životního prostředí vzhledem k možnosti zatížení lokality (hlukem, emisemi, prachem,...)

Kvalita geologických a hydrogeologických podmínek nebo přítomnost skládek či vytěžených území.

- Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel:

Posuzuje se atraktivnost rozvojové plochy vzhledem k její poloze a vzdálenosti od jádra města. Čím blíže a lépe dostupné je centrum města, tím lepší je hodnocení.

Posuzuje se blízkost a kapacita ploch s pracovními příležitostmi.

- Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití:

Zde se hodnotí podíl pozemků v rozvojové lokalitě, které jsou v majetku města Brna.

Podíl městských pozemků větší jak 30 % - známka 1, podíl 30-20 % - známka 2, 20-10 % - známka 3, podíl 10-5 % - známka 4, podíl menší jak 5 % - známka 5.

Možnost zhodnocení pozemků dle výše intenzity zástavby, která je dána kódy struktury a výšky zástavby dle metodiky popisu ploch.

Hodnocení jednotlivých uvedených charakteristik lokality je převedeno do známkové stupnice: 1-5.

Úroveň ukazatele	Hodnocení
velmi vhodná	1
vhodná	2
vyhovující	3
málo vhodná	4
špatná	5

B3. EKONOMICKÉ HODNOCENÍ LOKALITY – ÚDAJE O PŘÍPRAVĚ ÚZEMÍ

- Páteřní dopravní stavby

Představují rozsáhlé dopravní komunikace, které podmiňují navržený rozvoj lokality a napojují lokalitu na stávající dopravní síť. Tyto komunikace jsou zpravidla situovány mimo posuzovanou plochu, do níž však mohou zasahovat.

- Páteří technická infrastruktura

Zahrnuje rozsáhlé stavby přesahující rámec standardní lokální infrastruktury, které podmiňují navržený rozvoj lokality a napojují lokalitu na stávající inženýrské sítě. Tyto stavby mohou být situovány, jak mimo posuzovanou lokalitu, tak uvnitř. Jsou obsaženy:

- ◇ vodovod
- ◇ kanalizace
- ◇ plynovod
- ◇ teplovod
- ◇ elektrické rozvody

- Ostatní nezbytné náklady celkem

Obsahují podmiňující náklady specifické pro určitou lokalitu, které nejsou zahrnuty ve výše uvedených nákladech – občanská vybavenost a jiné veřejně prospěšné stavby financované z veřejného rozpočtu.

Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

B4. ZÁVISLOST NA STRATEGICKÝCH INVESTICÍCH MĚSTA

Přiřazení rozvojové lokality ke strategickým investicím ve městě Brně. Lokalita může být závislá na více strategických investicích. Ke každé strategické investici je přiřazena orientační částka v milionech Kč, která je nutná pro její realizaci.

Závislost rozvojové lokality na strategické investici je oznámkována římskými číslicemi I až V.

B5. ZÁVĚR

Celkový komentář všech předešlých hodnocení s doporučením vhodného odůvodněného využití.

C. VYZNAČENÍ NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ LOKALITY

Obsahuje grafické vyznačení území posuzované lokality včetně navrženého využití a vazeb na okolí s uvedením orientačního měřítka.

16.14. SEZNAM STRATEGICKÝCH INVESTIC

Označení	Název	Náklady na realizaci v mil. Kč.
1.	Přestavba železničního uzlu Brno	21 000
2.	Rychlostní komunikace R43 – úsek Brno-Kuřim	12 000
3.	Velký městský okruh v úseku Heršpická – Bratislavská radiála	3 500
4.	Velký městský okruh v úseku Černovická – Novolišeňská	3 000
5.	Realizace jihovýchodní tangenty v úseku D2-II/380	2 000
6.	Realizace jihozápadní tangenty	10 000
7.	Zkapacitnění D1	10 000
8.	MUK na D1 Průmyslová – Hanácká	2 500
9.	Obchvat Tuřan II./380	2 000
10.	Nová městská třída	1 000
11.	Bratislavská radiála v úseku Černovická-D2	2 000
12.	MUK Moravanské lány	800
13.	Severní obchvat Modřic	400
14.	Rekonstrukce kmenové stoky A – vybudování OK01A a RN1	141
15.	Rekonstrukce kmenové stoky A – vybudování OK02A a RN3	166
16.	Rekonstrukce kmenové stoky A – Sokolova-Dufkovo náměstí	102
17.	Dobudování kmenové stoky B – OK Jeneweinova	3
18.	Dobudování kmenové stoky B – RN Jeneweinova	250
19.	Dobudování kmenové stoky B1	680
20.	Rekonstrukce kmenové stoky C	159
21.	Dobudování kmenové stoky C1	388
22.	Rekonstrukce kmenové stoky D – RN Královky	600
23.	Dobudování kmenové stoky E1	1 395
24.	Retenční nádrž na kmenové stoce E1 – Hamry	47
25.	Protipovodňová ochrana	

16.15. HODNOCENÉ LOKALITY PRO VARIANTU I

Seznam listů ekonomicky hodnocených lokalit

Označení	Název	Převážný způsob využití	Hodnocení lokality	Pořadí hodnocení
B-01-I	Medlánky-Řečkovice-Ivanovice	Bydlení	B-3-IV	9.
B-02-I	Obřany	Bydlení	D-2-V	15.
B-03-I	Maloměřice	Bydlení	C-3-V	14.
B-04-I	Juranka	Bydlení	C-2-IV	8.
B-05-I	Bosonohy	Bydlení	A-3-I	3.
B-06-I	Červený kopec	Bydlení	B-2-III	7.
B-07-I	Líšeň	Bydlení	B-3-I	5.
B-08-I	Horní Heršpice	Bydlení	B-3-IV	12.
B-09-I	Přízřenice-Dolní Heršpice	Bydlení	B-4-III	13.
B-10-I	Chrlice-Holásky-Tuřany	Bydlení	B-3-I	1.
V-01-I	Přízřenice-Dolní Heršpice	Výroba	C-2-IV	11.
V-02-I	Tuřany-D1	Výroba	B-3-III	10.
V-03-I	Průmyslová zóna Tuřany	Výroba	B-2-III	4.
S-01-I	Bosonohy-Pražská	Smíšená	B-3-I	2.
S-02-I	Líšeň-Zetor	Smíšená	B-1-II	6.

Lokalita B-01-I:

Medlánky – Řečkovice - Ivanovice

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	I
Identifikační číslo lokality	B-01-I
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Medlánky, Ivanovice, Řečkovice -Mokrá Hora
Katastrální území	Medlánky, Řečkovice, Ivanovice
Celková plocha pro bydlení (ha)	51
Podíl městských pozemků (%)	5,3

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita bydlení pozitivně dotváří severovýchodní část města směrem na Kuřim. Nabízí různý způsob zástavby s návazností na kvalitní přírodní zázemí a obsahuje kapacitní VHD.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvaje se smyčkou a nutné stavby na kanalizační síti.

Hodnocení lokality
3

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality váže na rekonstrukci kmenové stoky C a dobudování kanalizačního systému kmenových stok C1 a E1 což ji oproti jiným lokalitám znevýhodňuje.

Hodnocení lokality
IV

A5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako vhodnou pro rozvoj s tím, že bude dodržen kontinuální růst městských struktur. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 1823 (bytových jednotek - b.j.)
Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 36

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita se nachází v severní části města asi 7 km od centra v předpokládaném směru rozvoje na Kuřim, kde navazuje na rostlou strukturu a současně zakomponovává přestavbové území vojenského areálu.	2
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je dobře napojená na základní komunikační systém města a obsluhuje i kapacitní tramvajovou dopravu se spojením na centrum.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Lokalita pozitivně působí na dotvoření kompaktnosti města mezi městskými částmi Medlánky – Řečkovice – Ivanovice a současně doplňuje potřebné plochy občanské vybavenosti.	2
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Lokalita má v blízkosti kvalitní přírodní zázemí.	3
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 5,3% je minimální pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch d2 a v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	3
Průměrné bodové hodnocení	2,4

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita bydlení pozitivně dotváří severovýchodní část města směrem na Kuřim. Nabízí různý způsob zástavby s návazností na kvalitní přírodní zázemí a obsahuje kapacitní VHD.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem:	376525	738	206541
- Páteřní komunikace	166500	326	91333
- Tramvaj se smyčkou	210025	412	115208
Páteřní technická infrastruktura celkem:	112360	220	61635
- Vodovodní síť	17510	34	9605
- Odkanalizování	74850	147	41059
- Plyn	14000	27	7680
- Teplo	0	0	0
- Elektro a spoje	6000	12	3291
Ostatní nezbytné náklady: Základní škola	200000	392	109709
Příprava území (podmiňující investice) celkem:	688885	1351	377885

Z hlediska dopravní obsluhy území bude nutno doplnit místní dopravní systém Propojení Medlánky (ul. V újezdech) - Ivanovice (křižovatka Řečkovická) V DL. 3350m a prodloužení tramvajové trati včetně smyčky v dl. cca 1400m.

Závěr ekonomického hodnocení

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvaje se smyčkou a nutné stavby na kanalizační síti.

Hodnocení lokality
3

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
Rekonstrukce kmenové stoky C	159
Dobudování kmenové stoky C1	388
Dobudování kmenové stoky E1	1 395

Závěr hodnocení

Využití lokality váže na rekonstrukci kmenové stoky C a dobudování kanalizačního systému kmenových stok C1 a E1 což ji oproti jiným lokalitám znevýhodňuje.

Hodnocení lokality
IV

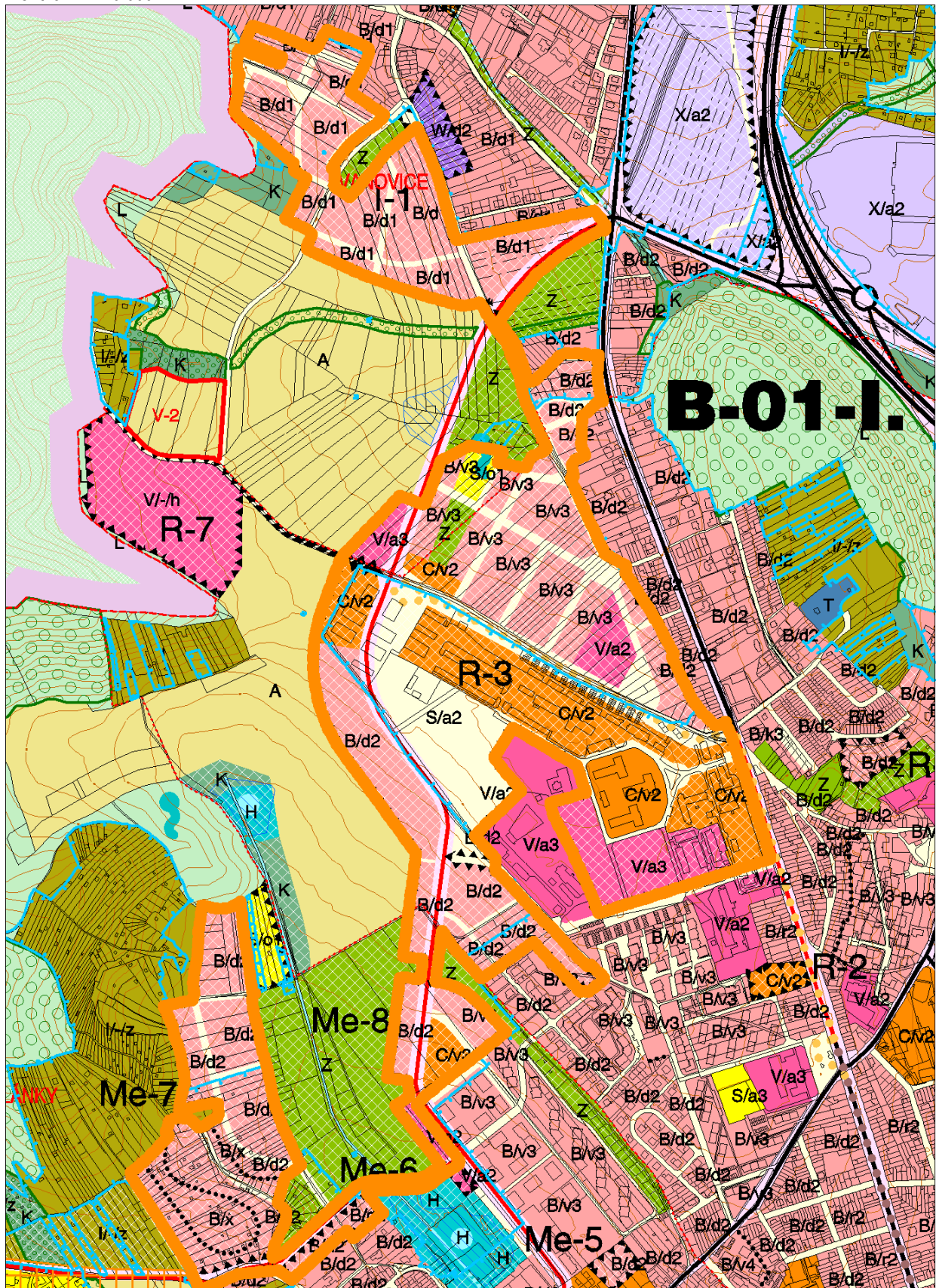
B5. Závěr

Lokalitu nacházející se v severním směru rozvoje lze celkově hodnotit jako vhodnou pro rozvoj. Má přístup ke kvalitnímu přírodnímu zázemí. Realizace ploch je závislý na strategických investicích v odkanalizování území.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-02-I:

Obřany

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	I
Identifikační číslo lokality	B-02-I
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Obřany-Maloměřice, Brno - Sever
Katastrální území	Obřany, Lesná
Celková plocha pro bydlení (ha)	23
Podíl městských pozemků (%)	5,3

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita se nachází v území velmi vhodném pro funkci bydlení bohužel bez potřebných ploch vybavenosti s problematickou dopravní a technickou infrastrukturou.

Hodnocení lokality
D

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Lokalita není investičně příliš náročná. Páteřní komunikaci v území je nutno propojit až na Lesnou. Z technických sítí je důležitá rekonstrukce kanalizace.

Hodnocení lokality
2

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality váže především na dobudování kmenové stoky E1, která je v poslední etapě budování kanalizační sítě, a retenční nádrže Hamry, bez kterých není možné v území napojovat nové plochy.

Hodnocení lokality
V

A5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako málo vhodnou pro rozvoj s tím, že bude dodržen kontinuální růst městských struktur. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 1430 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 62

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v severovýchodní části města 5 km od centra, což není strategický směr rozvoje. Zachovává však princip kompaktní struktury zástavby.	4
Hodnocení kvality dopravní struktury: Individuální automobilová doprava má ztížený průjezd ulicí Fryčajova, která má úzký profil. Lokalitu obsluhuje pouze autobusová linka.	4
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Lokalita má velmi dobré přírodní zázemí bohužel jí chybí občanská a komerční vybavenost.	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Návaznost na Moravský kras.	3
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 5,3% je minimální pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch d2 je nedostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	4
Průměrné bodové hodnocení	3,6

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita se nachází v území velmi vhodném pro funkci bydlení bohužel bez potřebných ploch vybavenosti s problematickou dopravní a technickou infrastrukturou.

Hodnocení lokality
D

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: Páteřní komunikace	80000	348	55944
Páteřní technická infrastruktura celkem:	102623	446	71764
- Vodovodní síť	16990	74	11881
- Odkanalizování	49533	215	34638
- Plyn	13900	60	9720
- Teplo	17200	75	12028
- Elektro a spoje	5000	22	3497
Ostatní nezbytné náklady:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	182623	794	127708

Doprava není v zásadě podmíněna nějakou zásadní nadmístní infrastrukturou, z hlediska obsluhy území bude nutno doplnit místní dopravní systém Propojení Obřany - Lesná (ul. Seifertova) V délce cca 1600m

Závěr ekonomického hodnocení

Lokalita není investičně příliš náročná. Páteřní komunikaci v území je nutno propojit až na Lesnou. Z technických sítí je důležitá rekonstrukce kanalizace.

**Hodnocení lokality
2**

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
Dobudování kmenové stoky E1	1 395
Retenční nádrž na kmenové stoce E1 - Hamry	47

Závěr hodnocení

Využití lokality váže především na dobudování kmenové stoky E1, která je v poslední etapě budování kanalizační sítě, a retenční nádrže Hamry, bez kterých není možné v území napojovat nové plochy.

**Hodnocení lokality
V**

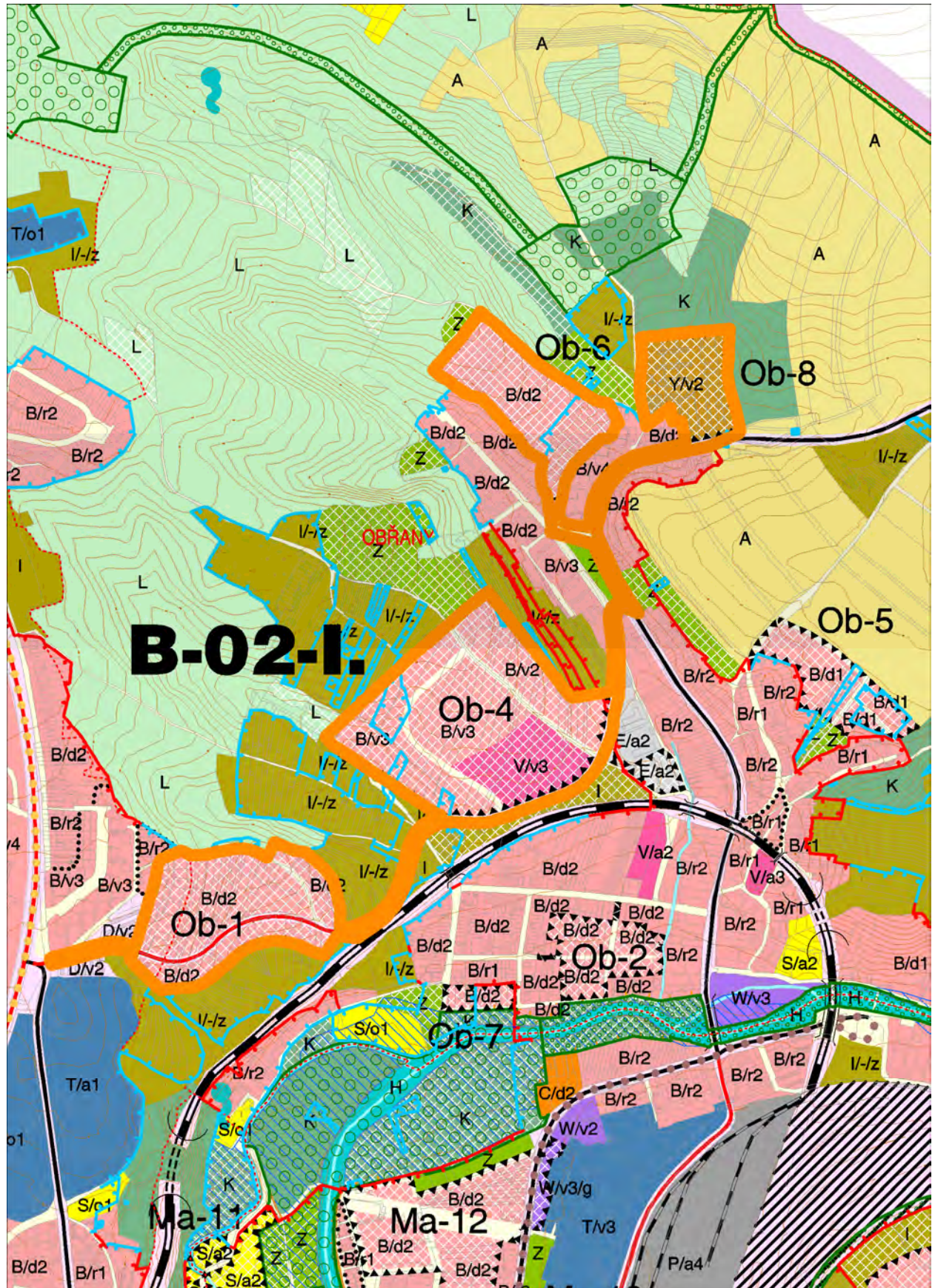
B5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako málo vhodnou pro rozvoj, i když bude dodržen kontinuální růst městských struktur. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích města.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-03-I:

Maloměřice

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	I
Identifikační číslo lokality	B-03-I
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Obřany – Maloměřice
Katastrální území	Maloměřice
Celková plocha pro bydlení (ha)	48
Podíl městských pozemků (%)	3,9

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita dotváří zastavěné území pod Hády, kde jsou horší základací poměry pro stavby, ale dobrá dosažitelnost přírodního zázemí.

Hodnocení lokality
C

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména rekonstrukce a dostavba kanalizační sítě.

Hodnocení lokality
3

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality váže na 4. etapu dobudování kanalizačního systému města (dobudování kmenové stoky E1) a realizaci úseku VMO Černovická – Novolíšeňské.

Hodnocení lokality
V

A5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako vhodnou pro rozvoj s tím, že bude dodržen kontinuální růst městských struktur. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:

	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 2525(bytových jednotek - b.j.)
Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 52

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v severovýchodním segmentu města 4,7 km od centra a neleží ve strategickém rozvojovém směru. Navazuje na zastavěné území Maloměřic.	4
Hodnocení kvality dopravní struktury: Po realizaci VMO křižovatky Rokytova bude lokalita dobře napojena na základní komunikační systém města. Lokalitu obsluhuje trolejbusová linka nepřímo na docházkovou vzdálenost.	3
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: V území jsou horší podmínky pro zakládání kvůli proměnlivé konfiguraci terénu a navíc jsou nutné přeložky sítí.	4
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Z východní strany prostředí lokality příznivě ovlivňuje blízkost přírodního zázemí pod Hády.	3
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 3,9% je minimální pro potřeby veřejných staveb. Průměrný index podlažních ploch v3 a d2 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	3
Průměrné bodové hodnocení	3,4

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita dotváří zastavěné území pod Hády, kde jsou horší zakládací poměry pro stavby, ale dobrá dosažitelnost přírodního zázemí.

Hodnocení lokality
C

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: páteřní komunikace	75000	156	29703
Páteřní technická infrastruktura celkem:	331277	690	131199
- Vodovodní síť	28160	59	11152
- Odkanalizování	223817	466	88640
- Plyn	31300	65	12396
- Teplo	0	0	0
- Elektro a spoje	48000	100	19010
Ostatní nezbytné náklady celkem: základní škola	200000	417	79208
Příprava území (podmiňující investice) celkem	606277	1263	240110

Lokalita je podmíněna změnou dopravního napojení v rámci MÚK Rokytova v souvislosti s vedením silnice I/42 VMO. Současné napojení území je realizováno ul. Kulkovou na ul. Rokytovu nebo ul. Podsednickou na ul. Svatoplukovu. V případě rozvoje území je nutno zpracovat úpravu DUR VMO - MÚK Rokytova. Z hlediska nových komunikací se nejedná o realizaci podmiňujících celoměstských staveb. Je nutno zrealizovat místní páteřní systém v dl. cca 900m a rekonstrukci cca. V dl. 1,0km stávajících ulic.

Závěr ekonomického hodnocení

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména rekonstrukce a dostavba kanalizační sítě.

Hodnocení lokality
3

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
Velký městský okruh v úseku Černovická – Novolíšeňská	3 000
Dobudování kmenové stoky E1	1 395

Závěr hodnocení

Využití lokality váže na 4. etapu dobudování kanalizačního systému města (dobudování kmenové stoky E1) a realizaci úseku VMO Černovická – Novolíšeňské.

Hodnocení lokality
V

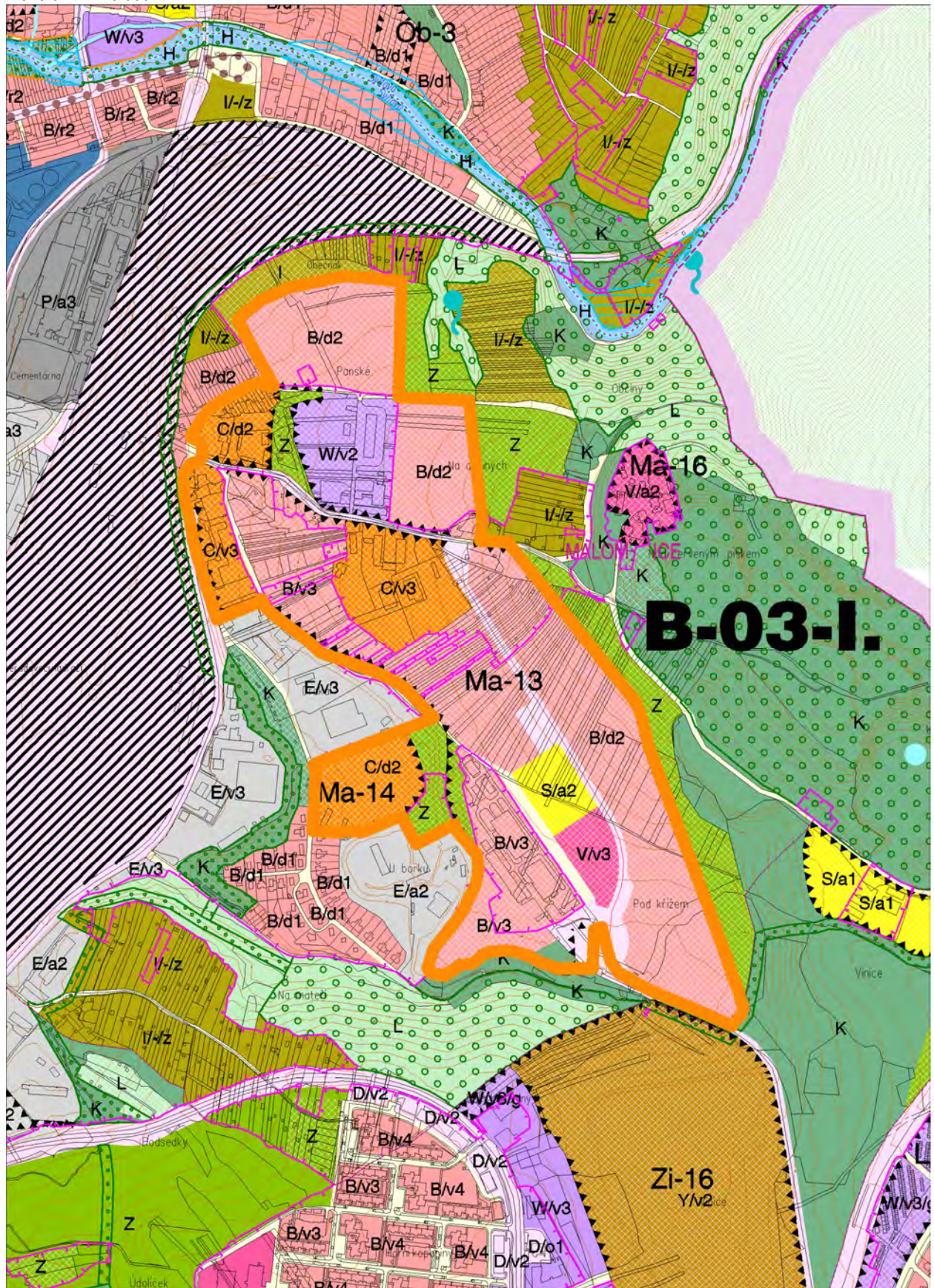
B5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako málo vhodnou pro rozvoj, i když má vhodné podmínky pro bydlení z důvodu návaznosti na přírodní zázemí města. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-04-I:

Juranka

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	I
Identifikační číslo lokality	B-04-I
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Jundrov, Kohoutovice
Katastrální území	Jundrov, Pisárky, Kohoutovice
Celková plocha pro bydlení (ha)	49
Podíl městských pozemků (%)	15,5

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má dobré umístění vzhledem ke struktuře města, i když se nenachází ve strategickém směru rozvoje, s dobrým zázemím. Podmínky pro výstavbu jsou horší, což má vliv na intenzitu využití území.

Hodnocení lokality
C

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Náklady na podmiňující investice ovlivňuje náročnější řešení dopravy a potřeba výstavby základní školy.

Hodnocení lokality
2

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (dostavba kmenových stok B a B1).

Hodnocení lokality
IV

A5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako dobrou. Má dobré umístění vzhledem ke struktuře města, i když se nenachází ve strategickém směru rozvoje, s dobrým zázemím. Horší podmínky pro výstavbu mají vliv na intenzitu využití území. Náklady na podmiňující investice ovlivňuje náročnější řešení dopravy a potřeba výstavby základní školy. Využití lokality váže na dobudování kanalizačního systému města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 994 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 20

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena 3,7 km západním směrem od centra mimo strategické rozvojové směry a spojuje svojí zástavbou městské části Jundrov a Kohoutovice.	3
Hodnocení kvality dopravní struktury: V lokalitě je nutno stabilizovat a vybudovat páteřní komunikaci v konfiguračně složitějším terénu napojenou na ulice Veslařskou a Antonína Procházky, ze které je nájezd na VMO. Lokalita je obsluhována městskou trolejbusovou dopravou.	3
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Vzhledem k náročnějšímu terénu je i horší zakládání staveb.	4
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Lokalita je v kontaktu s přírodním zázemím města. Areál BVV je vzdálen 2 km. Sportovně rekreační areál Žabovřeské louky je vzdálen 1,5 km.	2
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 15,5% je dostatečný pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch d2 neumožňuje dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	3
Průměrné bodové hodnocení	3

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má dobré umístění vzhledem ke struktuře města, i když se nenachází ve strategickém směru rozvoje, s dobrým zázemím. Podmínky pro výstavbu jsou horší, což má vliv na intenzitu využití území.

Hodnocení lokality
C

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: páteřní komunikace	198000	404	199195
Páteřní technická infrastruktura celkem:	59030	120	59386
- Vodovodní síť	0	0	0
- Odkanalizování	48030	98	48320
- Plyn	11000	22	11066
- Teplo	0	0	0
- Elektro a spoje	0	0	0
Ostatní nezbytné náklady celkem: základní škola	200000	408	201207
Příprava území (podmiňující investice) celkem	457030	933	459789

Závěr ekonomického hodnocení

Náklady na podmiňující investice ovlivňuje náročnější řešení dopravy a potřeba výstavby základní školy.

Hodnocení lokality
2

Lokalita není v zásadě podmíněna nadmístní dopravní infrastrukturou, z hlediska obsluhy území bude nutno doplnit místní dopravní systém Jundrov (ul. Kopretinová) - Kohoutovice (Libušino údolí). Při komplexní výstavbě jsou dopravně nutné oba napojné body na vyšší komunikační systém. Z hlediska velikosti páteřní komunikace se jedná o cca. DL 3300m

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mlrd. Kč.
Dobudování kmenové stoky B1	680
Dobudování kmenové stoky B – RN Jeneweinova	250
Dobudování kmenové stoky B – OK Jeneweinova	3
Rekonstrukce kmenové stoky D – RN Královky	600

Závěr hodnocení

Využití lokality váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (dostavba kmenových stok B a B1).

Hodnocení lokality
IV

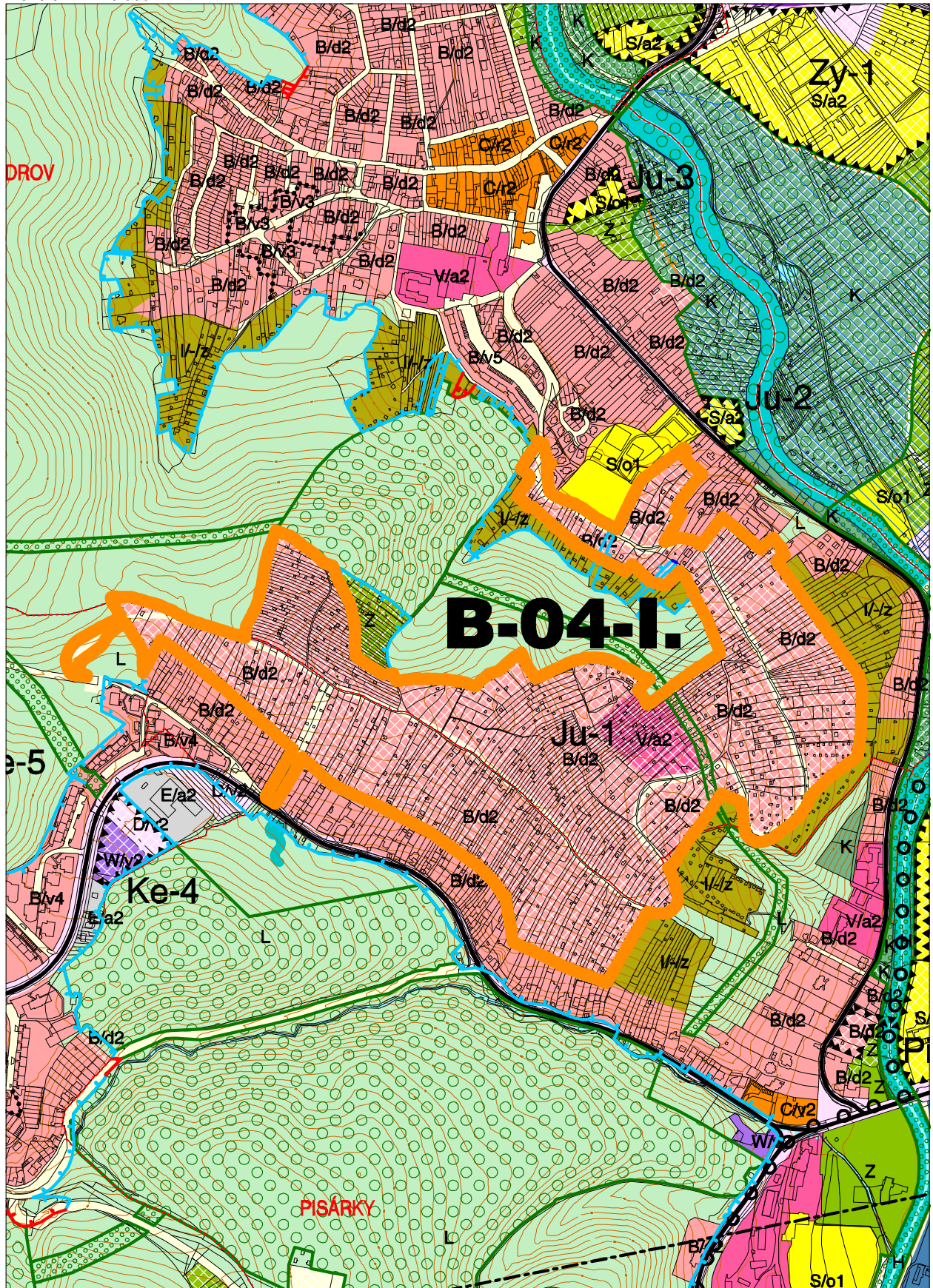
B5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako dobrou. Má dobré umístění vzhledem ke struktuře města, i když se nenachází ve strategickém směru rozvoje, s dobrým zázemím. Horší podmínky pro výstavbu mají vliv na intenzitu využití území. Náklady na podmiňující investice ovlivňuje náročnější řešení dopravy a potřeba výstavby základní školy. Využití lokality váže na dobudování kanalizačního systému města.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-05-I:**Bosonohy****A. Hodnocení lokality****A1. Základní údaje**

Varianta Konceptu ÚPmB

I

Identifikační číslo lokality

B-05-I

Převažující způsob využití

bydlení

Městská část

Bosonohy, Nový Lískovec

Katastrální území

Bosonohy, Nový Lískovec

Celková plocha pro bydlení (ha)

61

Podíl městských pozemků (%)

9,8

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita je v souladu se strategickými směry rozvoje města s dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení, dobře obslužených VHD, s návazností na pracovní příležitosti a přírodní zázemí města.

Hodnocení lokality

A**A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území**

Náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové radiály z Bohunic, náklady na rekonstrukci kanalizační sítě a potřeba výstavby nové základní školy.

Hodnocení lokality

3**A4. Závislost na strategických investicích města**

Lokalita není závislá na žádné strategické investici.

Hodnocení lokality

I**A5. Závěr**

Lokalita je v souladu se strategickými směry rozvoje města s dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení, dobře obslužených VHD, s návazností na pracovní příležitosti a přírodní zázemí města.

Náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména výstavba tramvajové radiály z Bohunic, náklady na rekonstrukci kanalizační sítě a potřeba výstavby nové základní školy. Lokalita není závislá na žádné strategické investici.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 2027 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 33

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v západním strategickém směru rozvoje města v návaznosti na zastavěné území Bosonoh. Je největší ucelenou plochou pro bydlení v této části města bez možnosti adekvátní náhrady.	1
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je napojena na ulici Jihlavská a pražskou radiálu vedoucí od dálnice D1 k VMO. Z hlediska VHD je obsluhována tramvajovou, autobusovou a částečně i trolejbusovou dopravou.	1
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Lokalita je pro daný účel využití vhodná až na zhoršené geologické poměry a hluk z dálnice. V okolí má dostatečné množství ploch pro vybavenost.	2
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 5,3 km nemá již na lokalitu vliv. Lokalita navazuje na přírodní zázemí města a nachází se u rozvojové lokality pracovních příležitostí.	1,5
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 9,8% je minimální pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch v3 a d2 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	2
Průměrné bodové hodnocení	1,5

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita je v souladu se strategickými směry rozvoje města s dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení, dobře obslužených VHD, s návazností na pracovní příležitosti a přírodní zázemí města.

Hodnocení lokality
A

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem:	422500	693	208436
- Páteřní komunikace	117500	193	57967
- Tramvaj	305000	500	150469
Páteřní technická infrastruktura celkem:	338636	555	167063
- Vodovodní síť	25370	42	12516
- Odkanalizování	287066	471	141621
- Plyn	19500	32	9620
- Teplo	1700	3	839
- Elektro a spoje	5000	8	2467
Ostatní nezbytné náklady celkem: základní škola	200000	328	98668
Příprava území (podmiňující investice) celkem	761336	1576	474167

Z hlediska obsluhy území bude nutno doplnit místní dopravní systém Nový Lískovec (ul. Petra Křivky - kompletace MUK) a Bosonoh (sil. II/602 - ul. Pražská) a dále místní komunikační systém v dl. cca 2350. Rozvoj celého území je podmíněn prodloužením tramvajové trati z Bohunic v DL 1900m.

Závěr ekonomického hodnocení

Náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové radiály z Bohunic, náklady na rekonstrukci kanalizační sítě a potřeba výstavby nové základní školy.

Hodnocení lokality
3

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
-	-
-	-

Závěr hodnocení

Lokalita není závislá na žádné strategické investici.

Hodnocení lokality
I

B5. Závěr

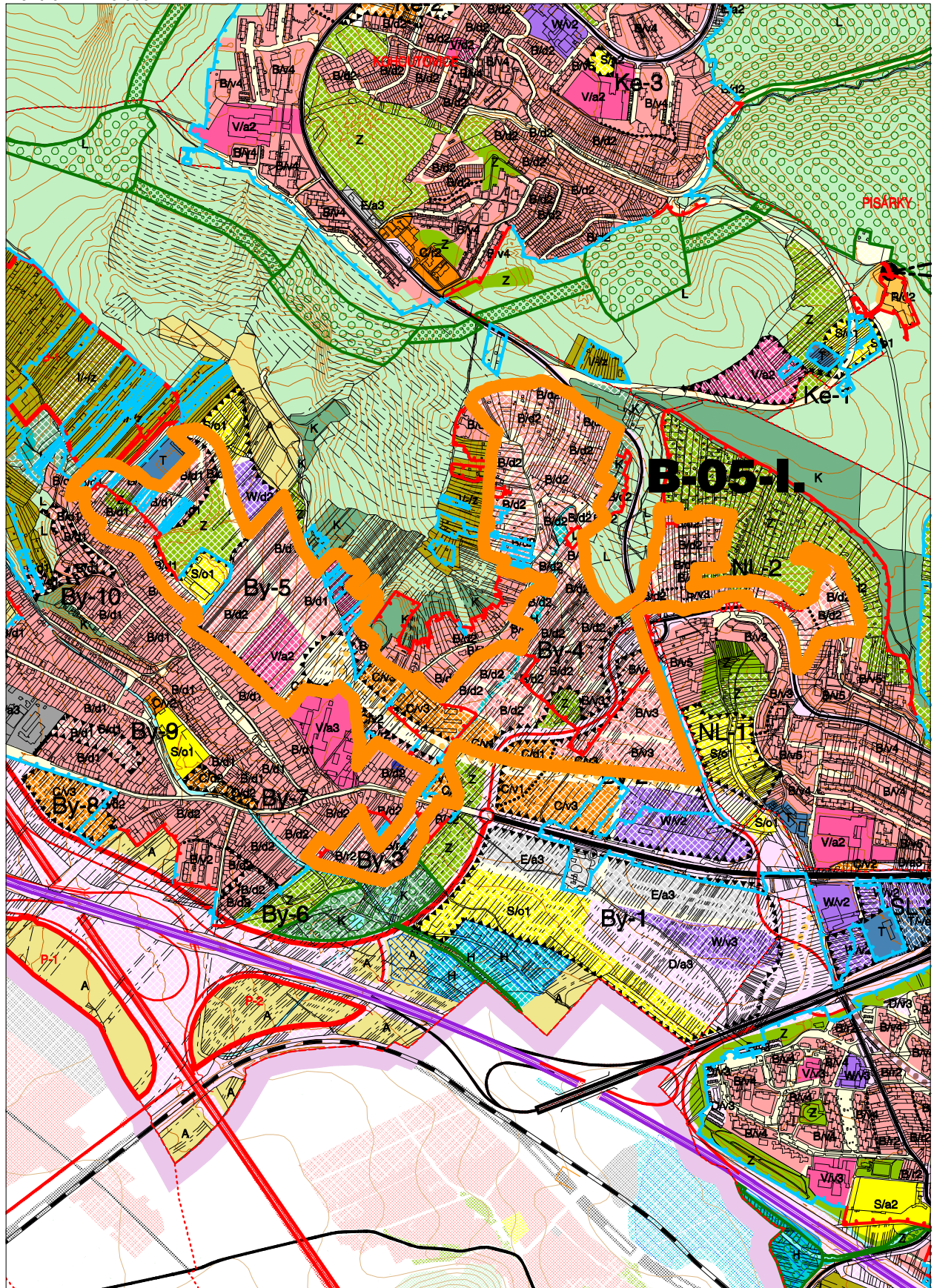
Lokalita je v souladu se strategickými směry rozvoje města s dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení, dobře obslužených VHD, s návazností na pracovní příležitosti a přírodní zázemí města.

Náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména výstavba tramvajové radiály z Bohunic, náklady na rekonstrukci kanalizační sítě a potřeba výstavby nové základní školy. Lokalita není závislá na žádné strategické investici.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 15 000



Lokalita B-06-I:**Červený kopec****A. Hodnocení lokality****A1. Základní údaje**

Varianta Konceptu ÚPmB	I
Identifikační číslo lokality	B-06-I
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Bohunice, Brno - Střed
Katastrální území	Bohunice, Štýřice, Pisárky
Celková plocha pro bydlení (ha)	23
Podíl městských pozemků (%)	40,7

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na městskou strukturu v této části města s návazností na kvalitní zázemí. Velké množství městských pozemků umožňuje umístění specifických forem bydlení.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Příznivé náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především páteří komunikací s trolejbusem, napojením na kanalizaci a centrální zásobování teplem.

Hodnocení lokality
2

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A včetně retenčních nádrží).

Hodnocení lokality
III

A5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na městskou strukturu města s návazností na kvalitní zázemí. Velké množství městských pozemků umožňuje umístění specifických forem bydlení. Příznivé náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především páteří komunikací s trolejbusem, napojením na kanalizaci a centrální zásobování teplem. Využití lokality váže na dobudování kanalizačního systému města

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 1302 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 56

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita se nachází 2,5 km jihozápadně od centra a sceluje městské části Bohunice a Brno-střed.	2
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je dobře napojena přes ulici Vinohrady do Vídeňské a ulici Kamenice do Jihlavské. Území obsluhuje trolejbusová doprava.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Návaznost na městskou zeleň a vybavenost. Problematická konfigurace terénu a přítomnost skládky.	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Navazující areál bohunické nemocnice, kampus Masarykovy univerzity a atraktivní výhledy na město.	2
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 40,7% je minimální pro uspokojení potřeby veřejných staveb a specifických forem bydlení. Průměrný index podlažních ploch v3 a d2 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	1
Průměrné bodové hodnocení	2

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na městskou strukturu v této části města s návazností na kvalitní zázemí. Velké množství městských pozemků umožňuje umístění specifických forem bydlení.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: páteřní komunikace	84000	365	64516
Páteřní technická infrastruktura celkem:	43408	189	33339
- Vodovodní síť	0	0	0
- Odkanalizování	35808	156	27502
- Plyn	5600	24	4301
- Teplo	27800	120	21351
- Elektro a spoje	2000	9	1536
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	127408	554	97856

Dostavba území Kejbaly - Vinohrady - zde je nutno zrealizovat místní dopravní propojení Vídeňská - Vinohrady - Kamenice včetně trolejbusové trati a především v návrhu zástavby vždy hájit koridor tunelového řešení sil. I/42 VMO. Jedná se o realizaci nové komunikace v délce 900m a rekonstrukci stávající v délce 1km.

Závěr ekonomického hodnocení

Příznivé náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především páteřní komunikací s trolejbusem, napojením na kanalizaci a centrální zásobování teplem.

**Hodnocení lokality
2**

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
Rekonstrukce kmenové stoky A - vybudování OK01A a RN1	141
Rekonstrukce kmenové stoky A - vybudování OK02A a RN3	166
Rekonstrukce kmenové stoky A - Sokolova-Dufkovo náměstí	102

Závěr hodnocení

Využití lokality váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A včetně retenčních nádrží).

**Hodnocení lokality
III**

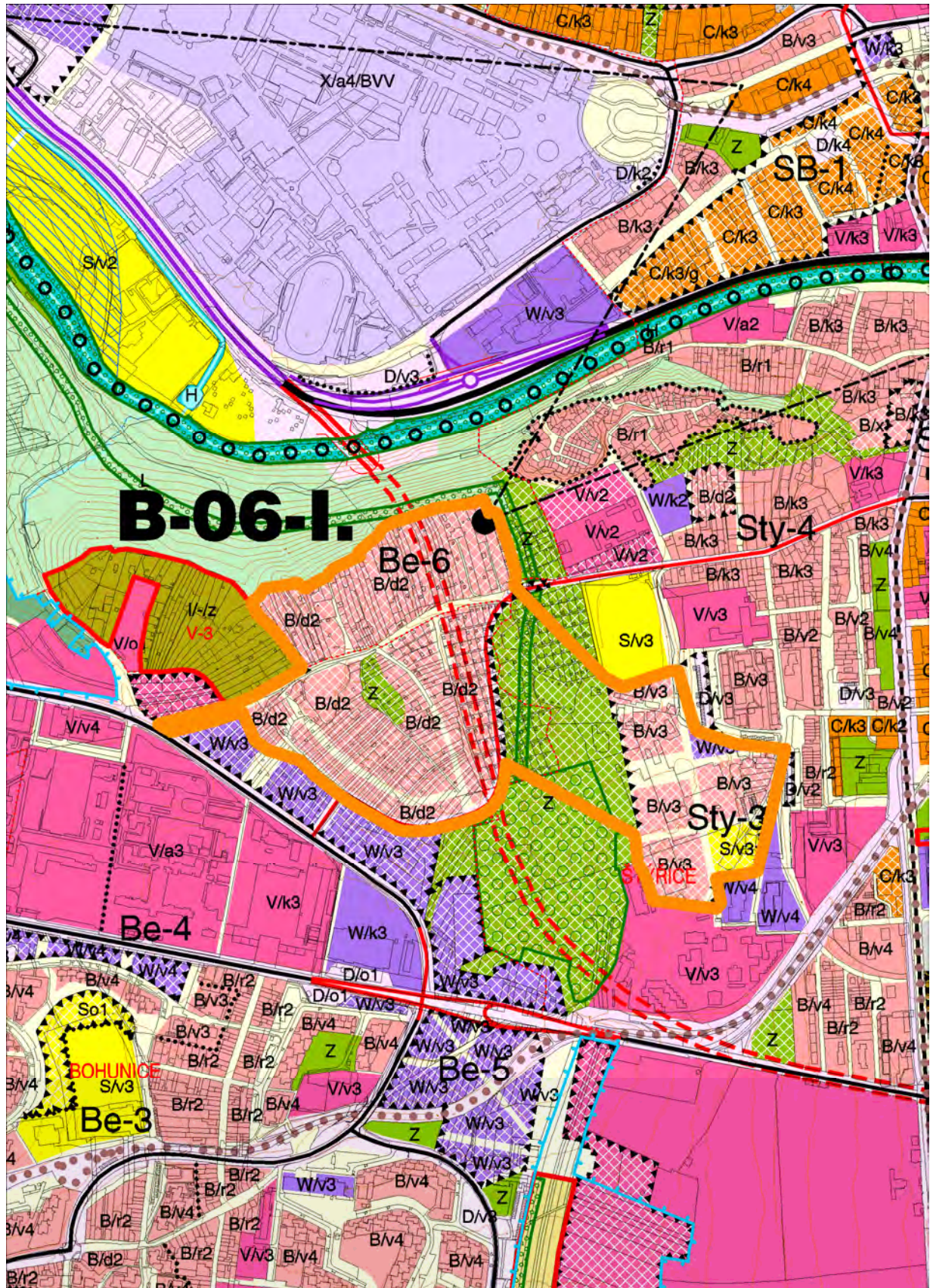
B5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na městskou strukturu města s návazností na kvalitní zázemí. Velké množství městských pozemků umožňuje umístění specifických forem bydlení. Příznivé náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především páteřní komunikací s trolejbusem, napojením na kanalizaci a centrální zásobování teplem. Využití lokality váže na dobudování kanalizačního systému města

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-07-I:

Líšeň

A. Hodnocení lokality

A1, Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	I
Identifikační číslo lokality	B-07-I
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Celková plocha pro bydlení (ha)	68
Podíl městských pozemků (%)	10,2

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita pro bydlení má odůvodnění pro umístění v této části města, kde má veškeré potřebné zázemí a vazby na okolí.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové trati a úpravu ulice Holzova.

Hodnocení lokality
3

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Hodnocení lokality
I

A5. Závěr

Lokalita pro bydlení má odůvodnění pro umístění v této části města, kde má veškeré potřebné zázemí a vazby na okolí. Náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové trati a úpravu ulice Holcova. Využití lokality neváže na žádné strategické investice.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek	3835 (bytových jednotek - b.j.)
Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha)	56

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena ve východní části území města 7 km od centra, mimo strategické směry rozvoje, nicméně s pozitivním vlivem na strukturu města.	2
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je napojena přes ulici Holzova do ulice Olomoucká a dále na dálnici D1, přes ulici Novolíšeňskou na VMO. Plochy jsou dále obslouženy kapacitní tramvajovou VHD.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Lokalita je velmi vhodná pro plochy bydlení a má napojení na vybavenost a pracovní příležitosti.	2
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Návaznost na přírodní zázemí města a rekreační oblast Říčky. Dále na městskou vybavenost za ulicí Holzova.	1
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 10,2% je částečně dostatečný pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch v3 a d2 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	2
Průměrné bodové hodnocení	1,8

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita pro bydlení má odůvodnění pro umístění v této části města, kde má veškeré potřebné zázemí a vazby na okolí.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem:	642500	945	167536
- Páteřní komunikace	75000	110	19557
- Tramvaj	567500	835	147979
Páteřní technická infrastruktura celkem:	324680	477	84662
- Vodovodní síť	13610	20	3549
- Odkanalizování	226570	333	59080
- Plyn	22500	33	5867
- Teplo	54000	79	14081
- Elektro a spoje	8000	12	2086
Ostatní nezbytné náklady celkem: základní škola	200000	294	52151
Příprava území (podmiňující investice) celkem	967380	1716	304349

Rozvoj celého území je podmíněn prodloužením tramvajové trati ze Stránské skály do nové lokality, včetně napojení nové "místní" vozovny Holzova v DL.4600m. Z hlediska obsluhy území bude nutno doplnit místní dopravní systém a úpravu ulice Holzova včetně křižovatky napojení území. Veškerý výrazný rozvoj ve východním sektoru je podmíněn realizací VMO, neboť další zatěžování místní sítě (především oblast Židenic - koridor Gajdošova) je nemožné.

Závěr ekonomického hodnocení

Náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové trati a úpravu ulice Holcova.

Hodnocení lokality
3

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
-	-
-	-

Závěr hodnocení

Využití lokality neváže na žádné strategické investice.

Hodnocení lokality
I

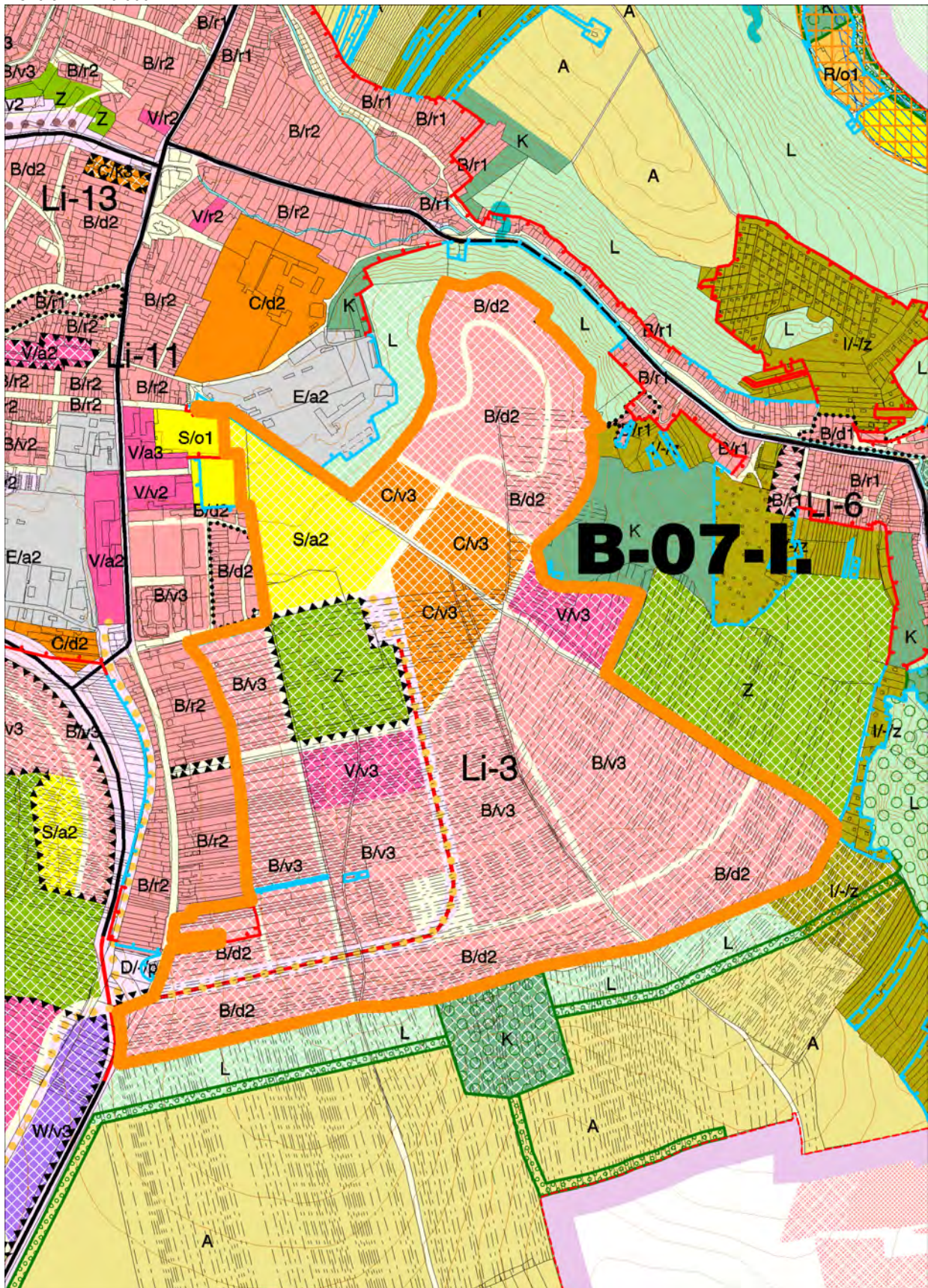
B5. Závěr

Lokalita pro bydlení má odůvodnění pro umístění v této části města, kde má veškeré potřebné zázemí a vazby na okolí. Náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové trati a úpravu ulice Holzova. Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-08-I:

Horní Heršpice

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	I
Identifikační číslo lokality	B-08-I
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Horní Heršpice
Katastrální území	Horní Heršpice
Celková plocha pro bydlení (ha)	20
Podíl městských pozemků (%)	42,5

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

**Hodnocení lokality
B**

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice tvoří páteřní komunikace s tramvají, náročnější odkanalizování území a napojení na centrální zásobování teplem.

**Hodnocení lokality
3**

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality váže na 1. etapu dobudování VMO a Bratislavské radiály. Dále na dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A a výstavba retenčních nádrží a odlehčovacích komor)

**Hodnocení lokality
IV**

A5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci. Vyšší náklady na podmiňující investice tvoří páteřní komunikace s tramvají, náročnější odkanalizování území a napojení na centrální zásobování teplem. Využití lokality se váže na dobudování VMO a Bratislavské radiály a na dobudování kanalizačního systému města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 1423 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 70

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
<p>Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jižním strategickém směru rozvoje města.</p>	1
<p>Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je napojena na komunikační systém prodlouženou ulicí Vodařskou, která obsahuje tramvaj vedoucí dále jižním směrem. Lokalita je dopravně napojena na Bratislavskou radiálu a tím i na VMO.</p>	2
<p>Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Z východní strany prostředí lokality příznivě ovlivňuje blízkost říčního přírodního koridoru Svratky a Svitavy. Lokalita bude ovlivněna ze západní a severní strany hlukem a emisemi z navazujících ploch pro výrobu a skladování a procházejícími drážními a dopravními trasami. Lokalita leží v říční nivě a tím pádem je nutno ji chránit protipovodňovými opatřeními.</p>	3
<p>Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města je 3 km. Vzdálenosti k rekreační zóně Jižní jezera 2 km, k obchodním a zábavním centrům Olympia, Avion park a Futurum 1,5 km mají na lokalitu pozitivní vliv Plochy pro pracovní příležitosti přímo navazují na lokalitu západním směrem.</p>	2
<p>Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 42,5% je výborný pro uspokojení potřeby veřejných staveb a umístění specifických forem bydlení. Průměrný index podlažních ploch v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.</p>	1
Průměrné bodové hodnocení	1,8

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality – údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: páteřní komunikace	185000	925	130007
Páteřní technická infrastruktura celkem:	70500	353	49543
- Vodovodní síť	0	0	0
- Odkanalizování	33000	165	23190
- Plyn	5200	26	3654
- Teplo	31300	157	21996
- Elektro a spoje	1000	5	703
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	255500	1278	179550

Závěr ekonomického hodnocení

Vyšší náklady na podmiňující investice tvoří páteřní komunikace s tramvají, náročnější odkanalizování území a napojení na centrální zásobování teplem.

Hodnocení lokality
3

Vodařská – dostavba území je podmíněna výstavbou místní infrastruktury, která ve výhledu bude plnit celoměstský význam – Nová Vodařská. Z tohoto důvodu je nutno návrh koncipovat tak, aby bylo od začátku jasné o jaký význam komunikace se jedná v návaznosti na VMO a severojižní městskou radiálu v daném sektoru města. V daném případě se jedná o komunikaci pouze vlastní lokality v dl. cca 1850m

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
Velký městský okruh v úseku Heršpická – Bratislavská radiála	3 500
Rekonstrukce kmenové stoky A – vybudování OK01A a RN1	141
Rekonstrukce kmenové stoky A – vybudování OK02A a RN3	166
Rekonstrukce kmenové stoky A – Sokolova-Dufkovo nábřeží	102
Protipovodňová opatření	

Závěr hodnocení

Využití lokality váže na 1. etapu dobudování VMO a Bratislavské radiály. Dále na dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A a výstavba retenčních nádrží a odlehčovacích komor).

Hodnocení lokality
IV

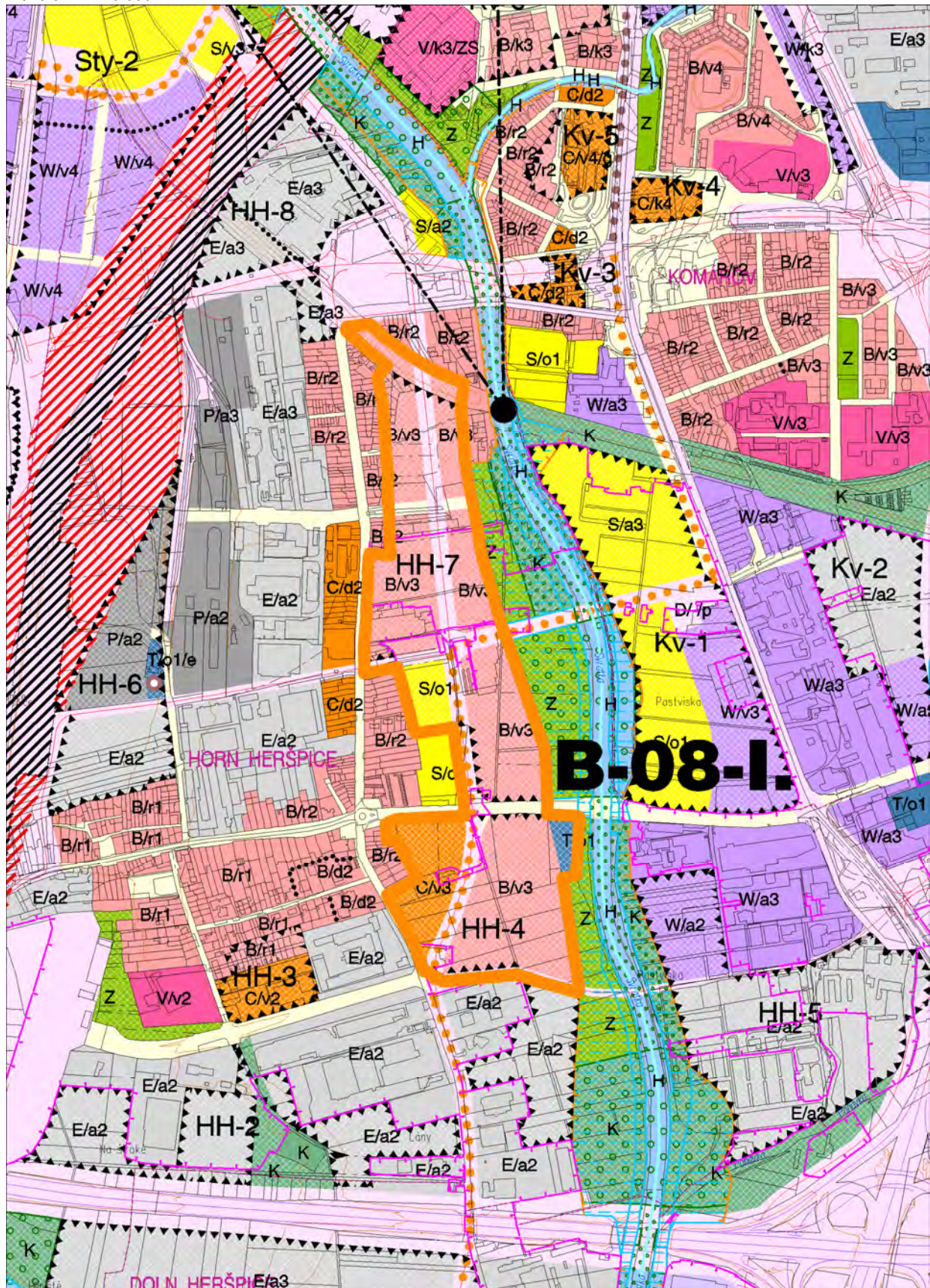
B5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci. Vyšší náklady na podmiňující investice tvoří páteřní komunikace s tramvají, náročnější odkanalizování území a napojení na centrální zásobování teplem. Využití lokality se váže na dobudování VMO a Bratislavské radiály a na dobudování kanalizačního systému města.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-09-I:

Přížrenice - Dolní Heršpice

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	I
Identifikační číslo lokality	B-09-I
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Brno – Jih
Katastrální území	Dolní Heršpice, Přížrenice
Celková plocha pro bydlení (ha)	78
Podíl městských pozemků (%)	12,8

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové radiály z Komárova.

Hodnocení lokality
4

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A).

Hodnocení lokality
III

A5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako vhodnou pro rozvoj s tím, že bude dodržen kontinuální růst městských struktur. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 3900 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 50

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jižním strategickém směru rozvoje města, leží však až na jeho okraji. Je největší ucelenou plochou pro bydlení v této části města bez možnosti adekvátní náhrady.	2
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalitu obsluhují dvě páteřní radiály VHD – tramvajová a trolejbusová, v blízkosti se nachází terminál IDS Modřice. Dostupnost koridorových automobilových komunikací je bezprostřední přes MUK Moravanské Lány. K VMO a centru města vede nová radiála přes návrhové plochy v Horních Heršpicích.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Z východní strany prostředí lokality příznivě ovlivňuje blízkost říčního přírodního koridoru Svatky a Svitavy. Lokalita bude ovlivněna ze západní a severní strany hlukem a emisemi z navazujících ploch pro výrobu a skladování a procházejícími drážnicemi a dopravními trasami. Geologie a hydrogeologie.	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 5,3 km nemá již na lokalitu vliv. Vzdálenosti k rekreační zóně Jižní jezera 2 km, k obchodním a zábavním centrům Olympia, Avion park a Futurum 1,5 km mají na lokalitu pozitivní vliv. Plochy pro pracovní příležitosti přímo navazují na lokalitu západním směrem.	1
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků téměř 12,8% je dostačující pro uspokojení potřeby veřejných staveb. Průměrný index podlažních ploch v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	2
Průměrné bodové hodnocení	2

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem:	1067500	1369	273718
- Páteřní komunikace	160000	205	41026
- Tramvaj	907500	1163	232692
Páteřní technická infrastruktura celkem:	163494	210	41922
- Vodovodní síť	4420	6	1133
- Odkanalizování	84974	109	21788
- Plyn	27800	36	7128
- Teplo	42300	54	10846
- Elektro a spoje	4000	5	1026
Ostatní nezbytné náklady celkem: 2x základní škola	400000	513	102564
Příprava území (podmiňující investice) celkem	1630994	2091	418204

Závěr ekonomického hodnocení

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména výstavba tramvajové radiály z Komárova a stavby na kanalizační síti.

Hodnocení lokality
4

Realizace lokality je podmíněno vybudováním komunikačního propojení, které se týká jak části automobilové – tzv. Nová Havránkova v dl. 2700m, tak části veřejné dopravy – tramvajová trasa Komárov – Modřice v dl. 4950m.

B4 Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
Rekonstrukce kmenové stoky A - vybudování OK01A a RN1	141

Závěr hodnocení

Využití lokality váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A) a řešení protipovodňové ochrany.

Hodnocení lokality
III

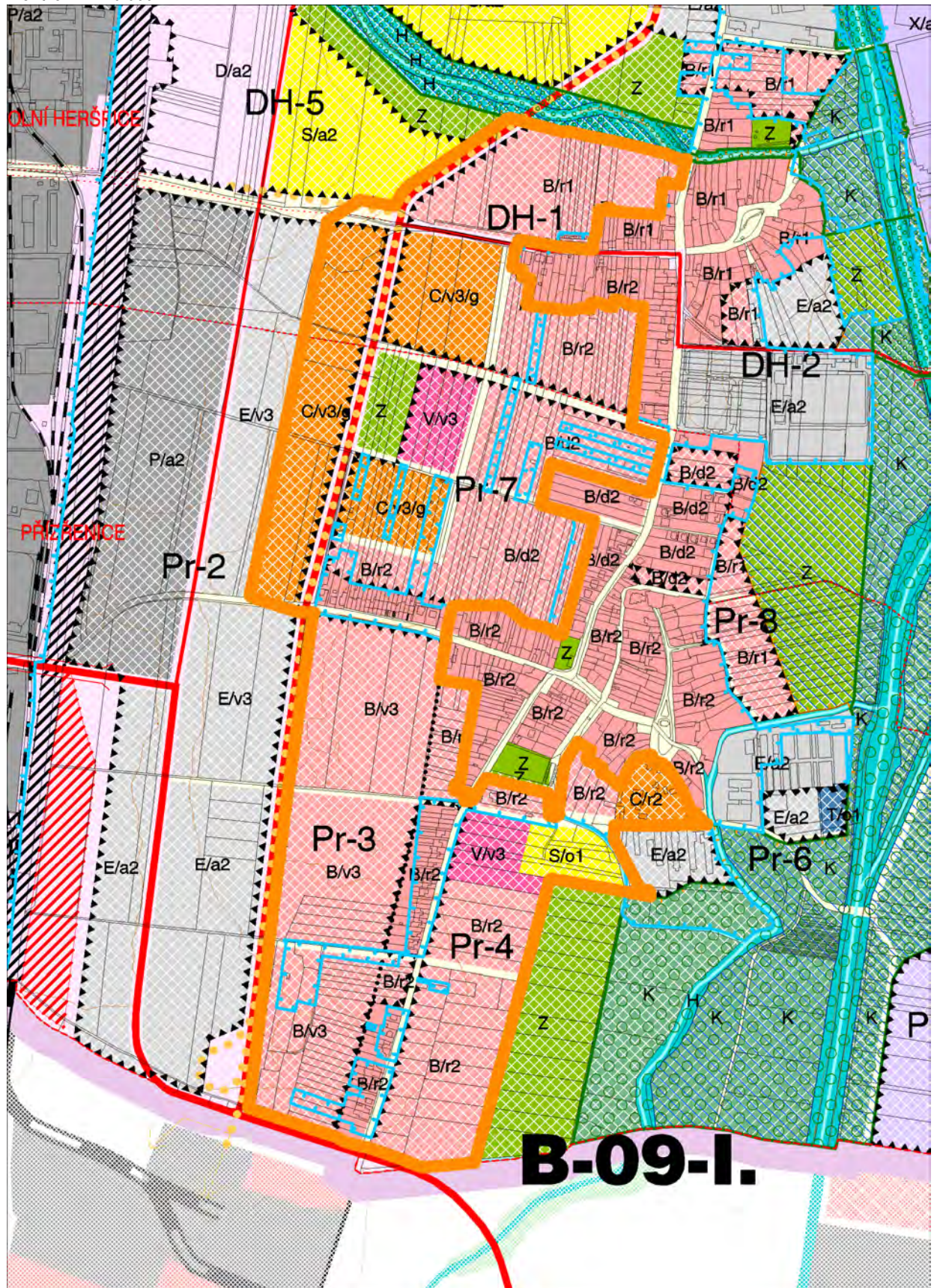
B5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako ne příliš vhodnou z důvodu velkých ekonomických nároků. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích města.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-10-I:

Chrlice – Holásky - Tuřany

A. Hodnocení lokality

A1, Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	I
Identifikační číslo lokality	B-10-I
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Chrlice, Tuřany
Katastrální území	Chrlice, Holásky, Tuřany
Celková plocha pro bydlení (ha)	41,3
Podíl městských pozemků (%)	3,8

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Lokalita vyžaduje průměrné investice do realizace. Nejnáročnější je realizace páteřních dopravních komunikací a základní školy.

Hodnocení lokality
3

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se přímo neváže na žádnou strategickou investici.

Hodnocení lokality
I

A5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako velmi vhodnou pro rozvoj bydlení v jihovýchodním sektoru města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 1541 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 37

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
<p>Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jižním strategickém směru rozvoje města 7,2 km od centra, a navazuje na zastavěnou strukturu městských částí Tuřan, Chrlic a Holásek.</p>	1
<p>Hodnocení kvality dopravní struktury: Individuální automobilová doprava má do lokality dobrý vstup, který selepší po vybudování obchvatu Tuřan. Lokalita je obsluhována v rámci VHD autobusovou linkou po ulici Růžová a železničními zastávkami v rámci SJ diametru Holásky a Chrlice.</p>	2
<p>Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Územím prochází biokoridor po stávající nebo navrhované zeleni. Z jihovýchodní strany je lokalita lesem odcloněna od rozsáhlých ploch výroby. Lokalita je částečně zasažena hlukem a emisemi z tuřanského letiště.</p>	3
<p>Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: V blízkosti se nachází rekreační oblast Jižní jezera (1 km). V blízkosti jsou obchodní a zábavní centra Olympia a Avion shopping park. Plochy pro pracovní příležitosti přímo navazují na lokalitu západním směrem.</p>	2
<p>Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 3,8% je minimální pro uspokojení potřeby veřejných staveb. Průměrný index podlažních ploch d2 je nízký pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.</p>	4
Průměrné bodové hodnocení	2,4

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: páteřní komunikace	279000	676	181051
Páteřní technická infrastruktura celkem:	66630	161	43238
- Vodovodní síť	0	0	0
- Odkanalizování	43230	105	28053
- Plyn	16400	40	10642
- Teplo	0	0	0
- Elektro a spoje	7000	17	4543
Ostatní nezbytné náklady celkem: základní škola	200000	484	129786
Příprava území (podmiňující investice) celkem	545630	1321	354075

Nutné doplnění místní komunikační sítě bez návaznosti na vyšší systém v dl. cca 2500m.

Závěr ekonomického hodnocení

Lokalita vyžaduje průměrné investice do realizace. Nejnáročnější je realizace páteřních dopravních komunikací a základní školy.

Hodnocení lokality
3

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
-	-
-	-

Závěr hodnocení

Využití lokality se přímo neváže na žádnou strategickou investici.

Hodnocení lokality
I

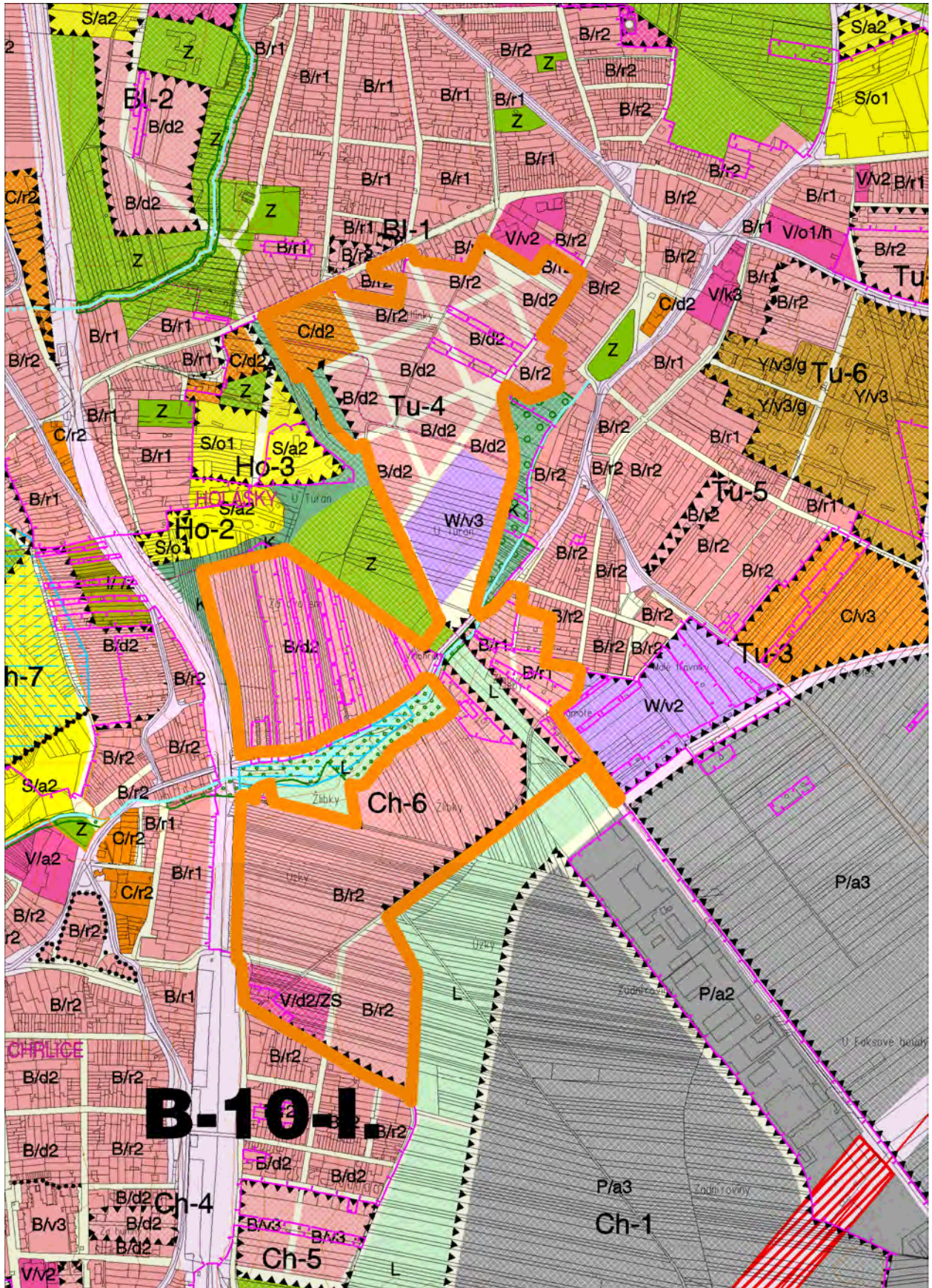
B5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako velmi vhodnou pro rozvoj bydlení v jihovýchodním sektoru města.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita V-01-I:

Přízřenice - Dolní Heršpice

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	I
Identifikační číslo lokality	V-01-I
Převažující způsob využití	výroba
Městská část	Brno – Jih
Katastrální území	Dolní Heršpice, Přízřenice, Horní Heršpice
Celková plocha pro výrobu (ha)	76
Podíl městských pozemků (%)	19,1

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má dobrou pozici co se týče umístění ve městě a dopravního napojení na kapacitní silniční a železniční síť. Bohužel svými možnými vnějšími vlivy negativně ovlivňuje své bezprostřední okolí.

Hodnocení lokality
C

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Nízké náklady na podmiňující investice jsou tvořeny zejména dopravními stavbami, nutností rekonstrukce kanalizace a návrhem centrálního zásobování teplem.

Hodnocení lokality
2

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na dopravní strategické investice, které jsou pro její fungování ve struktuře města nezbytné a na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A).

Hodnocení lokality
IV

A5. Závěr

Lokalita má dobrou pozici co se týče umístění ve městě a dopravního napojení na kapacitní silniční a železniční síť. Bohužel svými možnými vnějšími vlivy negativně ovlivňuje své bezprostřední okolí. Nízké náklady na podmiňující investice jsou tvořeny zejména dopravními stavbami, nutností rekonstrukce kanalizace a návrhem centrálního zásobování teplem. Využití lokality se váže na dopravní strategické investice, které jsou pro její fungování ve struktuře města nezbytné a na dobudování kanalizačního systému města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek

76 ha

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
<p>Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jižním strategickém směru rozvoje města, leží sice na jeho okraji, ale bezprostředně navazuje na strukturu města Modřice, kde se nachází další potenciál pracovních příležitostí.</p>	2
<p>Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je přes MÚK Moravanské lány napojena na ulici Vídeňskou a tím pádem na dálnici D1 a rychlostní komunikaci na Znojmo a Vídeň. Severním obchvatem Modřic je lokalita napojena na dálnici D2 přes křižovatku v Chrlících. Lokalitu je možno napojit na železnici vlečkovým systémem. Lokalitu obsluhují dvě pátevní radiály VHD – tramvajová a trolejbusová, v blízkosti se nachází terminál IDS Modřice.</p>	3
<p>Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Dostupnost koridorových automobilových komunikací je bezprostřední přes MUK Moravanské Lány a plánovaným obchvatem Modřic. Lokalita negativně ovlivňuje rozvojové plochy bydlení ve východním směru.</p>	3
<p>Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 5,3 km nemá již na lokalitu vliv. Plochy pro bydlení přímo navazují na lokalitu východním směrem.</p>	3
<p>Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 19,1% je dobrá pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch a2 a v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.</p>	3
Průměrné bodové hodnocení	2,8

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má dobrou pozici co se týče umístění ve městě a dopravního napojení na kapacitní silniční a železniční síť. Bohužel svými možnými vnějšími vlivy negativně ovlivňuje své bezprostřední okolí.

Hodnocení lokality
C

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem:	200000	264	2631579
- Páteřní komunikace	100000	132	1315789
- Napojení na MÚK Moravské lány	100000	132	1315789
Páteřní technická infrastruktura celkem:	218040	287	2868947
- Vodovodní síť	4080	5	53684
- Odkanalizování	85910	113	1130395
- Plyn	26550	35	349342
- Teplo	83500	110	1098684
- Elektro a spoje	18000	24	236842
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	418040	550	5500526

Dostavba celého území Horních Heršpic a Přizřenec je podmíněna realizací komunikačních propojení, které se týká jak části automobilové – místní, tak celoměstské – MÚK Moravské lány. Bez této křižovatky není možno uvažovat s celkovým rozvojem v území. Po zaplnění lokality je vhodné doplnit i tzv. severní obchvat Modřic.

Závěr ekonomického hodnocení

Nízké náklady na podmiňující investice jsou tvořeny zejména dopravními stavbami, nutností rekonstrukce kanalizace a návrhem centrálního zásobování teplem.

Hodnocení lokality
2

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
Zkapacitnění D1	10 000
MUK Moravské lány	800
Severní obchvat Modřic	400
Rekonstrukce kmenové stoky A - vybudování OK01A a RN1	141
Protipovodňová ochrana	

Závěr hodnocení

Využití lokality se váže na dopravní strategické investice, které jsou pro její fungování ve struktuře města nezbytné a na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A).

Hodnocení lokality
IV

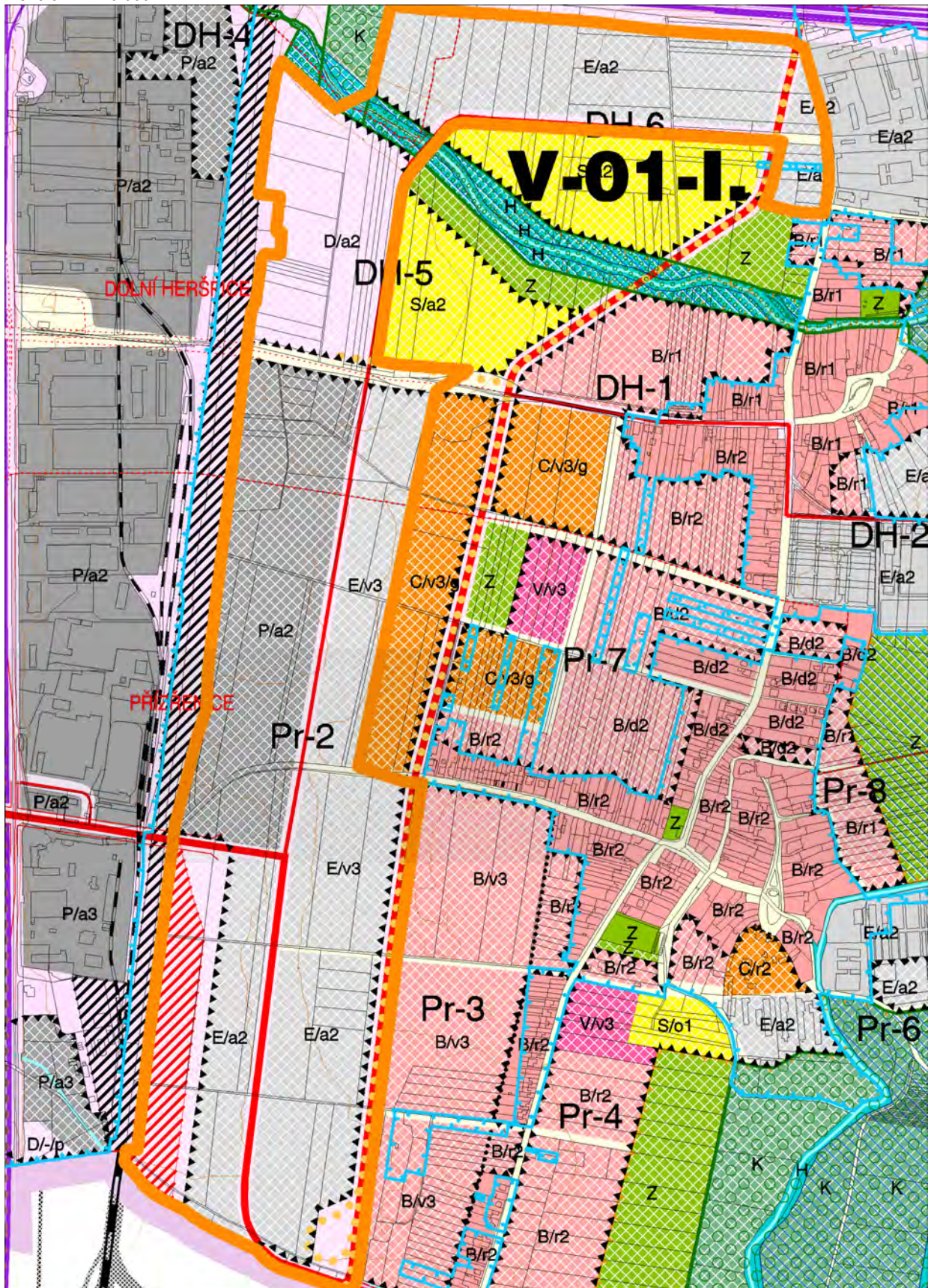
B5. Závěr

Lokalita má dobrou pozici co se týče umístění ve městě a dopravního napojení na kapacitní silniční a železniční síť. Bohužel svými možnými vnějšími vlivy negativně ovlivňuje své bezprostřední okolí. Nízké náklady na podmiňující investice jsou tvořeny zejména dopravními stavbami, nutností rekonstrukce kanalizace a návrhem centrálního zásobování teplem. Využití lokality se váže na dopravní strategické investice, které jsou pro její fungování ve struktuře města nezbytné a na dobudování kanalizačního systému města.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita V-02-I:

Tuřany – D1

A. Hodnocení lokality

A1, Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	I
Identifikační číslo lokality	V-02-I
Převažující způsob využití	výroba
Městská část	Brno – Jih, Slatina
Katastrální území	Brněnské Ivanovice, Tuřany, Slatina
Celková plocha pro výrobu (ha)	169,5
Podíl městských pozemků (%)	12,3

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat i v rámci ploch komerční vybavenosti, které obsahuje. Bohužel využití ploch v lokalitě je významně ovlivněno vedení VVTL plynovodu.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace obchvatu z Brněnských Ivanovic podél dálnice do Slatiny.

Hodnocení lokality
3

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni. Obě strategické dopravní investice jsou v 1. etapě.

Hodnocení lokality
III

A5. Závěr

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat i v rámci ploch komerční vybavenosti, které obsahuje. Bohužel využití ploch v lokalitě je významně ovlivněno vedením VVTL plynovodu. Vyšší náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace obchvatu z Brněnských Ivanovic podél dálnice do Slatiny. Dále se využití lokality váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci mimoúrovňové křižovatky na ní pro napojení rozvojového území.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1, Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek

169,5 ha

B2, Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
<p>Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jihovýchodním strategickém směru rozvoje města a navazuje na průmyslové zóny a provoz letiště Tuřany. Splňuje podmínku kompaktně se rozvíjejícího se města.</p>	1
<p>Hodnocení kvality dopravní struktury: Dostupnost koridorových automobilových komunikací je bezprostřední přes MUK Průmyslová-Hanácká na D1. Po dokončení obchvatu Tuřan a jihovýchodní tangenty bude umožněno kvalitní napojení na D2, Vídeň a Hodonín. Obchvat Brněnských Ivanovic a Slatiny zajišťuje dobré napojení na město. Lokalita je napojena na vlečkový systém Českých drah. Lokalitu obsluhují dvě páteřní radiály VHD – trolejbusová a autobusová, v blízkosti se nachází terminál IDS Letiště.</p>	1
<p>Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Územím prochází větev páteřního VVTL plynovodu, kterou je nutno v území respektovat</p>	4
<p>Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 6,2 km nemá na lokalitu vliv. Návaznost na letiště Tuřany a jeho provoz. Přímé napojení přes MÚK na D1.</p>	2
<p>Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 12,3% je dobrý pro uspokojení potřeby veřejných staveb. Průměrný index podlažních ploch a2 a a3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.</p>	2
Průměrné bodové hodnocení	2

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat i v rámci ploch komerční vybavenosti, které obsahuje. Bohužel využití ploch v lokalitě je významně ovlivněno vedením VVTL plynovodu.

Hodnocení lokality B

B3, Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem:	2700000	1593	15929204
- Páteřní komunikace	200000	118	1179941
- Obchvat	2500000	1475	15929204
Páteřní technická infrastruktura celkem:	179580	195	1951957
- Vodovodní síť	12380	13	134565
- Odkanalizování	40000	43	434783
- Plyn	18900	21	205435
- Teplo	94300	103	1025000
- Elektro a spoje	14000	15	152174
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	2879580	1699	16988673

Rozvojová lokalita je dnes napojena pouze přes místní systém, což pro její další rozvoj není možné. Celá lokalita je podmíněna místní sítí včetně části severního obchvatu Brněnských Ivanovic v délce 4000m a obchvatu Tuřan sil. II/380 včetně MÚK na D1. Bez tohoto připojení na vyšší systém není možno uvažovat s rozvojem území.

Závěr ekonomického hodnocení

Vyšší náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace obchvatu z Brněnských Ivanovic podél dálnice do Slatiny.

Hodnocení lokality 3

B4, Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
Zkapacitnění D1	10 000
MUK na D1 Průmyslová - Hanácká	2 500

Závěr hodnocení

Využití lokality váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni. Obě strategické dopravní investice jsou v 1. etapě.

Hodnocení lokality III

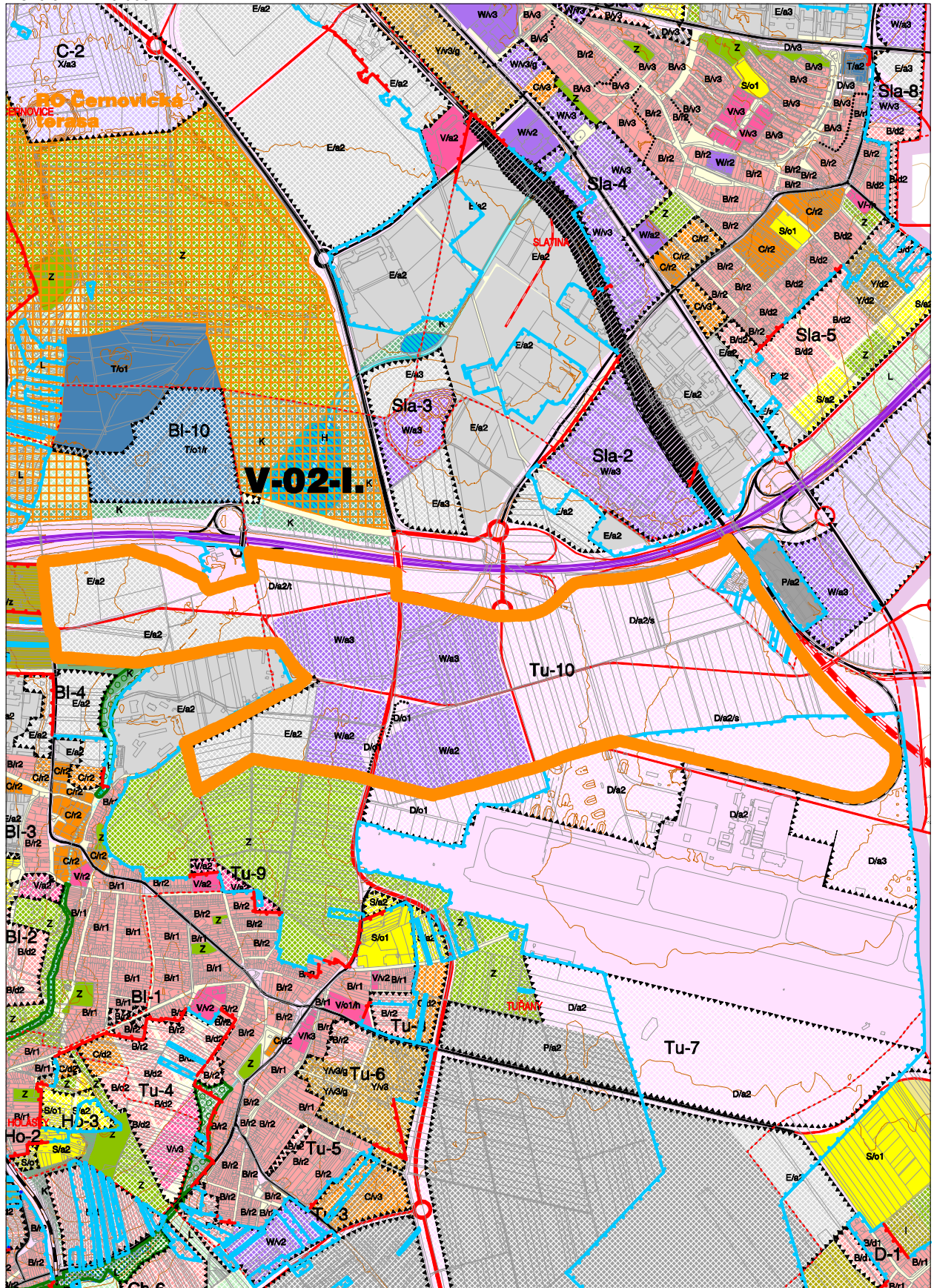
B5, Závěr

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat i v rámci ploch komerční vybavenosti, které obsahuje. Bohužel využití ploch v lokalitě je významně ovlivněno vedením VVTL plynovodu. Vyšší náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace obchvatu z Brněnských Ivanovic podél dálnice do Slatiny. Dále se využití lokality váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci mimoúrovňové křižovatky na ní pro napojení rozvojového území.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 20 000



Lokalita V-03-I:

Průmyslová zóna Tuřany

A. Hodnocení lokality

A1, Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	I
Identifikační číslo lokality	V-03-I
Převažující způsob využití	výroba
Městská část	Chrlice, Tuřany
Katastrální území	Chrlice, Tuřany, Dvorská
Celková plocha pro výrobu (ha)	399,4
Podíl městských pozemků (%)	6,5

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové radiály z Komárova .

Hodnocení lokality
2

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A).

Hodnocení lokality
III

A5, Závěr

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat. Může mít ale negativní vliv na okolí. Náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace části Jihovýchodní tangenty v úseku D2 - silnice II/380. Využití lokality se váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 399,4 ha

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
<p>Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jihovýchodním strategickém směru rozvoje města a navazuje na provoz letiště Tuřany. Rozvoj průmyslových zón v tomto segmentu je velkoplošný až monofunkční.</p>	2
<p>Hodnocení kvality dopravní struktury: Dostupnost koridorových automobilových komunikací je bezprostřední přes MUK Průmyslová-Hanácká na D1. Po dokončení obchvatu Tuřan a jihovýchodní tangenty bude umožněno kvalitní napojení na D2, Vídeň a Hodonín. Obchvat Brněnských Ivanovic a Slatiny zajišťuje dobré napojení na město. Lokalita je napojena na vlečkový systém Českých drah. Lokalitu obsluhuje páteřní radiála VHD – severojižní kolejový diametr, v blízkosti se nachází terminál IDS Chrlice.</p>	1
<p>Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: V lokalitě se nacházejí velké ucelené plochy pro průmyslové areály. Výrobní provozy mohou mít vliv na okolí, kde se nacházejí plochy bydlení.</p>	3
<p>Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 8,4 km nemá již na lokalitu vliv Návaznost na letiště Tuřany a jeho provoz. Plochy pro bydlení přímo navazují na lokalitu západním směrem.</p>	2
<p>Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 6,5% je minimální pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch a2 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.</p>	3
Průměrné bodové hodnocení	2,2

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat. Může mít ale negativní vliv na okolí.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: JV tangenta	2000000	501	5007511
Páteřní technická infrastruktura celkem:	674030	164	1643976
- Vodovodní síť	315240	77	768878
- Odkanalizování	94590	23	230707
- Plyn	101000	25	246341
- Teplo	149200	36	363902
- Elektro a spoje	14000	3	34146
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	2674030	670	6695118

Rozvoj území je podmíněn místní sítí a především realizací alespoň ½ profilu JVT od D2 po II/380 včetně části obou MÚK. Součástí musí být i úprava stávající sil. II/152.

Závěr ekonomického hodnocení

Náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace části Jihovýchodní tangenty v úseku D2 a silnice II/380.

Hodnocení lokality
2

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
Zkapacitnění D1	10 000
MUK na D1 Průmyslová - Hanácká	2 500

Závěr hodnocení

Využití lokality váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni. Obě strategické dopravní investice jsou v 1. etapě.

Hodnocení lokality
III

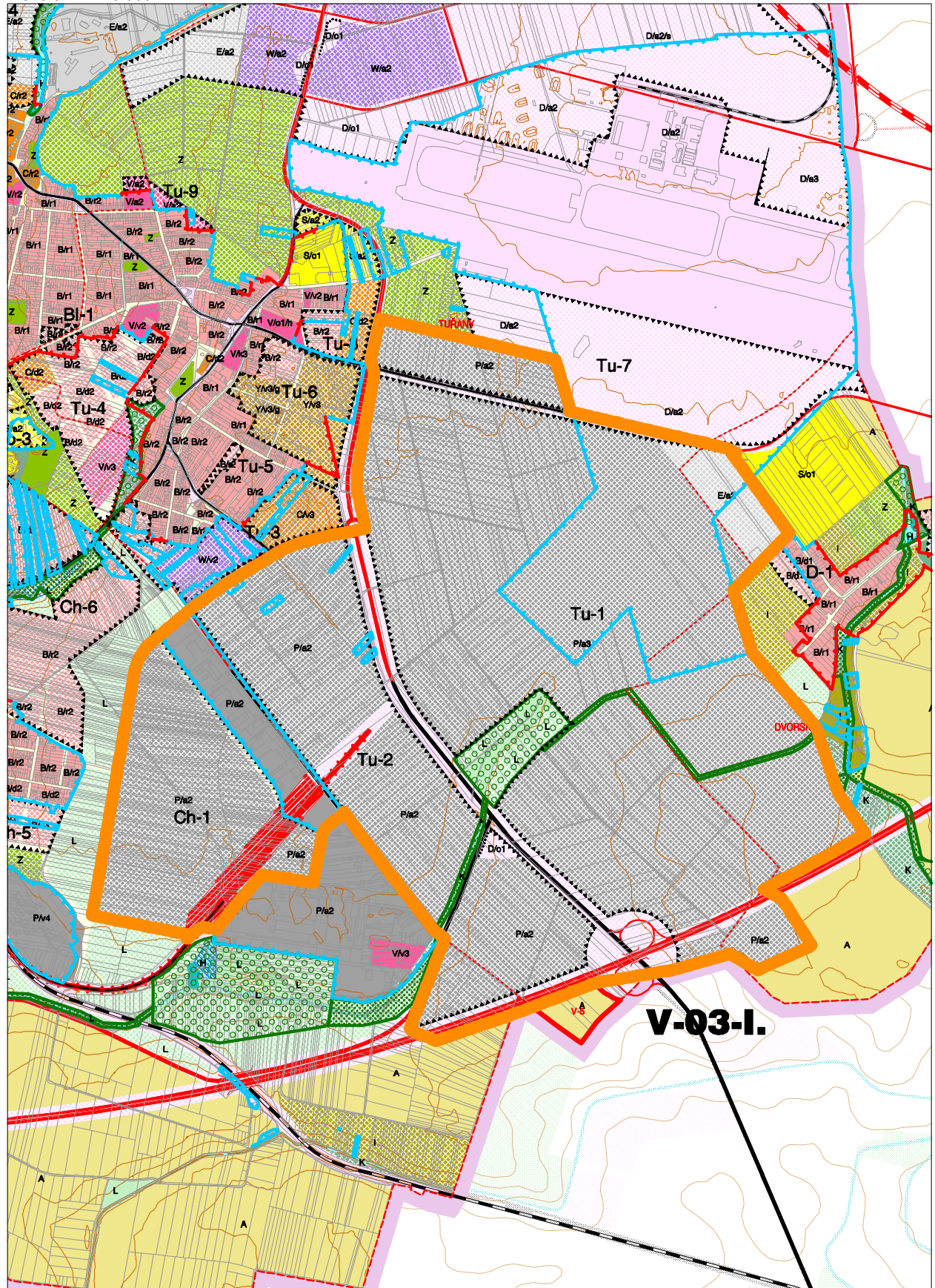
B5. Závěr

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat. Může mít ale negativní vliv na okolí. Náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace části Jihovýchodní tangenty v úseku D2 a silnice II/380. Využití lokality se váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 20 000



Lokalita S-01-I:

Bosonohy - Pražská

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	I
Identifikační číslo lokality	S-01-I
Převažující způsob využití	smíšená
Městská část	Bosonohy, Starý Lískovec
Katastrální území	Bosonohy, Starý Lískovec
Celková plocha (ha)	32
Podíl městských pozemků (%)	6,7

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí v západním sektoru města. Má velmi dobré napojení na kapacitní dopravu pro pracovní příležitosti, na lokalitu navazují plochy bydlení.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména nutná výstavba obchvatu Bosonoh a náročnější odkanalizování území.

Hodnocení lokality
3

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Hodnocení lokality
I

A5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí v západním sektoru města. Má velmi dobré napojení na kapacitní dopravu pro pracovní příležitosti, na lokalitu navazují plochy bydlení. Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména nutná výstavba obchvatu Bosonoh a náročnější odkanalizování území. Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek

32 ha

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v západním strategickém směru rozvoje města a splňuje požadavky na jeho kompaktní rozvoj.	1
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je napojena na ulice Pražská, Jihlavská a pražskou radiálu vedoucí od dálnice D1 k VMO. Z hlediska VHD je obsluhována tramvajovou, autobusovou a částečně i trolejbusovou dopravou.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Lokalita je pro daný účel využití vhodná až na zhoršené geologické poměry. V okolí je dostatečné množství ploch bydlení, na které ale může mít mírný negativní vliv.	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 5,3 km nemá již na lokalitu vliv. Dobré napojení na dálnici D1.	3
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 6,7% je minimální pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch a3, v2 a v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	3
Průměrné bodové hodnocení	2,4

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí v západním sektoru města. Má velmi dobré napojení na kapacitní dopravu pro pracovní příležitosti, na lokalitu navazují plochy bydlení.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: - Páteřní komunikace	222500	695	6953125
Páteřní technická infrastruktura celkem:	229400	717	7168750
- Vodovodní síť	0	0	0
- Odkanalizování území a vybudování poldru	166800	521	5212500
- Plyn	15600	49	487500
- Teplo	40000	125	1250000
- Elektro a spoje	7000	22	218750
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	451900	1412	14121875

Rozvoj lokality je podmíněn jak místní sítí v délce asi 2600m, tak obchvatem Bosonoh silnice II/602 v délce asi 1850m

Závěr ekonomického hodnocení

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména nutná výstavba obchvatu Bosonoh a náročnější odkanalizování území.

Hodnocení lokality
3

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
-	-
-	-

Závěr hodnocení

Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Hodnocení lokality
I

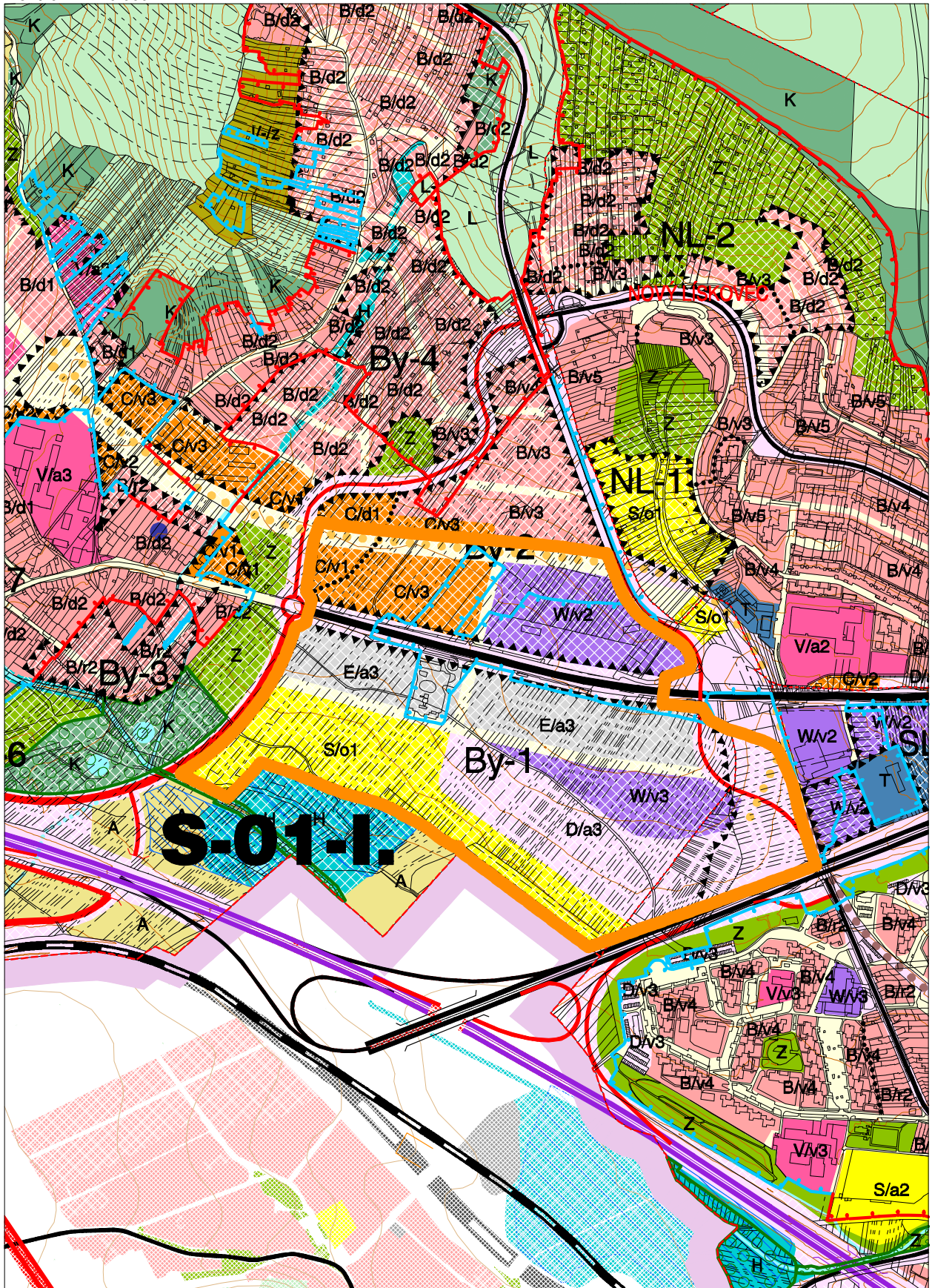
B5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí v západním sektoru města. Má velmi dobré napojení na kapacitní dopravu pro pracovní příležitosti, na lokalitu navazují plochy bydlení. Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména nutná výstavba obchvatu Bosonoh a náročnější odkanalizování území. Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita S-02-I:

Líšeň - Zetor

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	I
Identifikační číslo lokality	S-02-I
Převažující způsob využití	smíšená
Městská část	Líšeň, Slatina
Katastrální území	Líšeň, Slatina
Celková plocha (ha)	53
Podíl městských pozemků (%)	12,7

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí ve východní části města s převahou občanského vybavení

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Lokalita je částečně zatížena investicemi na realizaci

Hodnocení lokality
1

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na realizaci části VMO.

Hodnocení lokality
II

A5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí ve východní části města s převahou občanského vybavení. Lokalita je minimálně zatížena investicemi na realizaci. Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek

53 ha

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena ve východní části území města 7 km od centra, mimo strategické směry rozvoje, nicméně s pozitivním vlivem na strukturu města.	2
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je napojena přes ulici Holzova do ulice Olomoucká a dále na dálnici D1, přes ulici Novolíšeňskou na VMO. Plochy jsou dále obslouženy kapacitní tramvajovou VHD.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Území je pro daný účel využití vhodné až na horší konfiguraci terénu.	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Návaznost na přírodní zázemí města a rekreační oblast Říčky. Dále na plochy bydlení za ulicí Holzova.	2
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 12,7% je dostatečný pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	2
Průměrné bodové hodnocení	2,2

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí ve východní části města s převahou občanského vybavení.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: - Páteřní komunikace	150000	283	2830189
Páteřní technická infrastruktura celkem:	96710	182	1824717
- Vodovodní síť	3630	7	68491
- Odkanalizování	47880	90	903396
- Plyn	37900	72	715094
- Teplo	3300	6	62264
- Elektro a spoje	4000	8	75472
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	246710	465	4654906

Z hlediska obsluhy území bude nutno upravit ulici Holzova včetně křižovatky napojení do území. Veškerý výrazný rozvoj ve východním sektoru je podmíněn realizací VMO, neboť další zatěžování místní sítě (především oblast Židenic - koridor Gajdošova) je nemožné.

Rozvoj lokality je podmíněn místní sítí v délce 3000m.

Závěr ekonomického hodnocení

Lokalita je částečně zatížena investicemi na realizaci.

Hodnocení lokality
1

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
Dobudování části VMO	-

Závěr hodnocení

Využití lokality se váže na realizaci části VMO.

Hodnocení lokality
II

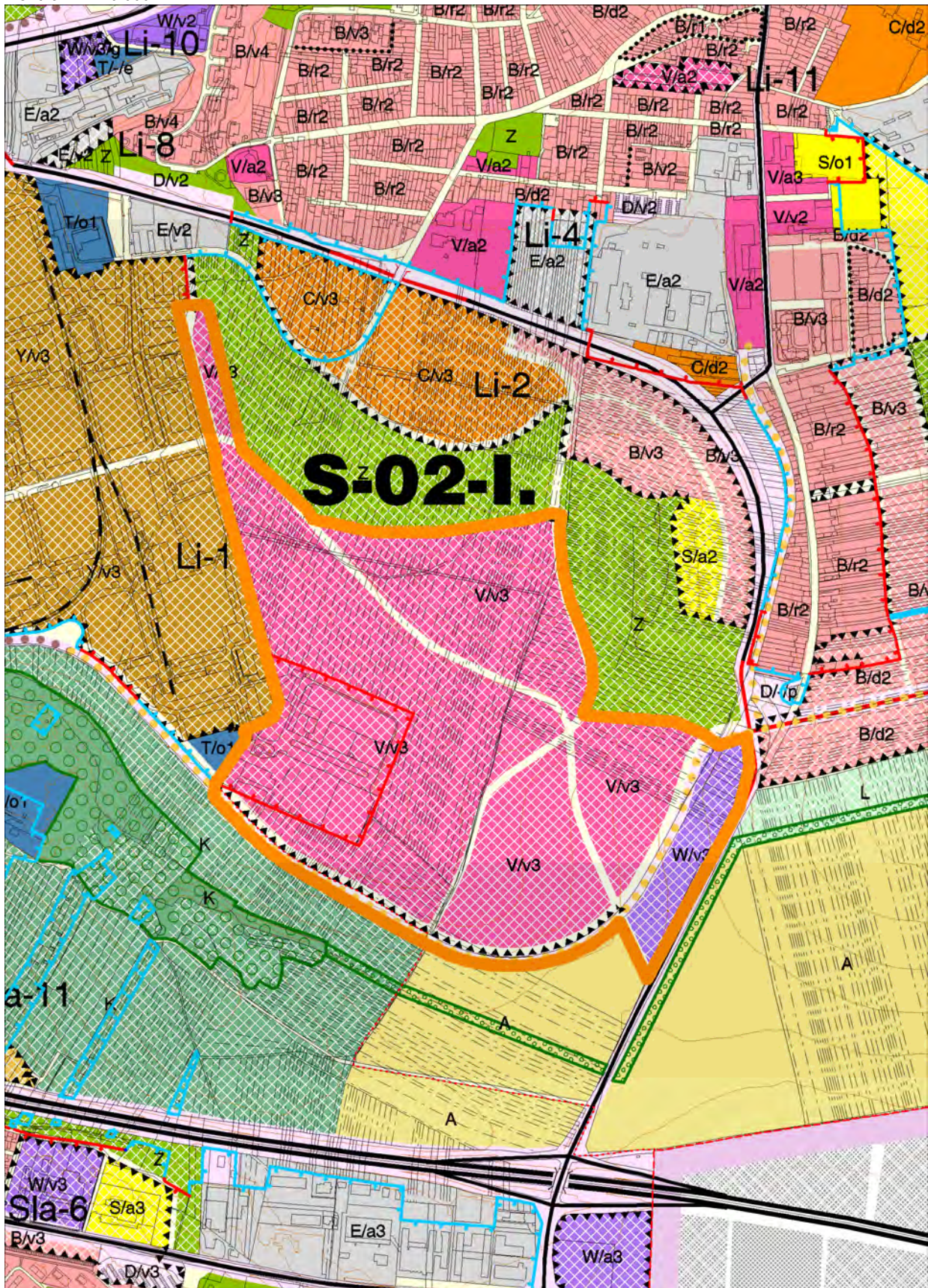
B5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí ve východní části města s převahou občanského vybavení. Lokalita je minimálně zatížena investicemi na realizaci. Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



16.1.6. HODNOCENÉ LOKALITY PRO VARIANTU II

Seznam listů ekonomicky hodnocených lokalit

Označení	Název	Převážný způsob využití	Hodnocení lokality	Pořadí hodnocení
B-01-II	Medlánky-Řečkovice-Ivanovice	Bydlení	B-4-IV	7.
B-02-II	Obřany	Bydlení	C-2-V	12.
B-03-II	Bosonohy	Bydlení	A-3-I	3.
B-04-II	Červený kopec	Bydlení	B-2-III	6.
B-05-II	Horní Heršpice	Bydlení	B-4-IV	10.
B-06-II	Přízřenice-Dolní Heršpice	Bydlení	B-4-III	11.
B-07-II	Chrlice-Tuřany	Bydlení	B-2-I	1.
V-01-II	Přízřenice-Dolní Heršpice	Výroba	C-1-IV	9.
V-02-II	Tuřany-D1	Výroba	B-3-III	8.
V-03-II	Průmyslová zóna Tuřany	Výroba	C-3-III	4.
S-01-II	Bosonohy-Pražská	Smišená	B-3-I	2.
S-02-II	Líšeň-Zetor	Smišená	B-2-II	5.

Lokalita B-01-II:

Medlánky – Řečkovice - Ivanovice

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB

Identifikační číslo lokality

Převažující způsob využití

Městská část

Katastrální území

Celková plocha pro bydlení (ha)

Podíl městských pozemků (%)

II

B-01-II

bydlení

Ivanovice, Řečkovice– Mokrá Hora, Medlánky

Ivanovice, Řečkovice, Medlánky

33

4,1

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita bydlení pozitivně dotváří severovýchodní část města směrem na Kuřim. Nabízí různý způsob zástavby s návazností na kvalitní přírodní zázemí a obsahuje kapacitní VHD.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvaje se smyčkou a nutné stavby na kanalizační síti.

Hodnocení lokality
4

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na rekonstrukci kmenové stoky C a dobudování kanalizačního systému kmenových stok C1 a E1, což ji oproti jiným lokalitám znevýhodňuje.

Hodnocení lokality
IV

A5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako vhodnou pro rozvoj s tím, že bude dodržen kontinuální růst městských struktur. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 1863 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 56

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita se nachází v severní části města asi 7 km od centra v předpokládaném směru rozvoje na Kuřim, kde navazuje na rostlou strukturu a současně zakomponovává přestavbové území vojenského areálu.	2
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je dobře napojená na základní komunikační systém města a obsluhuje i kapacitní tramvajovou dopravu se spojením na centrum.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Lokalita pozitivně působí na dotvoření kompaktnosti města mezi městskými částmi Medlánky – Řečkovice – Ivanovice a současně doplňuje potřebné plochy občanské vybavenosti.	2
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Lokalita má v blízkosti kvalitní přírodní zázemí.	3
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 4,1% je minimální pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch d2 a v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	3
Průměrné bodové hodnocení	2,4

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita bydlení pozitivně dotváří severovýchodní část města směrem na Kuřim. Nabízí různý způsob zástavby s návazností na kvalitní přírodní zázemí a obsahuje kapacitní VHD.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem:	461000	1441	247450
- Páteří komunikace	166500	520	89372
- Tramvaj se smyčkou	294500	920	158078
Páteří technická infrastruktura celkem:	109320	342	58680
- Vodovodní síť	18070	56	9699
- Odkanalizování	74850	234	40177
- Plyn	10400	33	5582
- Teplo	0	0	0
- Elektro a spoje	6000	19	3221
Ostatní nezbytné náklady celkem: základní škola	200000	625	107354
Příprava území (podmiňující investice) celkem	770320	2407	413484

Závěr ekonomického hodnocení

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvaje se smyčkou a nutné stavby na kanalizační síti.

Hodnocení lokality
4

Z hlediska dopravní obsluhy území bude nutno doplnit místní dopravní systém propojením Medlánky (ul. V újezdech) - Ivanovice (křižovatka Řečkovická) V dl. 3350m a prodloužení tramvajové trati včetně smyčky v dl. cca 1830m

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
Rekonstrukce kmenové stoky C	159
Dobudování kmenové stoky C1	388
Dobudování kmenové stoky E1	1 395

Závěr hodnocení

Využití lokality se váže na rekonstrukci kmenové stoky C a dobudování kanalizačního systému kmenových stok C1 a E1, což ji oproti jiným lokalitám znevýhodňuje.

Hodnocení lokality
IV

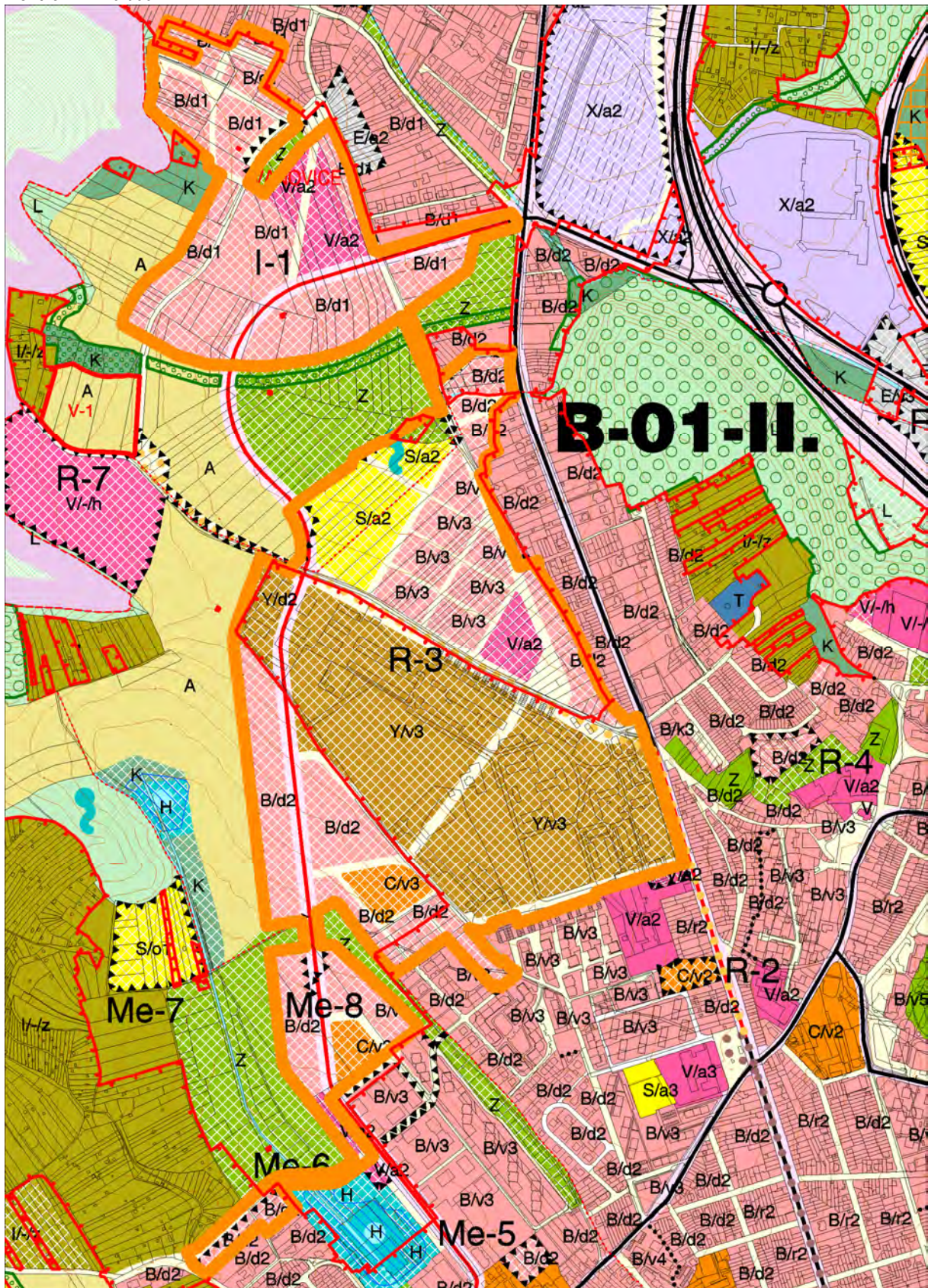
B5. Závěr

Lokalitu nacházející se v severním směru rozvoje lze celkově hodnotit jako dobrou pro rozvoj. Má přístup ke kvalitnímu přírodnímu zázemí. Realizace ploch je závislá na strategických investicích v odkanalizování území.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-02-II:

Obřany

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	II
Identifikační číslo lokality	B-02-II
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Obřany – Maloměřice, Brno - Sever
Katastrální území	Obřany, Lesná
Celková plocha pro bydlení (ha)	50
Podíl městských pozemků (%)	10,7

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita se nachází v území velmi vhodném pro funkci bydlení, bohužel bez potřebných ploch vybavenosti, s problematickou dopravní a technickou infrastrukturou.

Hodnocení lokality
C

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Lokalita není investičně příliš náročná. Páteřní komunikaci v území je nutno propojit až na Lesnou. Z technických sítí je důležitá rekonstrukce kanalizace

Hodnocení lokality
1

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality váže především na dobudování kmenové stoky E1, která je v poslední etapě budování kanalizační sítě, a retenční nádrže Hamry, bez kterých není možné v území napojovat nové plochy.

Hodnocení lokality
V

A5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako málo vhodnou pro rozvoj s tím, že bude dodržen kontinuální růst městských struktur. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 2246 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 45

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v severovýchodní části města 5 km od centra, což není strategický směr rozvoje. Zachovává však princip kompaktní struktury zástavby.	4
Hodnocení kvality dopravní struktury: Individuální automobilová doprava má ztížený průjezd ulicí Fryčajova, která má úzký profil. Lokalitu obsluhuje pouze autobusová linka.	4
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Lokalita má velmi dobré přírodní zázemí bohužel jí chybí občanská a komerční vybavenost.	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Návaznost na Moravský kras.	3
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 10,7% je dobrý pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch v3 a d2 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	2
Průměrné bodové hodnocení	3,2

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita se nachází v území velmi vhodném pro funkci bydlení bohužel bez potřebných ploch vybavenosti s problematickou dopravní a technickou infrastrukturou.

Hodnocení lokality
C

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: - Páteřní komunikace	80000	160	35619
Páteřní technická infrastruktura celkem:	85820	172	38210
- Vodovodní síť	25570	51	11385
- Odkanalizování	8550	17	3807
- Plyn	12900	26	5744
- Teplo	32800	66	14604
- Elektro a spoje	6000	12	2671
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	165820	332	73829

Doprava není v zásadě podmíněna nějakou důležitou nadmístní infrastrukturou, z hlediska obsluhy území bude nutno doplnit místní dopravní systém propojením Obřany - Lesná (ul. Seifertova) v délce ca 1600m.

Závěr ekonomického hodnocení

Lokalita není investičně příliš náročná. Páteřní komunikaci v území je nutno propojit až na Lesnou.

Hodnocení lokality
1

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
Dobudování kmenové stoky E1	1 395
Retenční nádrž na kmenové stoce E1 - Hamry	47

Závěr hodnocení

Využití lokality váže především na dobudování kmenové stoky E1, která je v poslední etapě budování kanalizační sítě, a retenční nádrže Hamry, bez kterých není možné v území napojovat nové plochy.

Hodnocení lokality
V

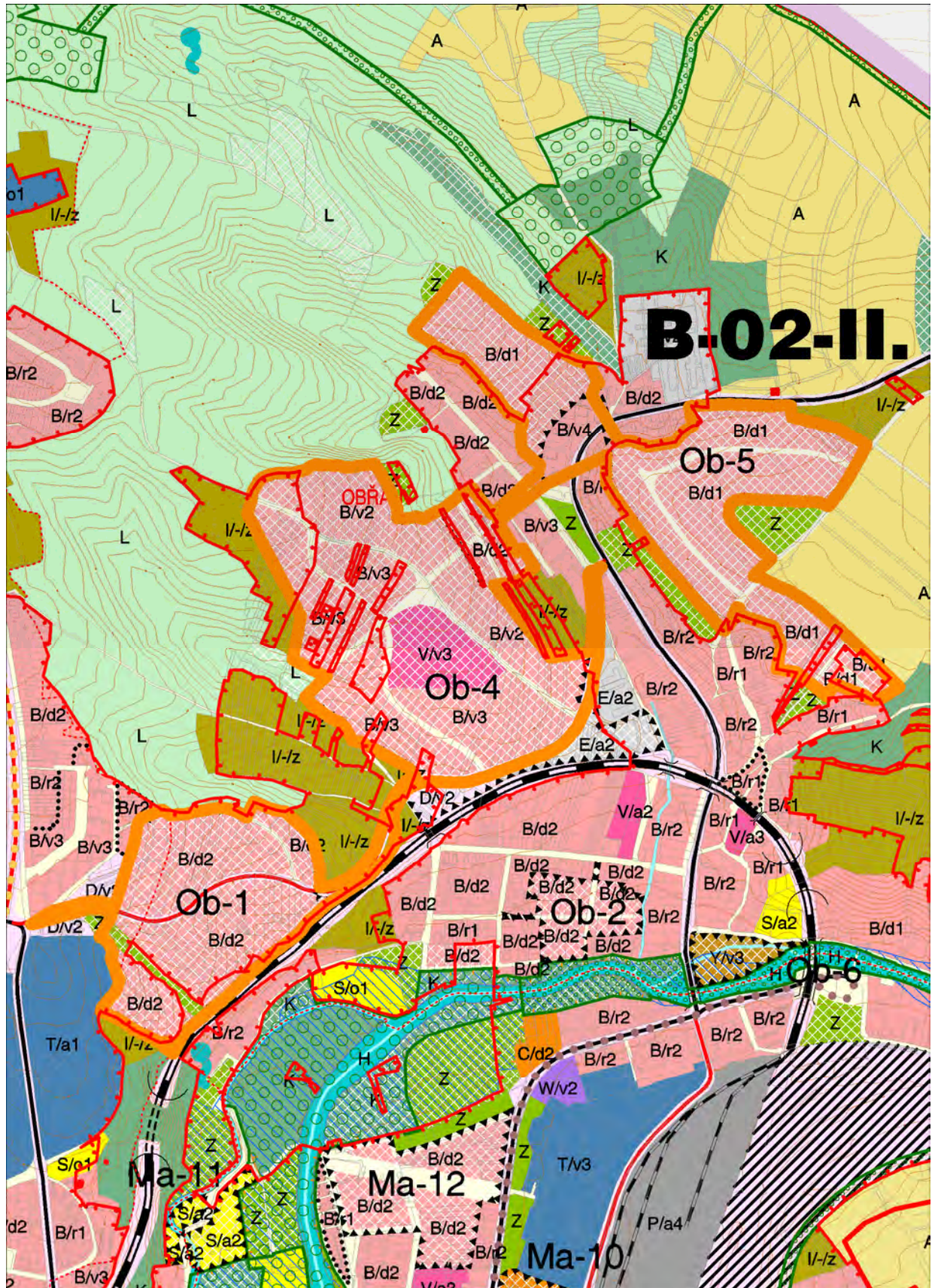
B5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako málo vhodnou pro rozvoj s tím, že bude dodržen kontinuální růst městských struktur. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích města

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-03-II:

Bosonohy

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	II
Identifikační číslo lokality	B-03-II
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Bosonohy, Nový Lískovec
Katastrální území	Bosonohy, Nový Lískovec
Celková plocha pro bydlení (ha)	72,4
Podíl městských pozemků (%)	9,6

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita je v souladu se strategickými směry rozvoje města, s dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení dobře obslužených VHD, s návazností na pracovní příležitosti a přírodní zázemí města.

Hodnocení lokality
A

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové radiály z Bohunic, náklady na rekonstrukci kanalizační sítě a potřeba výstavby nové základní školy.

Hodnocení lokality
3

A4. Závislost na strategických investicích města

Lokalita není závislá na žádné strategické investici.

Hodnocení lokality
I

A5. Závěr

Lokalita je v souladu se strategickými směry rozvoje města s dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení dobře obslužených VHD, s návazností na pracovní příležitosti a přírodní zázemí města.

Náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména výstavba tramvajové radiály z Bohunic, náklady na rekonstrukci kanalizační sítě a potřeba výstavby nové základní školy. Lokalita není závislá na žádné strategické investici.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 2196 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 30

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v západním strategickém směru rozvoje města v návaznosti na zastavěné území Bosonoh. Je největší ucelenou plochou pro bydlení v této části města bez možnosti adekvátní náhrady.	1
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je napojena na ulici Jihlavská a pražskou radiálu vedoucí od dálnice D1 k VMO. Z hlediska VHD je obsluhována tramvajovou, autobusovou a částečně i trolejbusovou dopravou.	1
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Lokalita je pro daný účel využití vhodná až na zhoršené geologické poměry a hluk z dálnice. V okolí má dostatečné množství ploch pro vybavenost.	2
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 5,3 km nemá již na lokalitu vliv. Lokalita navazuje na přírodní zázemí města a nachází se u rozvojové lokality pracovních příležitostí.	1,5
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 9,8% je minimální pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch v3 a d2 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti..	2
Průměrné bodové hodnocení	1,5

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita je v souladu se strategickými směry rozvoje města s dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení, dobře obslužených VHD, s návazností na pracovní příležitosti a přírodní zázemí města.

Hodnocení lokality
A

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem:	422500	584	192395
- Páteřní komunikace	117500	162	53506
- Tramvaj	305000	421	138889
Páteřní technická infrastruktura celkem:	168416	233	76692
- Vodovodní síť	25620	35	11667
- Odkanalizování	116596	161	53095
- Plyn	19500	27	8880
- Teplo	1700	2	774
- Elektro a spoje	5000	7	2277
Ostatní nezbytné náklady celkem: základní škola	200000	276	91075
Příprava území (podmiňující investice) celkem	790916	1092	360162

Z hlediska obsluhy území bude nutno doplnit místní dopravní systém Nový Lískovec (ul. Petra Křivky - kompletace MUK) a Bosonohy (sil. II/602 - ul. Pražská) a dále místní komunikační systém v dl. cca 2350 m. Rozvoj celého území je podmíněn prodloužením tramvajové trati z Bohunic v dl. 1900 m.

Závěr ekonomického hodnocení

Náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové radiály z Bohunic, náklady na rekonstrukci kanalizační sítě a potřeba výstavby nové základní školy..

Hodnocení lokality
3

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
-	-
-	-

Závěr hodnocení

Lokalita není závislá na žádné strategické investici.

Hodnocení lokality
I

B5. Závěr

Lokalita je v souladu se strategickými směry rozvoje města s dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení, dobře obslužených VHD, s návazností na pracovní příležitosti a přírodní zázemí města.

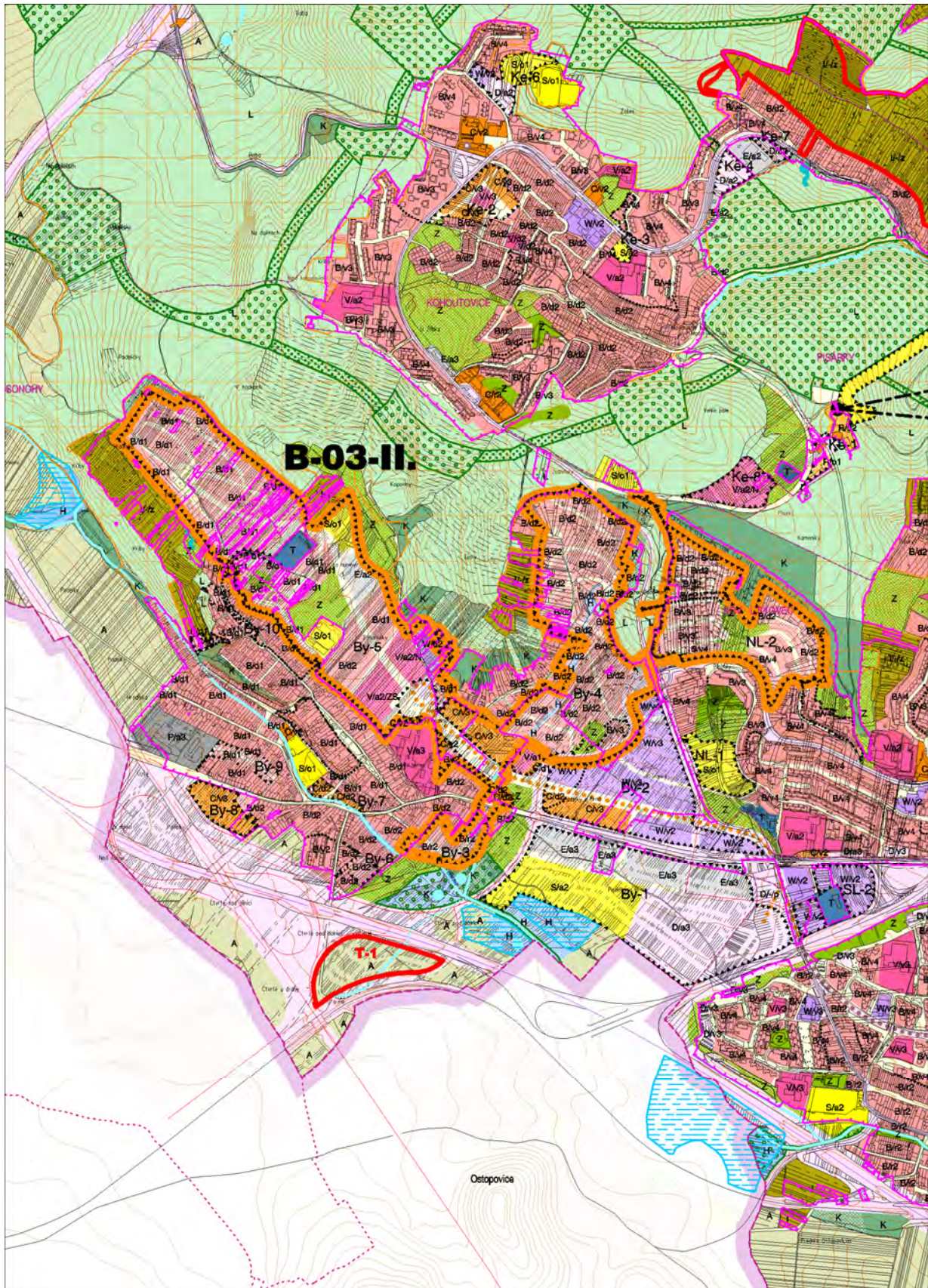
Náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména výstavba tramvajové radiály z Bohunic, náklady na rekonstrukci kanalizační sítě a potřeba výstavby nové základní školy. Lokalita není závislá na žádné strategické investici.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality.

Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 20 000



Lokalita B-04-II:

Červený kopec

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	II
Identifikační číslo lokality	B-04-II
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Bohunice, Brno - Střed
Katastrální území	Bohunice, Pisárky, Štýřice
Celková plocha pro bydlení (ha)	22
Podíl městských pozemků (%)	40,7

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na městskou strukturu v této části města s návazností na kvalitní zázemí. Velké množství městských pozemků umožňuje umístění specifických forem bydlení.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Příznivé náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především pátevní komunikací s trolejbusem, napojením na kanalizaci a centrální zásobování teplem.

Hodnocení lokality
2

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A včetně retenčních nádrží).

Hodnocení lokality
III

A5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na městskou strukturu města s návazností na kvalitní zázemí. Velké množství městských pozemků umožňuje umístění specifických forem bydlení. Příznivé náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především pátevní komunikací s trolejbusem, napojením na kanalizaci a centrální zásobování teplem. Využití lokality se váže na dobudování kanalizačního systému města

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 1822 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 82

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita se nachází 2,5 km jihozápadně od centra a sceluje městské části Bohunice a Brno-střed.	2
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je dobře napojena přes ulici Vinohrady do Vídeňské a ulici Kamenice do Jihlavské. Území obsluhuje trolejbusová doprava.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Návaznost na městskou zeleň a vybavenost. Problematická konfigurace terénu a přítomnost skládky.	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Navazující areál bohunické nemocnice, kampus Masarykovy univerzity a atraktivní výhledy na město.	2
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 40,7% je výborný pro uspokojení potřeby veřejných staveb a specifických forem bydlení. Průměrný index podlažních ploch v3 a d2 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	1
Průměrné bodové hodnocení	2

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na městskou strukturu v této části města s návazností na kvalitní zázemí. Velké množství městských pozemků umožňuje umístění specifických forem bydlení

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: - Páteřní komunikace	84000	382	46103
Páteřní technická infrastruktura celkem:	43408	197	23824
- Vodovodní síť	0	0	0
- Odkanalizování	35808	163	19653
- Plyn	5600	25	3074
- Teplo	0	0	0
- Elektro a spoje	2000	9	1098
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	127408	579	69928

Dostavba území Kejbaly - Vinohrady - zde je nutno zrealizovat místní dopravní propojení Vídeňská - Vinohrady - Kamenice včetně trolejbusové trati a především v návrhu zástavby vždy hájit koridor tunelového řešení sil. I/42 VMO. Jedná se o realizaci nové komunikace v délce 900m a rekonstrukci stávající v délce 1km.

Závěr ekonomického hodnocení

Příznivé náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především páteřní komunikací s trolejbusem, napojením na kanalizaci a centrální zásobování teplem.

**Hodnocení lokality
2**

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mlrd. Kč.
Rekonstrukce kmenové stoky A - vybudování OK01A a RN1	141
Rekonstrukce kmenové stoky A - vybudování OK02A a RN3	166
Rekonstrukce kmenové stoky A - Sokolova-Dufkovo náměstí	102

Závěr hodnocení

Využití lokality váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A včetně retenčních nádrží).

**Hodnocení lokality
III**

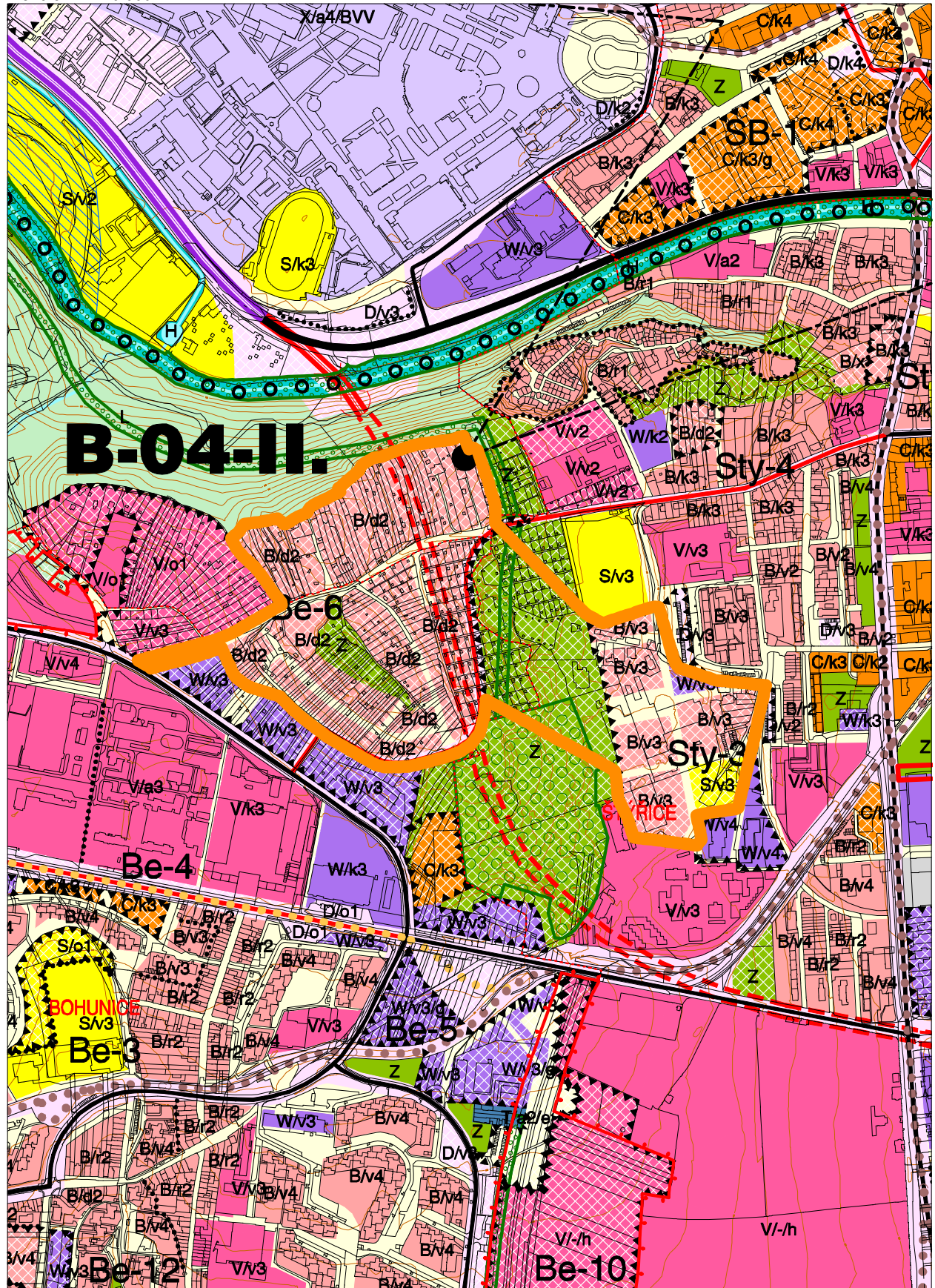
B5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na městskou strukturu města s návazností na kvalitní zázemí. Velké množství městských pozemků umožňuje umístění specifických forem bydlení. Příznivé náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především páteřní komunikací s trolejbusem, napojením na kanalizaci a centrální zásobování teplem. Využití lokality se váže na dobudování kanalizačního systému města

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-05-II:

Horní Heršpice

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	II
Identifikační číslo lokality	B-05-II
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Brno – Jih
Katastrální území	Horní Heršpice
Celková plocha pro bydlení (ha)	8
Podíl městských pozemků (%)	48,6

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice tvoří páteřní komunikace s tramvají, náročnější odkanalizování území a napojení na centrální zásobování teplem.

Hodnocení lokality
3

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na 1. etapu dobudování VMO a Bratislavské radiály. Dále na dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A a výstavba retenčních nádrží a odlehčovacích komor).

Hodnocení lokality
II

A5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci. Vyšší náklady na podmiňující investice tvoří páteřní komunikace s tramvají, náročnější odkanalizování území a napojení na centrální zásobování teplem. Využití lokality se váže na dobudování VMO a Bratislavské radiály a na dobudování kanalizačního systému města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 474 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 59

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jižním strategickém směru rozvoje města.	1
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je napojena na komunikační systém prodlouženou ulicí Vodařskou, která obsahuje tramvaj vedoucí dále jižním směrem. Lokalita je dopravně napojena Bratislavskou radiálu a tím i na VMO.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Z východní strany prostředí lokality příznivě ovlivňuje blízkost říčního přírodního koridoru Svatky a Svitavy. Lokalita bude ovlivněna ze západní a severní strany hlukem a emisemi z navazujících ploch pro výrobu a skladování a procházejícími drážními a dopravními trasami. Lokalita leží v říční nivě a tím pádem je nutno ji chránit protipovodňovými opatřeními.	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 5,3 km nemá již na lokalitu vliv Vzdálenosti k rekreační zóně Jižní jezera 2 km, k obchodním a zábavním centřům Olympia, Avion park a Futurum 1,5 km mají na lokalitu pozitivní vliv Plochy pro pracovní příležitosti přímo navazují na lokalitu západním směrem.	2
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 48,6% je výborný pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	2
Průměrné bodové hodnocení	2

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: - Páteřní komunikace	170000	2125	358650
Páteřní technická infrastruktura celkem:	39200	490	82700
- Vodovodní síť	0	0	0
- Odkanalizování	33000	413	69620
- Plyn	5200	65	10970
- Teplo	0	0	0
- Elektro a spoje	1000	13	2110
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	209200	2615	441350

Závěr ekonomického hodnocení

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové radiály z Komárova a problematické odkanalizování.

**Hodnocení lokality
4**

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
Velký městský okruh v úseku Heršpická – Bratislavská radiála	3 500
Rekonstrukce kmenové stoky A – vybudování OK01A a RN1	141
Rekonstrukce kmenové stoky A – vybudování OK02A a RN3	166
Rekonstrukce kmenové stoky A – Sokolova-Dufkovo náměstí	102
Protipovodňová opatření	

Závěr hodnocení

Využití lokality se váže na 1. etapu dobudování VMO a Bratislavské radiály. Dále na dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A a výstavba retenčních nádrží a odlehčovacích komor).

**Hodnocení lokality
IV**

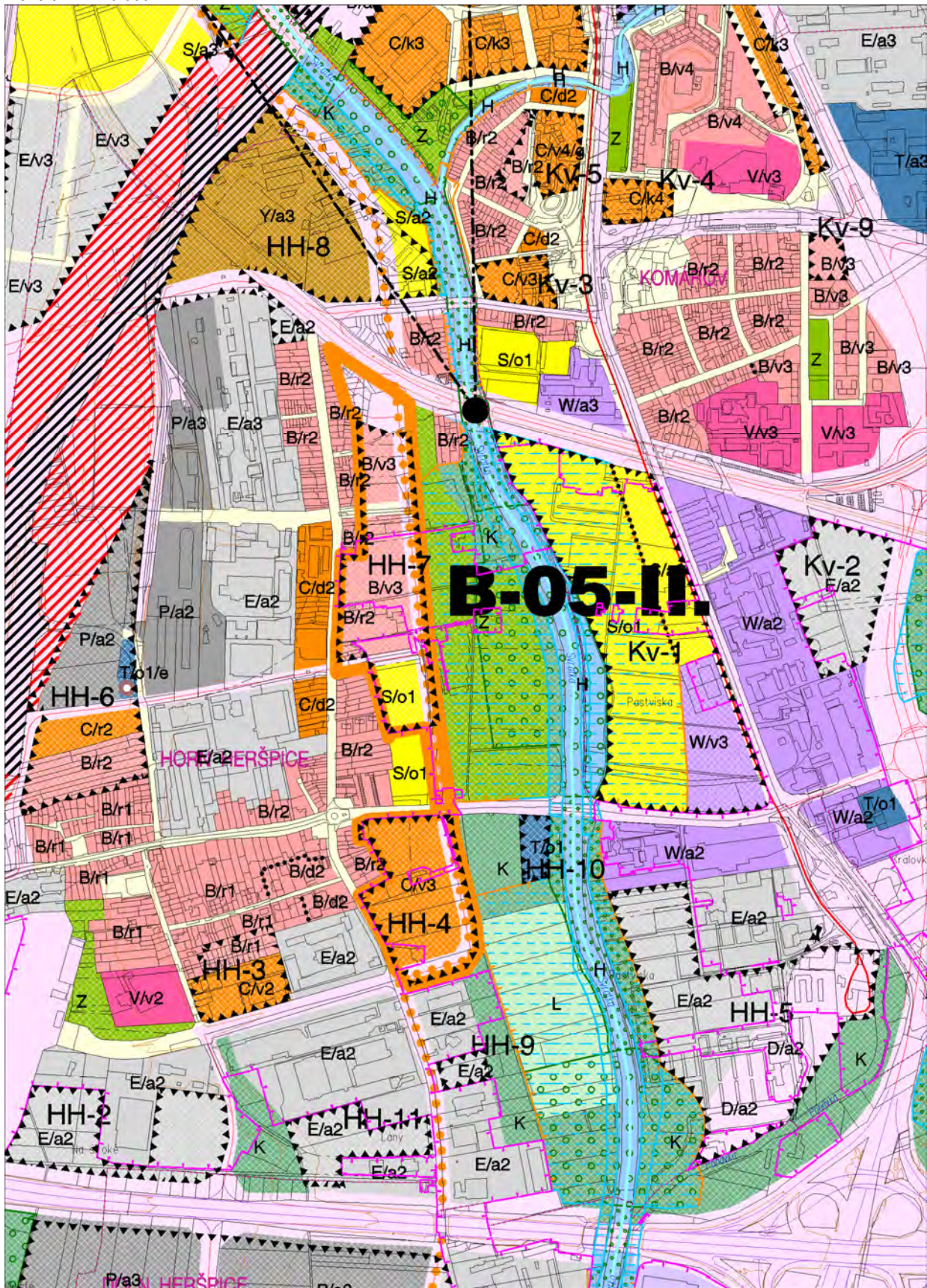
B5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci. Vyšší náklady na podmiňující investice tvoří páteřní komunikace s tramvají, náročnější odkanalizování území a napojení na centrální zásobování teplem. Využití lokality se váže na dobudování VMO a Bratislavské radiály a na dobudování kanalizačního systému města.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-06-II:

Přízřenice - Dolní Heršpice

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	II
Identifikační číslo lokality	B-06-II
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Brno - Jih
Katastrální území	Přízřenice, Dolní Heršpice
Celková plocha pro bydlení (ha)	60
Podíl městských pozemků (%)	11,5

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové radiály z Komárova .

Hodnocení lokality
4

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A).

Hodnocení lokality
III

A5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako nepříliš vhodnou z důvodu velkých ekonomických nároků. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích města

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 2772 (bytových jednotek - b.j.)
Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 46

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jižním strategickém směru rozvoje města, leží však až na jeho okraji. Je největší ucelenou plochou pro bydlení v této části města bez možnosti adekvátní náhrady.	2
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalitu obsluhují dvě páteřní radiály VHD – tramvajová a trolejbusová, v blízkosti se nachází terminál IDS Modřice. Dostupnost koridorových automobilových komunikací je bezprostřední přes MUK Moravanské Lány. K VMO a centru města vede nová radiála přes návrhové plochy v Horních Heršpicích.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Z východní strany prostředí lokality příznivě ovlivňuje blízkost říčního přírodního koridoru Svatky a Svitavy. Lokalita bude ovlivněna ze západní a severní strany hlukem a emisemi z navazujících ploch pro výrobu a skladování a procházejícími drážnicemi a dopravními trasami. Geologie a hydrogeologie	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 5,3 km nemá již na lokalitu vliv Vzdálenosti k rekreační zóně Jižní jezera 2 km, k obchodním a zábavním centřům Olympia, Avion park a Futurum 1,5 km mají na lokalitu pozitivní vliv Plochy pro pracovní příležitosti přímo navazují na lokalitu západním směrem.	1
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 11,5% je dostatečný pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch r2, v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	2
Průměrné bodové hodnocení	2

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem:	1147500	1913	413961
- Páteřní komunikace	152500	254	55014
- Tramvaj	995000	1658	358947
Páteřní technická infrastruktura celkem:	153324	256	55312
- Vodovodní síť	0	0	0
- Odkanalizování	84974	142	30654
- Plyn	31150	52	11237
- Teplo	33200	55	11977
- Elektro a spoje	4000	7	1443
Ostatní nezbytné náklady celkem: 2x základní škola	400	667	144300
Příprava území (podmiňující investice) celkem	1700824	2835	613573

Závěr ekonomického hodnocení

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové radiály z Komárova a stavby na kanalizační síti.

Hodnocení lokality
4

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
Rekonstrukce kmenové stoky A - vybudování OK01A a RN1	141

Závěr hodnocení

Využití lokality se váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A) a řešení protipovodňové ochrany.

Hodnocení lokality
III

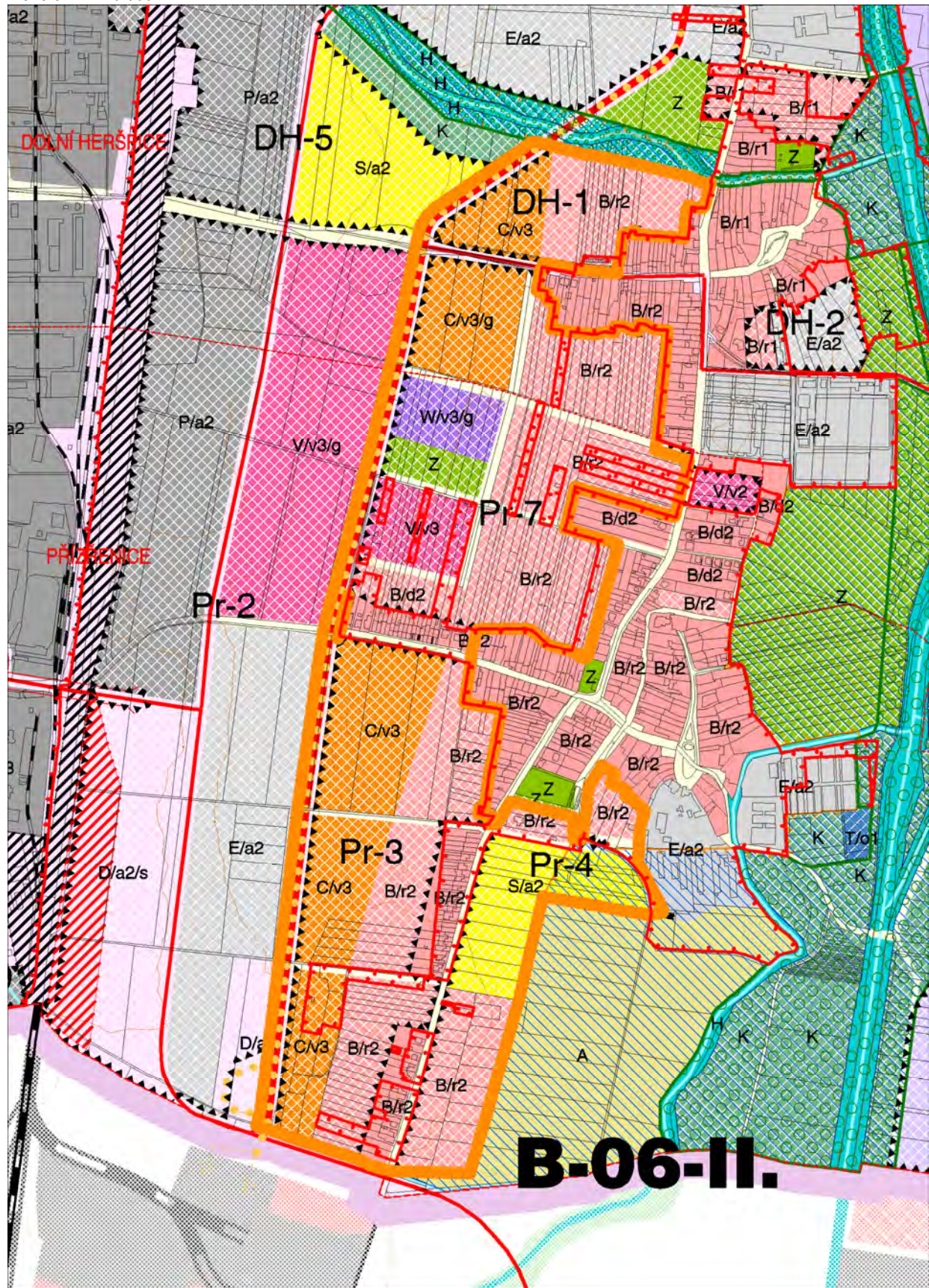
B5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako nepřilíš vhodnou z důvodu velkých ekonomických nároků. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích města

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-07-II:

Chrlice – Holásky - Tuřany

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	II
Identifikační číslo lokality	B-07-II
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Chrlice, Tuřany
Katastrální území	Chrlice, Tuřany, Holásky
Celková plocha pro bydlení (ha)	31,3
Podíl městských pozemků (%)	4

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové radiály z Komárova .

Hodnocení lokality
2

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A).

Hodnocení lokality
I

A5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako vhodnou pro rozvoj s tím, že bude dodržen kontinuální růst městských struktur. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 939 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 30

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
<p>Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jižním strategickém směru rozvoje města 7,2 km od centra, a navazuje na zastavěnou strukturu městských částí Tuřan, Chrlíc a Holásek.</p>	1
<p>Hodnocení kvality dopravní struktury: Individuální automobilová doprava má do lokality dobrý vstup, který se zlepší po vybudování obchvatu Tuřan. Lokalita je obslužena v rámci VHD autobusovou linkou po ulici Růžová a železničními zastávkami v rámci SJ diametru Holásky a Chrlíce.</p>	2
<p>Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Územím prochází biokoridor po stávající nebo navrhované zeleni. Z jihovýchodní strany je lokalita lesem odcloněna od rozsáhlých ploch výroby. Lokalita je částečně zasažena hlukem a emisemi z tuřanského letiště.</p>	3
<p>Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: V blízkosti se nachází rekreační oblast Jižní jezera 1 km. V blízkosti jsou obchodní a zábavní centra Olympia a Avion shopping park. Plochy pro pracovní příležitosti přímo navazují na lokalitu západním směrem.</p>	2
<p>Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 3,8% je minimální pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch r2 je nízký pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.</p>	4
Průměrné bodové hodnocení	2,4

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: - Páteřní komunikace	164000	524	174654
Páteřní technická infrastruktura celkem:	66322	212	70630
- Vodovodní síť	0	0	0
- Odkanalizování	44922	144	47840
- Plyn	16400	52	17465
- Teplo	0	0	0
- Elektro a spoje	5000	16	5325
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	230322	736	245284

Nutné doplnění místní komunikační sítě bez návaznosti na vyšší systém v dl. cca 2500m.

Závěr ekonomického hodnocení

Lokalita nevyžaduje žádné nadměrné investice do realizace. Nejnáročnější je realizace páteřních dopravních komunikací.

Hodnocení lokality
2

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
-	-
-	-

Závěr hodnocení

Využití lokality přímo neváže na žádnou strategickou investici.

Hodnocení lokality
I

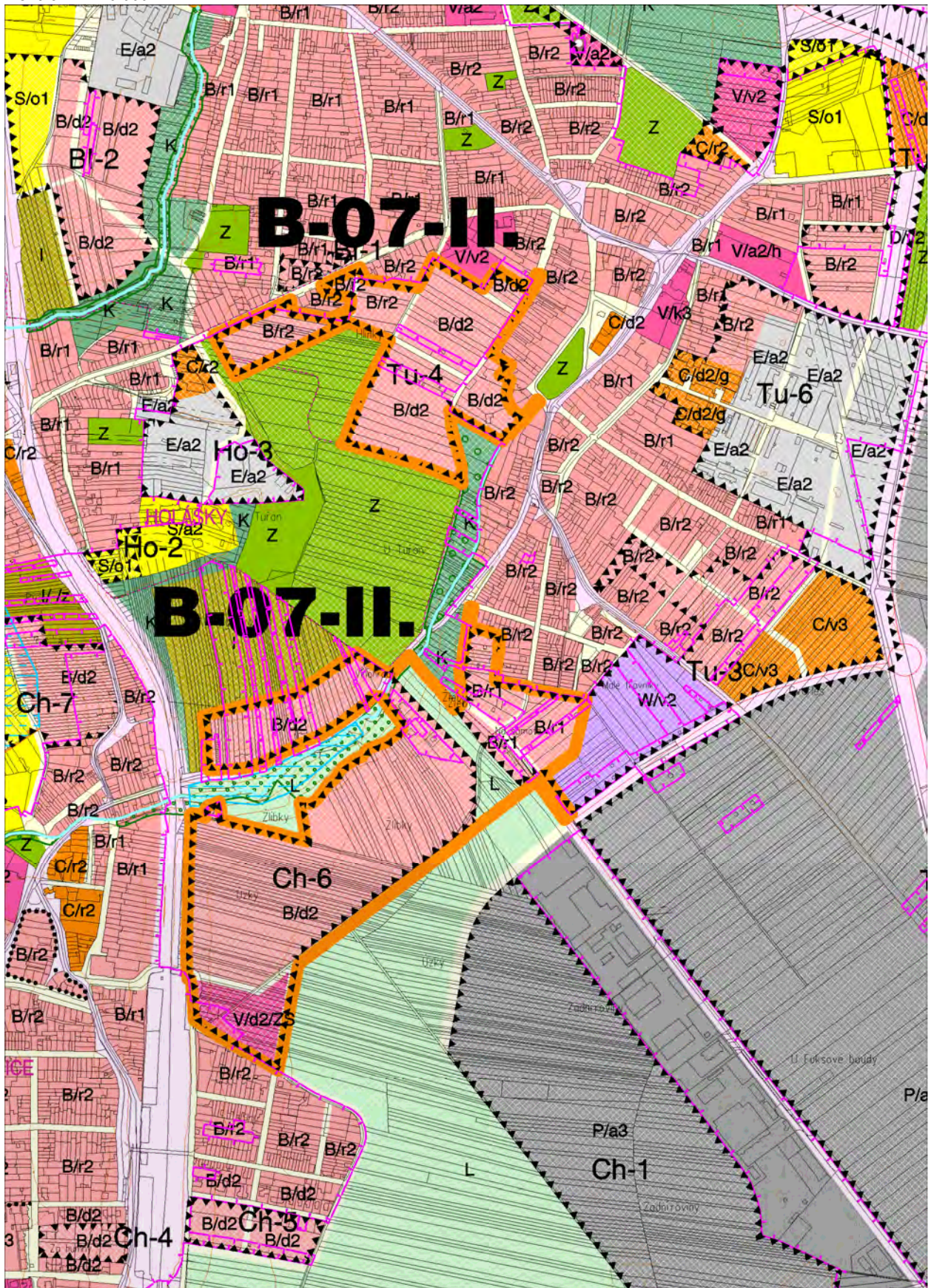
B5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako velmi vhodnou pro rozvoj bydlení v jihovýchodním sektoru města.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita V-01-II:

Přízřenice - Dolní Heršpice

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	II
Identifikační číslo lokality	V-01-II
Převažující způsob využití	výroba
Městská část	Brno – Jih
Katastrální území	Dolní Heršpice, Přízřenice, Horní Heršpice
Celková plocha pro výrobu (ha)	84
Podíl městských pozemků (%)	19,5

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má dobrou pozici co se týče umístění ve městě a dopravního napojení na kapacitní silniční a železniční síť. Bohužel svými možnými vnějšími vlivy negativně ovlivňuje své bezprostřední okolí.

Hodnocení lokality
C

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Nízké náklady na podmiňující investice jsou tvořeny zejména dopravními stavbami, nutností rekonstrukce kanalizace a návrhem centrálního zásobování teplem.

Hodnocení lokality
1

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na dopravní strategické investice, které jsou pro její fungování ve struktuře města nezbytné, a na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A).

Hodnocení lokality
IV

A5. Závěr

Lokalita má dobrou pozici co se týče umístění ve městě a dopravního napojení na kapacitní silniční a železniční síť. Bohužel svými možnými vnějšími vlivy negativně ovlivňuje své bezprostřední okolí. Nízké náklady na podmiňující investice jsou tvořeny zejména dopravními stavbami, nutností rekonstrukce kanalizace a návrhem centrálního zásobování teplem. Využití lokality se váže na dopravní strategické investice, které jsou pro její fungování ve struktuře města nezbytné, a na dobudování kanalizačního systému města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:

	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek

84 ha

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
<p>Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jižním strategickém směru rozvoje města, leží sice na jeho okraji, ale bezprostředně navazuje na strukturu města Modřice, kde se nachází další potenciál pracovních příležitostí.</p>	2
<p>Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je napojena kolektorem na D1, přes MÚK Moravské lány je napojena na ulici Vídeňskou a na rychlostní komunikaci na Znojmo a Vídeň. Severním obchvatem Modřic je lokalita napojena na dálnici D2 přes křižovatku v Chrlících. Lokalitu je možno napojit na železnici vlečkovým systémem. Lokalitu obsluhují dvě páteřní radiály VHD – tramvajová a trolejbusová, v blízkosti se nachází terminál IDS Modřice.</p>	2
<p>Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Dostupnost koridorových automobilových komunikací je bezprostřední přes MUK Moravské Lány a plánovaným obchvatem Modřic. Lokalita negativně ovlivňuje rozvojové plochy bydlení ve východním směru.</p>	3
<p>Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 5,3 km nemá již na lokalitu vliv. Plochy pro bydlení přímo navazují na lokalitu východním směrem.</p>	3
<p>Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 19,5% je dobrá pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch a2 a v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.</p>	3
Průměrné bodové hodnocení	2,6

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má dobrou pozici co se týče umístění ve městě a dopravního napojení na kapacitní silniční a železniční síť. Bohužel svými možnými vnějšími vlivy negativně ovlivňuje své bezprostřední okolí.

Hodnocení lokality
C

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem:	200000	238	2380952
- Páteřní komunikace	100000	119	1190476
- Tramvaj a dopravní propojení Komárov - Přizřenice	100000	119	1190476
Páteřní technická infrastruktura celkem:	201417	240	2397821
- Vodovodní síť	8160	10	97143
- Odkanalizování	88907	106	1058417
- Plyn	26550	32	316071
- Teplo	59800	71	711905
- Elektro a spoje	18000	21	214286
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	401417	478	2861480

Dostavba celého území Horních Heršpic a Přizřenic je podmíněna realizací komunikačních propojení, která se týká jak části automobilové – místní, tak celoměstské – MÚK Moravské lány. Bez této křižovatky není možno uvažovat s celkovým rozvojem v území. Po zaplnění lokality je vhodné doplnit i tzv. severní obchvat Modřic.

Závěr ekonomického hodnocení

Nízké náklady na podmiňující investice jsou tvořeny zejména dopravními stavbami, nutností rekonstrukce kanalizace a návrhem centrálního zásobování teplem.

Hodnocení lokality
1

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
Zkapacitnění D1	10 000
MUK Moravské lány	800
Severní obchvat Modřic	400
Rekonstrukce kmenové stoky A - vybudování OK01A a RN1	141
Protipovodňová ochrana	

Závěr hodnocení

Využití lokality se váže na dopravní strategické investice, které jsou pro její fungování ve struktuře města nezbytné, a na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A).

Hodnocení lokality
IV

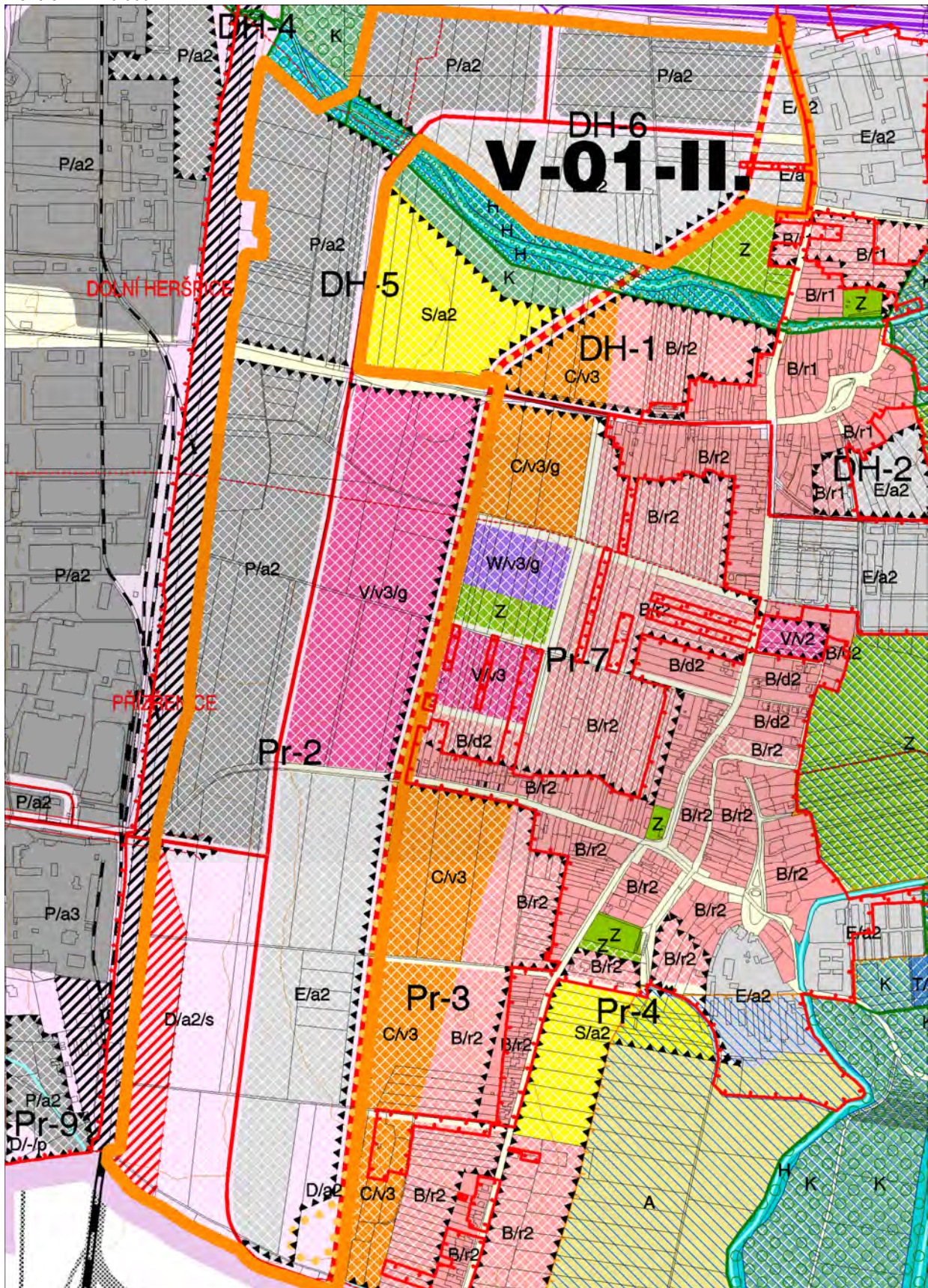
B5. Závěr

Lokalita má dobrou pozici co se týče umístění ve městě a dopravního napojení na kapacitní silniční a železniční síť. Bohužel svými možnými vnějšími vlivy negativně ovlivňuje své bezprostřední okolí. Nízké náklady na podmiňující investice jsou tvořeny zejména dopravními stavbami, nutností rekonstrukce kanalizace a návrhem centrálního zásobování teplem. Využití lokality se váže na dopravní strategické investice, které jsou pro její fungování ve struktuře města nezbytné, a na dobudování kanalizačního systému města.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita V-02-II:

Tuřany – D1

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	II
Identifikační číslo lokality	V-02-II
Převažující způsob využití	výroba
Městská část	Tuřany, Slatina
Katastrální území	Tuřany, Slatina, Brněnské Ivanovice
Celková plocha pro výrobu (ha)	181
Podíl městských pozemků (%)	12,3

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat i v rámci ploch komerční vybavenosti, které obsahuje. Bohužel využití ploch v lokalitě je významně ovlivněno vedením VVTL plynovodu.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace obchvatu z Brněnských Ivanovic podél dálnice do Slatiny.

Hodnocení lokality
3

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni. Obě strategické dopravní investice jsou v 1. etapě.

Hodnocení lokality
III

A5. Závěr

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat i v rámci ploch komerční vybavenosti, které obsahuje. Bohužel využití ploch v lokalitě je významně ovlivněno vedením VVTL plynovodu. Vyšší náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace obchvatu z Brněnských Ivanovic podél dálnice do Slatiny. Dále se využití lokality váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci mimoúrovňové křižovatky na ní pro napojení rozvojového území.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek

181 ha

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
<p>Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jihovýchodním strategickém směru rozvoje města a navazuje na průmyslové zóny a provoz letiště Tuřany. Splňuje podmínku kompaktně se rozvíjejícího se města.</p>	1
<p>Hodnocení kvality dopravní struktury: Dostupnost koridorových automobilových komunikací je bezprostřední přes MUK Průmyslová-Hanácká na D1. Po dokončení obchvatu Tuřan a jihovýchodní tangenty bude umožněno kvalitní napojení na D2, Vídeň a Hodonín. Obchvat Brněnských Ivanovic a Slatiny zajišťuje dobré napojení na město. Lokalita je napojena na vlečkový systém Českých drah. Lokalitu obsluhují dvě páteřní radiály VHD – trolejbusová a autobusová, v blízkosti se nachází terminál IDS Letiště.</p>	1
<p>Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Územím prochází větev páteřního VVTL plynovodu, kterou je nutno v území respektovat</p>	4
<p>Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 6,2 km nemá na lokalitu vliv. Návaznost na letiště Tuřany a jeho provoz. Přímé napojení přes MÚK na D1.</p>	2
<p>Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 12,3% je dobrý pro uspokojení potřeby veřejných staveb. Průměrný index podlažních ploch a2 a a3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.</p>	2
Průměrné bodové hodnocení	2

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat i v rámci ploch komerční vybavenosti, které obsahuje. Bohužel využití ploch v lokalitě je významně ovlivněno vedením VVTL plynovodu.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem:	2672500	1477	14765193
- Páteřní komunikace	172500	95	953039
- Obchvat	2500000	1381	13812155
Páteřní technická infrastruktura celkem:	188980	104	1044088
- Vodovodní síť	12380	7	68398
- Odkanalizování	40000	22	220994
- Plyn	24100	13	133149
- Teplo	98500	54	544199
- Elektro a spoje	14000	8	77348
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	2861480	1581	15809282

Rozvojová lokalita je dnes napojena pouze přes místní systém, což pro její další rozvoj není možné. Celá lokalita je podmíněna místní sítí včetně části severního obchvatu Brněnských Ivanovic v délce 4000m a obchvatu Tuřan sil. II/380 včetně MÚK na D1. Bez tohoto připojení na vyšší systém není možno uvažovat s rozvojem území.

Závěr ekonomického hodnocení

Vyšší náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace obchvatu z Brněnských Ivanovic podél dálnice do Slatiny

Hodnocení lokality
3

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
Zkapacitnění D1 MUK na D1 Průmyslová - Hanácká	10 000 2 500

Závěr hodnocení

Využití lokality se váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni. Obě strategické dopravní investice jsou v 1. etapě.

Hodnocení lokality
III

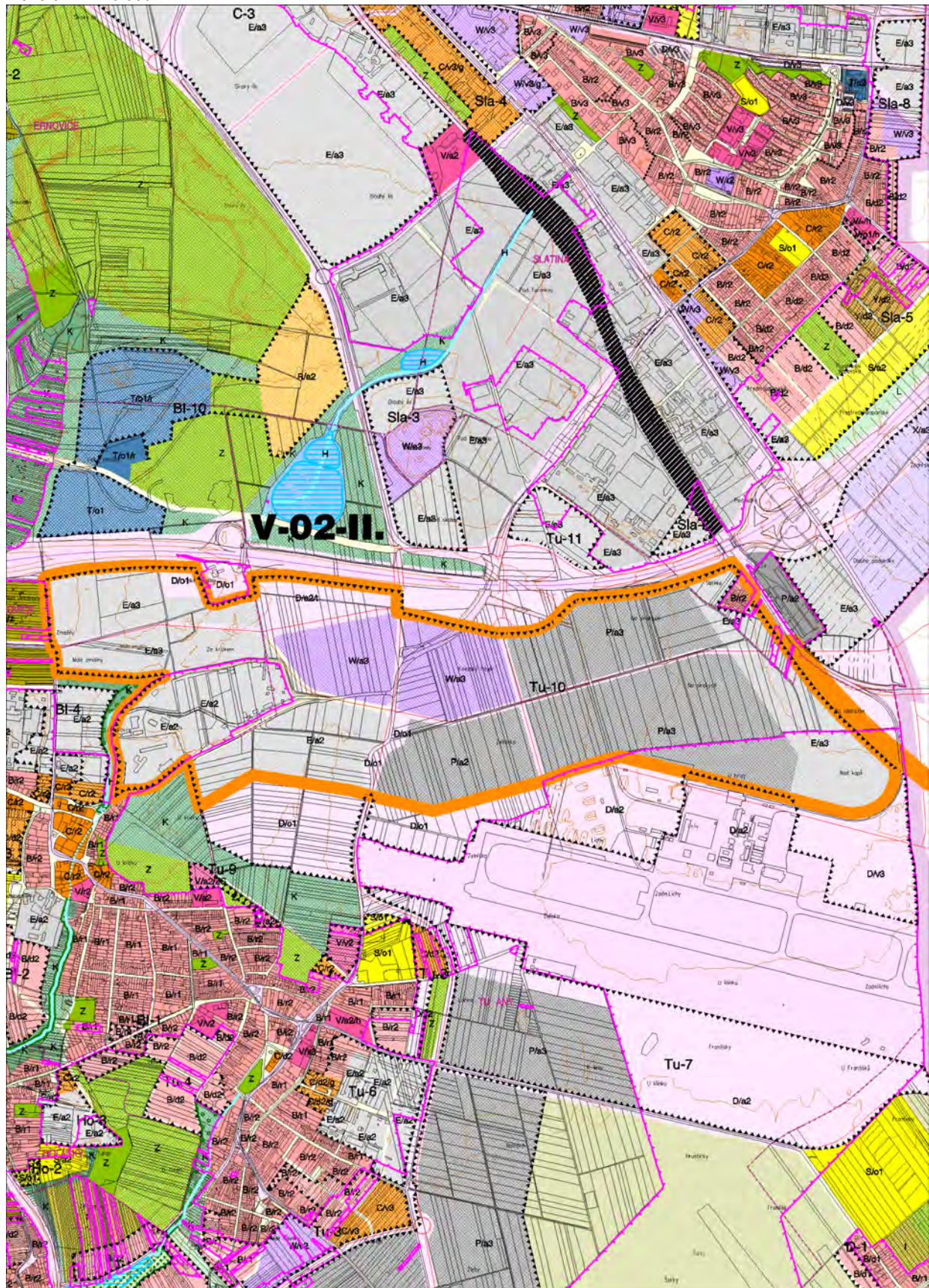
B5. Závěr

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat i v rámci ploch komerční vybavenosti, které obsahuje. Bohužel využití ploch v lokalitě je významně ovlivněno vedením VVTL plynovodu. Vyšší náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace obchvatu z Brněnských Ivanovic podél dálnice do Slatiny. Dále se využití lokality váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci mimoúrovňové křižovatky na ní pro napojení rozvojového území.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 20 000



Lokalita V-03-II:

Průmyslová zóna Tuřany

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	II
Identifikační číslo lokality	V-03-II
Převažující způsob využití	výroba
Městská část	Chrlice, Tuřany
Katastrální území	Chrlice, Tuřany
Celková plocha pro výrobu (ha)	175
Podíl městských pozemků (%)	1,0

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat. Může mít ale negativní vliv na okolí.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace části Jihovýchodní tangenty v úseku D2 a silnice II/380.

Hodnocení lokality
3

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni. Obě strategické dopravní investice jsou v 1. etapě.

Hodnocení lokality
II

A5. Závěr

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat. Může mít ale negativní vliv na okolí. Náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace části Jihovýchodní tangenty v úseku D2 a silnice II/380. Využití lokality se váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek

175 ha

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
<p>Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jihovýchodním strategickém směru rozvoje města a navazuje na provoz letiště Tuřany. Rozvoj průmyslových zón v tomto segmentu je velkoplošný až monofunkční.</p>	2
<p>Hodnocení kvality dopravní struktury: Dostupnost koridorových automobilových komunikací je bezprostřední přes MUK Průmyslová-Hanácká na D1. Po dokončení obchvatu Tuřan a jihovýchodní tangenty bude umožněno kvalitní napojení na D2, Vídeň a Hodonín. Obchvat Brněnských Ivanovic a Slatiny zajišťuje dobré napojení na město. Lokalita je napojena na vlečkový systém Českých drah. Lokalitu obsluhuje páteřní radiála VHD – severojižní kolejový diametr, v blízkosti se nachází terminál IDS Chrlice.</p>	1
<p>Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Výrobní provozy mohou mít vliv na okolí, kde se nacházejí plochy bydlení.</p>	3,5
<p>Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 8,4 km nemá již na lokalitu vliv Návaznost na letiště Tuřany a jeho provoz. Plochy pro bydlení přímo navazují na lokalitu západním směrem.</p>	2
<p>Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 1,0% je nedostatečný pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch a2 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.</p>	4
Průměrné bodové hodnocení	2,5

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

Hodnocení lokality
C

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: JV tangenta	2000000	1143	11428571
Páteřní technická infrastruktura celkem:	474830	271	2713314
- Vodovodní síť	315240	180	1801371
- Odkanalizování	49590	45	454800
- Plyn	70000	40	400000
- Teplo	0	0	0
- Elektro a spoje	10000	6	57143
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	2474930	1414	14141886

Rozvoj území je podmíněn místní sítí a především realizací alespoň 1/2 profilu JVT od D2 po II/380 včetně části obou MÚK. Součástí musí být i úprava stávající sil. II/152.

Závěr ekonomického hodnocení

Náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace části Jihovýchodní tangenty v úseku D2 a silnice II/380.

**Hodnocení lokality
3**

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
Zkapacitnění D1	10 000
MUK na D1 Průmyslová - Hanácká	2 500

Závěr hodnocení

Využití lokality se váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni. Obě strategické dopravní investice jsou v 1. etapě.

**Hodnocení lokality
III**

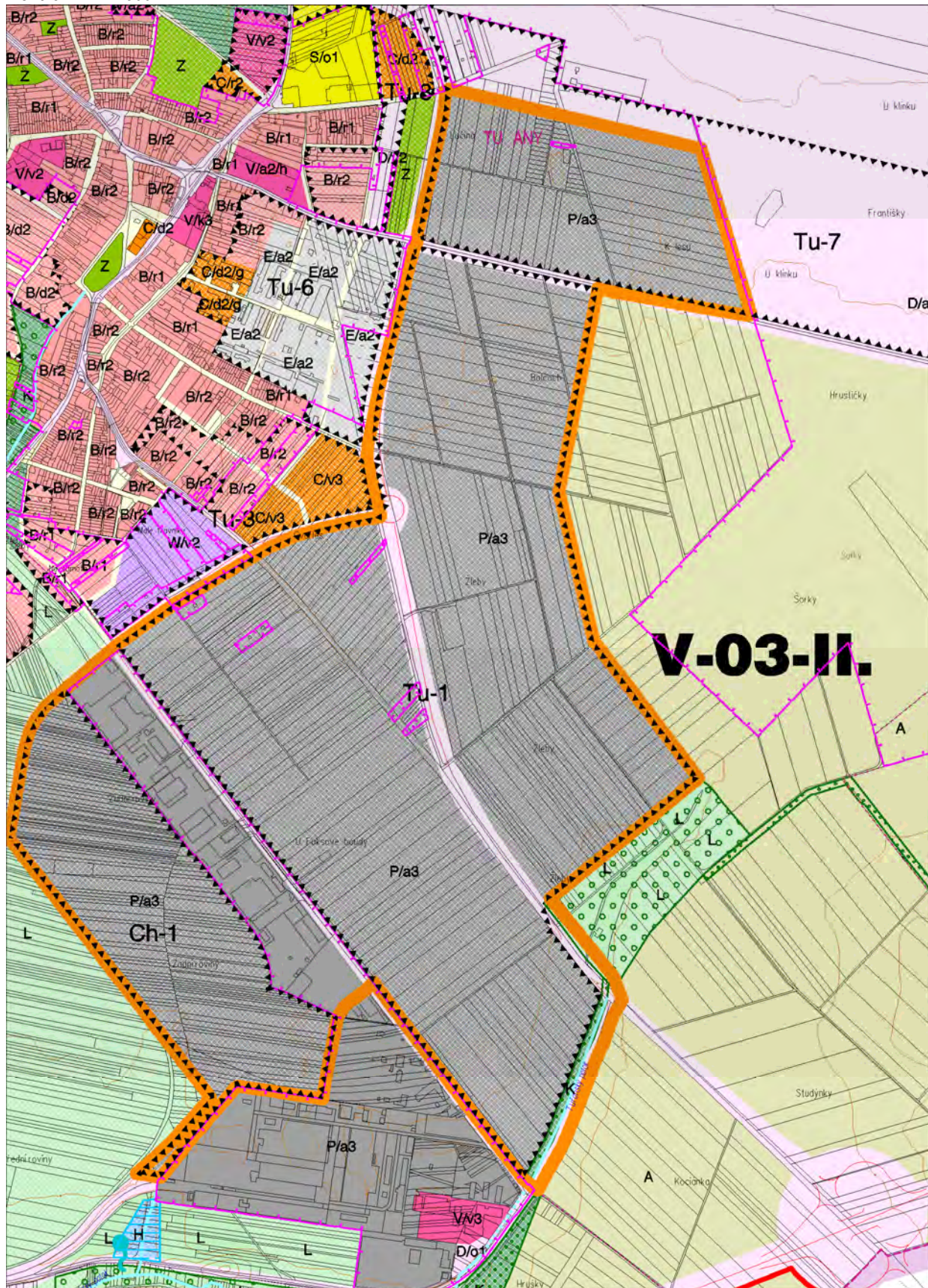
B5. Závěr

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat. Může mít ale negativní vliv na okolí. Náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace části Jihovýchodní tangenty v úseku D2 a silnice II/380. Využití lokality se váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 12 500



Lokalita S-01-II:

Bosonohy - Pražská

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	II
Identifikační číslo lokality	S-01-II
Převažující způsob využití	smíšená
Městská část	Bosonohy, Nový Lískovec, Starý Lískovec
Katastrální území	Bosonohy, Nový Lískovec, Starý Lískovec
Celková plocha (ha)	34
Podíl městských pozemků (%)	6,7

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí v západním sektoru města. Má velmi dobré napojení na kapacitní dopravu pro pracovní příležitosti, na lokalitu navazují plochy bydlení.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména nutná výstavba obchvatu Bosonoh a náročnější odkanalizování území.

Hodnocení lokality
3

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Hodnocení lokality
I

A5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí v západním sektoru města. Má velmi dobré napojení na kapacitní dopravu pro pracovní příležitosti, na lokalitu navazují plochy bydlení. Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména nutná výstavba obchvatu Bosonoh a náročnější odkanalizování území. Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek

34 ha

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v západním strategickém směru rozvoje města a splňuje požadavky na jeho kompaktní rozvoj.	1
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je napojena na ulice Pražská, Jihlavská a pražskou radiálu vedoucí od dálnice D1 k VMO. Z hlediska VHD je obsloužena tramvajovou, autobusovou a částečně i trolejbusovou dopravou.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Lokalita je pro daný účel využití vhodná až na zhoršené geologické poměry. V okolí je dostatečné množství ploch bydlení, na které ale může mít mírný negativní vliv.	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 5,3 km nemá již na lokalitu vliv. Dobré napojení na dálnici D1.	3
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 6,7% je minimální pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch a3, v2 a v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	3
Průměrné bodové hodnocení	2,4

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí v západním sektoru města. Má velmi dobré napojení na kapacitní dopravu pro pracovní příležitosti, na lokalitu navazují plochy bydlení.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: Páteří komunikace – obchvat Bosonoh	207500	610	6102941
Páteří technická infrastruktura	189400	557	5570588
- Vodovodní síť	0	0	0
- Odkanalizování	166800	491	4905882
- Plyn	15600	46	458824
- Teplo	0	0	0
- Elektro a spoje	7000	21	205882
Ostatní nezbytné technické náklady	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	396900	1167	11673529

Rozvoj lokality je podmíněn jak místní sítí v dl. cca 2600m, tak obchvatem Bosonoh silnice II/602 v délce asi 1850m

Závěr ekonomického hodnocení

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje realizace obchvatu Bosonoh a napojení na kanalizaci.

Hodnocení lokality
3

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
-	-
-	-

Závěr hodnocení

Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Hodnocení lokality
I

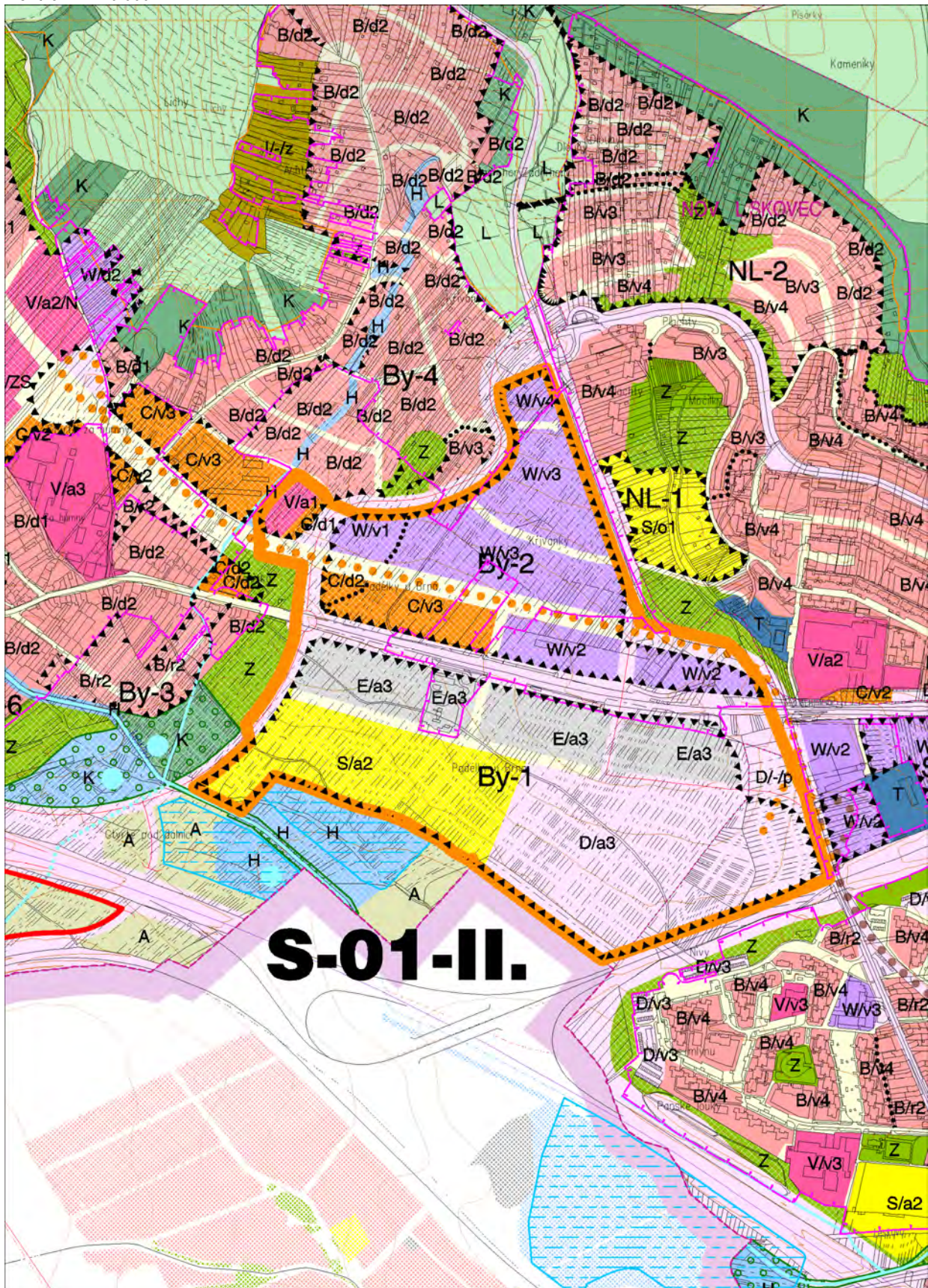
B5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí v západním sektoru města. Má velmi dobré napojení na kapacitní dopravu pro pracovní příležitosti, na lokalitu navazují plochy bydlení. Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména nutná výstavba obchvatu Bosonoh a náročnější odkanalizování území. Využití lokality se neváže na žádné strategické investice

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



S-01-II.

Lokalita S-02-II:

Líšeň - Zetor

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	II
Identifikační číslo lokality	S-02-II
Převažující způsob využití	smíšená
Městská část	Líšeň, Slatina
Katastrální území	Líšeň, Slatina
Celková plocha (ha)	42
Podíl městských pozemků (%)	12,1

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí ve východní části města s převahou občanského vybavení.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Relativně nízké náklady na realizaci lokality jsou tvořeny především páteřní komunikací a odkanalizováním území

Hodnocení lokality
2

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Hodnocení lokality
II

A5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí ve východní části města s převahou občanského vybavení. Relativně nízké náklady na realizaci lokality jsou tvořeny především páteřní komunikací a odkanalizováním území. Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek

42 ha

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena ve východní části území města 7 km od centra, mimo strategické směry rozvoje, nicméně s pozitivním vlivem na strukturu města.	2
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je napojena přes ulici Holzova do ulice Olomoucká a dále na dálnici D1, přes ulici Novolíšeňskou na VMO. Plochy jsou dále obslouženy kapacitní tramvajovou VHD.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Území je pro daný účel využití vhodné až na horší konfiguraci terénu.	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Návaznost na přírodní zázemí města a rekreační oblast Říčky. Dále na plochy bydlení za ulicí Holzova.	2
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 12,1% je dostatečný pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	2
Průměrné bodové hodnocení	2,2

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí ve východní části města s převahou občanského vybavení.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: - Páteřní komunikace	150000	357	3571429
Páteřní technická infrastruktura celkem:	97170	231	2313571
- Vodovodní síť	4090	10	97381
- Odkanalizování	47880	114	1140000
- Plyn	37900	90	902381
- Teplo	3300	8	78571
- Elektro a spoje	4000	10	95238
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	247170	589	5885000

Rozvoj lokality je podmíněn místní sítí v délce 3000m.

Závěr ekonomického hodnocení

Relativně nízké náklady na realizaci lokality jsou tvořeny především páteřní komunikací a odkanalizováním území.

Hodnocení lokality
2

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
Dobudování části VMO	
-	-

Závěr hodnocení

Využití lokality se váže na realizaci části VMO.

Hodnocení lokality
II

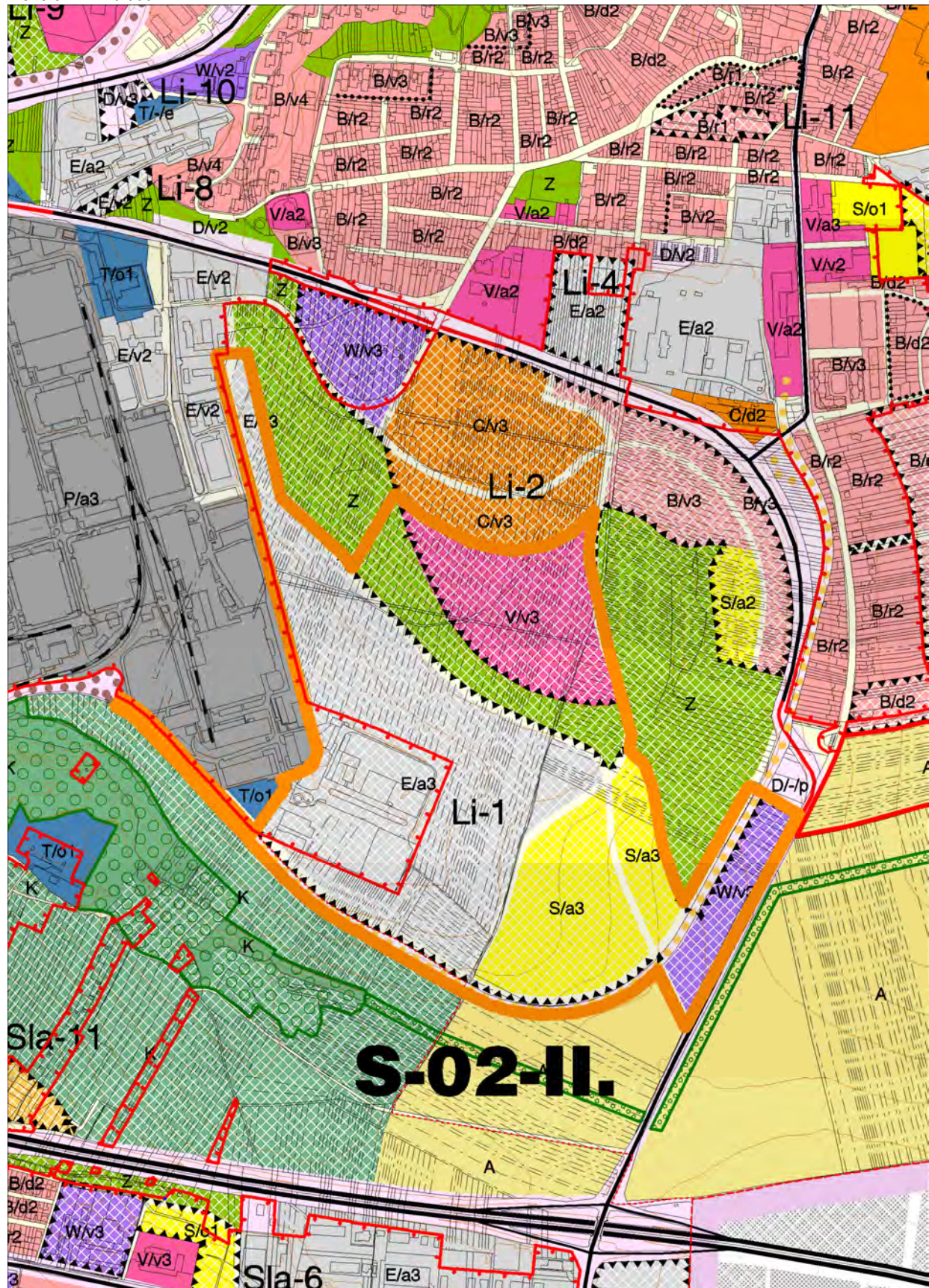
B5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí ve východní části města s převahou občanského vybavení. Relativně nízké náklady na realizaci lokality jsou tvořeny především páteřní komunikací a odkanalizováním území. Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



16.17. HODNOCENÉ LOKALITY PRO VARIANTU III

Seznam listů ekonomicky hodnocených lokalit

Označení	Název	Převážný způsob využití	Hodnocení lokality	Pořadí hodnocení
B-01-III	Medlánky-Řečkovice-Ivanovice	Bydlení	B-4-IV	7.
B-02-III	Bosonohy	Bydlení	A-3-I	3.
B-03-III	Červený kopec	Bydlení	B-2-III	6.
B-04-III	Horní Heršpice	Bydlení	B-4-IV	10.
B-05-III	Přizřenice-Dolní Heršpice	Bydlení	B-4-III	11.
B-06-III	Chrlice-Tuřany	Bydlení	B-2-I	1.
V-01-III	Přizřenice-Dolní Heršpice	Výroba	C-1-IV	9.
V-02-III	Tuřany-D1	Výroba	B-3-III	8.
V-03-III	Průmyslová zóna Tuřany	Výroba	C-3-III	4.
S-01-III	Bosonohy-Pražská	Smíšená	B-3-I	2.
S-02-III	Líšeň-Zetor	Smíšená	B-2-I	5.

Ekonomicky hodnocené lokality a jejich závislost na podmiňujících investicích je graficky vyjádřena ve **výkrese č. O.13. Ekonomicky hodnocené lokality**.

Lokalita B-01-III:

Medlánky – Řečkovice - Ivanovice

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	III
Identifikační číslo lokality	B-01-III
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Ivanovice, Řečkovice– Mokrá Hora, Medlánky
Katastrální území	Ivanovice, Řečkovice, Medlánky
Celková plocha pro bydlení (ha)	17
Podíl městských pozemků (%)	4,1

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita bydlení pozitivně dotváří severovýchodní část města směrem na Kuřim. Nabízí různý způsob zástavby s návazností na kvalitní přírodní zázemí a obsahuje kapacitní VHD.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvaje se smyčkou a nutné stavby na kanalizační síti.

Hodnocení lokality
4

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na rekonstrukci kmenové stoky C a dobudování kanalizačního systému kmenových stok C1 a E1, což ji oproti jiným lokalitám znevýhodňuje.

Hodnocení lokality
IV

A5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako vhodnou pro rozvoj s tím, že bude dodržen kontinuální růst městských struktur. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 987 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 58

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita se nachází v severní části města asi 7 km od centra v předpokládaném směru rozvoje na Kuřim, kde navazuje na rostlou strukturu a současně zakomponovává přestavbové území vojenského areálu.	2
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je dobře napojená na základní komunikační systém města a obsluhuje i kapacitní tramvajovou dopravu se spojením na centrum.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Lokalita pozitivně působí na dotvoření kompaktnosti města mezi městskými částmi Medlánky – Řečkovice – Ivanovice a současně doplňuje potřebné plochy občanské vybavenosti.	2
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Lokalita má v blízkosti kvalitní přírodní zázemí.	3
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 4,1% je minimální pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch d2 a v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	3
Průměrné bodové hodnocení	2,4

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita bydlení pozitivně dotváří severovýchodní část města směrem na Kuřim. Nabízí různý způsob zástavby s návazností na kvalitní přírodní zázemí a obsahuje kapacitní VHD.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem:	461000	2712	467072
- Páteřní komunikace	166500	979	168693
- Tramvaj se smyčkou	294500	1732	298379
Páteřní technická infrastruktura celkem:	109320	643	110760
- Vodovodní síť	18070	160	18308
- Odkanalizování	74850	440	75836
- Plyn	10400	61	10537
- Teplo	0	0	0
- Elektro a spoje	6000	35	6079
Ostatní nezbytné náklady celkem: základní škola	200000	1176	202634
Příprava území (podmiňující investice) celkem	770320	4531	780466

Závěr ekonomického hodnocení

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvaje se smyčkou a nutné stavby na kanalizační síti.

Hodnocení lokality
4

Z hlediska dopravní obsluhy území bude nutno doplnit místní dopravní systém propojením Medláanky (ul. V újezdech) - Ivanovice (křižovatka Řečkovická) V dl. 3350m a prodloužení tramvajové trati včetně smyčky v dl. cca 1830m

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
Rekonstrukce kmenové stoky C	159
Dobudování kmenové stoky C1	388
Dobudování kmenové stoky E1	1 395

Závěr hodnocení

Využití lokality se váže na rekonstrukci kmenové stoky C a dobudování kanalizačního systému kmenových stok C1 a E1, což ji oproti jiným lokalitám znevýhodňuje.

Hodnocení lokality
IV

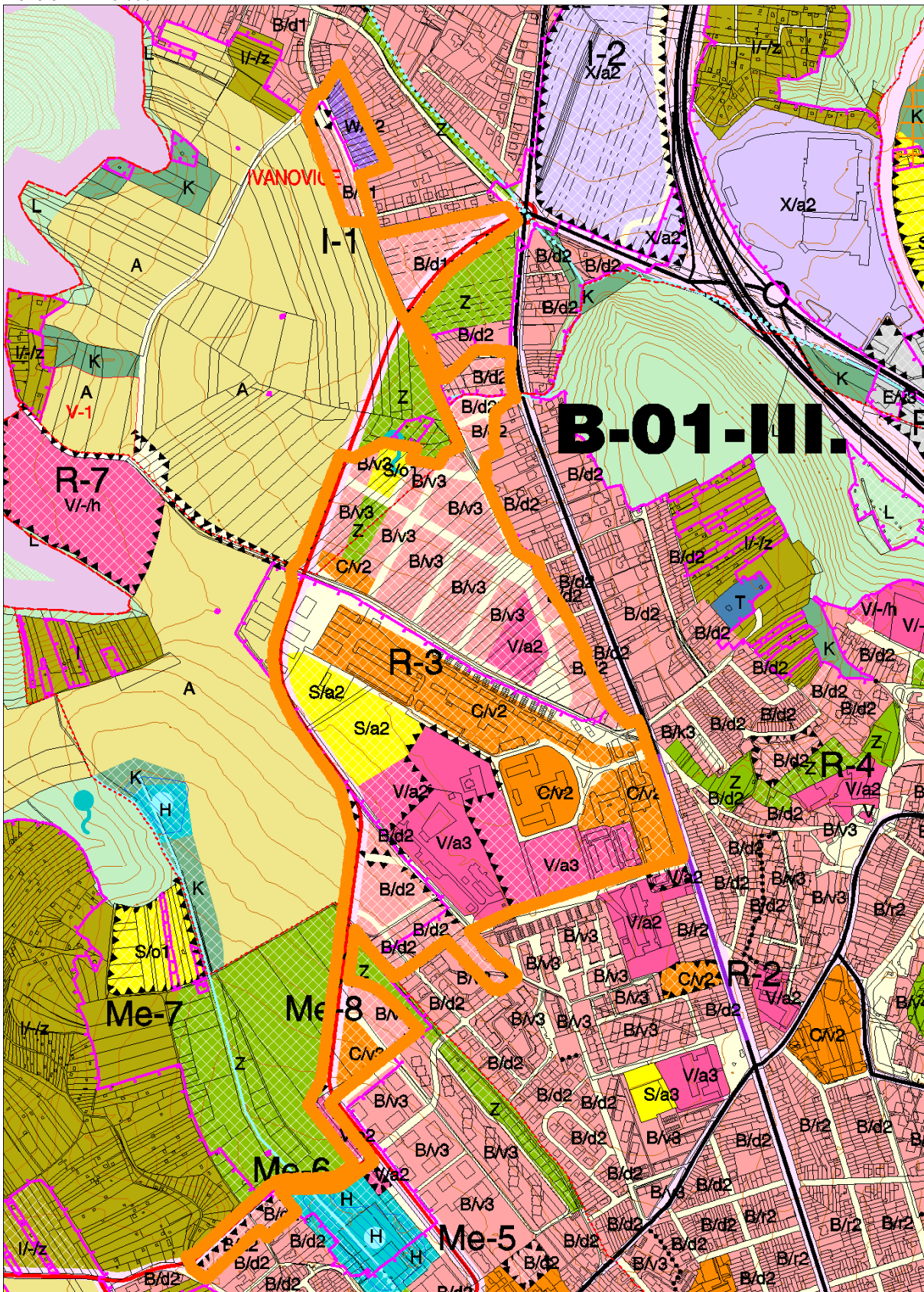
B5. Závěr

Lokalitu nacházející se v severním směru rozvoje lze celkově hodnotit jako dobrou pro rozvoj. Má přístup ke kvalitnímu přírodnímu zázemí. Realizace ploch je závislá na strategických investicích v odkanalizování území.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-02-III:

Bosonohy

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	III
Identifikační číslo lokality	B-02-III
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Bosonohy, Nový Lískovec
Katastrální území	Bosonohy, Nový Lískovec
Celková plocha pro bydlení (ha)	31
Podíl městských pozemků (%)	9,6

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita je v souladu se strategickými směry rozvoje města, s dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení dobře obslužených VHD, s návazností na pracovní příležitosti a přírodní zázemí města.

Hodnocení lokality
A

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové radiály z Bohunic, náklady na rekonstrukci kanalizační sítě a potřeba výstavby nové základní školy.

Hodnocení lokality
3

A4. Závislost na strategických investicích města

Lokalita není závislá na žádné strategické investici.

Hodnocení lokality
I

A5. Závěr

Lokalita je v souladu se strategickými směry rozvoje města s dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení dobře obslužených VHD, s návazností na pracovní příležitosti a přírodní zázemí města.

Náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména výstavba tramvajové radiály z Bohunic, náklady na rekonstrukci kanalizační sítě a potřeba výstavby nové základní školy. Lokalita není závislá na žádné strategické investici.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 913 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 30

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v západním strategickém směru rozvoje města v návaznosti na zastavěné území Bosonoh. Je největší ucelenou plochou pro bydlení v této části města bez možnosti adekvátní náhrady.	1
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je napojena na ulici Jihlavská a pražskou radiálu vedoucí od dálnice D1 k VMO. Z hlediska VHD je obsluhována tramvajovou, autobusovou a částečně i trolejbusovou dopravou.	1
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Lokalita je pro daný účel využití vhodná až na zhoršené geologické poměry a hluk z dálnice. V okolí má dostatečné množství ploch pro vybavenost.	2
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 5,3 km nemá již na lokalitu vliv. Lokalita navazuje na přírodní zázemí města a nachází se u rozvojové lokality pracovních příležitostí.	1,5
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 9,8% je minimální pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch v3 a d2 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti..	2
Průměrné bodové hodnocení	1,5

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita je v souladu se strategickými směry rozvoje města s dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení, dobře obslužených VHD, s návazností na pracovní příležitosti a přírodní zázemí města.

Hodnocení lokality
A

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem:	422500	1363	462760
- Páteřní komunikace	117500	379	128697
- Tramvaj	305000	984	334064
Páteřní technická infrastruktura celkem:	168416	543	184464
- Vodovodní síť	25620	83	28061
- Odkanalizování	116596	376	127706
- Plyn	19500	63	21358
- Teplo	1700	5	1862
- Elektro a spoje	5000	16	5476
Ostatní nezbytné náklady celkem: základní škola	200000	645	219058
Příprava území (podmiňující investice) celkem	790916	2551	866283

Z hlediska obsluhy území bude nutno doplnit místní dopravní systém Nový Lískovec (ul. Petra Křivky - kompletace MUK) a Bosonohy (sil. II/602 - ul. Pražská) a dále místní komunikační systém v dl. cca 2350 m. Rozvoj celého území je podmíněn prodloužením tramvajové trati z Bohunic v dl. 1900 m.

Závěr ekonomického hodnocení

Náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové radiály z Bohunic, náklady na rekonstrukci kanalizační sítě a potřeba výstavby nové základní školy..

Hodnocení lokality
3

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
-	-
-	-

Závěr hodnocení

Lokalita není závislá na žádné strategické investici.

Hodnocení lokality
I

B5. Závěr

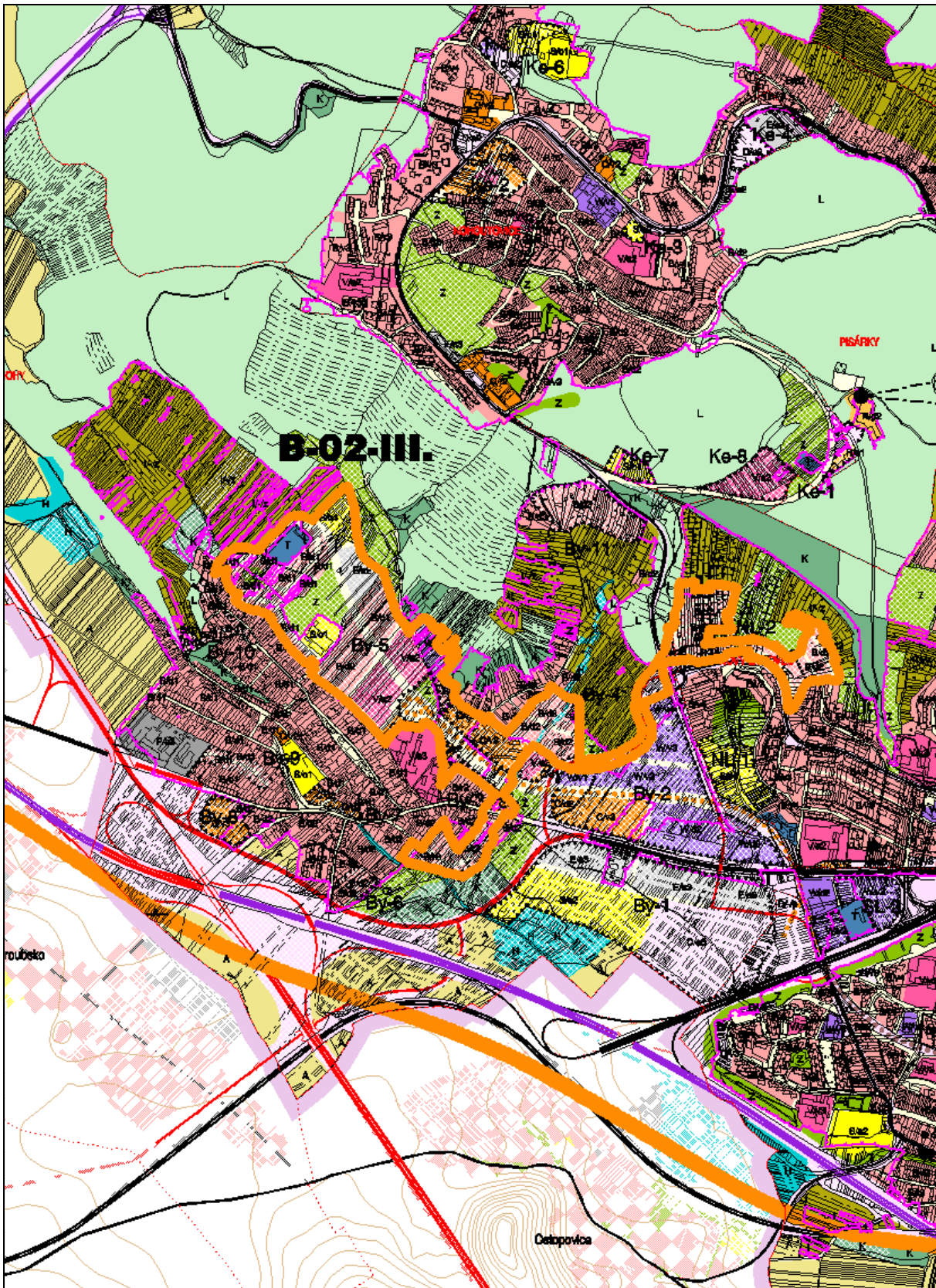
Lokalita je v souladu se strategickými směry rozvoje města s dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení, dobře obslužených VHD, s návazností na pracovní příležitosti a přírodní zázemí města.

Náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména výstavba tramvajové radiály z Bohunic, náklady na rekonstrukci kanalizační sítě a potřeba výstavby nové základní školy. Lokalita není závislá na žádné strategické investici.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 20 000



Lokalita B-03-III:

Červený kopec

A. Hodnocení lokality

A1, Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	III
Identifikační číslo lokality	B-03-III
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Bohunice, Brno - Střed
Katastrální území	Bohunice, Pisárky, Štýřice
Celková plocha pro bydlení (ha)	24
Podíl městských pozemků (%)	40,7

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na městskou strukturu v této části města s návazností na kvalitní zázemí. Velké množství městských pozemků umožňuje umístění specifických forem bydlení.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Příznivé náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především páteří komunikací s trolejbusem, napojením na kanalizaci a centrální zásobování teplem.

Hodnocení lokality
2

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A včetně retenčních nádrží).

Hodnocení lokality
III

A5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na městskou strukturu města s návazností na kvalitní zázemí. Velké množství městských pozemků umožňuje umístění specifických forem bydlení. Příznivé náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především páteří komunikací s trolejbusem, napojením na kanalizaci a centrální zásobování teplem. Využití lokality se váže na dobudování kanalizačního systému města

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek	1024 (bytových jednotek - b.j.)
Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha)	43

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita se nachází 2,5 km jihozápadně od centra a sceluje městské části Bohunice a Brno-střed.	2
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je dobře napojena přes ulici Vinohrady do Vídeňské a ulici Kamenice do Jihlavské. Území obsluhuje trolejbusová doprava.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Návaznost na městskou zeleň a vybavenost. Problematická konfigurace terénu a přítomnost skládky.	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Navazující areál bohunické nemocnice, kampus Masarykovy univerzity a atraktivní výhledy na město.	2
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 40,7% je výborný pro uspokojení potřeby veřejných staveb a specifických forem bydlení. Průměrný index podlažních ploch v3 a d2 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	1
Průměrné bodové hodnocení	2

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na městskou strukturu v této části města s návazností na kvalitní zázemí. Velké množství městských pozemků umožňuje umístění specifických forem bydlení

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: - Páteřní komunikace	84000	350	82031
Páteřní technická infrastruktura celkem:	43408	181	42391
- Vodovodní síť	0	0	0
- Odkanalizování	35808	149	34969
- Plyn	5600	23	5469
- Teplo	0	0	0
- Elektro a spoje	2000	8	1953
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	127408	531	124422

Dostavba území Kejbaly - Vinohrady - zde je nutno zrealizovat místní dopravní propojení Vídeňská - Vinohrady - Kamenice včetně trolejbusové trati a především v návrhu zástavby vždy hájit koridor tunelového řešení sil. I/42 VMO. Jedná se o realizaci nové komunikace v délce 900m a rekonstrukci stávající v délce 1km.

Závěr ekonomického hodnocení

Příznivé náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především páteřní komunikací s trolejbusem, napojením na kanalizaci a centrální zásobování teplem.

Hodnocení lokality
2

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mlrd. Kč.
Rekonstrukce kmenové stoky A - vybudování OK01A a RN1	141
Rekonstrukce kmenové stoky A - vybudování OK02A a RN3	166
Rekonstrukce kmenové stoky A - Sokolova-Dufkovo náměstí	102

Závěr hodnocení

Využití lokality váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A včetně retenčních nádrží).

Hodnocení lokality
III

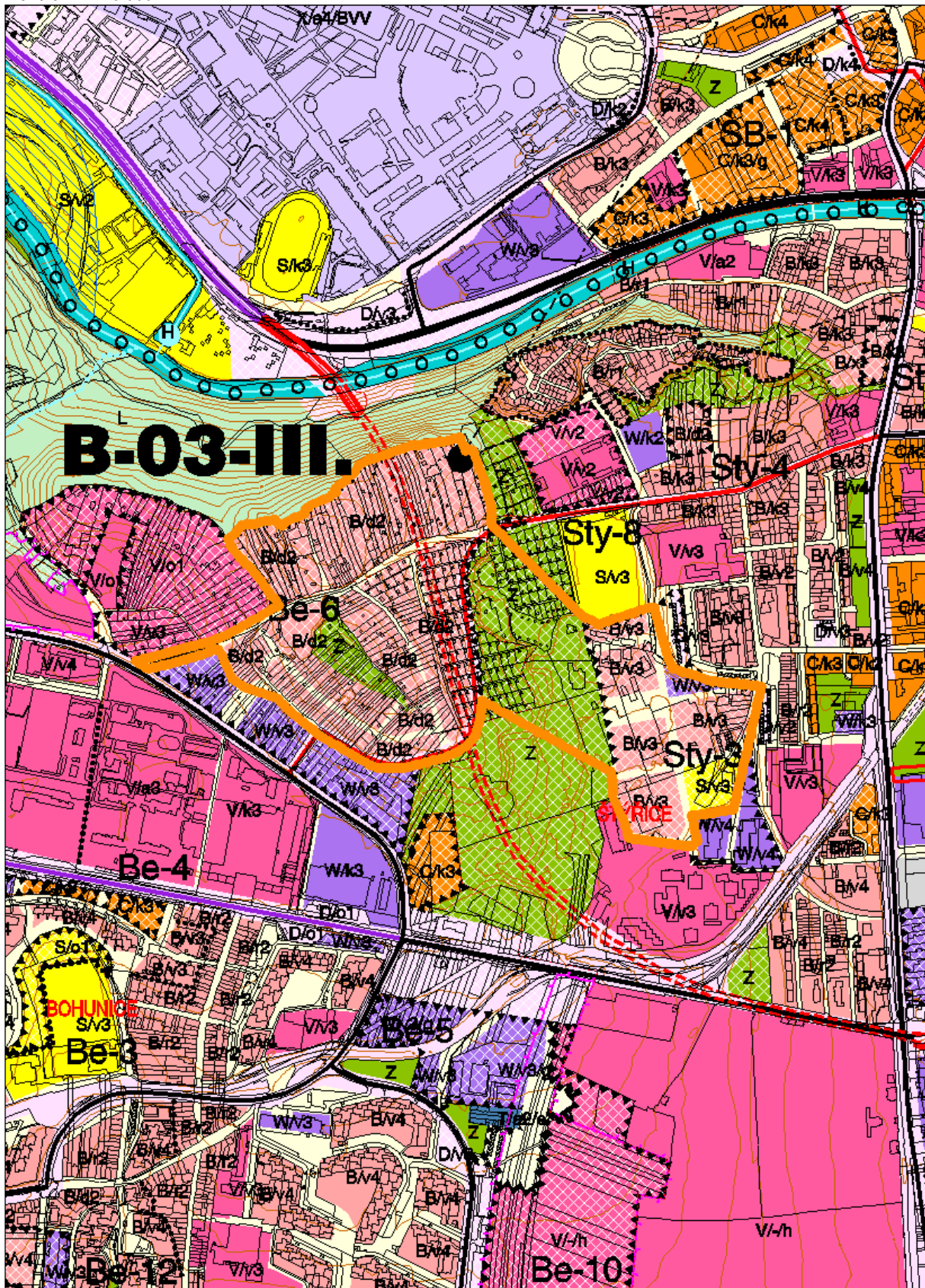
B5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na městskou strukturu města s návazností na kvalitní zázemí. Velké množství městských pozemků umožňuje umístění specifických forem bydlení. Příznivé náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především páteřní komunikací s trolejbusem, napojením na kanalizaci a centrální zásobování teplem. Využití lokality se váže na dobudování kanalizačního systému města

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-04-III:**Horní Heršpice****A. Hodnocení lokality****A1, Základní údaje**

Varianta Konceptu ÚPmB	III
Identifikační číslo lokality	B-04-III
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Brno – Jih
Katastrální území	Horní Heršpice
Celková plocha pro bydlení (ha)	10
Podíl městských pozemků (%)	48,6

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

**Hodnocení lokality
B**

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice tvoří páteřní komunikace s tramvají, náročnější odkanalizování území a napojení na centrální zásobování teplem.

**Hodnocení lokality
3**

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na 1. etapu dobudování VMO a Bratislavské radiály. Dále na dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A a výstavba retenčních nádrží a odlehčovacích komor).

**Hodnocení lokality
II**

A5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci. Vyšší náklady na podmiňující investice tvoří páteřní komunikace s tramvají, náročnější odkanalizování území a napojení na centrální zásobování teplem. Využití lokality se váže na dobudování VMO a Bratislavské radiály a na dobudování kanalizačního systému města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:

	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 514 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 52

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jižním strategickém směru rozvoje města.	1
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je napojena na komunikační systém prodlouženou ulicí Vodařskou, která obsahuje tramvaj vedoucí dále jižním směrem. Lokalita je dopravně napojena Bratislavskou radiálu a tím i na VMO.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Z východní strany prostředí lokality příznivě ovlivňuje blízkost říčního přírodního koridoru Svatky a Svitavy. Lokalita bude ovlivněna ze západní a severní strany hlukem a emisemi z navazujících ploch pro výrobu a skladování a procházejícími drážními a dopravními trasami. Lokalita leží v říční nivě a tím pádem je nutno ji chránit protipovodňovými opatřeními.	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 5,3 km nemá již na lokalitu vliv Vzdálenosti k rekreační zóně Jižní jezera 2 km, k obchodním a zábavním centřům Olympia, Avion park a Futurum 1,5 km mají na lokalitu pozitivní vliv Plochy pro pracovní příležitosti přímo navazují na lokalitu západním směrem.	2
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 48,6% je výborný pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	2
Průměrné bodové hodnocení	2

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: - Páteří komunikace	170000	1700	330739
Páteří technická infrastruktura celkem:	39200	392	76265
- Vodovodní síť	0	0	0
- Odkanalizování	33000	330	64202
- Plyn	5200	52	10117
- Teplo	0	0	0
- Elektro a spoje	1000	10	1964
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	209200	2092	407004

Závěr ekonomického hodnocení

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové radiály z Komárova a problematické odkanalizování.

Hodnocení lokality
4

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
Velký městský okruh v úseku Heršpická – Bratislavská radiála	3 500
Rekonstrukce kmenové stoky A – vybudování OK01A a RN1	141
Rekonstrukce kmenové stoky A – vybudování OK02A a RN3	166
Rekonstrukce kmenové stoky A – Sokolova-Dufkovo náměstí	102
Protipovodňová opatření	

Závěr hodnocení

Využití lokality se váže na 1. etapu dobudování VMO a Bratislavské radiály. Dále na dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A a výstavba retenčních nádrží a odlehčovacích komor).

Hodnocení lokality
IV

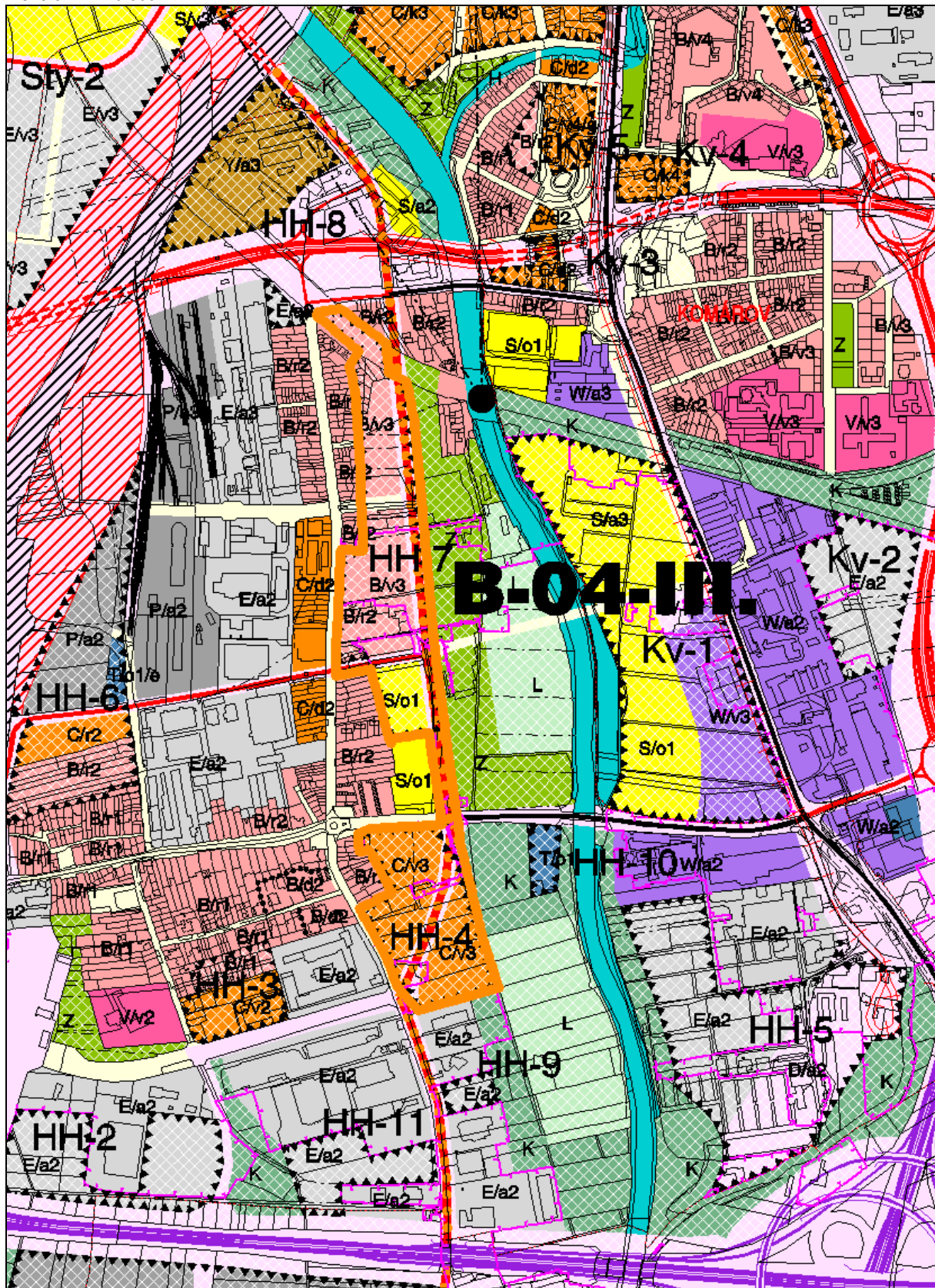
B5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci. Vyšší náklady na podmiňující investice tvoří páteří komunikace s tramvají, náročnější odkanalizování území a napojení na centrální zásobování teplem. Využití lokality se váže na dobudování VMO a Bratislavské radiály a na dobudování kanalizačního systému města.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-05-III:**Přízřenice - Dolní Heršpice****A. Hodnocení lokality****A1. Základní údaje**

Varianta Konceptu ÚPmB	III
Identifikační číslo lokality	B-05-III
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Brno - Jih
Katastrální území	Přízřenice, Dolní Heršpice
Celková plocha pro bydlení (ha)	58
Podíl městských pozemků (%)	11,5

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové radiály z Komárova .

Hodnocení lokality
4

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A).

Hodnocení lokality
III

A5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako nepříliš vhodnou z důvodu velkých ekonomických nároků. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích města

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 2607 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 45

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
<p>Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jižním strategickém směru rozvoje města, leží však až na jeho okraji. Je největší ucelenou plochou pro bydlení v této části města bez možnosti adekvátní náhrady.</p>	2
<p>Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalitu obsluhují dvě páteřní radiály VHD – tramvajová a trolejbusová, v blízkosti se nachází terminál IDS Modřice. Dostupnost koridorových automobilových komunikací je bezprostřední přes MUK Moravanské Lázně. K VMO a centru města vede nová radiála přes návrhové plochy v Horních Heršpicích.</p>	2
<p>Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Z východní strany prostředí lokality příznivě ovlivňuje blízkost říčního přírodního koridoru Svatky a Svitavy. Lokalita bude ovlivněna ze západní a severní strany hlukem a emisemi z navazujících ploch pro výrobu a skladování a procházejícími drážnicemi a dopravními trasami. Geologie a hydrogeologie</p>	3
<p>Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 5,3 km nemá již na lokalitu vliv Vzdálenosti k rekreační zóně Jižní jezera 2 km, k obchodním a zábavním centřům Olympia, Avion park a Futurum 1,5 km mají na lokalitu pozitivní vliv Plochy pro pracovní příležitosti přímo navazují na lokalitu západním směrem.</p>	1
<p>Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 11,5% je dostatečný pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch r2, v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.</p>	2
Průměrné bodové hodnocení	2

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem:	1147500	1978	440161
- Páteřní komunikace	152500	263	58496
- Tramvaj	995000	1716	381665
Páteřní technická infrastruktura celkem:	153324	264	58812
- Vodovodní síť	0	0	0
- Odkanalizování	84974	147	32595
- Plyn	31150	54	11949
- Teplo	33200	57	12735
- Elektro a spoje	4000	7	1534
Ostatní nezbytné náklady celkem: 2x základní škola	400000	690	153433
Příprava území (podmiňující investice) celkem	1700824	2932	652407

Závěr ekonomického hodnocení

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové radiály z Komárova a stavby na kanalizační síti.

Hodnocení lokality
4

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
Rekonstrukce kmenové stoky A - vybudování OK01A a RN1	141

Závěr hodnocení

Využití lokality se váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A) a řešení protipovodňové ochrany.

Hodnocení lokality
III

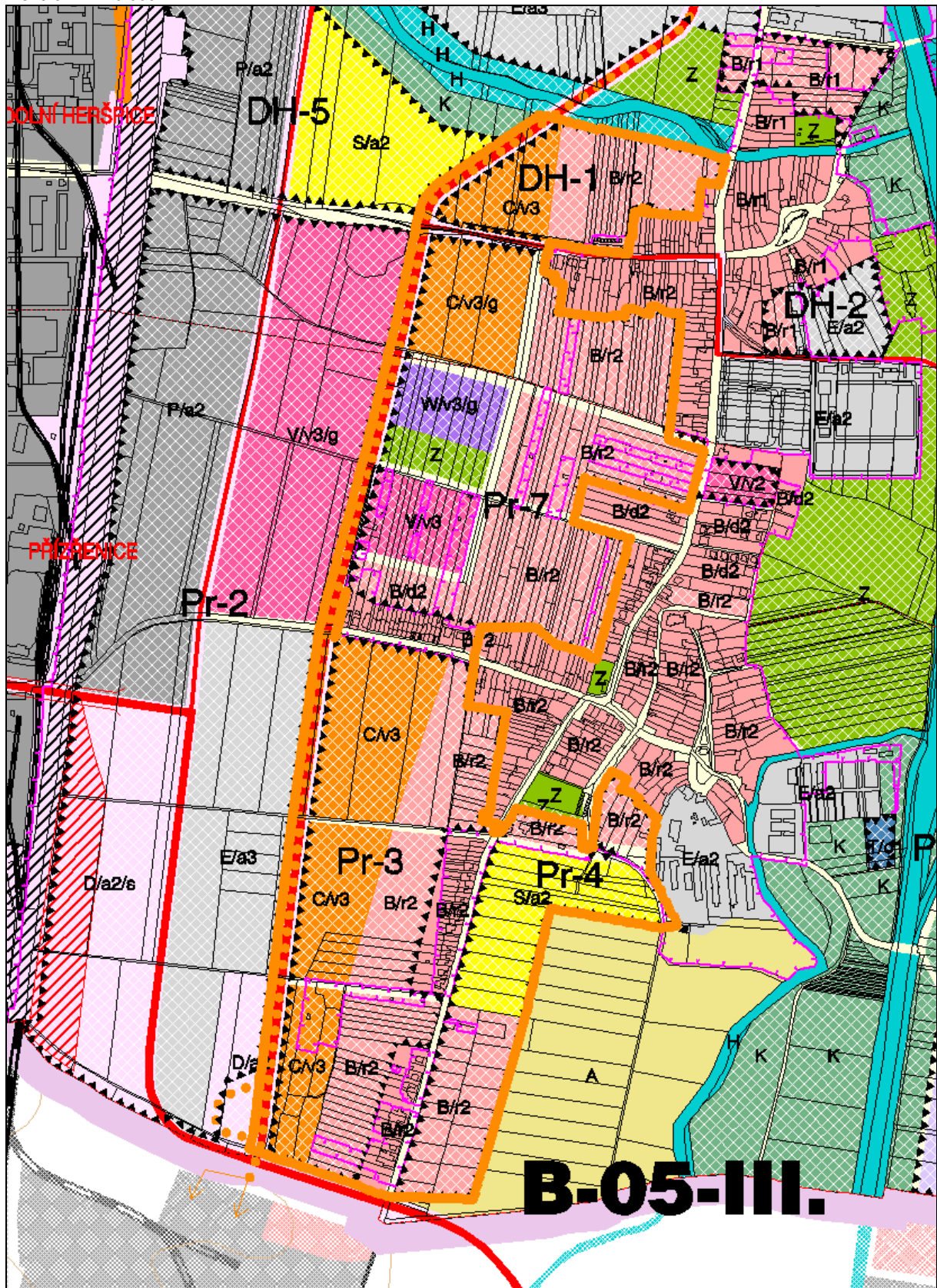
B5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako nepříliš vhodnou z důvodu velkých ekonomických nároků. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích města

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita B-06-III:**Chrlice – Holásky - Tuřany****A. Hodnocení lokality****A1. Základní údaje**

Varianta Konceptu ÚPmB	III
Identifikační číslo lokality	B-06-III
Převažující způsob využití	bydlení
Městská část	Chrlice, Tuřany
Katastrální území	Chrlice, Tuřany, Holásky
Celková plocha pro bydlení (ha)	35
Podíl městských pozemků (%)	4

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje zejména výstavba tramvajové radiály z Komárova .

Hodnocení lokality
2

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A).

Hodnocení lokality
I

A5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako vhodnou pro rozvoj s tím, že bude dodržen kontinuální růst městských struktur. Její rozvoj je závislý na náročných strategických investicích města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek 1038 (bytových jednotek - b.j.)
 Účelových jednotek na plochu bydlení (úč.j./ha) 30

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jižním strategickém směru rozvoje města 7,2 km od centra, a navazuje na zastavěnou strukturu městských částí Tuřan, Chrlic a Holásek.	1
Hodnocení kvality dopravní struktury: Individuální automobilová doprava má do lokality dobrý vstup, který selepší po vybudování obchvatu Tuřan. Lokalita je obslužena v rámci VHD autobusovou linkou po ulici Růžová a železničními zastávkami v rámci SJ diametru Holásky a Chrlice.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Územím prochází biokoridor po stávající nebo navrhované zeleni. Z jihovýchodní strany je lokalita lesem odcloněna od rozsáhlých ploch výroby. Lokalita je částečně zasažena hlukem a emisemi z tuřanského letiště.	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: V blízkosti se nachází rekreační oblast Jižní jezera 1 km. V blízkosti jsou obchodní a zábavní centra Olympia a Avion shopping park. Plochy pro pracovní příležitosti přímo navazují na lokalitu západním směrem.	2
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 3,8% je minimální pro uspokojení potřeby veřejných staveb. Průměrný index podlažních ploch r2 je nízký pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	4
Průměrné bodové hodnocení	2,4

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: - Páteřní komunikace	164000	469	157996
Páteřní technická infrastruktura celkem:	66322	189	63894
- Vodovodní síť	0	0	0
- Odkanalizování	44922	128	432779
- Plyn	16400	47	15800
- Teplo	0	0	0
- Elektro a spoje	5000	14	4817
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	230322	658	221890

Nutné doplnění místní komunikační sítě bez návaznosti na vyšší systém v dl. cca 2500m.

Závěr ekonomického hodnocení

Lokalita nevyžaduje žádné nadměrné investice do realizace. Nejnáročnější je realizace páteřních dopravních komunikací.

Hodnocení lokality
2

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
-	-
-	-

Závěr hodnocení

Využití lokality přímo neváže na žádnou strategickou investici.

Hodnocení lokality
I

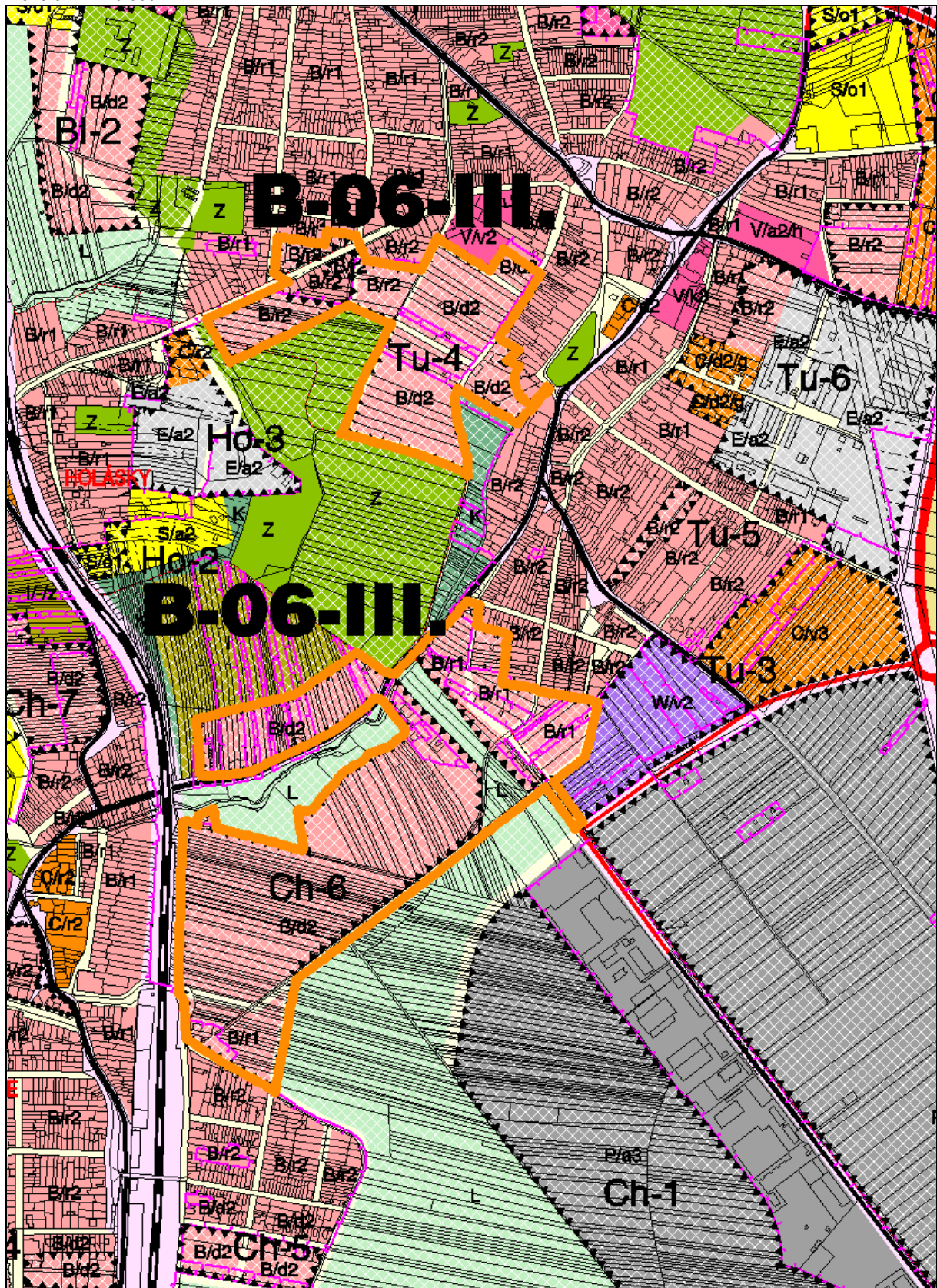
B5. Závěr

Lokalitu lze celkově hodnotit jako velmi vhodnou pro rozvoj bydlení v jihovýchodním sektoru města.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita V-01-III:

Přízřenice - Dolní Heršpice

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	III
Identifikační číslo lokality	V-01-III
Převažující způsob využití	výroba
Městská část	Brno – Jih
Katastrální území	Dolní Heršpice, Přízřenice, Horní Heršpice
Celková plocha pro výrobu (ha)	84
Podíl městských pozemků (%)	19,5

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má dobrou pozici co se týče umístění ve městě a dopravního napojení na kapacitní silniční a železniční síť. Bohužel svými možnými vnějšími vlivy negativně ovlivňuje své bezprostřední okolí.

Hodnocení lokality
C

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Nízké náklady na podmiňující investice jsou tvořeny zejména dopravními stavbami, nutností rekonstrukce kanalizace a návrhem centrálního zásobování teplem.

Hodnocení lokality
1

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na dopravní strategické investice, které jsou pro její fungování ve struktuře města nezbytné, a na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A).

Hodnocení lokality
IV

A5. Závěr

Lokalita má dobrou pozici co se týče umístění ve městě a dopravního napojení na kapacitní silniční a železniční síť. Bohužel svými možnými vnějšími vlivy negativně ovlivňuje své bezprostřední okolí. Nízké náklady na podmiňující investice jsou tvořeny zejména dopravními stavbami, nutností rekonstrukce kanalizace a návrhem centrálního zásobování teplem. Využití lokality se váže na dopravní strategické investice, které jsou pro její fungování ve struktuře města nezbytné, a na dobudování kanalizačního systému města.

Tabulka celkového hodnocení lokality:

	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek

84 ha

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jižním strategickém směru rozvoje města, leží sice na jeho okraji, ale bezprostředně navazuje na strukturu města Modřice, kde se nachází další potenciál pracovních příležitostí.	2
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je napojena kolektorem na D1, přes MÚK Moravské lány je napojena na ulici Vídeňskou a na rychlostní komunikaci na Znojmo a Vídeň. Severním obchvatem Modřic je lokalita napojena na dálnici D2 přes křižovatku v Chrlicích. Lokalitu je možno napojit na železnici vlečkovým systémem. Lokalitu obsluhují dvě páteřní radiály VHD – tramvajová a trolejbusová, v blízkosti se nachází terminál IDS Modřice.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Dostupnost koridorových automobilových komunikací je bezprostřední přes MUK Moravské Lány a plánovaným obchvatem Modřic. Lokalita negativně ovlivňuje rozvojové plochy bydlení ve východním směru.	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 5,3 km nemá již na lokalitu vliv. Plochy pro bydlení přímo navazují na lokalitu východním směrem.	3
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 19,5% je dobrá pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch a2 a v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	3
Průměrné bodové hodnocení	2,6

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má dobrou pozici co se týče umístění ve městě a dopravního napojení na kapacitní silniční a železniční síť. Bohužel svými možnými vnějšími vlivy negativně ovlivňuje své bezprostřední okolí.

Hodnocení lokality
C

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem:	200000	238	2380952
- Páteřní komunikace	100000	119	1190476
- Tramvaj a dopravní propojení Komárov - Přizřenice	100000	119	1190476
Páteřní technická infrastruktura celkem:	201417	240	2397821
- Vodovodní síť	8160	10	97143
- Odkanalizování	88907	106	1058417
- Plyn	26550	32	316071
- Teplo	59800	71	711905
- Elektro a spoje	18000	21	214286
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	401417	478	4778774

Dostavba celého území Horních Heršpic a Přizřenic je podmíněna realizací komunikačních propojení, která se týká jak části automobilové – místní, tak celoměstské – MÚK Moravanské lány. Bez této křižovatky není možno uvažovat s celkovým rozvojem v území. Po zaplnění lokality je vhodné doplnit i tzv. severní obchvat Modřic.

Závěr ekonomického hodnocení

Nízké náklady na podmiňující investice jsou tvořeny zejména dopravními stavbami, nutností rekonstrukce kanalizace a návrhem centrálního zásobování teplem.

Hodnocení lokality
1

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
Zkapacitnění D1	10 000
MUK Moravanské lány	800
Severní obchvat Modřic	400
Rekonstrukce kmenové stoky A - vybudování OK01A a RN1	141
Protipovodňová ochrana	

Závěr hodnocení

Využití lokality se váže na dopravní strategické investice, které jsou pro její fungování ve struktuře města nezbytné, a na 1. etapu dobudování kanalizačního systému města (rekonstrukce kmenové stoky A).

Hodnocení lokality
IV

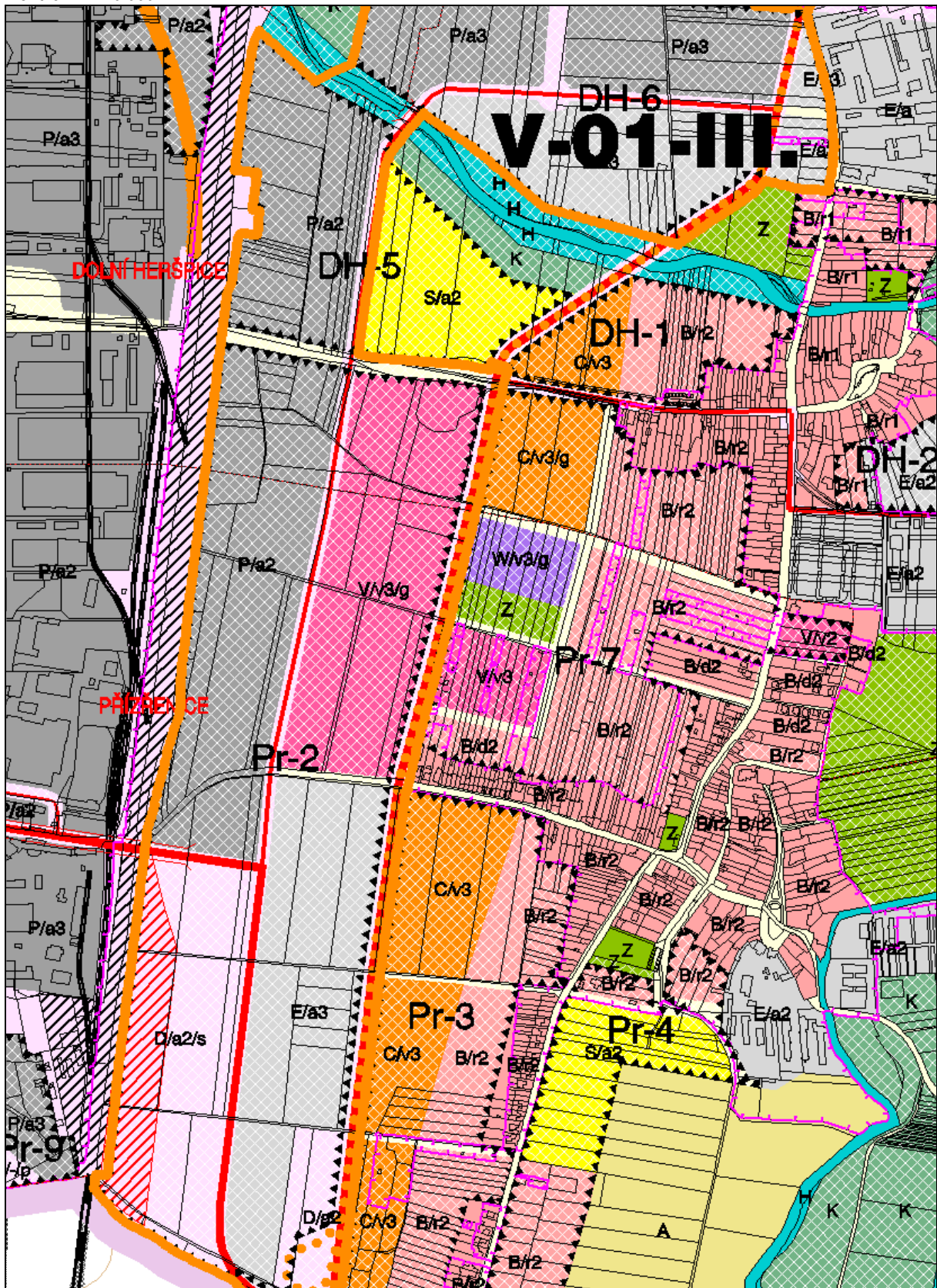
B5. Závěr

Lokalita má dobrou pozici co se týče umístění ve městě a dopravního napojení na kapacitní silniční a železniční síť. Bohužel svými možnými vnějšími vlivy negativně ovlivňuje své bezprostřední okolí. Nízké náklady na podmiňující investice jsou tvořeny zejména dopravními stavbami, nutností rekonstrukce kanalizace a návrhem centrálního zásobování teplem. Využití lokality se váže na dopravní strategické investice, které jsou pro její fungování ve struktuře města nezbytné, a na dobudování kanalizačního systému města.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomického hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita V-02-III:**Tuřany – D1****A. Hodnocení lokality****A1. Základní údaje**

Varianta Konceptu ÚPmB	III
Identifikační číslo lokality	V-02-III
Převažující způsob využití	výroba
Městská část	Tuřany, Slatina
Katastrální území	Tuřany, Slatina, Brněnské Ivanovice
Celková plocha pro výrobu (ha)	167
Podíl městských pozemků (%)	12,3

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat i v rámci ploch komerční vybavenosti, které obsahuje. Bohužel využití ploch v lokalitě je významně ovlivněno vedením VVTL plynovodu.

**Hodnocení lokality
B**

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace obchvatu z Brněnských Ivanovic podél dálnice do Slatiny.

**Hodnocení lokality
3**

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni. Obě strategické dopravní investice jsou v 1. etapě.

**Hodnocení lokality
III**

A5. Závěr

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat i v rámci ploch komerční vybavenosti, které obsahuje. Bohužel využití ploch v lokalitě je významně ovlivněno vedením VVTL plynovodu. Vyšší náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace obchvatu z Brněnských Ivanovic podél dálnice do Slatiny. Dále se využití lokality váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci mimoúrovňové křižovatky na ní pro napojení rozvojového území.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1, Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek

167 ha

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
<p>Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jihovýchodním strategickém směru rozvoje města a navazuje na průmyslové zóny a provoz letiště Tuřany. Splňuje podmínku kompaktně se rozvíjejícího se města.</p>	1
<p>Hodnocení kvality dopravní struktury: Dostupnost koridorových automobilových komunikací je bezprostřední přes MUK Průmyslová-Hanácká na D1. Po dokončení obchvatu Tuřan a jihovýchodní tangenty bude umožněno kvalitní napojení na D2, Vídeň a Hodonín. Obchvat Brněnských Ivanovic a Slatiny zajišťuje dobré napojení na město. Lokalita je napojena na vlečkový systém Českých drah. Lokalitu obsluhují dvě páteřní radiály VHD – trolejbusová a autobusová, v blízkosti se nachází terminál IDS Letiště.</p>	1
<p>Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Územím prochází větev páteřního VVTL plynovodu, kterou je nutno v území respektovat</p>	4
<p>Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 6,2 km nemá na lokalitu vliv. Návaznost na letiště Tuřany a jeho provoz. Přímé napojení přes MÚK na D1.</p>	2
<p>Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 12,3% je dobrý pro uspokojení potřeby veřejných staveb. Průměrný index podlažních ploch a2 a a3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.</p>	2
Průměrné bodové hodnocení	2

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat i v rámci ploch komerční vybavenosti, které obsahuje. Bohužel využití ploch v lokalitě je významně ovlivněno vedením VVTL plynovodu.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem:	2672500	1600	16002994
- Páteřní komunikace	172500	103	1032934
- Obchvat	2500000	1497	14970060
Páteřní technická infrastruktura celkem:	188980	113	1131617
- Vodovodní síť	12380	7	74132
- Odkanalizování	40000	24	239521
- Plyn	24100	14	144311
- Teplo	98500	59	589820
- Elektro a spoje	14000	8	83832
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	2861480	1713	17134611

Rozvojová lokalita je dnes napojena pouze přes místní systém, což pro její další rozvoj není možné. Celá lokalita je podmíněna místní sítí včetně části severního obchvatu Brněnských Ivanovic v délce 4000m a obchvatu Tuřan sil. II/380 včetně MÚK na D1. Bez tohoto připojení na vyšší systém není možno uvažovat s rozvojem území.

Závěr ekonomického hodnocení

Vyšší náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace obchvatu z Brněnských Ivanovic podél dálnice do Slatiny

Hodnocení lokality
3

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
Zkapacitnění D1	10 000
MUK na D1 Průmyslová - Hanácká	2 500

Závěr hodnocení

Využití lokality se váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni. Obě strategické dopravní investice jsou v 1. etapě.

Hodnocení lokality
III

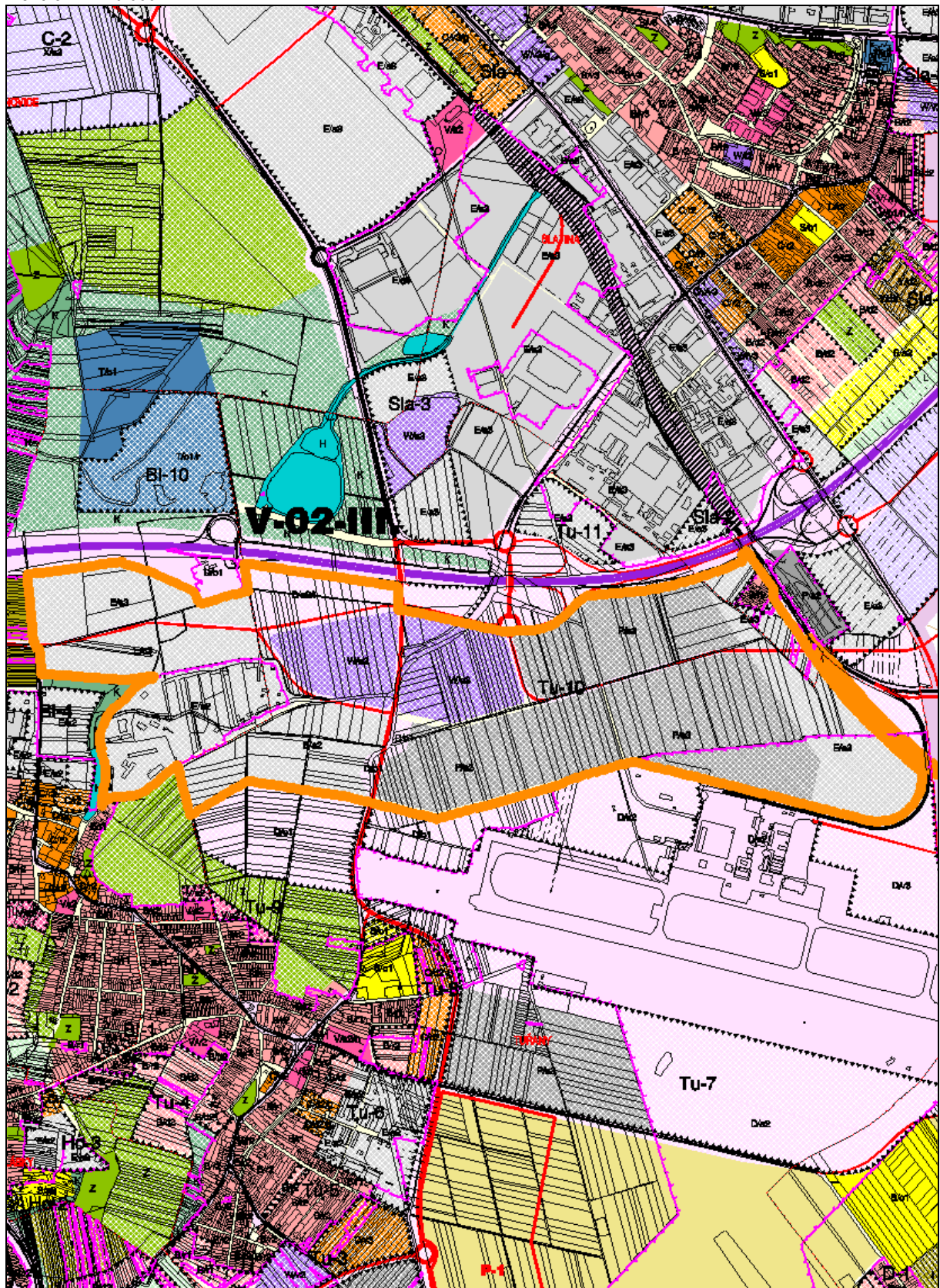
B5. Závěr

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat i v rámci ploch komerční vybavenosti, které obsahuje. Bohužel využití ploch v lokalitě je významně ovlivněno vedením VVTL plynovodu. Vyšší náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace obchvatu z Brněnských Ivanovic podél dálnice do Slatiny. Dále se využití lokality váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci mimoúrovňové křižovatky na ní pro napojení rozvojového území.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 20 000



Lokalita V-03-III:

Průmyslová zóna Tuřany

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	III
Identifikační číslo lokality	V-03-III
Převažující způsob využití	výroba
Městská část	Chrlice, Tuřany
Katastrální území	Chrlice, Tuřany
Celková plocha pro výrobu (ha)	118
Podíl městských pozemků (%)	1,0

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat. Může mít ale negativní vliv na okolí.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace části Jihovýchodní tangenty v úseku D2 a silnice II/380.

Hodnocení lokality
3

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni. Obě strategické dopravní investice jsou v 1. etapě.

Hodnocení lokality
II

A5. Závěr

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat. Může mít ale negativní vliv na okolí. Náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace části Jihovýchodní tangenty v úseku D2 a silnice II/380. Využití lokality se váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek

118 ha

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
<p>Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v jihovýchodním strategickém směru rozvoje města a navazuje na provoz letiště Tuřany. Rozvoj průmyslových zón v tomto segmentu je velkoplošný až monofunkční.</p>	2
<p>Hodnocení kvality dopravní struktury: Dostupnost koridorových automobilových komunikací je bezprostřední přes MUK Průmyslová-Hanácká na D1. Po dokončení obchvatu Tuřan a jihovýchodní tangenty bude umožněno kvalitní napojení na D2, Vídeň a Hodonín. Obchvat Brněnských Ivanovic a Slatiny zajišťuje dobré napojení na město. Lokalita je napojena na vlečkový systém Českých drah. Lokalitu obsluhuje páteřní radiála VHD – severojižní kolejový diametr, v blízkosti se nachází terminál IDS Chrlice.</p>	1
<p>Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Výrobní provozy mohou mít vliv na okolí, kde se nacházejí plochy bydlení.</p>	3,5
<p>Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 8,4 km nemá již na lokalitu vliv Návaznost na letiště Tuřany a jeho provoz. Plochy pro bydlení přímo navazují na lokalitu západním směrem.</p>	2
<p>Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 1,0% je nedostatečný pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch a2 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.</p>	4
Průměrné bodové hodnocení	2,5

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj této funkce v jižním sektoru města a má pro rozvoj bydlení dobré předpoklady. Ze západní strany může být negativně ovlivněna sousedstvím ploch výroby a provozem na železnici a rychlostní komunikaci.

Hodnocení lokality
C

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: JV tangenta	2000000	1695	16949153
Páteří technická infrastruktura celkem:	474830	402	4023983
- Vodovodní síť	315240	267	2671525
- Odkanalizování	474830	402	4023983
- Plyn	70000	59	593220
- Teplo	0	0	0
- Elektro a spoje	10000	8	84746
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	2474830	2097	20973136

Rozvoj území je podmíněn místní sítí a především realizací alespoň 1/2 profilu JVT od D2 po II/380 včetně části obou MÚK. Součástí musí být i úprava stávající sil. II/152.

Závěr ekonomického hodnocení

Náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace části Jihovýchodní tangenty v úseku D2 a silnice II/380.

Hodnocení lokality
3

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mld. Kč.
Zkapacitnění D1	10 000
MUK na D1 Průmyslová - Hanácká	2 500

Závěr hodnocení

Využití lokality se váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni. Obě strategické dopravní investice jsou v 1. etapě.

Hodnocení lokality
III

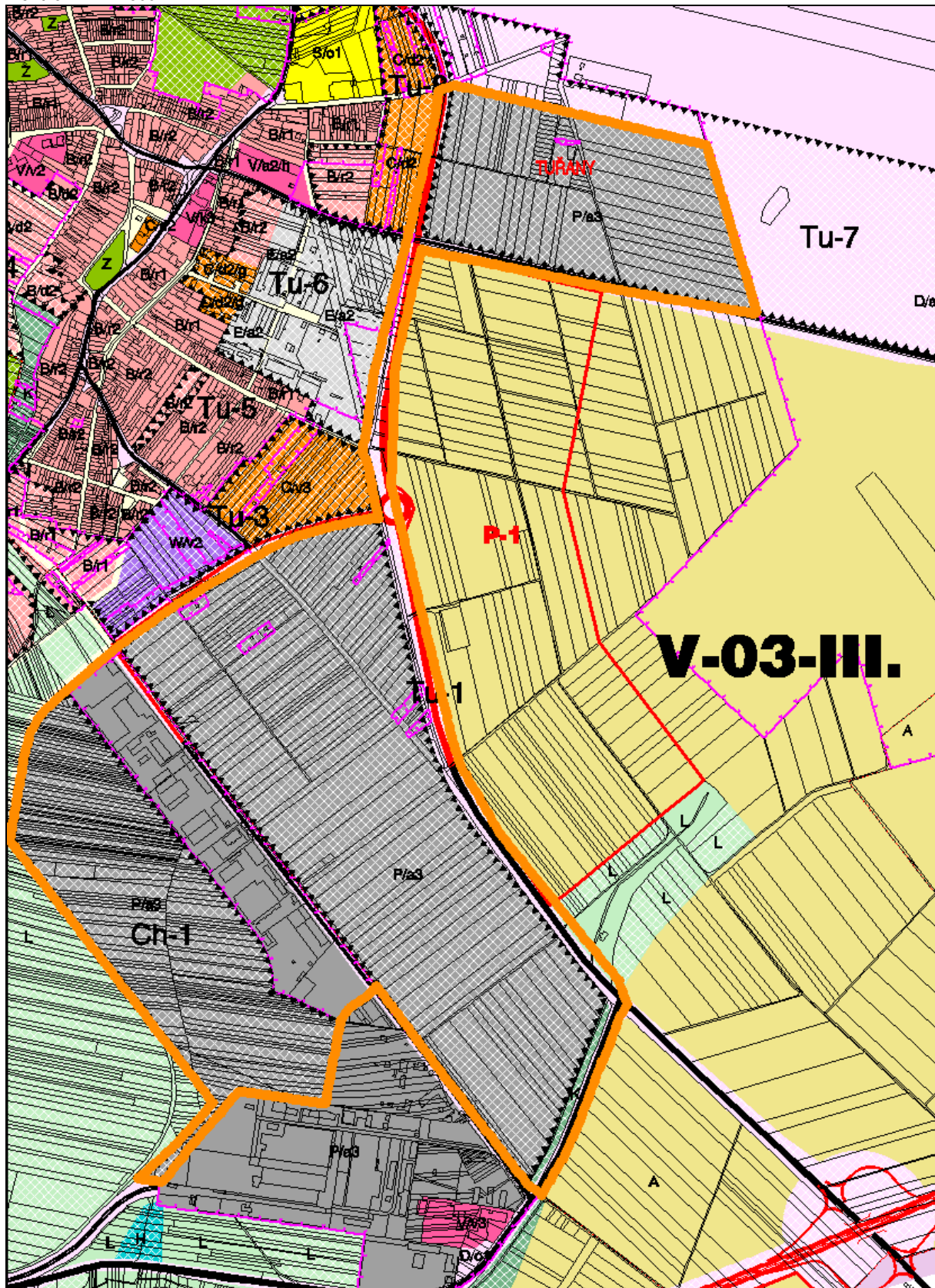
B5. Závěr

Lokalita má výbornou polohu vzhledem k návaznostem na dopravní systémy a další plochy výrobní funkce, se kterými může kooperovat. Může mít ale negativní vliv na okolí. Náklady na podmiňující investice jsou tvořeny především nutností realizace části Jihovýchodní tangenty v úseku D2 a silnice II/380. Využití lokality se váže na zkapacitnění dálnice D1 a realizaci MÚK pro napojení na ni.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 12 500



Lokalita S-01-III:

Bosonohy - Pražská

A. Hodnocení lokality

A1. Základní údaje

Varianta Konceptu ÚPmB	III
Identifikační číslo lokality	S-01-III
Převažující způsob využití	smíšená
Městská část	Bosonohy, Nový Lískovec, Starý Lískovec
Katastrální území	Bosonohy, Nový Lískovec, Starý Lískovec
Celková plocha (ha)	34
Podíl městských pozemků (%)	6,7

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí v západním sektoru města. Má velmi dobré napojení na kapacitní dopravu pro pracovní příležitosti, na lokalitu navazují plochy bydlení.

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména nutná výstavba obchvatu Bosonoh a náročnější odkanalizování území.

Hodnocení lokality
3

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Hodnocení lokality
I

A5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí v západním sektoru města. Má velmi dobré napojení na kapacitní dopravu pro pracovní příležitosti, na lokalitu navazují plochy bydlení. Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména nutná výstavba obchvatu Bosonoh a náročnější odkanalizování území. Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek

34 ha

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena v západním strategickém směru rozvoje města a splňuje požadavky na jeho kompaktní rozvoj.	1
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je napojena na ulice Pražská, Jihlavská a pražskou radiálu vedoucí od dálnice D1 k VMO. Z hlediska VHD je obsloužena tramvajovou, autobusovou a částečně i trolejbusovou dopravou.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Lokalita je pro daný účel využití vhodná až na zhoršené geologické poměry. V okolí je dostatečné množství ploch bydlení, na které ale může mít mírný negativní vliv.	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Vzdálenost k centru města 5,3 km nemá již na lokalitu vliv. Dobré napojení na dálnici D1.	3
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 6,7% je minimální pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch a3, v2 a v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	3
Průměrné bodové hodnocení	2,4

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí v západním sektoru města. Má velmi dobré napojení na kapacitní dopravu pro pracovní příležitosti, na lokalitu navazují plochy bydlení.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: Páteří komunikace – obchvat Bosonoh	207500	610	6102941
Páteří technická infrastruktura	189400	557	5570588
- Vodovodní síť	0	0	0
- Odkanalizování	166800	491	4905882
- Plyn	15600	46	458824
- Teplo	0	0	0
- Elektro a spoje	7000	21	205882
Ostatní nezbytné technické náklady	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	396900	1167	11673529

Rozvoj lokality je podmíněn jak místní sítí v dl. cca 2600m, tak obchvatem Bosonoh silnice II/602 v délce asi 1850m

Závěr ekonomického hodnocení

Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňuje realizace obchvatu Bosonoh a napojení na kanalizaci.

Hodnocení lokality
3

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
-	-
-	-

Závěr hodnocení

Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Hodnocení lokality
I

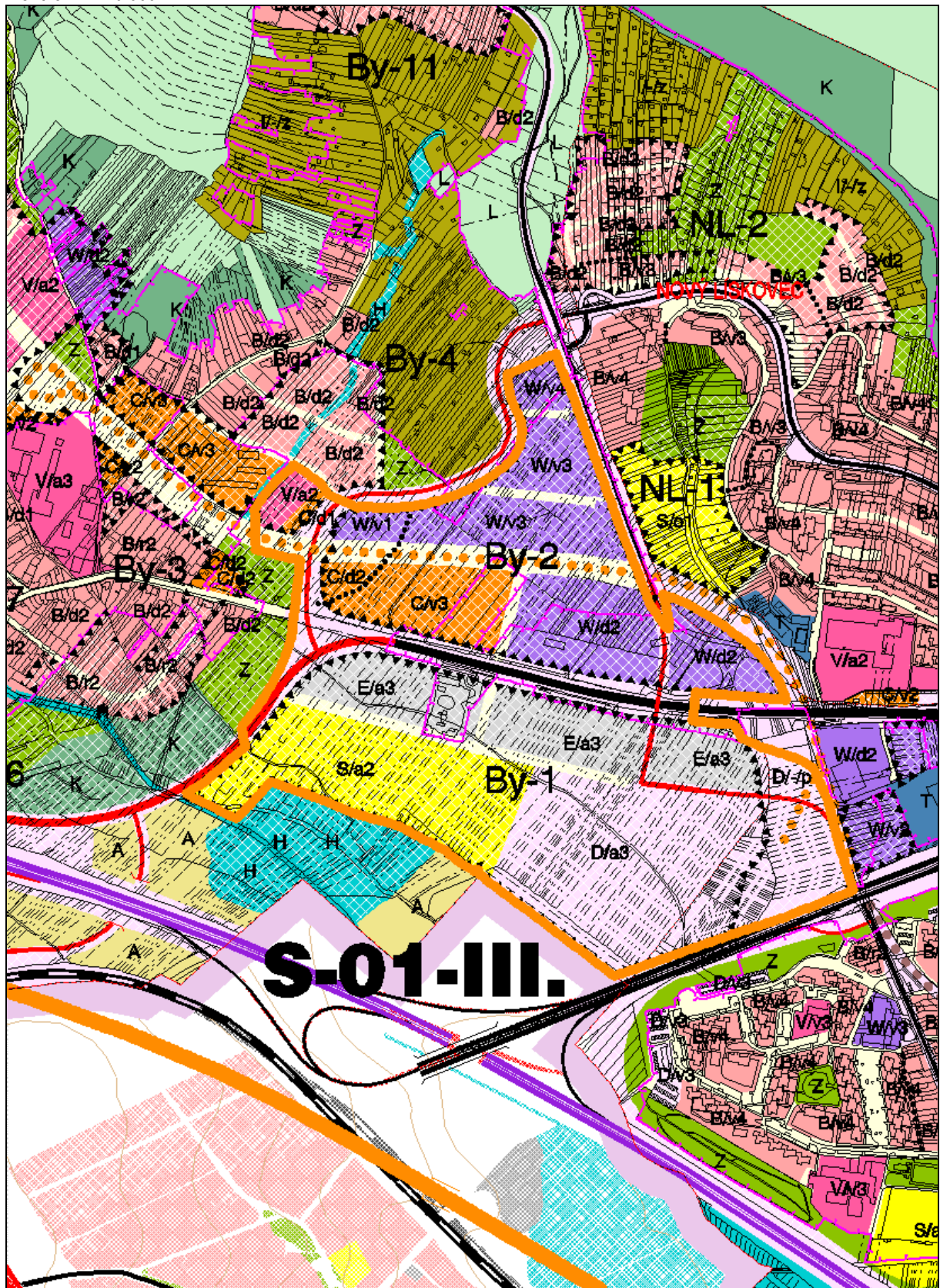
B5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí v západním sektoru města. Má velmi dobré napojení na kapacitní dopravu pro pracovní příležitosti, na lokalitu navazují plochy bydlení. Vyšší náklady na podmiňující investice ovlivňují zejména nutná vystavba obchvatu Bosonoh a náročnější odkanalizování území. Využití lokality se neváže na žádné strategické investice

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



Lokalita S-02-III:**Líšeň - Zetor****A. Hodnocení lokality****A1. Základní údaje**

Varianta Konceptu ÚPmB	III
Identifikační číslo lokality	S-02-III
Převažující způsob využití	smíšená
Městská část	Líšeň, Slatina
Katastrální území	Líšeň, Slatina
Celková plocha (ha)	53
Podíl městských pozemků (%)	12,7

A2. Urbanistické hodnocení lokality

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí ve východní části města s převahou občanského vybavení

Hodnocení lokality
B

A3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území

Lokalita je minimálně zatížena investicemi na realizaci

Hodnocení lokality
1

A4. Závislost na strategických investicích města

Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Hodnocení lokality
II

A5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí ve východní části města s převahou občanského vybavení. Lokalita je minimálně zatížena investicemi na realizaci. Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Tabulka celkového hodnocení lokality:	Urbanistické hodnocení	Ekonomické hodnocení	Hodnocení závislosti na strategických investicích
velmi vhodná	A	1	I
vhodná	B	2	II
vyhovující	C	3	III
málo vhodná	D	4	IV
špatná	E	5	V

B. Komentář

Hodnocení jednotlivých kritérií se řídí systémem stanoveným v kapitole 9. Ekonomická část.

B1. Základní údaje

Počet a typ účelových jednotek

53 ha

B2. Urbanistické hodnocení lokality	Bodové hodnocení
Hodnocení z hlediska strategie rozvoje města: Lokalita je navržena ve východní části území města 7 km od centra, mimo strategické směry rozvoje, nicméně s pozitivním vlivem na strukturu města.	2
Hodnocení kvality dopravní struktury: Lokalita je napojena přes ulici Holzova do ulice Olomoucká a dále na dálnici D1, přes ulici Novolíšeňskou na VMO. Plochy jsou dále obslouženy kapacitní tramvajovou VHD.	2
Hodnocení kvality prostředí pro daný účel: Území je pro daný účel využití vhodné až na horší konfiguraci terénu.	3
Hodnocení vazeb zvyšující atraktivitu lokality pro daný účel: Návaznost na přírodní zázemí města a rekreační oblast Říčky. Dále na plochy bydlení za ulicí Holzova.	2
Hodnocení z hlediska vlastnických vztahů a možností intenzity využití: Podíl městských pozemků 12,7% je dostatečný pro uspokojení potřeby veřejných staveb Průměrný index podlažních ploch v3 je dostatečný pro dosažení odpovídající ekonomické výnosnosti.	2
Průměrné bodové hodnocení	2,2

Závěr urbanistického hodnocení

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí ve východní části města s převahou občanského vybavení.

Hodnocení lokality
B

B3. Ekonomické hodnocení lokality - údaje o přípravě území	Podmiňující investice		
	Celkové Tis. Kč.	Na 1 m ² Kč/m ²	Na 1 úč.j. Kč/úč.j.
Dopravní stavby celkem: - Páteří komunikace	150000	283	2830189
Páteří technická infrastruktura celkem:	97170	183	1833396
- Vodovodní síť	4090	8	77170
- Odkanalizování	47880	90	903396
- Plyn	37900	72	715094
- Teplo	3300	6	62264
- Elektro a spoje	4000	8	75472
Ostatní nezbytné náklady celkem:	0	0	0
Příprava území (podmiňující investice) celkem	247170	466	4663585

Rozvoj lokality je podmíněn místní sítí v délce 3000m.

Závěr ekonomického hodnocení

Lokalita je minimálně zatížena investicemi na realizaci.

Hodnocení lokality
1

B4. Závislost na strategických investicích města	Náklady v mil. Kč.
Dobudování části VMO -	-

Závěr hodnocení

Využití lokality se váže na realizaci části VMO.

Hodnocení lokality
II

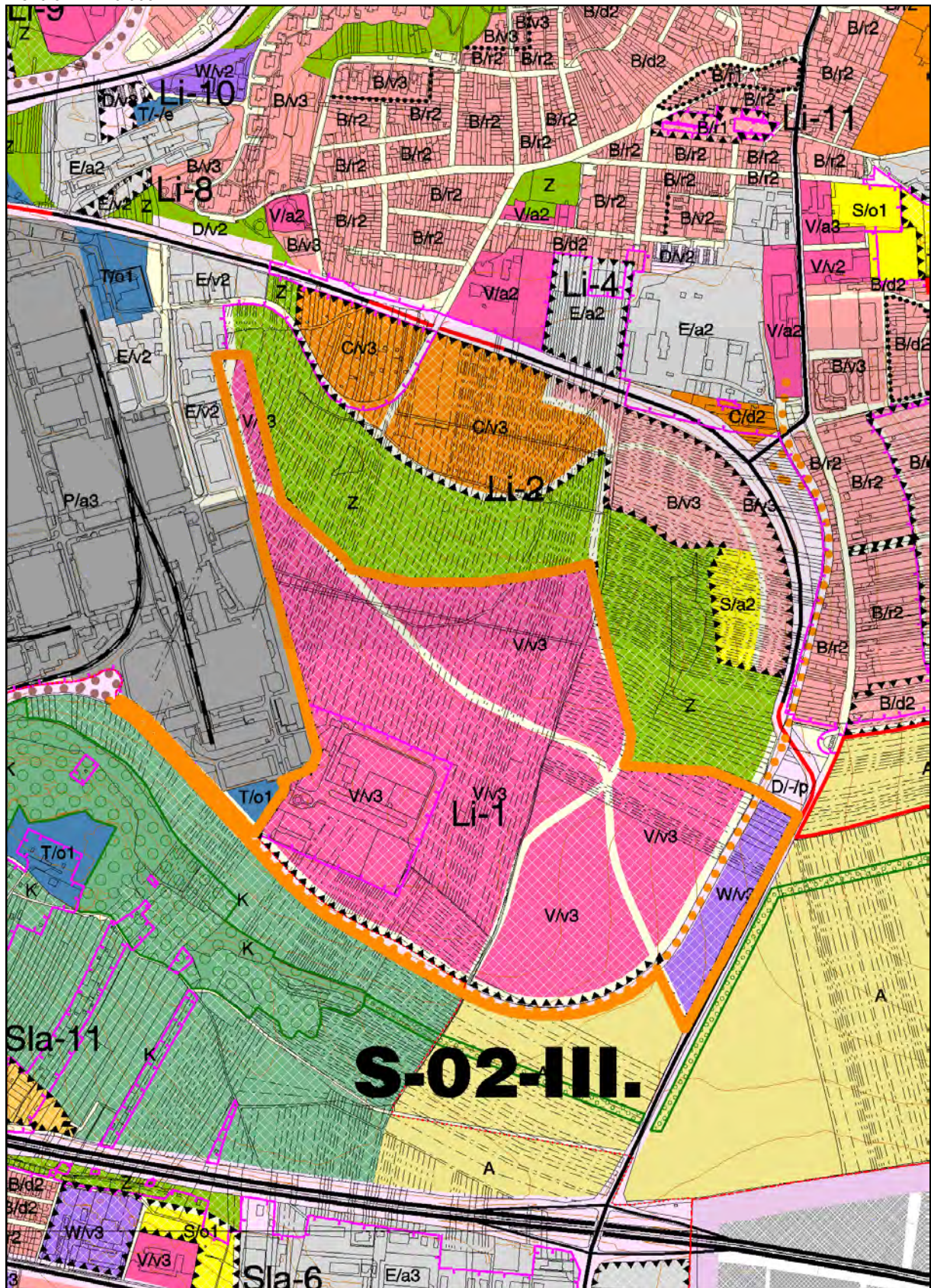
B5. Závěr

Lokalita má pozitivní vliv na vyvážený rozvoj funkcí ve východní části města s převahou občanského vybavení. Lokalita je minimálně zatížena investicemi na realizaci. Využití lokality se neváže na žádné strategické investice.

Pozn.: Uvedené ceny slouží pouze jako ukazatel pro určení výsledné známky za část ekonomické hodnocení lokality. Ceny byly určeny v cenových úrovních roku 2006.

C. Vyznačení navrhovaného využití lokality

Měřítko = 1 : 10 000



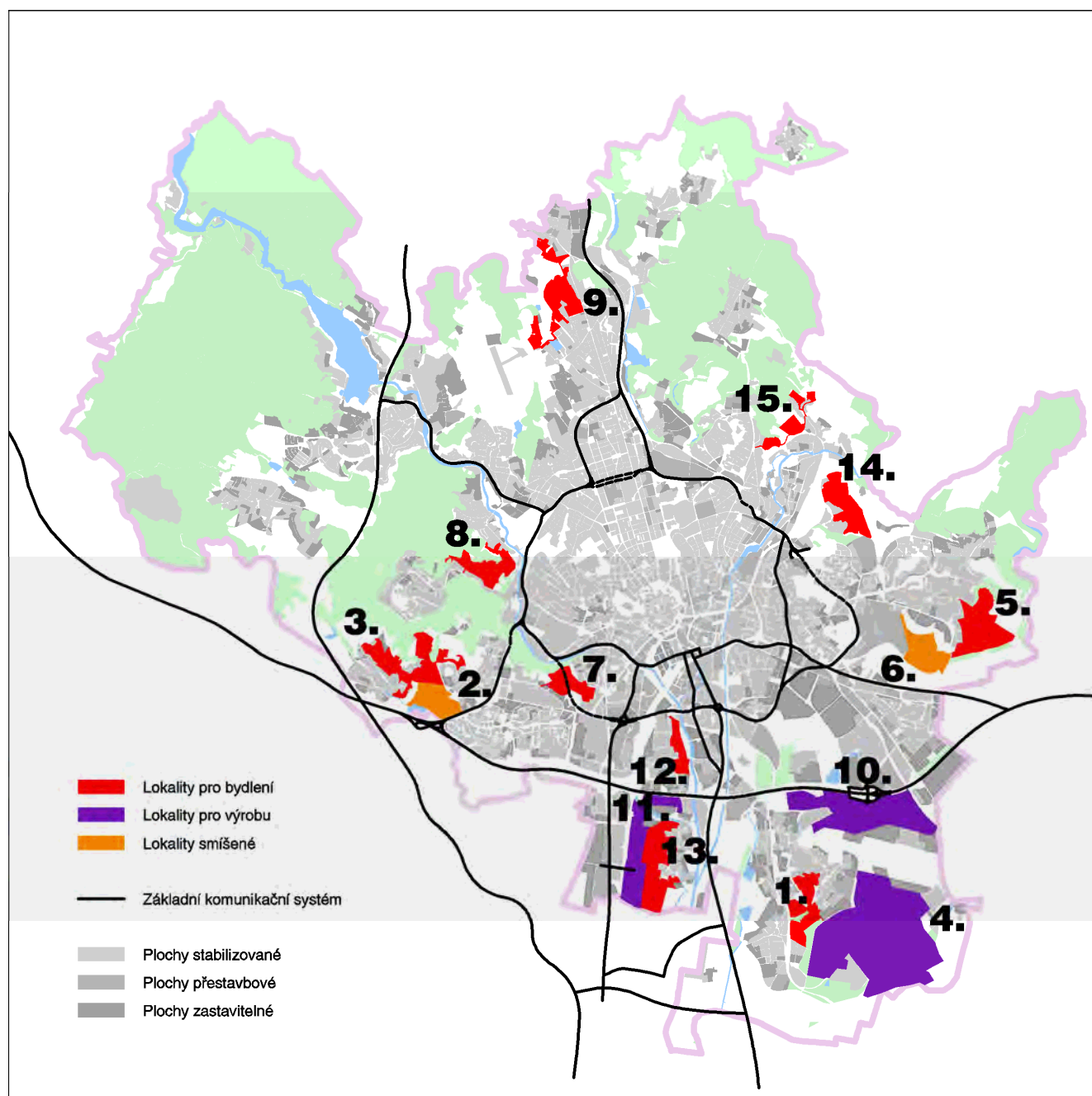
16.2. VÝROK

Pořadí postupu výstavby strategických lokalit je stanoveno tak, aby bylo dosaženo efektivního postupu naplňování rozvojových ploch města v souladu s koncepcí hlavních rozvojových směrů města a s ohledem na nutnost rozložení investic do strategických infrastrukturních staveb v čase. Posloupnost je vyjádřena pořadovým číslem etapy ve schématech etapizace pro jednotlivé varianty.

Podmiňující investice, které je nutné realizovat před nebo souběžně s příslušnou lokalitou jsou vyjmenovány v tabulce etapizace pro jednotlivé varianty. Podmíněně je přípustné realizovat ve vybraných hodnocených lokalitách záměry v předstihu před realizací vyjmenovaných podmiňujících investic s podmínkou posouzení přijatelnosti přetížení stávající veřejné infrastruktury, které vznikne absencí dosud nezrealizovaných podmiňujících investic.

16.2.1. NÁVRH ETAPIZACE EKONOMICKY HODNOCENÝCH LOKALIT VARIANTY I

Schéma etapizace varianty I

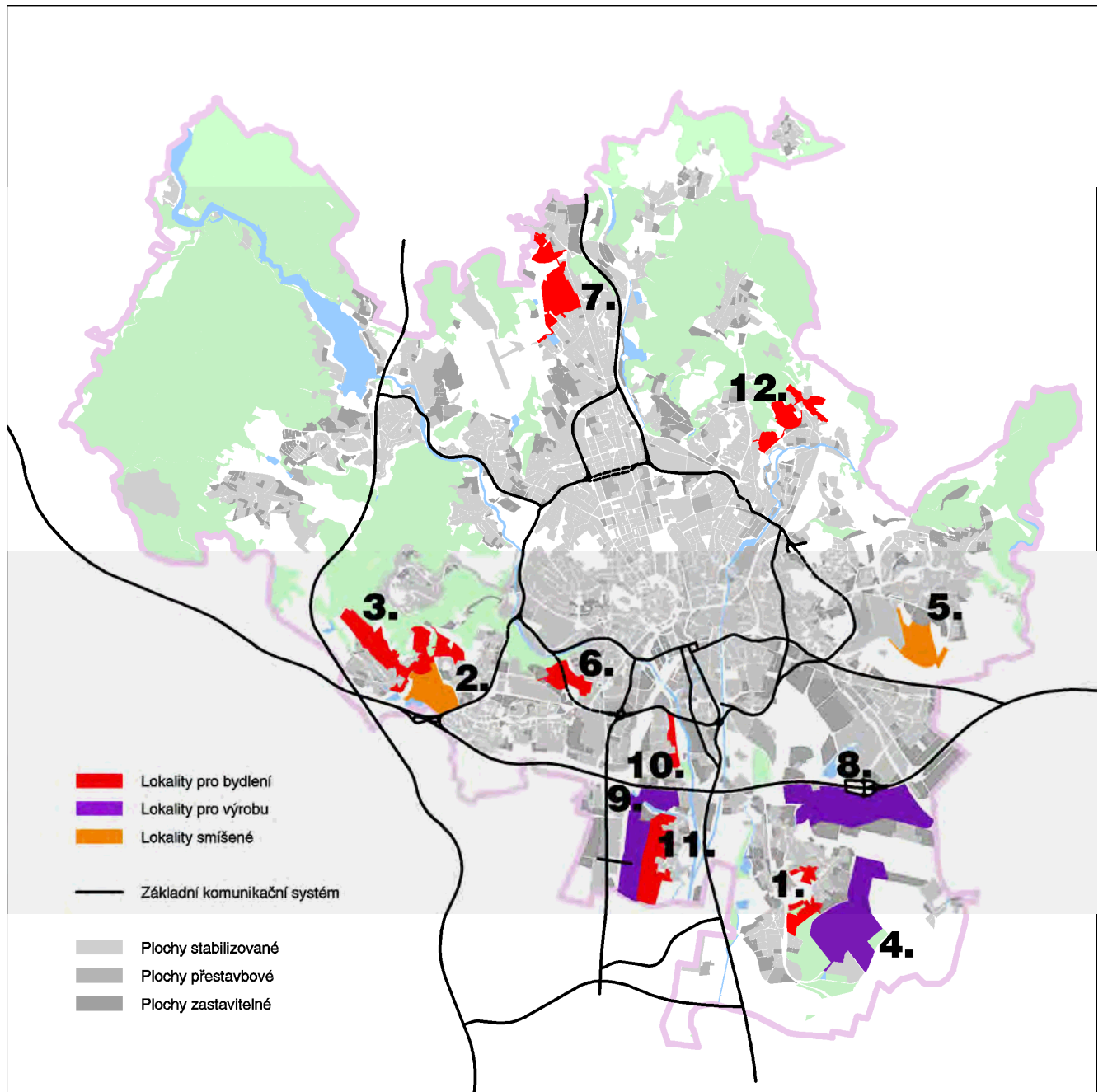


Tabulka etapizace ekonomicky hodnocených lokalit varianty I a jejich závislost na podmiňujících investicích

Označení lokality	Název	Nutné strategické investice města do dopravní infrastruktury	Nutné strategické investice města do kanalizační sítě	Podmiňující investice	PPO	Etapa
B-10-I	Chřovice-Holásky-Tuřany	-	-	Základní škola	-	1.
S-01-I	Bosonohy-Pražská	-	-	Dopravní obchvat	-	2.
B-05-I	Bosonohy	-	-	Prodloužení tramvaje, nová základní škola	-	3.
V-03-I	Průmyslová zóna Tuřany	Zkapacitnění D1, křižovatka D1-Průmyslová	-	JV tangenta, obchvat Tuřan	-	4.
B-07-I	Líšeň	-	-	Tramvajová trať a nová základní škola	-	5.
S-02-I	Líšeň-Zetor	Dobudování části VMO	-	Dopravní napojení	-	6.
B-06-I	Červený kopec	-	Dobudování kmenové stoky (KS) A, vybudování OK a RN	-	-	7.
B-04-I	Juranka	-	Dobudování KS BI a B s RN a OK, rek.KS D s RN	Dopravní napojení a nová základní škola	-	8.
B-01-I	Medlánky-Řečkovice - Ivanovice	-	Rekonstrukce KS C, dobudování KS CI a EI	Tramvajová trať, napojení kanalizace a nová základní škola	-	9.
V-02-I	Tuřany-D1	Zkapacitnění D1, křižovatka D1-Průmyslová	-	Dopravní propojení Brn. Ivanovic s Líšní	-	10.
V-01-I	Přízřenice-Dolní Heršpice	Zkapacitnění D1, MÚK Moravské lány	Rekonstrukce KS A, vybudování OK a RN	Severní obchvat Modřic, hlavní stoka	Ano	11.
B-08-I	Horní Heršpice	Dobudování části VMO	Rekonstrukce KS A, vybudování OK a RN	Městská třída s tramvají, hlavní stoka	Ano	12.
B-09-I	Přízřenice-Dolní Heršpice	-	Rekonstrukce KS A, vybudování OK a RN	Městská třída s tramvají, hlavní stoka a nová základní škola	Ano	13.
B-03-I	Maloměřice	VMO Černovická-Novolišeňská	Dobudování KS EI	Hlavní stoka	-	14.
B-02-I	Obřany	-	Dobudování KS EI, vybudování RN	Dopravní napojení, hlavní stoka	-	15.

16.2.2. NÁVRH ETAPIZACE EKONOMICKY HODNOCENÝCH LOKALIT VARIANTY II

Schéma etapizace varianty II

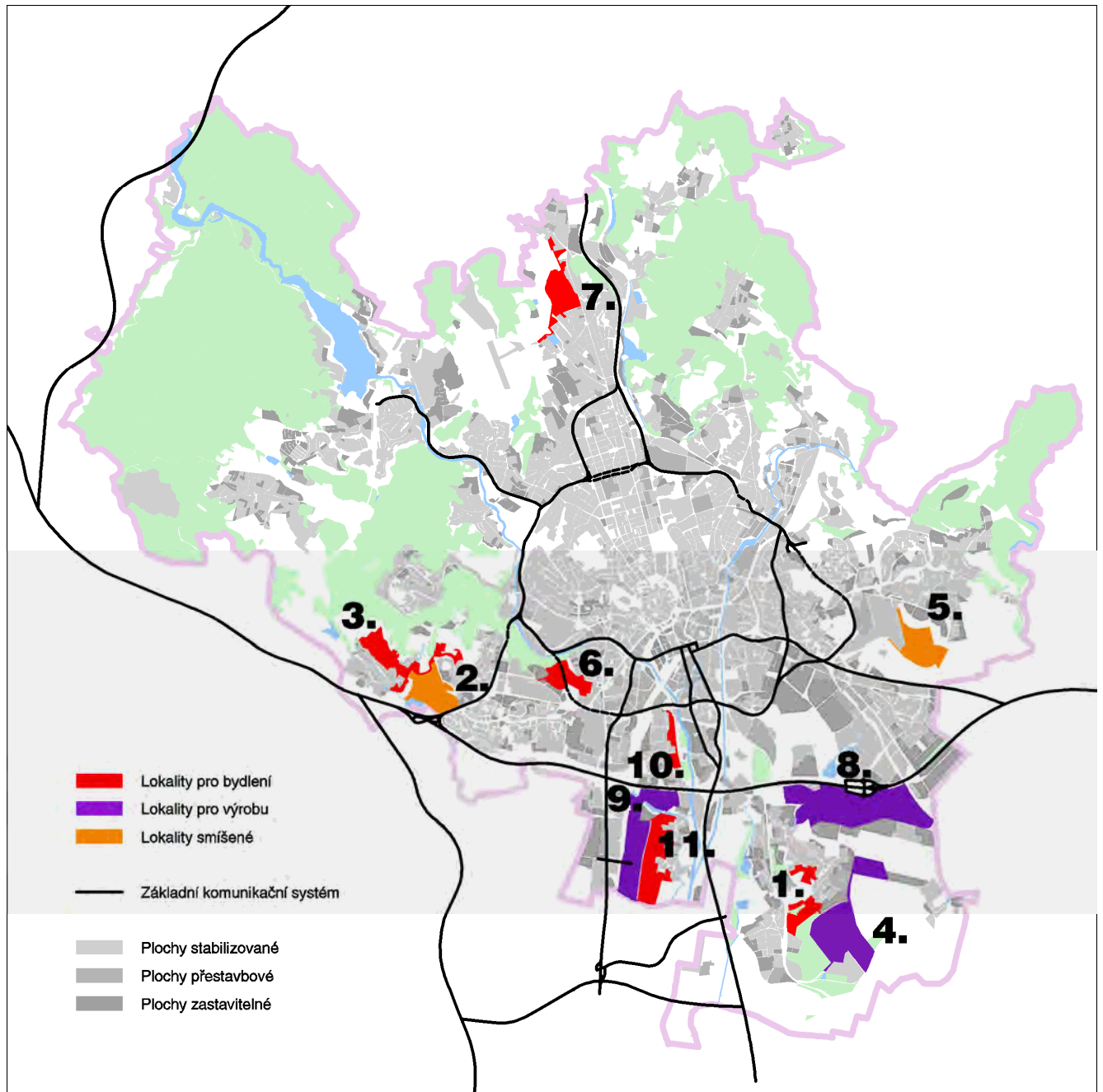


Tabulka etapizace ekonomicky hodnocených lokalit varianty II a jejich závislost na podmiňujících investicích

Označení lokality	Název	Nutné strategické investice města do dopravní infrastruktury	Nutné strategické investice města do kanalizační sítě	Podmiňující investice	PPO	Etapa
B-07-II	Chřovice-Tuřany	-	-	-	-	1.
S-01-II	Bosonohy-Pražská	-	-	Dopravní obchvat	-	2.
B-03-II	Bosonohy	-	-	Prodloužení tramvaje, nová základní škola	-	3.
V-03-II	Průmyslová zóna Tuřany	Zkapacitnění D1, křižovatka D1-Průmyslová	-	JV tangenta obchvat Tuřan	-	4.
S-02-II	Líšeň-Zetor	Dobudování části VMO	-	Dopravní napojení	-	5.
B-04-II	Červený kopec	-	Dobudování kmenové stoky (KS) A, vybudování OK a RN	-	-	6.
B-01-II	Medlány-Řečkovice - Ivanovice	-	Rekonstrukce KS C, dobudování KS CI a EI	Tramvajová trať, napojení kanalizace a nová základní škola	-	7.
V-02-II	Tuřany-D1	Zkapacitnění D1, křižovatka D1-Průmyslová	-	Dopravní propojení Brn. Ivanovic s Líšní	-	8.
V-01-II	Přizřenice-Dolní Heršpice	Zkapacitnění D1, MÚK Moravské lány	Rekonstrukce KS A, vybudování OK a RN	Severní obchvat Modřic, hlavní stoka	Ano	9.
B-05-II	Horní Heršpice	Dobudování části VMO	Rekonstrukce KS A, vybudování OK a RN	Městská třída s tramvají, hlavní stoka	Ano	10.
B-06-II	Přizřenice-Dolní Heršpice	-	Rekonstrukce KS A, vybudování OK a RN	Městská třída s tramvají, hlavní stoka a nová základní škola	Ano	11.
B-02-II	Maloměřice	VMO Černovická-Novolíšeňská	Dobudování KS EI	Hlavní stoka	-	12.

16.2.3. NÁVRH ETAPIZACE EKONOMICKY HODNOCENÝCH LOKALIT VARIANTY III

Schéma etapizace varianty III



Tabulka etapizace ekonomicky hodnocených lokalit varianty III a jejich závislost na podmiňujících investicích

Označení lokality	Název	Nutné strategické investice města do dopravní infrastruktury	Nutné strategické investice města do kanalizační sítě	Podmiňující investice	PPO	Etapa
B-06-III	Chrlice-Tuřany	-	-	-	-	1.
S-01-III	Bosonohy-Pražská	-	-	Dopravní obchvat	-	2.
B-02-III	Bosonohy	-	-	Prodloužení tramvaje, nová základní škola	-	3.
V-03-III	Průmyslová zóna Tuřany	Zkapacitnění D1, křižovatka D1-Průmyslová	-	JV tangenta obchvat Tuřan	-	4.
S-02-III	Líšeň-Zetor	Dobudování části VMO	-	Dopravní napojení	-	5.
B-03-III	Červený kopec	-	Dobudování kmenové stoky (KS) A, vybudování OK a RN	-	-	6.
B-01-III	Medláanky-Řečkovice Ivanovice	-	Rekonstrukce KS C, dobudování KS CI a EI	Tramvajová trať, napojení kanalizace a nová základní škola	-	7.
V-02-III	Tuřany-D1	Zkapacitnění D1, křižovatka D1-Průmyslová	-	Dopravní propojení Brn. Ivanovic s Líšní	-	8.
V-01-III	Přízřenice-Dolní Heršpice	Zkapacitnění D1, MÚK Moravské lány	Rekonstrukce KS A, vybudování OK a RN	Severní obchvat Modřic, hlavní stoka	Ano	9.
B-05-III	Přízřenice-Dolní Heršpice	-	Rekonstrukce KS A, vybudování OK a RN	Městská třída s tramvají, hlavní stoka a nová základní škola	Ano	10.
B-04-III	Horní Heršpice	Dobudování VMO	Rekonstrukce KS A, vybudování OK a RN	Městská třída s tramvají, hlavní stoka	Ano	11.

17. OCHRANA OBYVATEL

17.1. ODŮVODNĚNÍ

Na základě požadavku zadání je součástí grafické části odůvodnění výkres č. O.12. Ochrana obyvatelstva.

Výkres obsahuje po dohodě s dotčenými orgány:

- stanovené záplavové území Q 100,
- návrhové plochy s retenční funkcí,
- území ohrožené zvláštní povodní,
- navrhovaná protipovodňová opatření,
- navrhované plochy pro pohřbívání v případě mimořádných událostí,
- rezervy pro hřbitovy,
- stávající zóny havarijního plánování.

18. VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Tuto část územního plánu zadal OÚPR MMB jako samostatnou zakázku jinému zpracovateli.