

Informace pro budoucího zpracovatele prověřovací územní studie lokality XVIII v k.ú. Bedřichovice (u Slatiny, při ul. Kellnerově)

MěÚ Šlapanice, Odbor výstavby – oddělení územního plánování a památkové péče v současné době pořizuje nový návrh ÚP Šlapanice, jehož dílčím úkolem je zohlednit stávající územní limity na katastrálním území Bedřichovice u k.ú. Slatina a vycházet z nové urbanistické koncepce samosprávy města, spočívající v zásadách zkvalitnění životního prostředí a rozumné udržitelnosti rozvoje území. Nový ÚP musí komplexním způsobem přezkoumat a zodpovědně vymezením budoucí nekolizní funkční využití lokality XVIII u Slatiny. Prověřovací územní studie lokality XVIII bude podkladem pro koncepční řešení území v novém územním plánu.

Povinnost zpracování územní studie lokality XVIII vyplývá též z dosud platného Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice (ÚPN SÚ) a jeho změny č. 5.10, která vymezila lokalitu XVIII jako návrhovou plochu pro bydlení. Navržené využití lokality nyní koliduje se stávajícím VTL plynovodním zařízením v území (regulativy ÚPN SÚ požadovaly jeho kompletní vymístění z území), dopravními nároky na území, záměry MČ Brno-Slatina i představou města Šlapanice o hranicích vlastního intravilánu. Rozpracovaný návrh ÚP již nyní potvrzuje, že plochu pro bydlení v lokalitě XVIII není možné akceptovat v dosud vymezeném rozsahu a bude nutno ji redukovat.

Lokalita XVIII v k.ú. Bedřichovice je vymezená společnou hranicí k.ú. Bedřichovice a Slatina, silnicí III/15286 (ul. Šlapanická), budoucím východním obchvatem Slatiny a stávajícím areálem NET4GAS s.r.o. u společné hranice k.ú. Bedřichovice a Podolí u Brna.

Minimální rozsah území řešeného územní studií je vymezený:

- ulicí Kellnerovou v MČ Brno-Slatina
- silnicí III/15286 (ul. Šlapanická)
- budoucím východním obchvatem Slatiny
- společnou hranicí k.ú. Bedřichovice a Podolí u Brna.

Účel územní studie:

- objektivně prověřit dosud navržený rozsah zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě XVIII, přičemž v území je nutno respektovat již stabilizované plynárenské zařízení: VTL plynovod nad 40 barů DN 500 a regulační stanici plynu; v jejich bezpečnostním pásmu nebudou navrženy žádné zastavitelné plochy;
- objektivně posoudit a stanovit budoucí vhodný účel využití plochy a rozsah její zastavitelnosti;
- vyřešit připojení zastavitelné části plochy na veřejnou infrastrukturu – k připojení nelze použít východní obchvat Slatiny, silnici III/15286 nelze použít k přímému dopravnímu připojení;
- stanovit rámcové územní podmínky pro výstavbu v zastavitelné části plochy.

Součástí územní studie musí být **podrobná hluková studie** a **rozptylová studie**, které vyhodnotí stávající a budoucí provoz na silnici III/15286, budoucí provoz na východním obchvatu Slatiny, stávající a budoucí provoz na D1 (po navrhovaném rozšíření D1). Závěry obou studií budou využity ke konkrétnímu návrhu využití a rozsahu plochy.

Zpracovatel územní studie bude při koncepčním řešení vycházet z platných územních plánů města Šlapanic, Brna a ze schválených Zásad územního rozvoje JMK. Řešení bude nutno koordinovat také se zájmy MČ Brno-Slatina a dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Zadání územní studie není dosud zpracováno – pořizovatel považuje za účelné projednat návrh zadání se zástupci MČ Brno-Slatina a dotčenými orgány. Jejich stanoviska budou součástí zadání územní studie.

Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Textová část:

- Koncepce uspořádání veřejného prostranství:
 - analytická část (včetně vyhodnocení podkladů, současného stavu, majetkoprávních vztahů, dosud navrženého protipovodňového opatření apod.),
 - širší vztahy (systém veřejných prostranství a zelená infrastruktura v sídle, kompoziční vztahy, průhledy, pohledy apod.),
 - architektonicko-urbanistické řešení – základní, ideová koncepce (popis návrhu včetně řešení zeleně), podrobná koncepce pro vybrané úseky nábřeží,
 - základní požadavky na stávající nebo navrhované objekty vymezující veřejné prostranství nebo uvnitř veřejného prostranství (např. na přístupnost a využití přízemí apod.); koncepce těchto objektů ve vybraných úsecích nábřeží (podrobnější regulace - funkční využití a prostorové uspořádání);
- Koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury:
 - základní prověření architektonicko-urbanistického řešení dopravní infrastruktury,
 - základní prověření architektonicko-urbanistického řešení technické infrastruktury,
 - podrobné řešení dopravní a technické infrastruktury ve vybraných úsecích nábřeží,
- Závěry a doporučení (včetně vyhodnocení variant),
- Důkazy o vyžádaných podkladech pro navržené řešení (vyjádření vlastníků veřejné infrastruktury apod.).

Textová část bude zpracována a předána ve formátech MS Office (*.txt, *.doc, *.docx, *.htm, *.html). Současně zhotovitel předá textovou část ve formátu Adobe PDF (*.pdf).

Grafická část bude obsahovat:

- výkres širších vztahů s vymezením řešeného území 1 : 5 000,
- výkres problémů (aktuální stav) 1 : 5 000,
- hlavní výkres 1 : 500 – jednotlivé úseky Říčky s vymezením veřejných prostranství v širším kontextu (zapojení do systému veřejných prostranství města); ve výkresu budou rozlišeny:
 - zpevněné plochy (chodníky, vozovka, cyklostezky aj.)
 - nezpevněné plochy zeleně
 - graficky vyjádřitelné regulativy pro městský mobiliář
 - doporučení konkrétních druhů protipovodňového opatření (je nutno preferovat přírodě blízká opatření; technická opatření budou uplatňována v úsecích, kde z prostorových důvodů nebude možné použít přírodě blízké opatření)
- doplňující výkresy (schémata) – dopravní řešení, řešení technické infrastruktury, návrhy protipovodňového opatření;
- vizualizace, skici vztahující se k jednotlivým úsekům vodního toku,
 - výkresy architektonicko-stavebního řešení 1 : 200 obsahující návrh veřejného prostranství - parteru (materiálové řešení, vybavení, zeleň, drobná architektura, mobiliář) ve vybraných úsecích.
- výkresy řešení dopravní a technické infrastruktury 1 : 200, které budou doplňovat výkresy architektonicko-stavebního řešení,
- řezy, případně řezopohledy 1 : 200 vztahující se k výkresům architektonicko-stavebního řešení,
- základní detaily řešení parteru a vizualizace doplňující výkresy architektonicko-stavebního řešení,
- doplňující schémata k výkresům architektonicko-stavebního řešení (jen v případě potřeby – např. při etapizaci realizace, pro rozlišení stavu a návrhu, pro zdůvodnění návrhu netypického protipovodňového opatření apod.);
- podklad pro prezentaci územní studie (návrh plakátu – letáku ve formátu Adobe PDF nebo *.pdf).

Grafická část bude zpracována a předána ve vektorovém formátu ESRI shapefile (*.shp) nebo v CAD formátech (*.dgn, *.dwg, *.dxf, ...). Současně zhotovitel předá grafické tiskové výstupy ve formátu Adobe PDF (*.pdf).

Čistopis územní studie bude vyhotoven ve 2 výtiscích a 2x digitálně na datových nosičích ve výše předepsaných formátech.

Návrhy variant územní studie, určené k posouzení zadavatelem budou vyhotoveny v 1 výtisku a 2x digitálně na datovém nosiči ve formátu Adobe PDF (*.pdf).

Orientační plánek řešeného území:

