ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část odůvodnění **Příloha č. 4**
kapitola 18

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ)

bez osobních údajů

Fáze:

b) Veřejná projednání Návrhu ÚPmB z roku 2020 (červen)

svazek 10b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1472

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0242416
Příl.: .....

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Změna územního plánu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0242416/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7738db6f Doručeno: 15.06.2020

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou JSEM VLASTNÍKEM STAVBY

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

V Brně dne 13.6.2020	Podp[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0242416/2020
Námitky

MMB/0242416/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v lokalitě Žabovřeské louky jsou pro realizaci městské a krajinné zeleně určeny dlouhodobě, již v aktuálně platném územním plánu. Současné využití území pro zahrádkářské účely je tedy dočasným využitím území. Plochy zeleně mají být veřejně přístupné. V této lokalitě jsou v Návrhu vymezeny také v souladu s projednaným konceptem územního plánu a i v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, která ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace, ze které vyplývají požadavky i na realizaci územního systému ekologické stability. V ploše krajinné zeleně je zde navrženo regionální biocentrum ÚSES a v obou typech ploch zeleně vymezen retenční prostor řeky. Tento stav je výhledový. Před realizací ploch zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1473

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Došlo dne 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0242418
Příl.: .....

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0242418/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7738db71 Doručeno: 15.06.2020

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0242418/2020
Námitky

MMB/0242418/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v lokalitě Žabovřeské louky jsou pro realizaci městské a krajinné zeleně určeny dlouhodobě, již v aktuálně platném územním plánu. Současné využití území pro zahrádkářské účely je tedy dočasným využitím území. Plochy zeleně mají být veřejně přístupné. V této lokalitě jsou v Návrhu vymezeny také v souladu s projednaným konceptem územního plánu a i v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, která ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace, ze které vyplývají požadavky i na realizaci územního systému ekologické stability. V ploše krajinné zeleně je zde navrženo regionální biocentrum ÚSES a v obou typech ploch zeleně vymezen retenční prostor řeky. Tento stav je výhledový. Před realizací ploch zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1474

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0242423
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODN[redacted]

přílohy:
☐ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0242423/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7738db7d Doruče[redacted]

V Brně dne 13.6.2020

Podpis: .....[redacted].....

nehodící se škrtněte

MMB/0242423/2020
Námitky

MMB/0242423/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v lokalitě Žabovřeské louky jsou pro realizaci městské a krajinné zeleně určeny dlouhodobě, již v aktuálně platném územním plánu. Současné využití území pro zahrádkářské účely je tedy dočasným využitím území. Plochy zeleně mají být veřejně přístupné. V této lokalitě jsou v Návrhu vymezeny také v souladu s projednaným konceptem územního plánu a i v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, která ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace, ze které vyplývají požadavky i na realizaci územního systému ekologické stability. V ploše krajinné zeleně je zde navrženo regionální biocentrum ÚSES a v obou typech ploch zeleně vymezen retenční prostor řeky. Tento stav je výhledový. Před realizací ploch zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1475

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Došlo dne 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0242426
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0242426/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7738db81 Doručeno: 15.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0242426/2020
Námitky

MMB/0242426/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v lokalitě Žabovřeské louky jsou pro realizaci městské a krajinné zeleně určeny dlouhodobě, již v aktuálně platném územním plánu. Současné využití území pro zahrádkářské účely je tedy dočasným využitím území. Plochy zeleně mají být veřejně přístupné. V této lokalitě jsou v Návrhu vymezeny také v souladu s projednaným konceptem územního plánu a i v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, která ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace, ze které vyplývají požadavky i na realizaci územního systému ekologické stability. V ploše krajinné zeleně je zde navrženo regionální biocentrum ÚSES a v obou typech ploch zeleně vymezen retenční prostor řeky. Tento stav je výhledový. Před realizací ploch zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1476

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Došlo 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0242432
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0242432/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7738db87 Doručeno: 15.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0242432/2020
Námitky

MMB/0242432/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v lokalitě Žabovřeské louky jsou pro realizaci městské a krajinné zeleně určeny dlouhodobě, již v aktuálně platném územním plánu. Současné využití území pro zahrádkářské účely je tedy dočasným využitím území. Plochy zeleně mají být veřejně přístupné. V této lokalitě jsou v Návrhu vymezeny také v souladu s projednaným konceptem územního plánu a i v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, která ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace, ze které vyplývají požadavky i na realizaci územního systému ekologické stability. V ploše krajinné zeleně je zde navrženo regionální biocentrum ÚSES a v obou typech ploch zeleně vymezen retenční prostor řeky. Tento stav je výhledový. Před realizací ploch zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 15 -06- 2020
17
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1480

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0242435

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou K.Ú. ŽABOVŘESKY [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0242435/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7738db8a Doručeno: 15.06.2020

V Brně dne 13.6.2020	Podpis [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0242435/2020
Námitky

MMB/0242435/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v lokalitě Žabovřeské louky jsou pro realizaci městské a krajinné zeleně určeny dlouhodobě, již v aktuálně platném územním plánu. Současné využití území pro zahrádkářské účely je tedy dočasným využitím území. Plochy zeleně mají být veřejně přístupné. V této lokalitě jsou v Návrhu vymezeny také v souladu s projednaným konceptem územního plánu a i v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, která ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace, ze které vyplývají požadavky i na realizaci územního systému ekologické stability. V ploše krajinné zeleně je zde navrženo regionální biocentrum ÚSES a v obou typech ploch zeleně vymezen retenční prostor řeky. Tento stav je výhledový. Před realizací ploch zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1477

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0242437
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0242437/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7738db8c Doručeno: 15.06.2020

V Brně dne 13.6.2020

Podpis: [redacted]

nehodící se škrtněte

MMB/0242437/2020
Námitky

MMB/0242437/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v lokalitě Žabovřeské louky jsou pro realizaci městské a krajinné zeleně určeny dlouhodobě, již v aktuálně platném územním plánu. Současné využití území pro zahrádkářské účely je tedy dočasným využitím území. Plochy zeleně mají být veřejně přístupné. V této lokalitě jsou v Návrhu vymezeny také v souladu s projednaným konceptem územního plánu a i v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, která ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace, ze které vyplývají požadavky i na realizaci územního systému ekologické stability. V ploše krajinné zeleně je zde navrženo regionální biocentrum ÚSES a v obou typech ploch zeleně vymezen retenční prostor řeky. Tento stav je výhledový. Před realizací ploch zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 15 -06- 2020
Čj. MMB: 0243070
Příl.:

1379

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem **vlastníkem** nemovitosti v Brně Bystrci, číslo popisné [redacted] na parcele p. [redacted]

Připomínka/Námitka proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/ připomínka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bydlení B-6

[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243070/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738de02

Obsah
Požaduji, aby pozemky v lokalitě B6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - [redacted] B pro bydlení.

Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6, z územní rezervy pro bydlení rovnou na plochu bydlení.

V Brně dne 10.6.2020 Podpis ... [redacted] .....

MMB/0243070/2020
Námitky

MMB/0243070/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Územní rezerva B-6 měla dle Návrhu ÚPmB prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, lokalita podmíněná prověřením trasy komunikace D43 (S43) a vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6)“.

I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení uvedené výše s ponecháním rezervy na prověření území pro rozšíření ploch bydlení, pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele. Předmětné území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I nebo zemědělský půdní fond A.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1339

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
Č.j. MMB: 0243096
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** (březen 2020)

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243096/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738de1f

Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	**manželé** [redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsme - ~~nejsme*)~~ občané města Brna	Jsme - ~~nejsme*)~~ spoluvlastníci pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Nový Lískovec, parc č.** [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	**Brno – Nový Lískovec**
Katastrální území	**Nový Lískovec**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] ***Lokalita u Křížku pod ulicí Travní*** ***(nad zástavbou v ulici Koniklecova)***

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitky vlastníka pozemků k připravovanému územnímu plánu - žádost o změnu návrhu územního plánu města Brna

I.

Dne 24.3.2020 byl zveřejněn návrh připravovaného územního plánu statutárního města Brna. (dále též jen „***návrh ÚPmB***").

[redacted]

které v bezprostřední blízkosti sousedí s pozemky jiných vlastníků sousedních zahrad, a které tvoří ucelenou část pozemků využívaných jako „zahrad" v dané lokalitě „***u Křížku pod ulicí Travní***".

Jedná se zejména o tyto pozemky ve vlastnictví občanů („soukromých" fyzických osob) v katastrálním [redacted] této lokality) **nesouhlasí.**

Podrobný soupis vlastníků výše uvedených pozemků tvořící ucelenou funkční část lokality „u Křížku pod ulicí Travní" je uveden v příloze č. 1. (dále též jen „***dotčené pozemky***"). Část katastrální mapy, na které je zobrazeno umístění dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní" je vyznačena v příloze č. 2.

Skutečnosti uváděné dále v textu těchto námitek se tedy týkají **nejen pozemků** v našem spoluvlastnictví (tedy nejen **pozemku p.č** [redacted] **ale týkají se všech pozemků, označených výše jako „dotčené pozemky", když vlastníci dotčených pozemků nesouhlasí s návrhem připravovaného územního plánu v části, která se týká dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", ve kterém je daná lokalita navrhována jako** ***„plocha funkčního využití Z – městské zeleně"*****, přičemž pro takovéto využití nejsou splněny základní podmínky a z tohoto důvodu většina z těchto vlastníků dotčených pozemků podala** (současně s námi) **námitky k návrhu ÚPmB.**

1) Popis stávající situace a lokality

Dotčené pozemky tvoří spojitou lokalitu přibližně obdélníkového tvaru, která je v rámci návrhu ÚPmB označována jako ***„lokalita u Křížku pod ulicí Travní (nad zástavbou v ulici Koniklecova" (dále jen „lokalita u Křížku"***). Tato lokalita navazuje na sídliště Kamenný vrch, přímo na volnou zástavbu rodinných domů v původní zahrádkářské lokalitě a okolní zahrádkářské lokality, kdy severně od ulice Travní se nachází přírodní zázemí obytného souboru Kamenný vrch.

Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí **je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní, která je uvedena v seznamu ulic města Brna. Hranice dotčených pozemků **probíhají podél ulice Travní**. V ulici Travní jsou vstupy a vjezdy na jednotlivé dotčené pozemky, stejně jako vstupy a vjezdy k několika rodinným domům situovaným severně od naší lokality, které byly v minulosti v dané přírodní lokalitě povoleny a vybudovány.

V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků. V lokalitě je sezonní vodovod. Dotčené pozemky v lokalitě byly jak v minulosti (minimálně od čtyřicátých let minulého století), **tak v současné době využívány jako zahrádky a místo pro rodinnou a individuální rekreaci. Tyto pozemky byly vždy oplocené a nikdy nebyly přístupné veřejnosti.**

V současné době jsou tedy všechny dotčené pozemky oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.

[redacted]

Všichni vlastníci dotčených pozemků s ohledem na vývoj celé lokality Nový Lískovec a ze strany města plánované rozsáhlé výstavby v dané lokalitě (viz urbanistická studie Kamenný vrch II) **hodlají**

[redacted]

Na všech výše uvedených pozemcích, (které jsou navíc zcela srovnatelné s dotčenými pozemky) **jsou postaveny stavby** (dokonce) **rodinných domů určené k trvalému bydlení** a to i přes to, že se v případě všech těchto pozemků jedná o „pouhé" „zahrady".

S ohledem na výše uvedené by bylo v rámci legitimního očekávání vlastníků ostatních zahrad pozemků) v okolí na místě, aby v návrhu ÚPmB byla tato skutečnost zohledněna a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům ostatních zahrad využít tyto pozemky alespoň jako plochu rekreace (nebo alespoň jako „plochu zahrádek") s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení", když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

V návrhu ÚPmB je však plocha dotčených pozemků určena naprosto jinak, než ostatní zahrádky v lokalitě a to jako „veřejně přístupná městská zeleň" a to i přes to, že v návrhu ÚPmB deklarovanou funkci „městské zeleně" v dané lokalitě v dostatečné míře supluje MZCHÚ Kamenný vrch, která se nachází v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků.

2) Platný územní plán z roku 1994

Dle platného územního plánu, který byl schválen v roce 1994, byly dotčené pozemky **zcela nesprávně** a v rozporu nejen s platnou právní úpravou, ale hlavně **se stávajícím stavem lokality dotčených pozemků** zahrnuty do tzv. ***„návrhové plochy funkčního využití KV – plochy krajinné zeleně všeobecné" (KV)***

V takovýchto plochách krajinné zeleně jsou přípustné jen:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky,
- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,
- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost

Dle přílohy č. 1 obecné vyhlášky SMB č. 2/2014 je plocha „Krajinné zeleně" plocha veřejně přístupná. V plochách KV, dle výkladu OUPR MMB, lze pouze udržovat stávající stavby, nelze provádět přístavby, nástavby či stavební úpravy, což ve svém důsledku **znamená značné omezení využitelnosti dotčených pozemků, z toho plynoucí snížení jejich hodnoty a omezení vlastnictví.**

a)
Již zařazením dotčených pozemků územním plánem z roku 1994 **došlo k neoprávněnému narušení a omezení vlastnických práv** vlastníků dotčených pozemků, když v důsledku tohoto zařazení dotčených pozemků do kategorie „KV" **nemohli vlastníci těchto pozemků provádět** přístavby, nástavby či **stavební úpravy stávajících staveb**, aniž by k tomuto byly v lokalitě dány všechny podmínky, například že **by dotčené pozemky byly veřejně přístupné** tak, aby mohly být využívány právě pro plánovaný účel těchto ploch, tedy jako „KV".

b)
V ÚPmB z roku 1994 byla dále **v rozporu s pravidly** územního plánování a v rozporu s tehdy platným stavebním zákonem (ust. § 58) **umístěna** tzv. **„hranice zastavěného území"** pod spodní hranici dotčených pozemků, tedy mezi postavenou bytovou výstavbu na ulici Koniklecova a dotčené pozemky (zakresleno v plánku č. 1) a přitom, dle platné právní úpravy měla být tato „hranice zastavitelnosti" stanovena nad stávajícím zastavěný územím, což je nad dotčenými pozemky (de facto kopírující ulici Travní). Pozemky p.č. [redacted] – zastavěná plocha nádvoří a p.č. [redacted] – ostatní plocha a p.č. [redacted] byly zastavěny rekreačními objekty a jedná se o zastavěné plochy, tedy původně stavební pozemky.

Je nemyslitelné, aby v důsledku této zjevné nesprávnosti ÚPmB, navazoval navrhovaný ÚPmB na tato pochybení a plocha, která je od doby platnosti původního ÚPmB z roku 1994 vedena jako „KV – plocha krajinné zeleně všeobecné" a v současné době vedena v katastru nemovitostí jako „zastavěná plocha" byla plánována jako plocha „Z - veřejně přístupné městské zeleně", která má velice podobný způsob využití (jedná se o „zeleň" a „veřejnosti přístupné plochy").

V tomto navrhovaném plánu, by toto pochybení mělo být napraveno a to v souladu se zákonem.

V návrhu ÚPmB je sice tato „hranice zastavěného území" posunutá již nad hranici dotčených pozemků, **ovšem bez jakéhokoliv důsledku na plánované využití dotčených pozemků**, když tyto jsou nově navrhovány jako „plocha městské veřejně přístupné zeleně" pro každodenní rekreaci zde přítomných obyvatel, která by ovšem rovněž **měla být veřejně přístupná** tak, aby mohla být veřejností užívána.

Tyto pozemky přitom nebyly, nejsou a v budoucnu nebudou veřejně přístupné.

Na těchto pozemích **nikdy nebude objektivně možné vybudovat jakýkoli veřejně přístupný prostor**, protože se jedná **o soukromé oplocené pozemky** využívané jejich vlastníky, kteří na tomto způsobu využití pozemků ve svém vlastnictví nehodlají do budoucna ničeho měnit.

c)
V původním ÚPmB z roku 1994 tento územní plán naprosto nesystémově a nedůvodně původní pozemky v lokalitě u Křížku a sousedních lokalitách severně od lokality u Křížku, které na pozemky v lokalitě u Křížku plynule navazují, **rozdělil naprosto v rozporu s principem „rovného přístupu" na rozdílné využití ploch a to na funkční plochu KV** (plochy dotčených pozemků) **a funkční plochu „zahrádek"** (pozemky severně od dotčených pozemků). Severně od lokality u Křížku tedy ÚPmB z roku 1994 nechal využití v této lokalitě nacházejících se pozemků pro účely zahrádek, zatímco plochu dotčených pozemků, která plynule na severní část lokality u Křížku navazuje, **změnil nedůvodně a nesprávně** na plochu KV - plochu krajinné zeleně všeobecné, jejímž předpokladem je „neomezený přístup veřejnosti", které tyto pozemky ani v roce 1994 ani kdykoliv později neměly **a ani dnes nemají**.

Navíc se v těchto „zahrádkách" stavělo a staví a to např. na pozemku samotného města Brna

[redacted]

Neexistuje žádný objektivní důvod, aby jednotlivé zahrádky v lokalitě měly odlišný právní režim a odlišný způsob využití, když se jedná o stejné pozemky a zahrádky v dané lokalitě jako v případě dotčených pozemků.

Důkaz: satelitní snímek pozemku [redacted] ový Lískovec – příloha č. 5
informace o pozemku p.č. [redacted] vý Lískovec
informace o pozemku p.č.
pozemků – příloha č. 6

V případě ÚPmB z roku 1994 tak **došlo k porušení zásady „rovného přístupu“,** když některé pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě zpracovatel návrhu ÚPmB (resp. město) určí jako zahrádky a umožní dokonce tyto pozemky zastavět stavbou trvalého bydlení, zatímco jiné pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě určí jako „veřejně přístupnou KV – plochu krajinné zeleně všeobecné“.

Na toto porušení „rovného přístupu“ navazuje a dopouští se jej i nově navrhovaný ÚPmB, když některé pozemky původních „zahrádek“ určuje **jako plochu „zahrádek“**, některé pozemky původních „zahrádek“ (mimochodem zrovna ve vlastnictví města) určuje **jako komerčně využitelné „plochy bydlení“** a v případě dotčených pozemků, (které nejsou a nikdy nebyly veřejně přístupné) jako **„veřejně přístupnou plochu městské zeleně“**.

d)
I přes výše uvedený postup v rámci určování účelu ploch v územním plánu z roku 1994, se městu Brno nepodařilo vytlačit zahrádky z dotčených pozemků z dané lokality, a i v dnešní době se v případě dotčených pozemků **stále** (stejně jako v roce 1994) **jedná o pozemky s funkčním využitím zahrádek a individuální rekreací, které jsou celé oploceny a nejsou veřejnosti přístupné a které jsou v soukromém vlastnictví fyzických osob.**

Okolní zahrádky v lokalitě jsou potom zastavěny stavbami trvalého charakteru k bydlení a principy a argumenty města, které město aplikovalo na dotčené pozemky při určení druhu plochy, evidentně **město a zpracovatel návrhu ÚPmB neaplikuje** na pozemky v bezprostředním sousedství dotčených pozemků a zejména tyto neaplikuje **na své vlastní pozemky** (viz případ pozemků p.č. [redacted] a [redacted] **a tyto své pozemky tak evidentně upřednostňuje před dotčenými pozemky, čímž porušuje zmiňovaný princip rovného přístupu.**

Město tak činí i přes to, že nikdy v budoucnu s ohledem na všechny **okolnosti nemůže realizovat tuto část ÚPmB,** který navrhuje, **protože dotčené pozemky nikdy nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné,** a jak plocha *„KV plocha krajinné zeleně všeobecné“ tak plocha „Z – městské zeleně“*, **jsou obě „veřejně přístupné“.**

e)
Z původního ÚPmB z roku 1994 a návrhu nového ÚPmB vyplývá, **že názor na funkční využití dané lokality a širšího okolí** se v připravovaném územním plánu oproti platnému územnímu plánu **zásadně mění**.

„Funkční plochy KV“, kde je přípustná pouze zeleň přirozená a přírodě blízká s původními druhy stromů, keřů a bylin se v připravovaném územním plánu **mění na „zeleň městskou“** tzv. urbánní, která imperativ na využití pro přirozenou zeleň přírodě blízkou **již pomíjí** a umožňuje realizovat např. parky se zpevněnými cestami, drobnými stavbami, výsadby nepůvodních stromů, keřů a bylin apod..

Jak vidno zájem na **„ochraně přírody a zachování původní přírody“ již pro město v návrhu ÚPmB není prioritní a není tohoto účelu ani třeba**. Smysl úpravy využití dotčených pozemků v ÚPmB

z roku 1994 tak již prokazatelně **není aktuální**. Dokonce je plocha dotčených pozemků zahrnuta nově (konečně správně) do „zastavěného území", stejně jako ostatní zahrádky v okolí dotčených pozemků v dané lokalitě, na kterých se v minulosti za souhlasu stavebního úřadu v bezprostřední blízkosti chráněného území a bezprostředním sousedství a to i na pozemcích ve vlastnictví města Brna, stavělo.

Evidentně tedy **původně avizovaná potřeba „krajinné zeleně všeobecné"**, jejíž, plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině (viz příloha č. 1 OZV SMB č. 2/2004) a kdy rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy, **již není třeba**, ale **nově je údajně potřeba umožnit masivní bytovou výstavbu v bezprostřední blízkosti lokality u Křížku** a tuto plochu dotčených pozemků původně plánovanou jako „krajinnou zeleň" **přizpůsobit potřebám** developerské výstavby a **městské výstavby bytů a rodinných domů** a jako taková je nově navrhována plocha dotčených pozemků právě **jako „městská veřejně přístupná zeleň"**, jejíž hlavní funkcí **je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném udržovanou zelení, což by však mělo být realizováno přednostně na pozemcích ve vlastnictví města Brna a nikoliv na oplocených soukromých pozemcích nepřístupných veřejnosti.**

f)
Regulativy platného ÚPmB z roku1994 – funkční plochy KV v současné době **výrazně omezují využití dotčených pozemků,** kdy tyto pozemky **nelze plnohodnotně užívat** ani jako původní zahrádky, neboť např. v regulativech pro plochy KV je pouze přípustnost vysazování bylin, stromů a keřů které jsou přirozené a přírodě blízké, ani není přípustné realizovat žádné objekty (účelové objekty nebo chaty), které jsou pro rodinu k využití pro zahrádky nezbytné.

V důsledku uplatnění platného ÚPmB z roku 1994, který určoval na dotčených pozemcích funkční plochu KV - veřejné zeleně, zahrnující přirozené a přírodě blízké dřeviny apod.- viz výše, kde lze provádět pouze nezbytnou údržbu **s výhledem na zrušení soukromých zahrad,** lokalita již **26 let chátrá.** Důsledkem je částečná devastace celé lokality a okolí (vně oplocených zahrádek), přítomnost asociálních živlů a bezdomovců, zdevastované objekty a nepořádek.

V průběhu 26 let, které uplynuly od schválení platného ÚPmB v roce 1994 **nedošlo k realizaci navrhované „veřejné krajinné zeleně"** (a to ani z části) a město Brno ani neprojevilo zájem o odkup dotčených pozemků a to právě z důvodu, že jsou dotčené pozemky využívány jejich vlastníky jako zahrádky a k individuální rekreaci, tyto pozemky **jsou oplocené a veřejnost na ně nemá přístup.** Za oněch 26 let si tento přístup město Brno žádným způsobem nesjednalo.

Je zřejmé, že s ohledem na výše uvedené došlo v průběhu minulých 26 let v důsledku regulativů územního plánu **ke znehodnocení dotčených pozemků** a **k nedůvodnému** omezení vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, přitom městem deklarovaná ochrana přírody v rámci UPmB z roku 1994 jako „KV", **nebyla myšlena vážně, když nyní ty samé pozemky mají sloužit jako rekreační zóna pro širokou veřejnost, kdy však ani pro toto využití nejsou splněny základní podmínky (nejsou veřejně přístupné).**

g)
To vše se však děje na úkor dotčených pozemků a jejich vlastníků a Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě a tím tyto i zhodnocuje, dotčené pozemky svým určením determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, a to zcela na úkor vlastníků pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje jejich vlastníky, ke kterému dochází v důsledku jejich omezené využitelnosti jen pro „veřejnou zeleň".

Navíc návrhem funkčního využití plochy dotčených pozemků jako „městská zeleň", dochází ze strany předkladatele návrhu nového ÚPmB města:

- **k ignorování stávajícího stavu dotčených pozemků** v dané lokalitě (jejich oplocení a nepřístupnosti veřejnosti) a současnému a dlouhodobému způsobu jejich využití,
- **k porušování principu „rovného přístupu"** k jednotlivým pozemkům v lokalitě,

- **k navrhování objektivně nerealizovatelných plánů města,**
- **k porušování pravidla, že plochy využívané jako „veřejně přístupné" mají být přednostně realizovány na pozemcích města a město tyto plánuje na pozemcích soukromých fyzických osob a upřednostňuje svoje pozemky v lokalitě, které určuje k masivní bytové výstavbě.**

3) Návrh (nového) ÚPmB – obecně

Co se týče navrhovaného (nového) ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku a všechny dotčené pozemky navrhovány jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. **veřejné** parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány..., kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). **Základním předpokladem** takovéhoto **využití ploch** pro odpočinek a rekreaci ve veřejně přístupné zeleni je však zcela logicky jejich **„veřejná přístupnost"**, nebo alespoň zajištění jejich možné „veřejné přístupnosti".

Návrh nového ÚPmB mění hranici zastavěného území v širším okolí lokality u Křížku, a nově (a to oproti původnímu územnímu plánu z roku 1994, kterým byla hranice zastavěného území stanovena v rozporu s platnou právní úpravou) tentokrát již správně, a nově navrhuje zahrnout plochu lokality u Křížku do „zastavěného území".

Tento návrh stran posunutí hranice zastavěného území, je sice chvályhodný, (i když přišel o 26 let později), nicméně je třeba k tomuto poukázat na skutečnost, že s ohledem na to, že již v době vydání územního plánu z roku 1994, (který je v současnosti platný), byly dotčené pozemky už v roce 1994 v „zastavěném území", i bez této zmínky v návrhu nového ÚPmB. I kdyby tak nebylo učiněno v návrhu nového ÚPmB s ohledem na platnou judikaturu NS by nebylo možné na plochu dotčených pozemků pohlížet jinak, než jako na plochu v „zastavěném území" a to i bez toho, že by nebyla hranice zastavitelnosti území v ÚPmB posunuta nad dotčené pozemky, jak je to nyní nově navrhováno. Je však pozitivním faktem, že je tímto návrhem nového ÚPmB odstraněna původní chyba a nezákonnost původního ÚPmB z roku 1994.

Na jedné straně v návrhu nového ÚPmB byla posunutím hranice zastavěného území napravena vada původního ÚPmB, na druhé straně se **tak stalo bez jakéhokoliv důsledku na dotčené pozemky** a tyto jsou „mírně řečeno" **nelogicky a nesystémově** zařazeny do ploch *Z- městské zeleně*, která je určitou variací původně určené plochy *KV - plochy krajinné zeleně všeobecné.*

Obě tyto plochy mají totiž společného to, že nejsou pro určení těchto ploch splněny základní podmínky.

Dotčené pozemky, které byly nejprve určeny jak *plochy KV* a nyní v novém navrhovaném ÚPmB jsou určeny jako *Z- městská zeleň*, **nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené a přitom přístup veřejnosti je základní podmínkou obou dvou druhů ploch, jejichž využití se plánuje pro širokou veřejnost.**

4) Další námitky proti novému ÚPmB

1) V případě dotčených pozemků se nejedná o „Plochy přestavby" a tyto plochy nesplňují nově navrhovaným ÚPmB stanovené podmínky „Ploch přestavby".

V navrhovaném ÚPmB jsou v jeho grafické části 1.0 Výkres základního členění území dotčené pozemky vymezeny jako **„Plochy přestavby"**, kdy tyto „plochy přestavby" jsou v ÚPmB v bodě 3.3.3 definovány jako *„Plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území."*

Dotčené pozemky nesplňují podmínky stanovené samotným nově navrhovaným ÚPmB pro „Plochy přestavby".

V případě dotčených pozemků se totiž jedná o plochy funkčních zahrádek, na kterých se dokonce nacházejí plochy zastavěné stavbami. V žádném případě se **nejedná o plochy jakkoliv znehodnoceného území, ani o plochy umožňující jakékoliv rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území**, protože tyto pozemky – plochy jsou v soukromém vlastnictví jednotlivých vlastníků pozemků, kteří mají na těchto oplocených pozemcích funkční zahrádky, a kteří žádné rekonstrukční ani rekultivační zásahy na těchto pozemcích nehodlají provádět a **město nemá žádnou reálnou možnost**, jak by případně takovéto eventuální zásahy (rekonstrukční a rekultivační) mohlo na těchto pozemcích provést, ani jakýkoliv zamýšlený a v úvahu přicházející způsob provádění takovýchto zásahů v návrhu nového ÚPmB neuvádí.

Důkaz: 1.0 Výkres základního členění území - příloha č. 7

2) *V případě navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **nesplňují dotčené pozemky základní podmínky stanovené samotným návrhem ÚPmB** pro takovéto plochy a to, že plochy dotčených pozemků **nejsou veřejně přístupné** a v budoucnu **není žádná reálná možnost, aby se veřejně přístupnými staly** a tedy návrh města je v tomto **ohledu nerealizovatelný. Navíc** v návrhu nového ÚPmB **není žádné vysvětlení, jak město** tuto veřejně přístupnou plochu plánovanou na oplocených soukromých pozemcích **hodlá provést, když stávající stav pozemků toto vylučuje.***

Co se týče navrhovaného nového ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku (a všechny dotčené pozemky) nahrnována jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. veřejné parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány..., kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). Takovéto plochy jsou určeny pro odpočinek a rekreaci **ve veřejně přístupné zeleni.**

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 4.4.2 VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ je výslovně uvedeno, že *územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění **zřejmé nebo prověřené** (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je **přednostně na pozemcích města**; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství **v kartě lokality** nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství **prostřednictvím územní studie.***

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 5.3.1. PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ jsou *„plochy městské zeleně" jako plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města **ve veřejně přístupné zeleni.***

Zařazení dotčených pozemků do plochy „Z - městská zeleň" je v rozporu s výše uvedenými definicemi a pravidly pro určení plochy „Z - městská zeleň", když dotčené pozemky **nesplňují základní podmínky určené samotným novým návrhem ÚPmB** pro to, aby na nich byly realizovány plocha „Z - městská zeleň".

a)
V případě dotčených pozemků se totiž nejedná o veřejně přístupnou zeleň, ani o veřejně přístupné plochy (veřejné prostranství), když dotčené pozemky **jsou všechny oploceny** a využívány jejich vlastníky jako zahrady a jako místo pro individuální rekreaci **a veřejnosti nejsou tyto plochy přístupné**. Navíc **je zcela nereálné**, aby se tyto pozemky **staly v budoucnu veřejně přístupnými**, a aby na ně měla veřejnost přístup tak, aby mohl být realizován návrh města, a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnou městskou zelení.

Je to obdobně nelogický přístup města, jako v případě původního ÚPmB z roku 1994, kdy dotčené pozemky byly sice zařazeny do *„KV - plochy krajinné zeleně všeobecné"*, u které je rovněž předpoklad přístupnosti široké veřejnosti, ale tyto se nikdy veřejně přístupnými nestaly a **nemohla se tak**

objektivně realizovat snaha a záměr města, učinit z dotčených pozemků na úkor jejich vlastníků jejich plochu „veřejně přístupnou zelení".

Jistě musí každý uznat, že **navrhovat něco, co nemá v budoucnu šanci se realizovat, nemá valného významu**, pokud za tímto návrhem není jiný vedlejší záměr. Tak jako nebyla životaschopná myšlenka plochy KV (což uplynulých 26 let od přijetí dnes platného ÚPmB v roce 1994 potvrdilo), **není životaschopný návrh města na zřízení plochy veřejně přístupné městské zeleně na dotčených pozemcích**.

Jelikož nikdo z vlastníků dotčených pozemků nehodlá do budoucna prodat předmětné pozemky a tyto hodlají sami jejich vlastníci využívat pro svoji potřebu a individuální rekreaci, je **návrh na zřízení městské zeleně na dotčených pozemcích objektivně nerealizovatelný**, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu **mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu** (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

b)
Nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že ***i přes to, že město navrhuje učinit ze stávajících dotčených pozemků, které jsou oplocené a v soukromém vlastnictví „veřejně přístupnou městskou zeleň", není z návrhu nového ÚPmB vůbec zřejmé a v návrhu není žádné vysvětlení, jakým způsobem by tohoto stavu město chtělo dosáhnout.***

Město nemá s žádným z vlastníků dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na odkup nebo užívání předmětných pozemků a to ani do budoucna.

Jelikož předmětné pozemky nelze vyvlastnit, neboť dle platných právních předpisů nejsou dle územního plánu v lokalitě navrženy stavby a opatření, pro které by bylo možno institut vyvlastnění využít a město nemá s vlastníky dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy, které by městu umožňovaly realizovat záměr města deklarovaný v návrhu nového územního plánu jako „ veřejná městská zeleň", **není reálné aby se v budoucnu tato situace změnila a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnými tak, jak se to nestalo ani od roku 1994 v případě určení ploch dotčených pozemků jako KV** - plochy krajinné zeleně všeobecné.

Navíc z návrhu nového ÚPmB není ani vůbec zřejmé a ani neobsahuje vysvětlení, **jakým způsobem by město chtělo na místě dotčených pozemků zrealizovat** zřízení navrhované „veřejně přístupné městské zeleně", když se jedná **o soukromé pozemky fyzických osob, které jsou oploceny** a tyto nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné. Navíc vlastníci dotčených pozemků hodlají **využít předmětné pozemky pro svoji individuální a rodinnou rekreaci s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení, která vylučuje užívání těchto ploch veřejností**.

Toto užívání ploch dotčených pozemků veřejností **vylučuje i stávající stav dotčených pozemků,** které jsou využívány jako **zahrady** a **k individuální rekreaci**.

Pokud však územní plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovaného záměru dosáhnout, jedná se o nedostatečné zjištění skutkového stavu, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

V navrhovaném novém ÚPmB je tedy **vymezen záměr, který je v rozporu se stávajícím stavem pozemků, kdy současně není stanoven způsob, jak tento rozpor v budoucnu odstranit a dosáhnout plánovaného stavu.**

c)
S ohledem na skutečnost, že se *dotčené pozemky se nacházejí v lokalitě kamenný vrch, která svým lesoparkem, koniklecovou loukou, lesem kolem Myslivny a dalšími přírodními krajinnými prvky*

umožňuje různorodé formy veřejně rekreačního a sportovního vyžití, která je navíc dostupná individuální i hromadnou dopravou by bylo nejvhodnější využití daného území jako ***„rekreační oblast"*** *podobně jako je tomu v jiných částech Brna, např. RO Přehrada, RO Ponava nebo RO Mariánské údolí, nebo jak je tomu v rámci jiných městských částí např. Jundrov, Bystrc nebo Žebětín.*

Plochám dotčených pozemků by tedy nejvíce svědčil účel jako **„plochy rekreace"**, ovšem to by na sousedních pozemcích ve vlastnictví města nesmělo mít město zájem **realizovat komerčně zajímavou masovou bytovou výstavbu.**

Správnosti výše uvedeného nasvědčuje i zájem vlastníků všech dotčených pozemků, ponechat si dotčené pozemky a tyto užívat pro individuální nebo rodinnou rekreaci a rekreační zástavbu s možností trvalého bydlení.

K tomuto podrobněji dále v námitce uvedené pod bodem 6) dalšího textu.

d)
V případě dotčených pozemků **se navíc nejedná o pozemky města a v navrhovaném novém ÚPmB je i přes to využití jejich plochy navrhováno jako „Z - městská zeleň" – tedy veřejně přístupná zeleň - „veřejné prostranství" se zelení.**

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích přitom **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. [redacted], na kterých však město navrhuje plochu „bydlení" určenou k masové bytové výstavbě namísto toho, aby **přednostně plochu svých pozemků** (tedy např. i pozemku p.č. 1588/2) **využilo pro veřejné prostranství**. Město tak v návrhu nového ÚPmB **upřednostňuje v rozporu se zásadami** jeho tvorby **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z-městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich ústavou zaručených vlastnických práv.

e)
Navíc není splněna ani další podmínka stanovená v návrhu nového ÚPmB pro „Z- městskou zeleň" (veřejné prostranství) a to, že dotčené pozemky **nebyly** jako veřejné prostranství nebo veřejně přístupná zeleň **vymezeny ani v kartě lokality** ani **nebyly předepsány prostřednictvím územní studie.**

f)
Zahrnutí dotčených pozemků do plochy „Z- městská zeleň" **je navíc v rozporu** s charakteristikou daného území uvedenou v návrhu nového ÚPmB **v kartě lokality NL-2 Kamenný vrch, kde je uvedeno, že** *Městská část Nový Lískovec* ***se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.*** *Sídelní zeleň Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*

Pomineme-li, že pozemky sousedící s dotčenými pozemky, které jsou ve vlastnictví města si město navrhuje pro bytovou zástavbu, namísto toho, aby přednostně na těchto veřejně přístupných pozemcích zřídilo veřejně přístupné plochy zeleně, **nelze pominout skutečnost** deklarovanou ve výše uvedené části navrhovaného ÚPmB, tedy že je **lokalita obklopena zelení a není nutné vymezovat veřejná prostranství** (tedy i „veřejně přístupnou zeleň" – městskou zeleň), **protože tuto funkci plní právě okolní příroda.**

S ohledem na výše uvedené potom navrhovaný způsob využití dotčených pozemků jako „veřejně přístupná zeleň" nedává příliš smysl a i v jiných městských částech (např. Jundrov, Bystrc, Žebětín) návrh ÚPmB podobné lokality se zahrádkami navrhuje s využitím jako **„rekreační oblast"**, která (stejně jako „městská zeleň) slouží jako přechodový prvek mezi bytovou zástavbou a přírodou (v případě dotčených pozemků - MZCHÚ Kamenný vrch).

Důkaz: hlavní výkres 2.1 - příloha č. 8
kartou lokality NL – 2 Kamenný vrch - příloha - č. 9

3) *V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **porušuje město zásadu, že veřejnou zeleň v rámci územního plánu je město povinno přednostně umisťovat na pozemky ve vlastnictví města** a nikoliv na pozemky soukromých vlastníků, což nečiní.*

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. [redacted] **na kterých však město navrhuje plochu „bydlení"** určenou k masové bytové výstavbě **namísto toho, aby přednostně plochu pozemků ve svém vlastnictví využilo pro veřejné prostranství a veřejnou zeleň.**

Navíc město Brno v širším sousedství a okolí dotčených pozemků vlastní rozsáhlé plochy pozemků (zahrady, zahrádky, chaty...), které však určilo v návrhu nového ÚPmB jako plochy určené k bytové výstavbě.

Město tak v návrhu nového ÚPmB **namísto, aby přednostně veřejně přístupnou městskou zeleň zřídil na svých pozemcích, zřizuje tyto na soukromých pozemcích třetích osob a svoje pozemky určuje k bytové zástavbě.**

Z výše uvedeného je **zjevná nepřiměřenost a tím i nesprávnost** v návrhu nového ÚPmB navrhované úpravy plochy dotčených pozemků, když tímto navrhovaným opatřením město **zasahuje nad přípustnou míru do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků**, přičemž tato práva jsou garantována ústavním pořádkem. Z navrhovaného ÚPmB není vůbec zřejmé z jakého důvodu k uvedené navrhované úpravě město přistoupilo v případě dotčených pozemků, a nikoliv naopak v případě svých nezastavěných pozemků (B/v4 – např. p.č. [redacted] které jsou paradoxně určeny k další bytové výstavbě.

Jedná se **zcela zjevně o „nerovné zacházení" s vlastníky pozemků v dané lokalitě a porušení „principu rovnosti", kdy město upřednostňuje sebe (a např. vlastníka pozemků p.č.** [redacted] **a p.č.** [redacted] **a své zájmy před zájmy vlastníků dotčených pozemků.**

4) *V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **město nedůvodně a neoprávněně upřednostnilo svůj vlastní soukromý zájem v dané lokalitě nad veřejným zájmem a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků a minimalizací zásahů do vlastnických práv v dané lokalitě,** když veřejnou zeleň v rámci nového územního plánu město navrhuje umístit na oplocenou plochu dotčených pozemků ve vlastnictví třetích osob, zatímco svoje pozemky v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků město určilo jako komerčně více než zajímavou plochu k masové bytové výstavbě.*

Je zřejmé, že pro dodržení přiměřeného zastoupení veřejné městské zeleně v připravovaném územním plánu a v území, ve kterém je plánována masivní bytová výstavba, **je vhodnější využít především pozemky ve vlastnictví města Brna** (viz. text bodu 3). V rámci ÚPmB (podle urbanistické studie) **hodlá město v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků zastavět území a pozemky ve vlastnictví města bytovými a rodinnými domy**, pro které je potřeba v daném území s ohledem na velikost městem plánované bytové zástavby a zástavby rodinných domů přiměřený prostor pro využitelnost jako „veřejnou zeleň".

Město tak **upřednostňuje v rozporu se zásadami** tvorby ÚPmB **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) jako vlastníka některých pozemků v lokalitě **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z- městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich Ústavou zaručených vlastnických práv.

Činí tak tím, že **pozemky** ve vlastnictví města, do kterých zasazuje a plánuje masivní výstavbu

bytových domů a rodinných domů, **upřednostňuje** před dotčenými pozemky a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, které bezprostředně sousedí s těmito pozemky ve vlastnictví města, na kterých město plánuje tuto výstavbu bytových a rodinných domů **na místo toho, aby si na svých pozemcích města zřídil potřebnou plochu veřejně přístupné zeleně, kterou stejně potřebuje jen z důvodu plánované bytové výstavby na pozemcích města**, protože je povinen plnit kvóty metrů čtverečních veřejné zeleně v dané stavební lokalitě. Namísto, aby si znehodnotil část svých pozemků v lokalitě, tak znehodnocuje sousední pozemky cizí, které určuje k využití jako veřejně přístupnou zeleň.

Např. u pozemku p.č. [redacted] který bezprostředně sousedí s dotčenými pozemky, je tento navrhován k zastavění rodinnými domy, což znamená, že část tohoto pozemku sousedící s dotčenými pozemky bude využita ryze ke komerčnímu účelu (prodeji třetím osobám) k budoucí výstavbě rodinných domů. Tedy zatímco na dotčených pozemcích navrhuje město „veřejně přístupnou městskou zeleň", část sousedního městského pozemku bude sloužit pro zástavbu rodinných domů a tímto ke komerčnímu odprodeji, **což není v zájmu veřejnosti a je činěno na úkor vlastníků dotčených pozemků.**

Důkaz: článkem ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/2018 - příloha č. 10

5) *V případě návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **tento nesplňuje požadavek minimalizace zásahů do práv**, protože město mohlo záměr týkající se plochy „Z - městské zeleně" v dané lokalitě, který realizoval zrovna na dotčených pozemích vymezit tak, aby se netýkalo pozemků v „soukromém vlastnictví" třetích osob, ale aby se týkalo pozemků ve vlastnictví města v dané lokalitě, které jsou určeny pro masovou bytovou výstavbu v dané lokalitě.*

Dotčené pozemky jsou soukromé pozemky od nepaměti (minimálně ještě před přijetím ÚPmB z roku 1994) **využívané jako zahrádky a pro individuální rekreaci jejich vlastníků**, kdy některé z nich byly a jsou zastavěny stavbami. Jedná se od nepaměti o zastavěné území využívané jako **zahrady,** a o pozemky **oplocené a nepřístupné veřejnosti.**

V ÚPmB je s těmito dotčenými pozemky nakládáno jako by tyto byly veřejně přístupnými plochami nebo se jimi měly stát a přitom tyto pozemky nikdy veřejně přístupné nebyly, nejsou a nikdy nebudou.

Navíc **město nemá žádnou možnost jak z těchto oplocených soukromých ploch dotčených pozemků realizovat svůj záměr přeměny z veřejnosti nepřístupných pozemků na veřejně přístupné plochy zeleně.**

Přitom však (poněkud nepochopitelně) navrhuje plochu dotčených pozemků v novém návrhu ÚPmB přeměnit na veřejně přístupnou zeleň a to aniž by město vysvětlilo, jakým způsobem by tohoto stavu chtělo dosáhnout, když od roku 1994 a schválení v současné sobě platného ÚPmB a zařazení ploch dotčených pozemků do kategorie „KV" z důvodu ochrany přírody, se ani část plochy z dotčených pozemků **nepodařilo městu veřejnosti zpřístupnit**, ani se o to město za dobu 26 let nepokusilo.

Nově navrhovaný ÚPmB **nerespektuje skutečnost, že předmětné pozemky jsou oplocené, nejsou veřejně přístupné,** město nemá s vlastníky předmětných pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na získání těchto pozemku nebo na jejich užívání **a není objektivně možné ze strany města zajistit dotčené pozemky zpřístupnit veřejnosti.**

Jaký je tedy opravdový smysl navrhované úpravy daného území, pokud vůbec nějaký existuje, když navrhovaný způsob není realizovatelný?

Smysl zřejmý není žádný, **ale je zcela zřejmý důsledek takovéto navrhované nerealizovatelné úpravy.**

Tímto jediným důsledkem je **znehodnocení dotčených pozemků a porušení Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům**, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě, čímž dochází k jejich zhodnocení a

tedy zvýšení jejich hodnoty, tak dotčené pozemky svým určením město a zpracovatel návrhu ÚPmB determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, **a to zcela na úkor vlastníků těchto** (dotčených) **pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje.**

6) *V případě návrhu nového ÚPmB je využití plochy dotčených pozemků, které jsou v současné době využívány jako „zahrádky" **určena naprosto jinak, než pozemky stávajících zahrádek v jiných podobných lokalitách** jako např. **v Jundrově, Žebětíně nebo v Bystrci kolem brněnské přehrady**. V návrhu nového ÚPmB v různých městských částech (Žebětín, Jundrov,Bystrc), je využití podobných pozemků stejných vlastností a stejného stávajícího využití jako zahrádek , a stejného umístění v lokalitě v daných městských částech **navrhováno odlišně, čímž opět dochází k porušování principu „rovného přístupu".***

V návrhu nového ÚPmB v textové části v kartě lokalit je v části **Žebětín** (bod 1.47 textové části návrhu) v lokalitě **„Zn – 1 Pod Kopcem"**, která je svými vlastnostmi obdobná s lokalitou „u Křížku pod ulicí Travní" v Novém Lískovci, ve které se nacházejí dotčené pozemky, (zahrady umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou) je tato charakterizována jako lokalita, která doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem, kde je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objekty v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).

Pozemky, na kterých jsou umístěny zahrádky, které se nachází v Žebětíně v této lokalitě „Pod Kopcem" jsou v návrhu nového ÚPmB určeny pro využití právě jako *„rekreační oblast" s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení" (R/r1/i)*, **která tvoří přirozený přechod mezi přilehlým lesem a bytovou výstavbou. Žádná městská veřejná zeleň, zde na pozemcích soukromých vlastníků, které jsou v současnosti využívány jako zahrádky, není v této lokalitě v Žebětíně navrhována**.

Stejný způsob řešení využití pozemků se zahrádkami podobné lokality, která sousedí s rozsáhlejší přírodní plochou je navrhován v městské části **Bystrc** v lokalitě **Bc – 8 Rakovec** a v lokalitě **Bc – 13 Černého** a městské části **Jundrov** v lokalitě **„Ju-1 Juranka"**, kde jsou dané pozemky, které jsou v současné době využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou, určeny s využitím jako **„rekreační oblast"** a nikoliv jako veřejně přístupná „městská zeleň".

Ve všech výše uvedených lokalitách jiných městských částí, ve kterých jsou v současné době pozemky využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou a tyto jsou charakterově shodné s dotčenými pozemky v lokalitě u Křížku pod ulicí Travní, ve které se nacházejí dotčené pozemky, ovšem oblast těchto lokalit se zahrádkami v návrhu nového ÚPmB je navrhována jako rekreační oblast a jen v lokalitě dotčených pozemků je plánována „veřejně přístupná městská zeleň.

Výše uvedené rozdíly využití stejných pozemků v různých lokalitách různých městských částí jasně prokazuje, že **účelem navrhované úpravy** předmětné lokality jako městské zeleně, je budoucí bytová výstavba na pozemcích města Brna v Novém Lískovci, která v ostatních městských částech navrhována není a **upřednostňování majetkových a komerčních zájmů města Brna** (resp. Městské části Nový Lískovec) na úkor vlastníků dotčených pozemků, kdy město Brno svoje pozemky určuje k bytové zástavbě, ale pozemky zahrádkářů v bezprostřední blízkosti svých pozemků určených pro bytovou výstavbu, určuje jako veřejně přístupnou městskou zeleň, kdy tento svůj postup odůvodňuje jako přechodný prvek mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou MZCHÚ Kamenný vrch, kdy však v jiných městských částek tento prvek nahrazuje právě „rekreační oblast" nebo samotné „zahrady".

Důkaz: hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 11
hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 – Juranka - příloha č. 12
hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého - příloha č. 13
karta lokality Ju – 1 Juranka - příloha č. 14
karta lokality Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 15
karta lokality Bc – 8 Rakovec – příloha č. 16

7) *V návrhu nového ÚPmB nejsou zohledňovány požadavky vlastníků dotčených pozemků na využití* ***pozemků, které vlastní****, kteří* ***v současné době*** *dotčené pozemky, které nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené užívají jako* ***zahrady a k individuální rekreaci. Rovněž v něm není zohledněn stávající stav*** *v lokalitě, který nebrání tomu,aby byly dotčené pozemky využívány* ***v budoucnu jako „plocha rekreace" s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení****. Tím návrh nového ÚPmB nedůvodně omezuje vlastnické právo a požadavky vlastníků dotčených pozemků za současného upřednostnění komerčních zájmů města .*

Dotčené pozemky jsou v současné době (a v minulosti vždy byly) **oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.**

Tyto jsou využívány jejich vlastníky **jako zahrady a jako místo pro rodinnou a individuální rekreaci,** když některé z nich jsou dokonce vedeny jako stavební pozemky (zastavěné stavbami jak pro rodinnou rekreaci tak rodinnými domy – např. pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Nový Lískovec).

Dotčené pozemky jsou **vhodné k zastavění**, mají **dopravní napojení a možnost napojení na inženýrské sítě. Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní. Komunikace vedoucí podél dotčených pozemků je 3,4 m široká a tedy dostatečná pro „plochu rekreace". V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků a v lokalitě je i sezonní vodovod a kanalizace je dostupná do 100 m od dotčených pozemků.

V dané lokalitě **je na ostatních srovnatelných pozemcích (zahradách při ulici Travní) v bezprostředním okolí** dotčených pozemků (zahradách) dlouhodobě realizována **výstavba rekreačních objektů i rodinných domů** s možností trvalého bydlení. **Takováto zástavba je v dané lokalitě obvyklá.**

Dotčené pozemky jsou vhodné pro rezidentní a nízkopodlažní zástavbu se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2, které jsou v návrhu ÚPmB označovány jako **„-/-/i" tak, jak je tomu v ostatních městských částech na pozemcích využívaných v současné době jako „zahrady"** a to například **v Žebětíně** v lokalitě „Pod Kopcem a **v Bystrci** v lokalitě Rakovec Bc – 8 a v lokalitě Černého Bc – 13.

Vlastníci dotčených pozemků si dotčené pozemky hodlají ponechat ve svém vlastnictví a oplocené, nepřístupné veřejnosti a tyto využívat přinejmenším jako dosud pro vlastní potřebu a pro individuální rekreaci.

Lokalita je pro individuální rekreaci velmi vhodná a dosud takto využívaná.

Vlastníci dotčených pozemků nemohou v současné době plnohodnotně využívat dotčené pozemky pro svoji potřebu pouze z důvodu, že soukromé zahrady na dotčených pozemcích jsou dosavadním ÚPmB a navrhovaným novým ÚPmB určeny ke zrušení a k využití pro veřejnost i přes to, že městem navrhované zřízení veřejně přístupné zeleně je nerealizovatelné, když město nemá žádný způsob, jak by mohlo změnit oplocené soukromé pozemky na veřejně přístupné plochy zeleně.

Vlastníci dotčených pozemků **jsou omezeni ve svých právech k těmto pozemkům**, kdy toto omezení z roku 1994 trvá bez jakékoliv kompenzace již 26 let bez toho, aby se na dotčených pozemcích zrealizovala plánovaná veřejně přístupná zeleň a toto omezení již překročilo míru spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce.

Dle platného ÚPmB je funkční plocha KV – krajinná zeleň určená pro veřejnost umístěná na dotčených pozemcích nevhodně v území, které má rozsáhlé volné a veřejné přístupné přírodní zázemí v těsné blízkosti obytného souboru Kamenný vrch. Navíc navrhovaná krajinná zeleň dle platného územního plánu nebyla zrealizována v průběhu uplynulých 26 let, a došlo tak pouze k omezení a znehodnocení

dotčených pozemků fungujících jako zahrad a rekreačních objektů pro individuální rekreaci. Od roku 1994 dokonce vlastníkům dotčených pozemků město ani do dnešní doby nenabídlo odkoupení dotčených pozemků, aby město mohlo své záměry na dotčených pozemcích realizovat.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti vlastníci dotčených pozemků (včetně nás samotných) v rámci legitimního očekávání s ohledem na stávající stav ostatních zahrad v okolí a v jiných městských částech požadují, aby v návrhu nového ÚPmB byly výše uvedené skutečnosti zohledněny a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům v lokalitě umístěných zahrad – vlastníkům dotčených pozemků, využít tyto pozemky k rekreaci a rekreační zástavbě (rezidentní a nízkopodlažní) s možností trvalého bydlení (R/r1/i), když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

Výše uvedený způsob využití dotčených pozemků (jako rekreační oblast s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení) nikoho nepoškozuje, a i případě takovéhoto využití dotčených pozemků **tvoří přirozený přechod mezi stávající bytovou výstavbou a přilehlou přírodní plochou** tvořenou MZCHÚ Kamenný vrch (lesoparkem), pro který navrhuje zpracovatel návrhu ÚPmB využití dotčených pozemků jako „městská zeleň".

Navíc přímo v sousedství obytného souboru Kamenný vrch je dostatek veřejně přístupných ploch ve vlastnictví města Brna, které mohou být využity pro veřejnost ať již jako „městská zeleň" nebo jiné veřejně přístupné prostranství a rovněž je zde dostatek volné přírody (např. MZCHÚ Kamenný vrch s lesoparkem), která je přístupná veřejnosti, a která je již dnes veřejností využívána ke každodenní rekreaci nejen zde přítomných obyvatel.

II.
Návrh změny navrhovaného ÚPmB:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti **jako spoluvlastníci pozemků p.č. [redacted], k.ú. Nový Lískovec** v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", **navrhujeme a žádáme**, aby **plocha pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní" (včetně dotčených pozemků a pozemku, kterého jsme spoluvlastníky) byla řešena jako soukromá a neveřejná plocha a nikoliv jako veřejně přístupná plocha, bylo ukončeno nepřiměřené a nedůvodné omezování využívání dotčených pozemků a jejich vlastníků a byla provedena změna návrhu ÚPmB v tomto rozsahu:**

Změna plochy funkčního využití „Z – městské zeleně" v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní",

[redacted]

funkčního využití R/r1/i – plochy rekreace, s možností výstavby rekreační zástavby s možností trvalého bydlení.

PŘÍLOHY:

Příloha 1: soupis vlastníků
Příloha 2: část katastrální mapy s vyznačením umístění dotčených pozemků v lokalitě
Příloha 3: (LV) informace o pozemku [redacted]
Příloha 4: satelitní snímek pozemku
Příloha 5: informace o pozemku p.č. [redacted] ú. Nový Lískovec
Příloha 6: informace o pozemku p.č. [redacted]. Nový Lískovec

Příloha 7:	1.0 Výkres základního členění území
Příloha 8:	hlavní výkres 2.1
Příloha 9:	karta lokality NL – 2 Kamenný vrch
Příloha 10:	článek ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/2018
Příloha č.11:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 - Pod Kopcem
Příloha č.12:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 - Juranka
Příloha č.13:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého
Příloha č.14:	karta lokality Jundrov - Ju – 1 Juranka
Příloha č.15:	karta lokality Žebětín - Zn – 1 Pod Kopcem
Příloha č.16:	karta lokality Bystrc - Bc – 8 Rakovec

Ing. Martin Tesař V Brně dne 1. 6. 2020	Podpis: [redacted]
Pavlína Tesařová V Brně dne 1. 6. 2020	Podpis: [redacted]

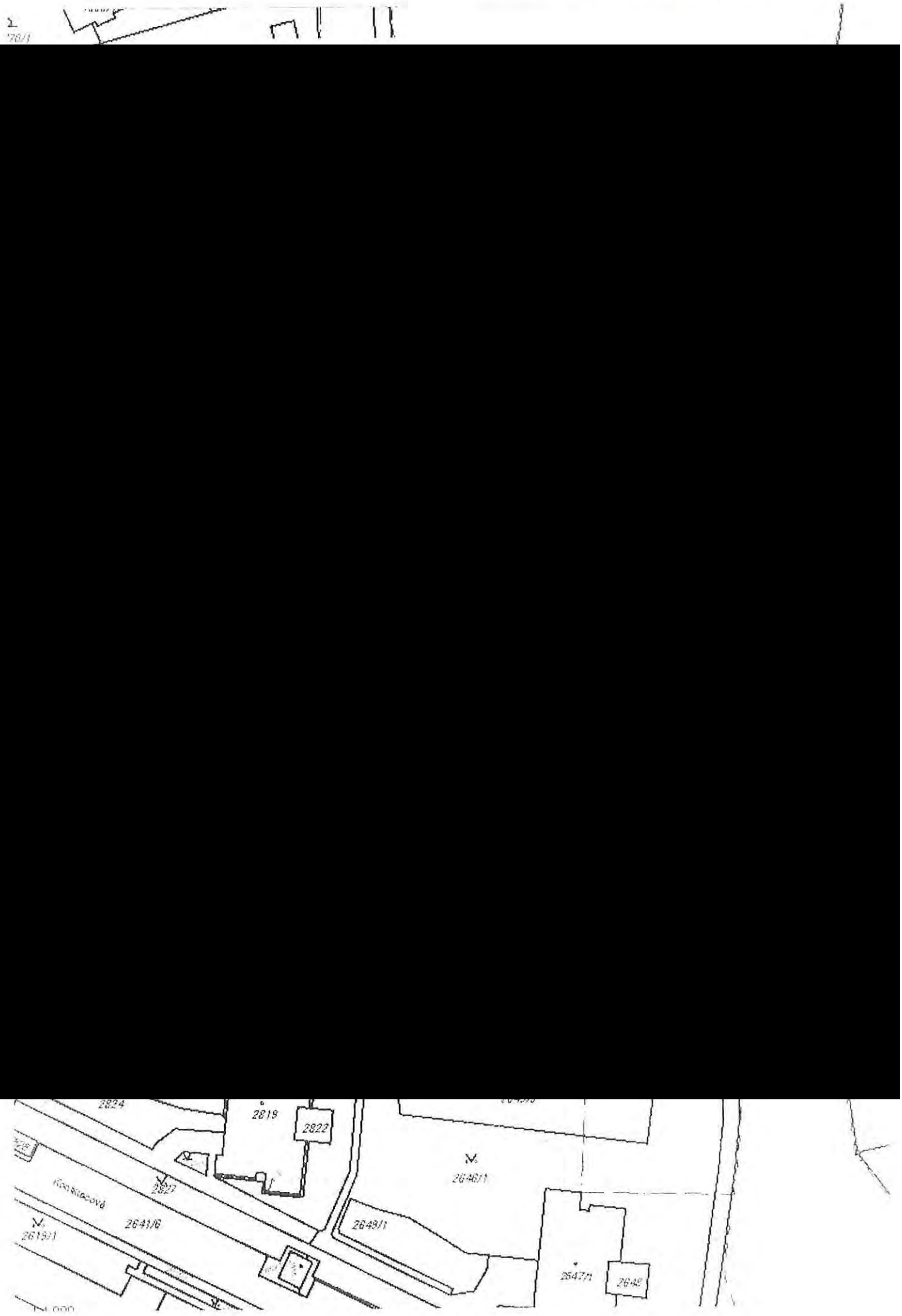
**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Soupis vlastníků
„dotčených pozemků v k.ú. Nový Lískovec v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní"

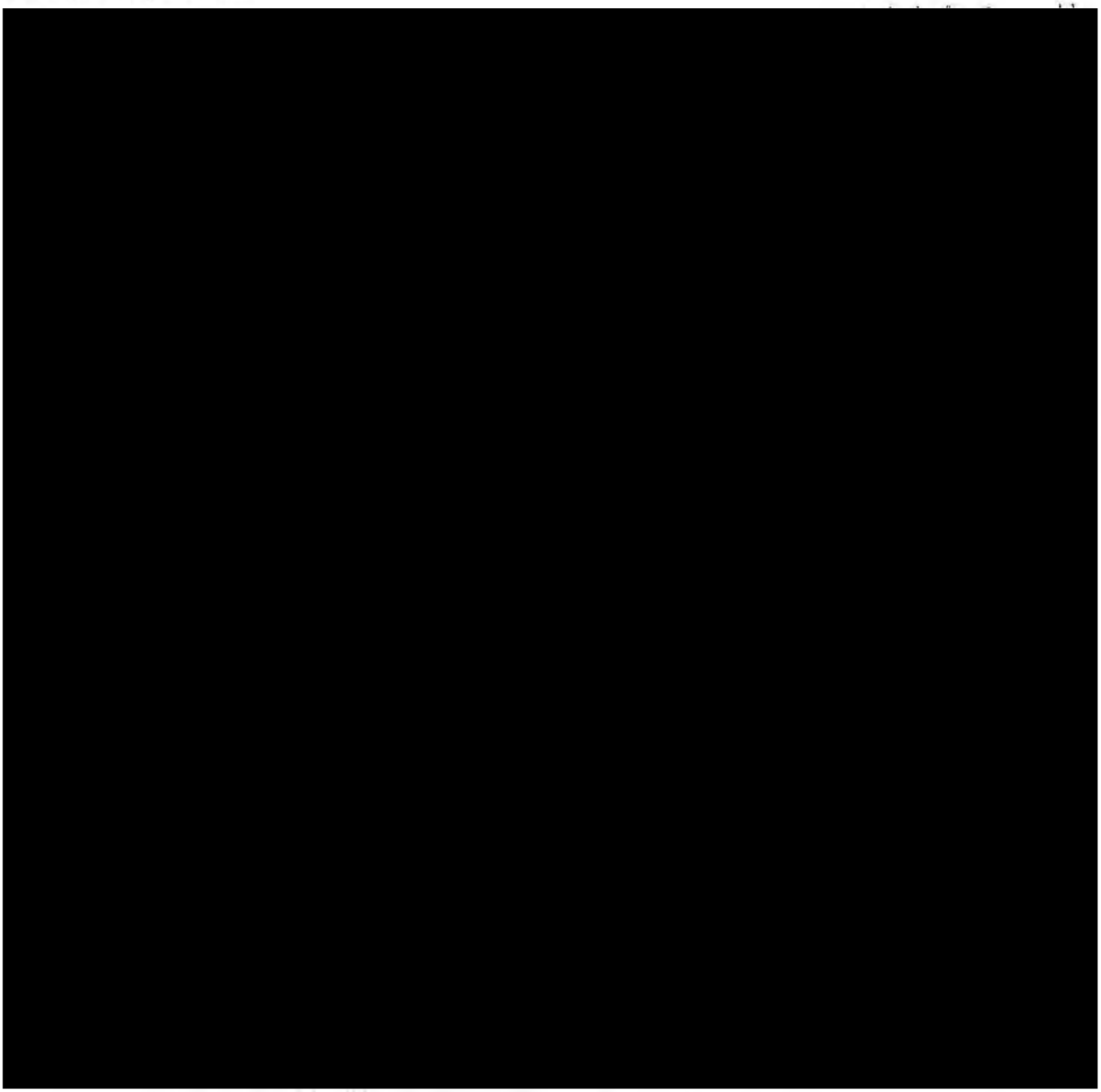
Jméno a příjmení vlastníka	*Adresa*	*Parc. č. pozemku*	*Výměra m2*	*Druh pozemku*	*Výměra celkem m2*
[redacted]					
				Celková výměra dotčených pozemků	**9613**

PŘÍLOHA č. 2


2824
2819
2822
2646/1
2827
Konstantinova
2641/6
2619/1
2649/1
2647/1
2648

PŘÍLOHA č 3

Informace o pozemku



Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno město.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.04.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 5.6.1 build 0

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Informace o pozemku



Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.04.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 5.6.1 build 0

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

PŘÍLOHA Č 4.

[redacted]



PŘÍLOHA č. 5

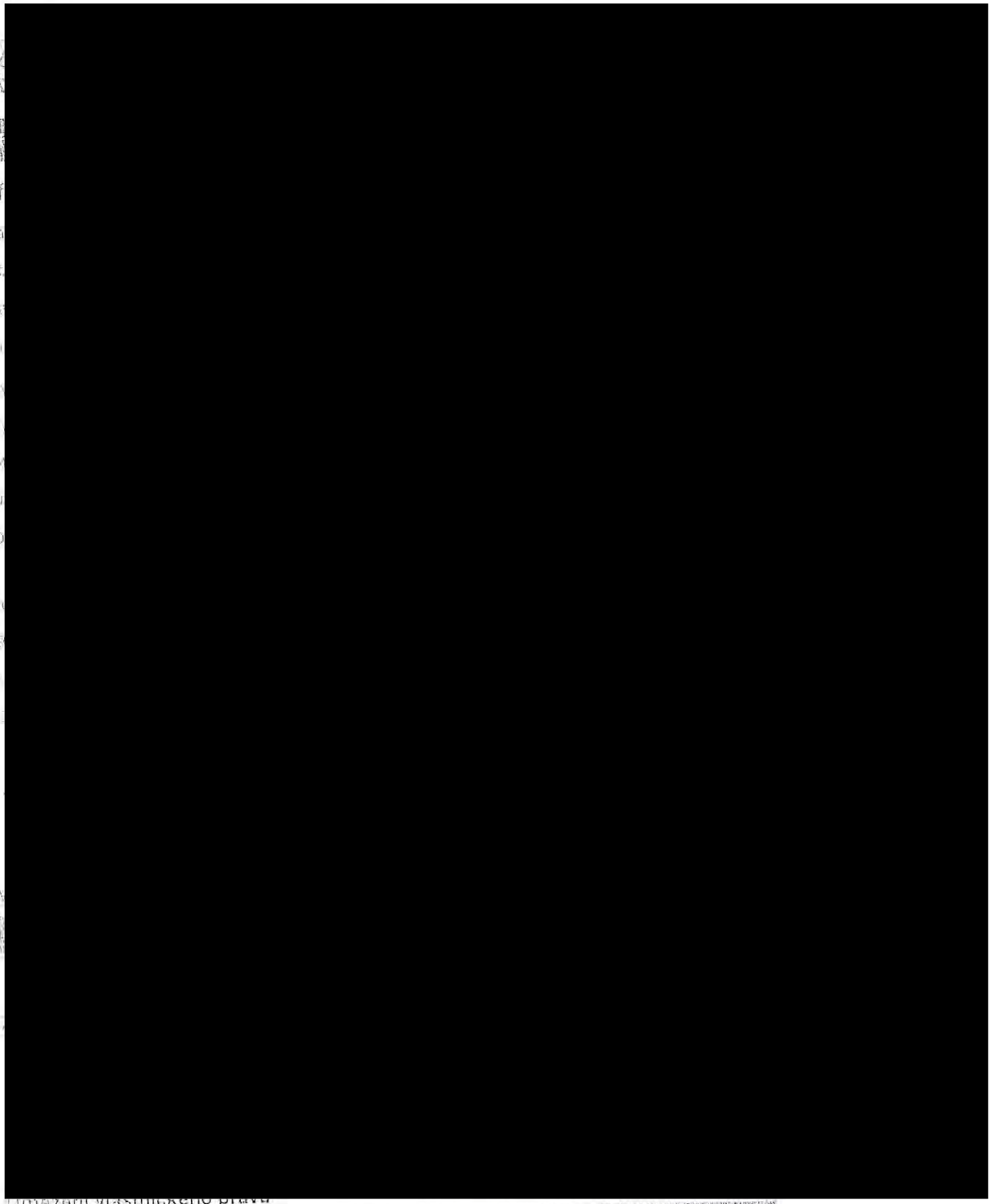
nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=g7SPH

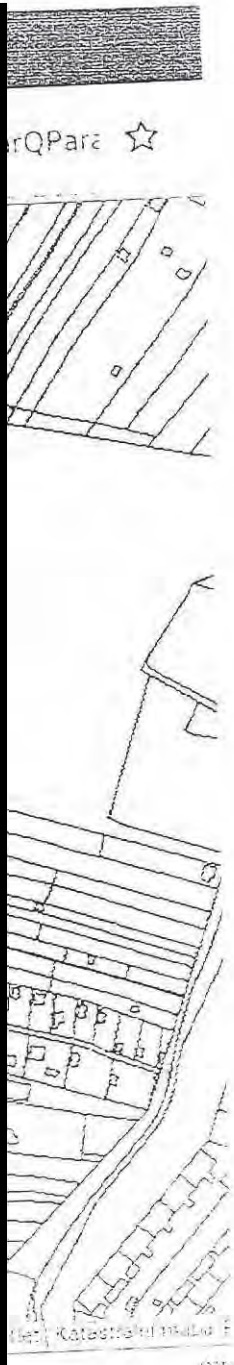
[redacted]

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální [illegible] Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město





PŘÍLOHA č. 6



Změna výměr obnovou operátu

[redacted] který byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.03.2020 14:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.0 build 0

Informace o pozemku

[redacted]

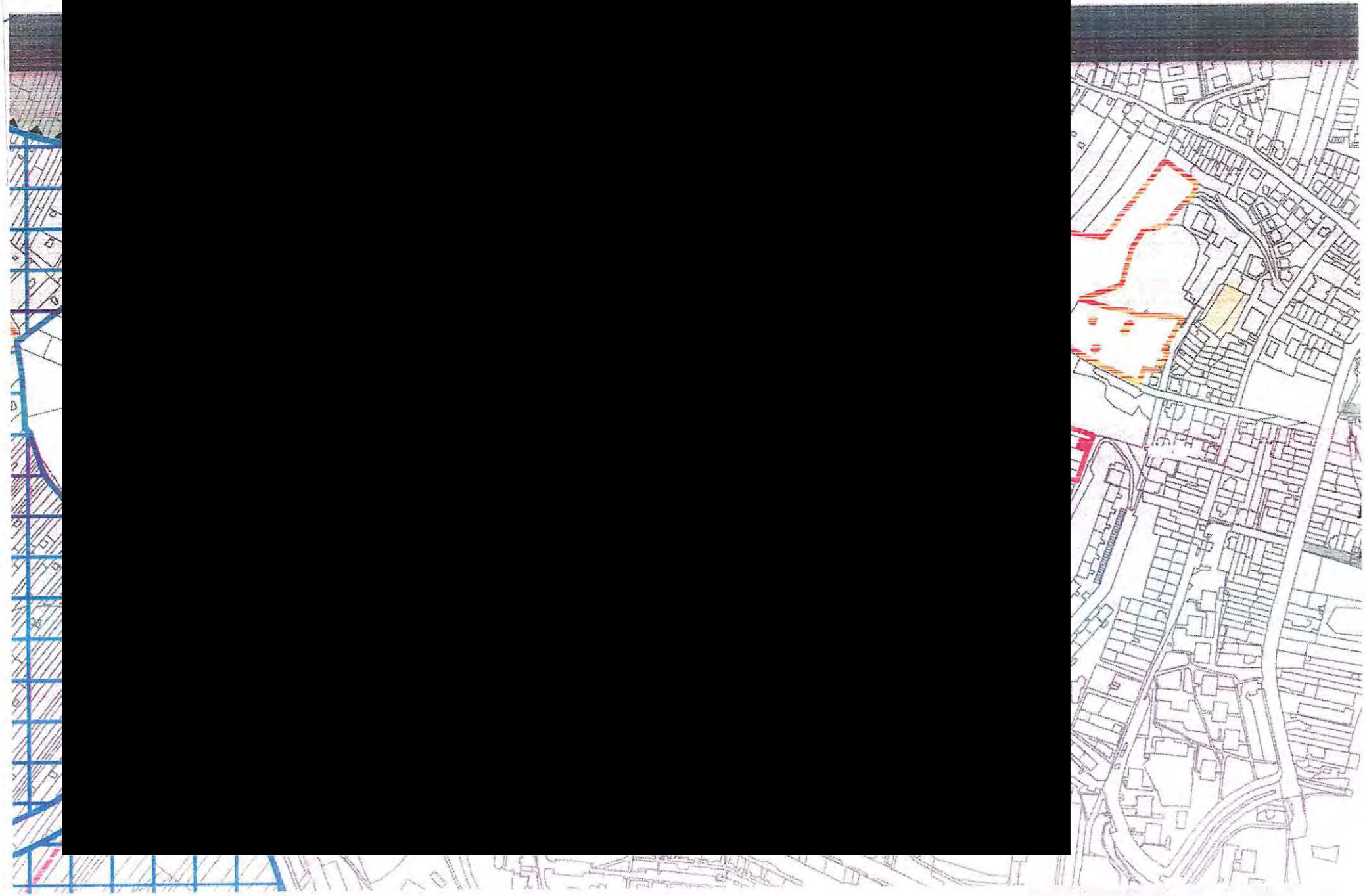
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

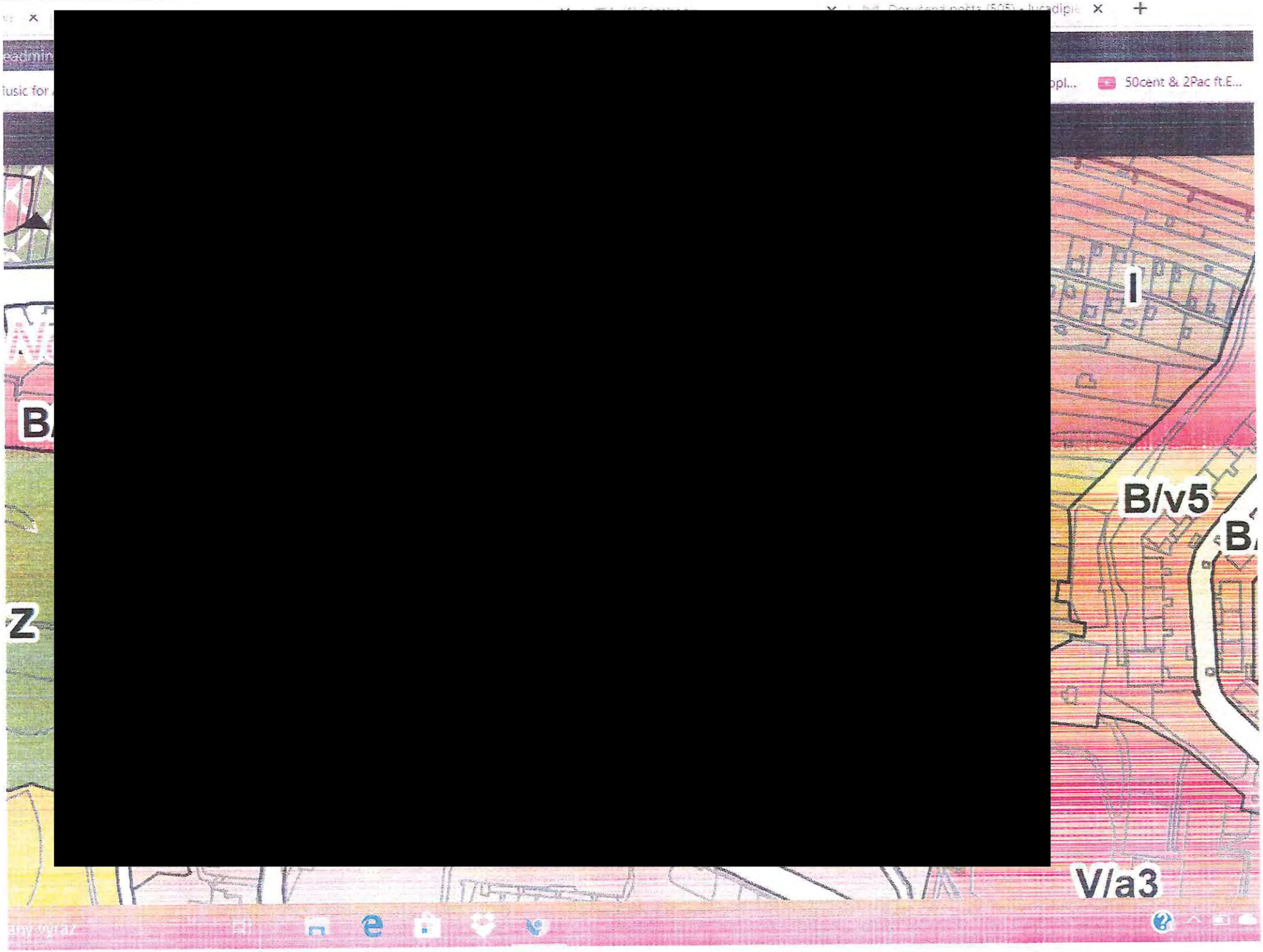
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.03.2020 14:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace 5.6.0 build 0

PŘÍLOHA č. 7 – PLOCHY PŘESTAVBY





PŘÍLOHA č. 8 – HLAVNÍ VÝKRES

NL-2 Kamenný vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v4, B/r2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná částečně o zahrádkářskou lokalitu, zbytek je nevyužívaná náletová zeleň .*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje zástavbu na severní straně ulice Petra Křivky pod MZCHÚ Kamenný vrch a je tudíž vhodné zástavbu v této lokalitě s ohledem na tuto lokalitu a to rozvolněním zástavby dle návrhu zpracované ÚS. Nad rámec již zpracovaného řešení je vhodné řešit pěší prostupnost lokality za účelem zachování dostupnosti rekreační funkce okolní zeleně.*
Veřejná vybavenost	*Je vhodné umístit v lokalitě novou MŠ, ideálně na městských pozemcích.*
Veřejná prostranství	*Městská část Nový Lískovec se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	*Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace* *- nutno vybudovat retenční nádrž Jemelkova na stávající dešťové kanalizaci*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3, 1.3.1, 1.3.2.1.*
	Plyn – zásobování plynem se neuvažuje. Lokalita mimo zásobování plynem, předpoklad připojení na centrální teplárenskou soustavu a DS el. energie. Vzhledem k lokálním zvyklostem se zásobování plynem neuvažuje.
	Teplo – zásobování z SCZT ul. Svážná - zdroj KVET - stávající SCZT v sídlišti Kamenný Vrch. *Optimalizace SCZT v oblasti Kamenný a stabilizace SCZT v městě Brně.*
	El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení a plocha městské zeleně.* *Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách III. a V. třídy ochrany.* *Uvedené pozemky jsou v současné době již převážně zastavěny objekty registrovanými v katastru nemovitostí (převážně rekreačními objekty, ale i rodinnými domy). V daném případě je třeba uvést, že každý z pozemků je ve vlastnictví jiné soukromé osoby, a tudíž je návrh využití těchto pozemků k zástavbě pro plochy bydlení více než vhodnou variantou řešení daného území. Návrh tak reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a umožňuje rozvoj bydlení v MČ Nový Lískovec.*

PUPFL	*Navržené plochy bydlení se částečně dotýkají několika PUPFL, které se nacházejí na západním okraji lokality. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde k zástavbě těchto pozemků, v žádném případě však nedojde ke ztížení obhospodařování přilehlých lesních ploch ani ke snížení jejich prostupnosti. Je také třeba podotknout, že k záboru těchto pozemků dojde v minimálním možném rozsahu.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ano – Veřejná prostranství – městská zeleň*
ÚS/RP - info	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Lokalita je vcelku rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy bydlení, nestavební volné návrhové plochy krajinné i městské zeleně, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Výměra lokality	*13,99 ha (pro srovnání koncept var II 13,94 ha)*
Počet obyvatel	*3154 obyvatel (pro srovnání koncept var II 1543)*
Pracovní příležitosti	*474 pracovníků (pro srovnání koncept var II 251)*

PŘÍLOHA č. 10

Líkáček

ZPRAVODAJ MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-NOVÝ LÍSKOVEC

mimořádné číslo • březen 2018 • www.novy-liskovec.cz • e-mail: liskacek@nliskovec.brno.cz • zdarma

Město staví ekologickou čtvrť

Lokalita nazvaná Kamenný Vrch II, která leží nad ulicí Petra Křivky, je v územním plánu města Brna dlouhodobě plánována pro bytovou výstavbu. Dosud však ležela ladem – město sice postupně vykupovalo potřebné pozemky, ty však zarůstaly náletovými dřevinami a neposloužily ani místním, ani zahrádkářům. Pravidelně se zde objevovaly také černé skládky. Nyní má město ideální příležitost postavit nové moderní bydlení odpovídající principům 21. století včetně energetické šetrnosti a dobrého hospodaření s vodou.



Každý, kdo má dospělé děti nebo vnučku či vnuka ví, že ceny nájmů a bytů na koupi vzrostly za posledních 8 let dvojnásobně. Mladí lidé tak na nájem nebo pořízení vlastního bydlení nemají, a proto se často stěhují za hranice města. Pokud nedojde k větší bytové výstavbě, Brno se může začít vylidňovat a především mladé rodiny zde nebudou moci bydlet, protože na nájem nebo vysokou splátku hypotéky nedosáhnou. Tyto problémy se týkají ale i nejstarší generace. Mnoho seniorů si nemůže dovolit platit nájem, pokud zůstanou sami. Město chce tuto situaci řešit a nabídnout mladým lidem i seniorům dostatek bytů.

Lokalita na Kamenném vrchu je jednou z několika oblastí, kde se město bude rozvíjet. „S přípravou bytové výstavby jsme výrazně pokročili, proměna lokality se tak blíží, dobrou zprávou je to, že investorem je město, může tedy vzniknout krásná čtvrť v městské části, která má s ekologickými a přírodě blízkými projekty bohaté zkušenosti. Na podobě zástavby spolupracujeme s odborníky a složení bytů a domů promýšlíme tak, aby co nejlépe pokryly potřeby města týkající se nových bytů. Samozřejmostí je pro nás také řešení občanské vybavenosti a parkování, aby vzniklo místo, kde se bude lidem dobře bydlet," říká o tomto strategickém projektu města Brna první náměstek primátora Petr Hladík, který má na starosti bytovou oblast.

Kde a kdy vznikl nápad na Kamenném vrchu stavět nové byty?

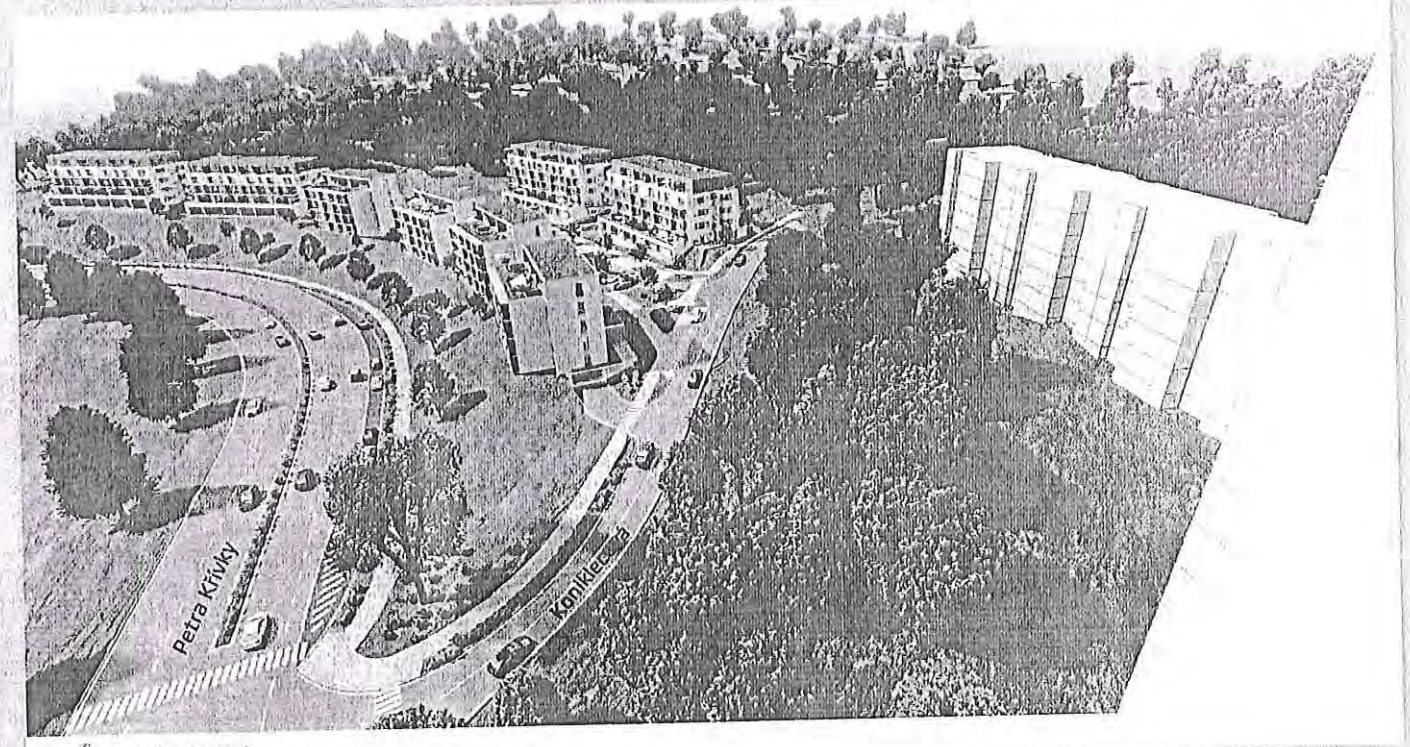
Lokalita Kamenný Vrch II nad ulicí Petra Křivky je jedna ze základních brněnských rozvojových lokalit pro bydlení. Už od roku 2001 se ve Strategii bydlení počítalo s bytovou výstavbou, ale už mnohem dříve, před rokem 1989 se tato lokalita připravovala pro panelovou výstavbu podobného charakteru, jako jsou domy při ulicích Koniklecová a Slunečná. Z této doby tak máme většinu pozemků při ulici Petra Křivky vykoupenou. Plánovaný výstavba se však tenkrát nakonec neuskutečnila, místo toho pozemky bez svého využití zpustly a zarostly náletovými dřevinami, nemluvě o černých skládkách. I díky tomu můžeme dnes stavět nižší a do území lépe zapadající typ zástavby.

Co zde město nyní plánuje?

V první řadě je potřeba říci, že výstavba se bude připravovat v etapách. Stavba je podmíněna vybudováním technické infrastruktury, mateřské školy a veřejných prostranství – nechceme dopustit, abychom pozemky zaplnili byty a nechali jejich obyvatele bez potřebného občanského vybavení.

Jak bude tedy zástavba vypadat?

Od začátku je záměrem města vybudovat zde různorodé bydlení. Začneme s bytovými domy, jež jsou navrženy v dolní části lokality při ulici Petra Křivky. Horní část směrem k ulici Travní je vhodná pro rodinné domy. Důležitá jsou také kvalitní veřejná prostranství – osou lokality bude proto park přecházející v lesopark. Rád bych zdůraznil i pás zeleně podél ulice Travní – ten oddělí a ochrání lokalitu přírodní rezervace Kamenný vrch.



Vizualizace – celkový pohled

Jak velké budou plánované bytové domy?

Jsou navrženy v objemově menším rozsahu než okolní panelová zástavba – budou mezi nimi rozestupy, které dají prostor zeleni, a to ve větším rozsahu než na současném sídlišti. Jsou zde také navrženy retenční nádrže, které budou zachytávat dešťovou vodu – všichni víme o tom, že při hospodaření s vodou musíme začít být šetrnější. A my máme ambici tomuto vývoji tuto výstavbu přizpůsobit.

O jak velkou lokalitu z hlediska její rozlohy se jedná?

Celková plocha lokality je cca 20 hektarů. Záměrem města Brna je postavit bytové domy a veřejná prostranství právě v dolní části lokality, při ulici Petra Křivky na ploše cca 10 hektarů. Třetina celé oblasti bude věnována zeleni.

Je v plánu města postavit vše najednou, nebo se počítá při výstavbě s etapizací?

Takto rozsáhlý záměr je nutné rozdělit do jednotlivých etap, které na sebe budou navazovat a které budou ukončeny, pokud vše dobře půjde, až kolem roku 2036. V první etapě se jedná o stavbu osmi bytových domů v blízkosti napojení ulic Koniklecová na ulici Petra Křivky. Druhá a třetí etapa na tuto lokalitu navážou výstavbou směrem nahoru, vyroste zde cca 3–6 bytových domů. V pásu mezi bytovými domy a současnými zahrádkami je uvažováno přibližně 25 rodinných domů.

Poslední, čtvrtá etapa je situována do levé části lokality nad zastávkou MHD Kamenný vrch, kde mají opět vzniknout byty v bytových domech.

Může to město zajistit? Jaký na to bude mít vliv?

Máme na to vliv samozřejmě především díky tomu, jaké zde bude složení bytů z hlediska velikosti. A také z hlediska toho, kdo bude investorem jednotlivých domů. Na základě připomínek městské části ke zpracované objemové studii první etapy byla upravena předpokládaná skladba investorství jednotlivých domů v 1. etapě. Předpokládá se, že v šesti bytových domech ve spodní řadě budou byty obecní a družstevní. Z toho budou dva domy obecní pro bydlení seniorů, dva domy družstevní například pro mladé rodiny a jeden obecní dům se startovacími byty pro mladé. Zároveň nabízíme městské části, aby si byla investorem jednoho z obecních domů, kde pak nabídne byty podle svých pravidel a potřeb. V horní řadě vzniknou dva bytové domy včetně prostoru pro mateřskou školu – tuto část výstavby plánujeme nabídnout developerovi, byty v těchto dvou domech tak budou v soukromém vlastnictví.

Rád bych také zdůraznil, že už zpracovaná objemová studie sice navrhuje větší počet malometrážních bytů odpovídající potřebám bydlení pro seniory a začínající rodiny, ale tvar domů umožňuje variabilní řešení. Každý investor tak může velikost bytů upravit podle toho, komu bude byty nabízet. V lokalitě tedy mohou vzniknout i větší byty pro rodiny s dětmi.

Právě pro ně chceme otevřít družstevní bydlení. Představuji si to tak, že město založí družstvo a bude přijímat do něj členy podle předem stanovených kritérií. Ti složí základní členský vklad ve výši 300–500 tis. Kč a část svého podílu budou splácet městu 15–20 let. Zbývající část uhradí následně, kdy město z družstva vystoupí a byty přejdou do osobního vlastnictví. Budu zároveň usilovat o znovuotevření dotačního titulu ministerstva pro místní rozvoj na podporu družstevního bydlení, který se nám v minulosti velmi osvědčil, aby bylo bydlení dostupnější.

Lidé se ptají, zda nepřijdou o fungující zahrádky, je nutné se toho bát?

Toho se určitě nemusí obávat. Výstavba nikde nezasahuje do ploch dnešních fungujících zahrádek. Týká se pouze pozemků, které byly k výstavbě dlouhodobě připravovány a vykupovány. Zahrádkářům se dokonce zlepší dopravní dostupnost jejich zahrádek – ve 2. a 3. etapě výstavby zde totiž vzniknou nové obslužné komunikace.

A jak tedy bude řešeno dopravní napojení lokality?

Lokalita bude napojena na ulici Petra Křivky. Na ni se napojí nové komunikace, které budou obousměrné a zároveň se zde vytvoří dostatek legálních parkovacích stání při ulici Koniklecová, dojde tedy k jejímu rozšíření. Díky těmto komunikacím se pak stávající majitelé pozemků a chat v horní části lokality dostanou ke svým nemovitostem od ulice Petra Křivky. Výhodou je, že ulice Travní se tak výrazně zklidní a bude využívána především jako rekreační trasa pro pěší a cyklisty. Navíc stávající stavby v horní části lokality bude možné napojit do řádné kanalizace vybudované v rámci výstavby těchto nových komunikací.

Velkým problémem mnoha oblastí je také parkování. Jak zde bude řešeno?

Samozřejmě není možné, aby novostavby zhoršily situaci dosavadních obyvatel. Vše je plánováno tak, aby byl zajištěn dostatek parkovacích míst podle norem, tedy více jak jedno auto na bytovou jednotku. Zhruba polovina parkovacích kapacit bude umístěna v bytových domech, venku tak budou moci vzniknout kvalitní a komfortní veřejná prostranství.

Rozhovor s panem náměstkem primátora Petrem Hladíkem připravilo Tiskové středisko MMB.



Vizualizace – Pohled z nové ulice směrem k ulici Koniklecové

Bydlení nad Petra Křivky – příprava znovu startuje

Strategický projekt Brna „Bytová výstavba v lokalitě Kamenný Vrch II"

Lokalita nad ulicí Petra Křivky je jednou z několika málo lokalit pro bydlení na území města Brna, kde Brno vlastní většinu pozemků a může tedy rozhodovat, jaký typ bydlení a v jaké kvalitě zde bude stát. Výstavba nájemních obecních bytů, zejména bytů pro seniory a pro mladé rodiny v Brně totiž dlouhodobě stagnuje. To se týká i dříve státem podporované výstavby družstevních bytů.

Výsledkem je, že lidé se z Brna stěhují do okolních obcí, kde jsou pozemky sice dostupnější, ale do Brna této lidé nadále dojíždějí, často autem. Brnu se tak snižuje počet trvale bydlících obyvatel a dále se zhoršuje dopravní situace.

V roce 2016 proto rozhodla rada města Brna, že jednou se sledovaných lokalit pro výstavbu městských bytů bude také lokalita v Novém Lískovci. Město obnovilo výkupy pozemků od zbývajících soukromých vlastníků a pořídilo urbanistickou studii možných etap výstavby. Pozemky nad ulicí Petra Křivky jsou ve vlastnictví města Brna a bydlení zde je navrženo v souladu s Územním plánem města Brna. Pokud se město rozhodne byty zde postavit, bude to dělat v souladu s legislativou a městská část nemá žádný zákonný nástroj mu v tom zabránit. Proto je rozumné se na celou záležitost podívat racionálně a pokusit se pro Nový Lískovec získat co nejvíc výhod, zejména v oblasti řešení dopravní obslužnosti a parkování, i technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Od malé osady k velkému sídlišti za 120 let

Nový Lískovec vznikl koncem 19. století, první dům na dnešní ulici Kluchova si postavil pan Antonín Hrazdíra v roce 1894. V roce 1900 měla osada 41 obyvatel, kteří zde žili v sedmi domcích. V roce 1919 byl Nový Lískovec připojen k Brnu, správou patřil i nadále pod Lískovec. V roce 1961 měl Nový Lískovec 1141 obyvatel. Výrazný zlom přinesl rok 1980, kdy byla zahájena stavba prvního sídliště Nový Lískovec s ulicemi Čtvrtě, Kamínky a Oblá. V letech 1985–1987 následovala výstavba sídliště Kamenný Vrch I. s ulicemi Oblá, Svážná a Koniklecová. V roce 1991 měl Nový Lískovec už 5 738 obyvatel.

Poslední zatím realizovanou etapou byla výstavba sídliště Kamenný Vrch II, tj. ulice Slunečná a Plachty. V roce 2008 měl Nový Lískovec 11 298 obyvatel. Od té doby počet trvale bydlících obyvatel stále mírně klesá, byty jsou stále častěji využívané k pronájmům, zejména studentům.

Z krátkého exkurzu do historie je zřejmé, že Nový Lískovec postupně rostl již od svého vzniku. Průzkum spokojenosti obyvatel s bydlením na sídlištích v roce 2011 ukázal, že lidé zde bydlí rádi.

Navíc jsme tehdy byli vyhodnoceni jako sídliště s nejmladšími obyvateli – věkový průměr byl 29 let. Mladé rodiny s dětmi zde vyhledávají bydlení možná právě proto, že naše sídliště má pěkné veřejné prostory, hřiště a veřejně přístupná sportoviště a dostatek míst v mateřských školách.

Další nová výstavba?

S výstavbou dalších bytů podél ulice Petra Křivky se počítalo dlouhodobě. Ještě před rokem 1989 zde byly vykoupeny zahrádky. Už územní plán města Brna v roce 1994 ale změnil původně plánovanou výstavbu paneláků na jiný typ zástavby – naplánovány zde byly nízké bytové domy podél ulice Petra Křivky, nad nimi počítá územní plán s menšími bytovými a rodinnými domy.

Město Brno několikrát zvažovalo zahájení výstavby, ta ale vázla zejména na problému nakládání s dešťovými vodami. Problém měla vyřešit stavba kanalizačního sběrače Kamenný vrch, ta se ale nikdy kvůli vysokým nákladům a nemožnosti získat pozemky od soukromníků neuskutečnila.

Nedávné a současné kroky

V roce 2009 pořídilo město urbanistickou studii Kamenný Vrch II. Ta měla za úkol prověřit maximálně možný počet bytů, který by bylo možno ▶



Harmonogram bytové výstavby

1. etapa	cca 200 bytů	cca +600 obyvatel rok dokončení 2023
2. etapa	cca 44 bytů, 21 rodinných domů	cca +200 obyvatel po roce 2025
3. etapa	cca 44 bytů 4 rodinné domy	cca +150 obyvatel po roce 2028
4. etapa	cca 260 bytů	cca +800 obyvatel po roce 2036

Celkem cca 1750 obyvatel

Situace – etapizace výstavby

umístit do lokality nad ulicí Petra Křivky. Z této studie vychází počet 550 bytů v 35 domech a 130 rodinných domů, který byl prezentován veřejnosti.

I z těchto čísel je zřejmé, že se nejedná o žádné osmipatrové paneláky – na jeden dům připadá méně než 16 bytů, přičemž objem zástavby se postupně od Petra Křivky směrem k zahrádkám snižuje.

Tato studie se také stala podkladem pro změnu územního plánu, kterou jako součást takzvané aktualizace územního plánu schválilo zastupitelstvo města Brna v roce 2014. Aktualizace územního plánu ale byla následně jako celek následně zrušena soudem. V současné době město pořizuje změnu územního plánu v rámci 43. souboru změn.

Zastupitelstvo městské části navrhlo vyjmout z této změny plochu zahrádek v severozápadní části lokality. Zde totiž kvůli složitému terénu, špatnému dopravnímu napojení a nezájmu vlastníků pozemků a chat o výstavbu, bude rozumnější ponechat stávající stav, tedy plochu individuální rekreace s chatami a zahrádkami.

Jak vypadá návrh výstavby nyní?

Je zpracovaná objemová studie 1. etapy výstavby. Prvních osm bytových domů je navrženo do dolní části vpravo, tedy v blízkosti napojení ulice Koniklecová na ulici Petra Křivky. U všech bytových domů jsou navržené zelené střechy, ty totiž významně sníží množství dešťových vod, které bude nutné z lokality odvádět. Voda ze střech se bude shromažďovat v podzemních retenčních nádržích u každého domu a z nich bude postupně a řízeně odváděna do jezírka v parku, které má nejen volnou retenční kapacitu, ale naopak více vody potřebuje. Město uvažuje také s využitím dešťové vody i pro zálivku stromů a zeleně. Voda z komunikací bude rovněž zadržena v podzemní nádrži a postupně uvolňována do kanalizace. Po energetické stránce budou domy úsporné, napojené na dálkové teplo z výtopny Kamenný Vrch a nebudou tedy zdrojem žádného znečištění ovzduší.

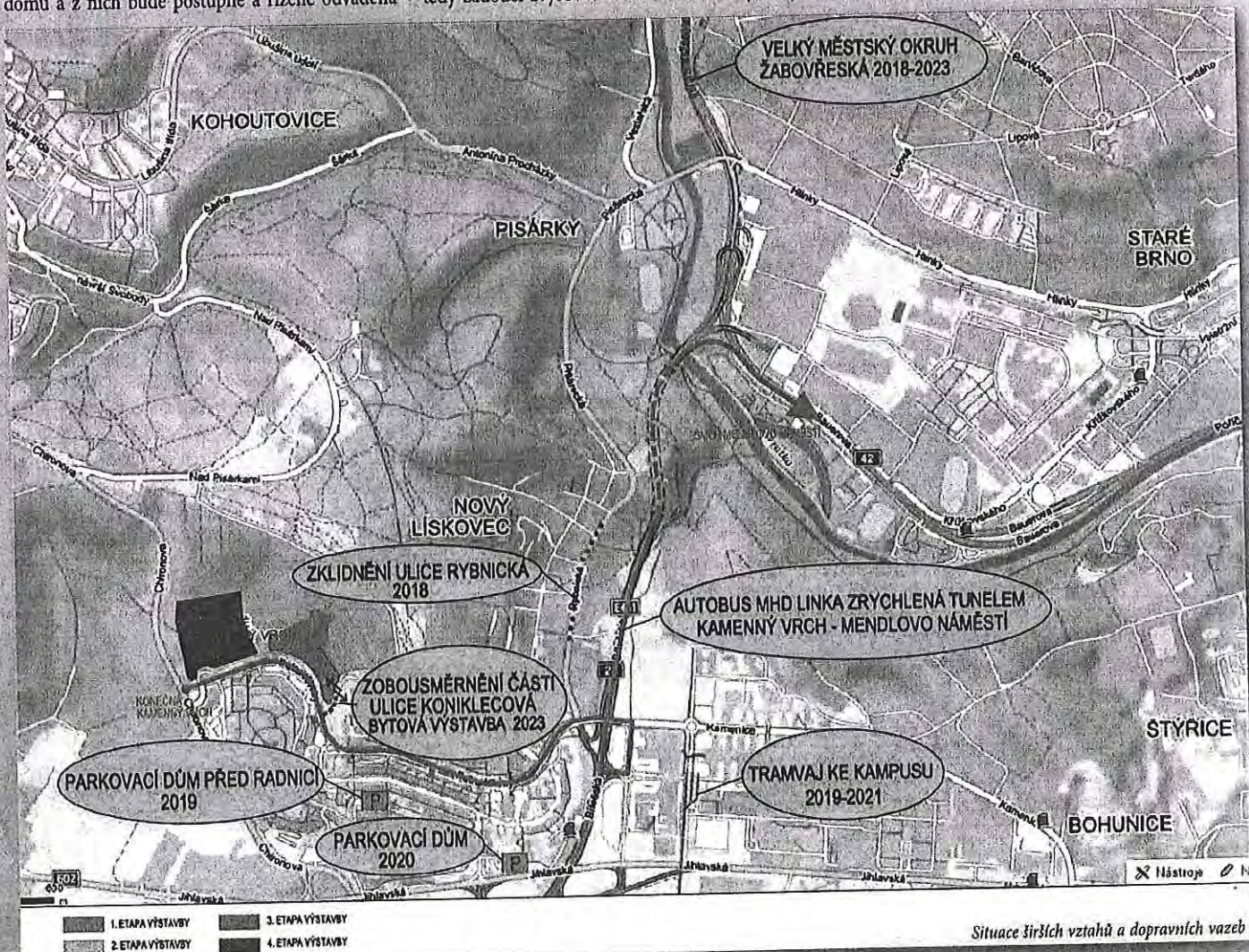
Struktura navrhovaných bytů

Jedním z argumentů, které vyvolávají mezi lidmi obavy z budoucí výstavby, bylo strašení nepřizpůsobivými nájemníky. Tuto obavu přižívil původní plán města, umístit sem byty pro seniory, startovací byty pro mladé rodiny a 10 % sociálních bytů bez toho, aby město blíže vysvětlilo, co se tím vlastně myslí. Na tento původní návrh reagovala rada městské části a požádala město, aby se skladba nových bytů co nejvíce blížila tomu, jaká je nyní v celém sídlišti. **To je kombinace bytů nájemních, družstevních a bytů prodaných po dokončení do osobního vlastnictví.** Malometrážní byty by měly být pouze v domech pro seniory. Ostatní byty by měly být aspoň takové velikosti, aby v nich jejich obyvatelé našli stabilní dlouhodobé bydlení. Protože velkost domů je daná objemovou studií, zvětšení bytů znamená zároveň snížení jejich počtu. Ani naše městská část nesouhlasí s umístěním sociálních bytů do této lokality, protože již nyní máme v domě Koniklecová 5 nájemce, kteří kategorii sociálního bydlení splňují. Není tedy žádoucí zvyšovat koncentraci takových bytů v jedné lokalitě. Naopak, po dohodě s magistrátem bude na Koniklecové 5 posílena sociální práce s potřebnými nájemci a rodinami, včetně práce s dětmi.

Systém přidělování bytů

Pravidla přidělování bytů se budou lišit podle typů jednotlivých domů a bytů. V lokalitě by si tak mohl prakticky každý najít takový způsob bydlení, který mu vyhovuje:

1. Město nabídlo naší městské části, aby **jeden z bytových domů stavěla jako investor** a pro tento dům by si pak mohlo vybírat nájemce podle vlastních pravidel. Pokud zastupitelstvo městské části tento návrh schválí, budou tyto byty obsazeny podle kritérií, která si schválí naše zastupitelstvo.
2. **Startovací byty pro mladé**, které se v Brně daří postupně zřizovat, město obsazuje již nyní postupem, kdy se z přihlášených žadatelů, kteří splňují kritéria, následně veřejně losují nájemci startovacích bytů.
3. **Domy pro seniory** obsazuje město také podle svého pořadníku. Městská část chce vyjednat část těchto bytů pro seniory z Nového Lískovce, aby naši senioři mohli zůstat poblíž svých rodin a vnoučat.
4. **Družstevní byty** by měly být zajištěny tak, že město založí bytové družstvo, do kterého se mohou přihlásit zájemci. Ti složí družstevní finanční vklad a na zbytek financování stavby si družstvo bere úvěr, který se následně splácí. Je možné, že na takový model bude možné ▶



Situace širších vztahů a dopravních vazeb

čerpat státní dotace na výstavbu družstevních bytů, jako tomu bylo v minulosti.

5. **Byty do osobního vlastnictví** by postavil soukromý developer vybraný městem a ten by také řešil jejich prodej zájemcům.
6. **Výstavbu rodinných domů** nebude realizovat město, pouze pro jejich výstavbu připraví infrastrukturu a zainvestované pozemky prodá zájemcům.

Doprava a parkování

Otázka parkování a dobré obsluhy nových bytů veřejnou dopravou je zcela zásadní a město se jí od začátku příprav vážně zabývá. Objemová studie první etapy počítá s tím, že **bude vybudován normou požadovaný počet parkovacích míst**. Každý dům bude mít podzemní parkování a další veřejná parkovací místa vzniknou na ulici.

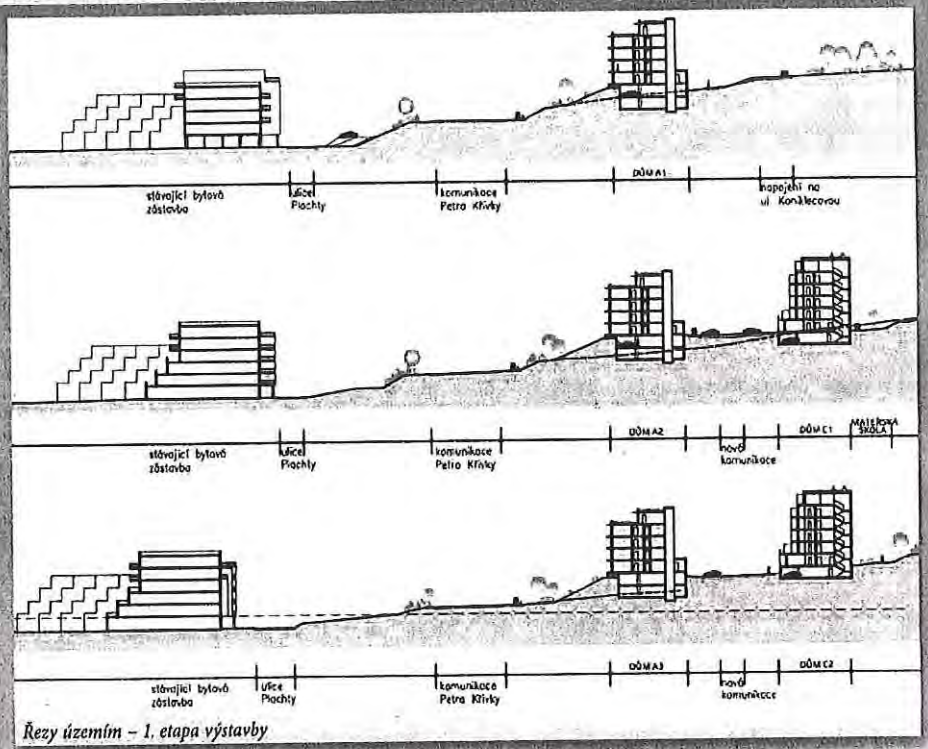
Normový počet parkovacích míst bude vybudován i u domů pro seniory, přestože ze zkušeností u takových domů je známo, že senioři nemívají tolik aut a místa jsou nevyužívaná. Tato místa mohou být pak využita obyvateli ostatních domů, včetně domů stávajících.

Parkovací místa na výjezdu z ulice Koniklecové budou zachována, dojde k rozšíření tohoto úseku komunikace na obousměrnou s parkováním po obou stranách.

Městská část rovněž připravuje výstavbu dvou parkovacích domů, první u sběrného střediska u Jihlavské ulice bude mít kapacitu 186 parkovacích míst a druhé, podzemní parkování u radnice MČ bude mít kapacitu 54 míst. Oba projekty budou dokončeny před zahájením výstavby bytů. V dohledné době se zvýší také počet parkovacích míst v místě bývalé smyčky trolejbusu (u mlékomatu).

Výhodou lokality pro bydlení nad ulicí Petra Křivky je zejména **dobré napojení na městskou hromadnou dopravu**. Nezbytnou podmínkou je ale vyřešení její dostatečné kapacity a organizace tak, aby se stávajícím obyvatelům situaci nezhoršila, ale naopak výrazně zlepšila.

Je zcela zřejmé, že není možné ulici Rybnickou zatížit dalšími trolejbusy z Kamenného vrchu. Nejprve se tedy uvažovalo o prodloužení trolejbusu až na konečnou do Starého Lískovce, což by výrazně zvýšilo atraktivitu tramvaje pro obsluhu ulic Slunečná a Plachty. Při debatách s lidmi jsme ale došli k závěru, že mnohem víc by uvítali přímou autobusovou linku tunelem na Mendlovo náměstí. Navíc si toto řešení nevyžádá žádné investice, Nový Lískovec získá přímé spojení i s Riviérou. A pokud by autobus zastavoval i u nemocnice, zlepšila by se i obsluha Univerzitního kampusu Masarykovy univerzity. To by umožnilo i snížit počet trolejbusů ve špičce na Rybnické ulici a lidé by se dostali do města rychleji, než přes konečnou ve Starém Lískovci nebo přes Osovou.



Řezy územím – 1. etapa výstavby

Výrazné zlepšení také přinese vybudování nové tramvajové linky k Fakultní nemocnici Brno, jejíž stavba je také strategickým projektem města Brna a město spolu s dopravním podnikem dokončuje přípravy na její stavbu.

Lidé mají pochopitelně **obavy i z nárůstu individuální automobilové dopravy**. Již nyní je ráno i odpoledne Rybnická a Pisárecká ulice ucpaná auty, protože zácpu v zipu za tunelem je výhodnější předjet tudy. Řešením je pouze a jedině dokončení VMO Žabovřeská, jejíž stavba bude zanedlouho zahájena a musí být dokončena dříve, než se první obyvatelé nastěhují do nově vybudovaných bytů na Kamenný vrch.

Již letos se podaří realizovat významný krok ke zklidnění Rybnické ulice. Bude to úprava zastávky Kluchova tak, aby auta nemohla objíždět trolejbus v zastávce a ta byla bezpečnější hlavně pro chodce. Pro řidiče, kromě těch, kteří zde bydlí, bude pak jednoznačně výhodnější využít tunel.

VMO ŽABOVŘESKÁ

Městu Brnu se loni podařilo vykoupit poslední potřebné pozemky, které blokovaly stavbu tohoto důležitého úseku velkého městského okruhu. Ředitelství silnic a dálnic díky tomu mohlo požádat o poslední potřebná povolení. Nyní probíhá výběrové řízení na zhotovitele stavby. Ta by měla být zahájena co nejdříve, pokud možno ještě v letošním roce.

V současné době probíhá výběrové řízení na zhotovitele 1. etapy. Tato etapa zahrnuje území od vyústění budoucího tramvajového tunelu po Kníničskou radiálu. Její součástí je i rekonstrukce silničního mostu přes ulici Žabovřeskou.

Ve 2. etapě dojde k ražbě tunelu pro tramvaj, přeložení tramvajové trati a rozšíření stávající silnice. Obě etapy se budou částečně překrývat, celkovou délku stavby VMO Žabovřeská bude možné upřesnit až na základě výběrových řízení na obě etapy.

Během stavby bude kladen důraz na udržení provozu v maximální možné míře. Hlavní dopravní tepna proto bude po většinu doby trvání stavby vedena staveništěm.

Vliv na přírodní rezervaci Kamenný vrch

Další velké téma ve veřejné diskusi je obava z negativního vlivu výstavby na přírodní rezervaci Kamenný vrch. **Letos přírodní rezervace slaví 40. výročí vzniku.** Je to unikát, kterým se městská část Nový Lískovec chlubí nejen v rámci Brna, ale celé Evropy. Statut chráněného území má od roku 1978. Státní ochranu přírody zde vykonává Jihomoravský kraj. Pozemky patří městu Brnu a jsou svěřeny městské části Nový Lískovec. Ta je pronajímá za symbolickou částku neziskovému spolku Rezekvítek, který se o přírodní rezervaci již od roku 1991 stará a vykonává zde péči v souladu s plánem péče o chráněné území.

Samotnou péči platí krajský úřad, naše městská část se ale také finančně podílí, například na údržbě zeleně podél cest nebo na opravách plotu. Přispěli jsme také na natočení filmu ke 40. výročí přírodní rezervace.

Koniklece, které jsou hlavním předmětem ochrany a které jednou za rok na dobu asi tří týdnů přilákají na Kamenný vrch desetitisíce návštěvníků nejen z celého Brna, naštěstí tyto nápory ▶


Vizualizace – pohled z ulice Petra Křivky

PŘÍLOHA č. 11
ŽEBETÍN – Zn 1

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Doručená pošta (527) - lucadipie

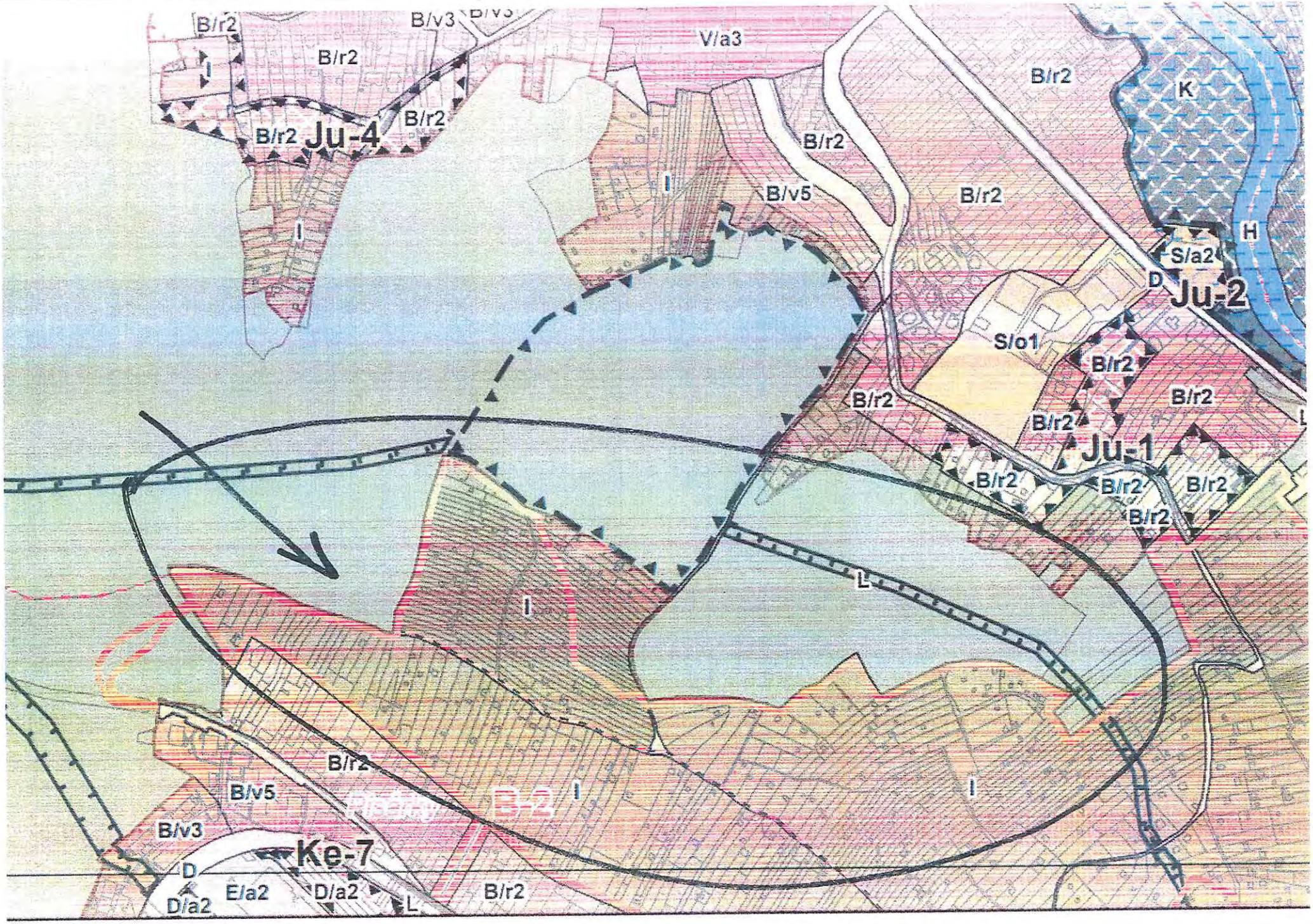
eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk i... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...

1 / 1



PŘÍLOHA č. 12
JUNDROV - Ju-1 - JURANKA



PŘÍLOHA č. 13
BYSTRC Bc-8

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Doručená pošta (527) - lucadipie

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk l... | Eminem - The Appl... | 50Cent & 2Pac ft.E...

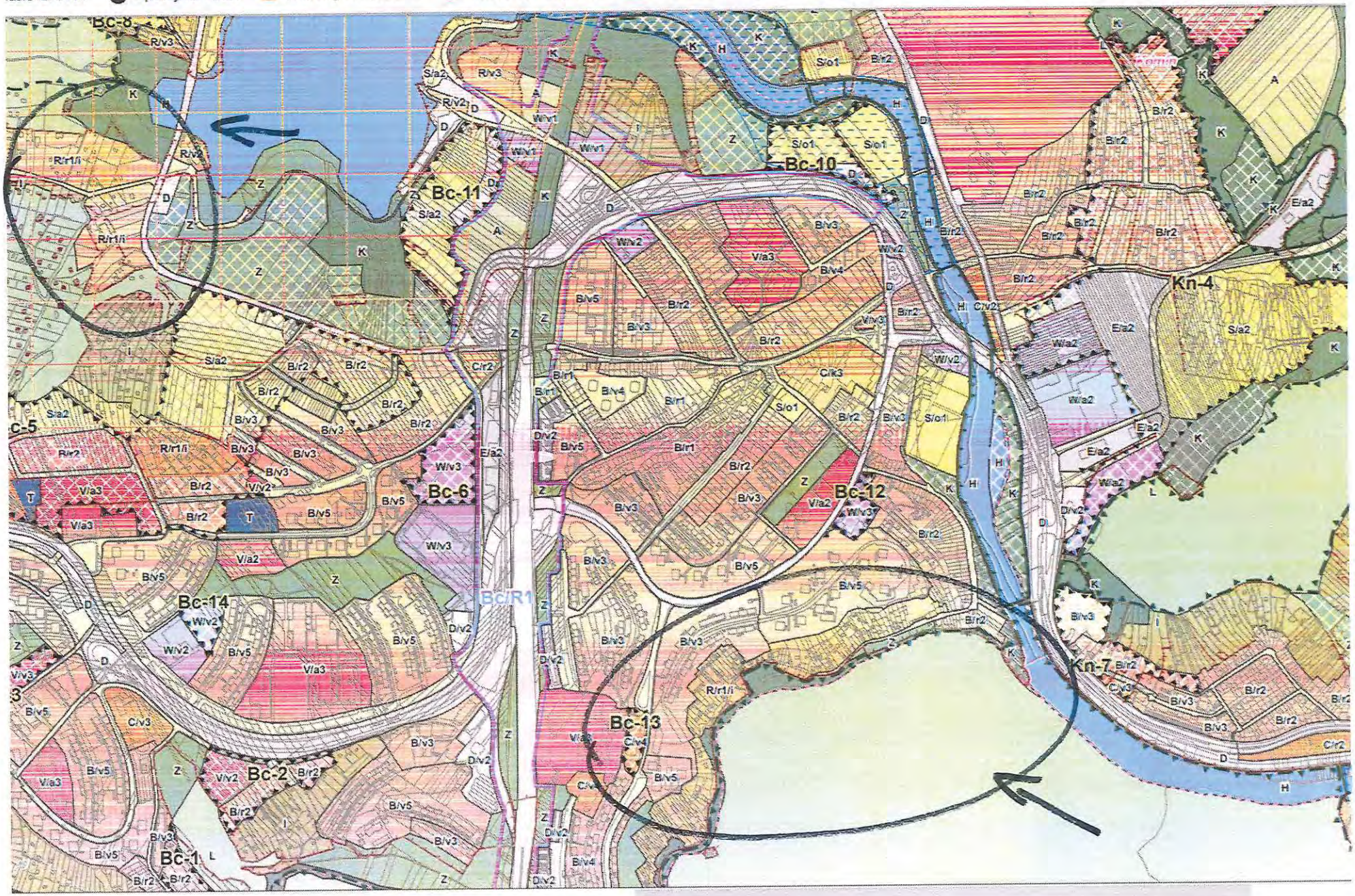
1 / 1



Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Gmail

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Candistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk (... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...



1.15. JUNDROV

Ju-1 Juranka	
Funkční a prostorové využití	*B/r2, O*
Současný stav území	*V současnost se jedná o proluky ve stávající zástavbě a zahrádkářskou osadu.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení v k.ú. Jundrov. Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*K.ú. Jundrov lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si povětšinou udržela vesnický charakter a je obklopena lesy a zelení. Tento charakter bude zachován i v této lokalitě, která navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B12* *- odvedení dešťových vod do Svratky a do stávající jednotné kanalizace*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému ulic Kopretinová, Na Kopaninách a Veslařská.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách III. a V. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že vymezujeme plochy bydlení v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme. Pokud se jedná o plochu veřejných prostranství, ta koresponduje s návrhem v dosavadním ÚPmB - byla tedy určena k zástavbě již platnou územně plánovací dokumentací. Vymezení této plochy zároveň umožňuje rozšíření stávající komunikace a zajištění dopravní obsluhy řešeného území. Vybudování navržené plochy veřejných prostranství je tedy v tomto případě převažujícím veřejným zájmem nad ochranu půd ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor*
Použité podklady	
Výměra lokality	*2,96 ha (pro srovnání koncept var II 3,92 ha)*
Počet obyvatel	*235 obyvatel (pro srovnání koncept var II 251)*
Pracovní příležitosti	*47 pracovníků (pro srovnání koncept var II 41)*

1.47. ŽEBĚTÍN

Zn-1 Pod Kopcem	
Funkční a prostorové využití	*B/r1*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okraj zahrádkářské lokality s rodinnými domy a objekty využívanými pro celoroční pobyt.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem. Je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objety v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Žebětínského potoka*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.*
	Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Pod Kopcem.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB je pro území celé lokality nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je rozvíjena jako plocha bydlení.* *Součástí ZPF jsou pouze některé části lokality. ZPF zahrnuje více pozemků s odlišnou funkcí (trvalý travní porost, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany.* *Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu bydlení vymezenou v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle OZV se jedná o stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	*0,75 ha (pro srovnání koncept var II 1,06 ha)*

Bc-8 Rakovec	
Funkční a prostorové využití	*R/v2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okrajovou část lesního porostu s rekreačními chatkami.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Plocha přestavby chatek na okraji lesního porostu na areál hromadné rekreace v blízkosti stávajících staveb pro hromadnou rekreaci při dolním okraji Brněnské přehrady. Zástavba by měla být umístěna co nejblíže k severní hraně plochy a rozvolňovat a snižovat se směrem k lesu. Je nutno respektovat umístění plochy v lese a v těsné blízkosti Brněnské přehrady. Měl by být zajištěn průchod k lesu.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Lokalita je obklopená lesy, není tedy nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, jelikož tuto funkci bude plnit právě okolní zeleň.*
Sídelní zeleň	*Lokalita se nachází v těsné blízkosti přírodního parku Podkomorské lesy a skladebných prvků ÚSES.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08* *- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť- nutno vybudovat hlavní přívodní řad. Rozvojová lokalita bude napojena na hlavní přívodní řad na pravém břehu Brněnské přehrady, tlakové pásmo N.
	Plyn – oblast je zásobena ze středotlaké plynovodní soustavy z ulice Rakovecká.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu ÚPmB je pro lokalitu nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se převážně nachází v zastavěném území, je řešena jako plocha rekreace.* *Půdy ZPF pokrývají jižní okraj lokality a sestávají z více rozptýlených pozemků, jsou definovány rozdílně (trvalý travní porost, zahrada). Půdy jsou pod ochranou V. třídy. Pokud se jedná o pozemek s p.č. 3939, který je definován jako trvalý travní porost, ten se jako jediný z celé lokality vyskytuje mimo zastavěné území, na nově vymezenou lokalitu však bezprostředně navazuje a jeho připojení k rozvojové lokalitě je logickým krokem ke sjednocení a souvislému využití dané lokality pro rekreaci.* *Co se týče zbylých pozemků ZPF, ty se nacházejí v zastavěném území a vzhledem k tomu, že jejich celková výměra nedosahuje hodnoty 2000m², dle „Metodiky" u nich nevyhodnocujeme zábor ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	*Lokalita navazuje na LBC BY02 a NRBC 30.*
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační a nestavební volnou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	

Použité podklady	*změna ÚP B11/15-II, Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2016), ÚS Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2013)*
Výměra lokality	*2,58 ha*
Počet obyvatel	*0 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*16 pracovníků*

MMB/0243096/2020
Námitky

MMB/0243096/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělí pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělil pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území.
Zpracovatel zde tedy na základě svého odborného názoru optimalizoval rozsah plochy bydlení na celý pozemek p.č. 1388/1 v k.ú. Nový Lískovec a původně navrhovanou namítanou plochu městské zeleně změnil dle skutečného stavu využití území na plochu zahrádek - I. V území navazujícím na Evropsky významnou lokalitu však byla plocha krajinné zeleně ponechána z důvodu její ochrany a zamezení nevhodné stavební činnosti a z toho plynoucího možného negativního vlivu (regulativy pro plochy I nově umožňují umístění objektů až do 40 m2 zastavěné plochy, což není žádoucí).
Dále uvádíme, že na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze pozemky zahrnuté do funkční plochy krajinné zeleně (K) i nadále využívat stávajícím způsobem v souladu s obecnými podmínkami využití území uvedenými v kapitole 6.2. závazné textové části. Především odstavce:
- Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď o nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo o není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení

MMB/0243096/2020
Námitky

(objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.
- Jestliže způsob využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření neodpovídá ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému způsobu využití stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, je tento způsob využití přípustný do doby započetí realizace stanoveného využití pro plochu.
A dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odboru územního plánování a rozvoje
15-06-2020
0243115

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1342

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** (březen 2020)

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243115/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738de32

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Nový Lískovec, parc č.** [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	**Brno – Nový Lískovec**	
Katastrální území	**Nový Lískovec**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] ***Lokalita u Křížku pod ulicí Travní*** ***(nad zástavbou v ulici Koniklecova)***	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitky vlastníka pozemků k připravovanému územnímu plánu - žádost o změnu návrhu územního plánu města Brna

I.

Dne 24.3.2020 byl zveřejněn návrh připravovaného územního plánu statutárního města Brna. (dále též jen „***návrh ÚPmB***").

Tento návrh ÚPmB se týká mimo jiné pozemků, jichž jsem vlastníkem, tedy **pozemků p.č.** [redacted] **to vše k.ú. Nový Lískovec**, které v bezprostřední blízkosti sousedí s pozemky jiných vlastníků sousedních zahrad, a které tvoří ucelenou část pozemků využívaných jako „zahrad" v dané lokalitě „***u Křížku pod ulicí Travní***".

Jedná se zejména o tyto pozemky ve vlastnictví občanů („soukromých" fyzických osob) v katastrálním [redacted]

s návrhem připravovaného územního plánu (v části týkající se těchto pozemků a této lokality) **nesouhlasí.**

Podrobný soupis vlastníků výše uvedených pozemků tvořící ucelenou funkční část lokality „u Křížku pod ulicí Travní" je uveden v příloze č. 1. (dále též jen „***dotčené pozemky***"). Část katastrální mapy, na které je zobrazeno umístění dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní" je vyznačena v příloze č. 2.

Skutečnosti uváděné dále v textu těchto námitek se tedy týkají **nejen pozemků** v mém výlučném vlastnictví (tedy nejen **pozemků p.č.** [redacted] **ale týkají se všech pozemků, označených výše jako „dotčené pozemky", když vlastníci dotčených pozemků nesouhlasí s návrhem připravovaného územního plánu v části, která se týká dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", ve kterém je daná lokalita navrhována jako *„plocha funkčního využití Z – městské zeleně"*, přičemž pro takovéto využití nejsou splněny základní podmínky a z tohoto důvodu většina z těchto vlastníků dotčených pozemků podala** (současně se mnou) **námitky k návrhu ÚPmB.**

1) Popis stávající situace a lokality

Dotčené pozemky tvoří spojitou lokalitu přibližně obdélníkového tvaru, která je v rámci návrhu ÚPmB označována jako ***„lokalita u Křížku pod ulicí Travní (nad zástavbou v ulici Koniklecova" (dále jen „lokalita u Křížku"***). Tato lokalita navazuje na sídliště Kamenný vrch, přímo na volnou zástavbu rodinných domů v původní zahrádkářské lokalitě a okolní zahrádkářské lokality, kdy severně od ulice Travní se nachází přírodní zázemí obytného souboru Kamenný vrch.

Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí **je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní, která je uvedena v seznamu ulic města Brna. Hranice dotčených pozemků **probíhají podél ulice Travní**. V ulici Travní jsou vstupy a vjezdy na jednotlivé dotčené pozemky, stejně jako vstupy a vjezdy k několika rodinným domům situovaným severně od naší lokality, které byly v minulosti v dané přírodní lokalitě povoleny a vybudovány.

V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků. V lokalitě je sezonní vodovod. Dotčené pozemky v lokalitě byly jak v minulosti (minimálně od čtyřicátých let minulého století), **tak v současné době využívány jako zahrádky a místo pro rodinnou a individuální rekreaci. Tyto pozemky byly vždy oplocené a nikdy nebyly přístupné veřejnosti.**

V současné době jsou tedy všechny dotčené pozemky oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.

V současné době jsou všechny dotčené pozemky využívány jejich vlastníky **jako zahrádky a jako místo pro rodinnou a individuální rekreaci, když některé z nich jsou dokonce vedeny jako**

[redacted]

Všichni vlastníci dotčených pozemků s ohledem na vývoj celé lokality Nový Lískovec a ze strany města plánované rozsáhlé výstavby v dané lokalitě (viz. urbanistická studie Kamenný vrch II) **hodlají využít dotčené pozemky k individuální rekreaci a k rekreační zástavbě s možností trvalého bydlení tak, jak je tomu u pozemků v bezprostředním okolí dotčených pozemků při ulici Travní ,**

[redacted]

Na všech výše uvedených pozemcích, (které jsou navíc zcela srovnatelné s dotčenými pozemky) **jsou postaveny stavby** (dokonce) **rodinných domů určené k trvalému bydlení** a to i přes to, že se v případě všech těchto pozemků jedná o „pouhé" „zahrady".

S ohledem na výše uvedené by bylo v rámci legitimního očekávání vlastníků ostatních zahrad pozemků) v okolí na místě, aby v návrhu ÚPmB byla tato skutečnost zohledněna a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům ostatních zahrad využít tyto pozemky alespoň jako plochu rekreace (nebo alespoň jako „plochu zahrádek") s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení", když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

V návrhu ÚPmB je však plocha dotčených pozemků určena naprosto jinak, než ostatní zahrádky v lokalitě a to jako „veřejně přístupná městská zeleň" a to i přes to, že v návrhu ÚPmB deklarovanou funkci „městské zeleně" v dané lokalitě v dostatečné míře supluje MZCHÚ Kamenný vrch, která se nachází v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků.

2) Platný územní plán z roku 1994

Dle platného územního plánu, který byl schválen v roce 1994, byly dotčené pozemky **zcela nesprávně** a v rozporu nejen s platnou právní úpravou, ale hlavně **se stávajícím stavem lokality dotčených pozemků** zahrnuty do tzv. ***„návrhové plochy funkčního využití KV – plochy krajinné zeleně všeobecné" (KV)***

V takovýchto plochách krajinné zeleně jsou přípustné jen:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky,
- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,

- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost

Dle přílohy č. 1 obecné vyhlášky SMB č. 2/2014 je plocha „Krajinné zeleně" plocha veřejně přístupná. V plochách KV, dle výkladu OUPR MMB, lze pouze udržovat stávající stavby, nelze provádět přístavby, nástavby či stavební úpravy, což ve svém důsledku **znamená značné omezení využitelnosti dotčených pozemků, z toho plynoucí snížení jejich hodnoty a omezení vlastnictví.**

a)
Již zařazením dotčených pozemků územním plánem z roku 1994 **došlo k neoprávněnému narušení a omezení vlastnických práv** vlastníků dotčených pozemků, když v důsledku tohoto zařazení dotčených pozemků do kategorie „KV" **nemohli vlastníci těchto pozemků provádět** přístavby, nástavby či **stavební úpravy stávajících staveb**, aniž by k tomuto byly v lokalitě dány všechny podmínky, například že **by dotčené pozemky byly veřejně přístupné** tak, aby mohly být využívány právě pro plánovaný účel těchto ploch, tedy jako „KV".

b)
V ÚPmB z roku 1994 byla dále **v rozporu s pravidly** územního plánování a v rozporu s tehdy platným stavebním zákonem (ust. § 58) **umístěna** tzv. **„hranice zastavěného území"** pod spodní hranici dotčených pozemků, tedy mezi postavenou bytovou výstavbu na ulici Koniklecova a dotčené pozemky (zakresleno v plánku č. 1) a přitom, dle platné právní úpravy měla být tato „hranice zastavitelnosti" stanovena nad stávajícím zastavěný územím, což je nad dotčenými pozemky (de facto kopírující ulici Travní). Pozemky p.č. [redacted] – ostatní plocha a p.č. [redacted] byly zastavěny rekreačními objekty a jedná se o zastavěné plochy, tedy původně stavební pozemky.

Je nemyslitelné, aby v důsledku této zjevné nesprávnosti ÚPmB, navazoval navrhovaný ÚPmB na tato pochybení a plocha, která je od doby platnosti původního ÚPmB z roku 1994 vedena jako „KV – plocha krajinné zeleně všeobecné" a v současné době vedena v katastru nemovitostí jako „zastavěná plocha" byla plánována jako plocha „Z - veřejně přístupné městské zeleně", která má velice podobný způsob využití (jedná se o „zeleň" a „veřejnosti přístupné plochy").

V tomto navrhovaném plánu, by toto pochybení mělo být napraveno a to v souladu se zákonem.

V návrhu ÚPmB je sice tato „hranice zastavěného území" posunutá již nad hranici dotčených pozemků, **ovšem bez jakéhokoliv důsledku na plánované využití dotčených pozemků**, když tyto jsou nově navrhovány jako „plocha městské veřejně přístupné zeleně" pro každodenní rekreaci zde přítomných obyvatel, která by ovšem rovněž **měla být veřejně přístupná** tak, aby mohla být veřejností užívána.

Tyto pozemky přitom nebyly, nejsou a v budoucnu nebudou veřejně přístupné.

Na těchto pozemích **nikdy nebude objektivně možné vybudovat jakýkoli veřejně přístupný prostor**, protože se jedná **o soukromé oplocené pozemky** využívané jejich vlastníky, kteří na tomto způsobu využití pozemků ve svém vlastnictví nehodlají do budoucna ničeho měnit.

c)
V původním ÚPmB z roku 1994 tento územní plán naprosto nesystémově a nedůvodně původní pozemky v lokalitě u Křížku a sousedních lokalitách severně od lokality u Křížku, které na pozemky v lokalitě u Křížku plynule navazují, **rozdělil naprosto v rozporu s principem „rovného přístupu" na rozdílné využití ploch a to na funkční plochu KV** (plochy dotčených pozemků) **a funkční plochu „zahrádek"** (pozemky severně od dotčených pozemků). Severně od lokality u Křížku tedy ÚPmB z roku 1994 nechal využití v této lokalitě nacházejících se pozemků pro účely zahrádek, zatímco plochu dotčených pozemků, která plynule na severní část lokality u Křížku navazuje, **změnil nedůvodně a nesprávně** na plochu KV - plochu krajinné zeleně všeobecné, jejímž předpokladem je „neomezený přístup veřejnosti", které tyto pozemky ani v roce 1994 ani kdykoliv později neměly **a ani dnes nemají.**

[redacted] stavělo a staví a to např. na pozemku samotného města Brna [redacted]

Neexistuje žádný objektivní důvod, aby jednotlivé zahrádky v lokalitě měly odlišný právní režim a odlišný způsob využití, když se jedná o stejné pozemky a zahrádky v dané lokalitě jako v případě dotčených pozemků.

Důkaz: satelitní snímek pozemku [redacted]
informace o pozemku p.č.
informace o pozemku p.č.
pozemků – příloha č. 6

V případě ÚPmB z roku 1994 tak **došlo k porušení zásady „rovného přístupu“,** když některé pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě zpracovatel návrhu ÚPmB (resp. město) určí jako zahrádky a umožní dokonce tyto pozemky zastavět stavbou trvalého bydlení, zatímco jiné pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě určí jako „veřejně přístupnou KV – plochu krajinné zeleně všeobecné“.

Na toto porušení „rovného přístupu“ navazuje a dopouští se jej i nově navrhovaný ÚPmB, když některé pozemky původních „zahrádek“ určuje **jako plochu „zahrádek“**, některé pozemky původních „zahrádek“ (mimochodem zrovna ve vlastnictví města) určuje **jako komerčně využitelné „plochy bydlení“** a v případě dotčených pozemků, (které nejsou a nikdy nebyly veřejně přístupné) jako **„veřejně přístupnou plochu městské zeleně“.**

d)
I přes výše uvedený postup v rámci určování účelu ploch v územním plánu z roku 1994, se městu Brno nepodařilo vytlačit zahrádky z dotčených pozemků z dané lokality, a i v dnešní době se v případě dotčených pozemků **stále** (stejně jako v roce 1994) **jedná o pozemky s funkčním využitím zahrádek a individuální rekreací, které jsou celé oploceny a nejsou veřejnosti přístupné a které jsou v soukromém vlastnictví fyzických osob.**

Okolní zahrádky v lokalitě jsou potom zastavěny stavbami trvalého charakteru k bydlení a principy a argumenty města, které město aplikovalo na dotčené pozemky při určení druhu plochy, evidentně **město a zpracovatel návrhu ÚPmB neaplikuje** na pozemky v bezprostředním sousedství dotčených pozemků a zejména tyto neaplikuje **na své vlastní pozemky** (viz případ pozemků p.č. 1354/1 a 1354/4) **a tyto své pozemky tak evidentně upřednostňuje před dotčenými pozemky, čímž porušuje zmiňovaný princip rovného přístupu.**

Město tak činí i přes to, že nikdy v budoucnu s ohledem na všechny **okolnosti nemůže realizovat tuto část ÚPmB,** který navrhuje, **protože dotčené pozemky nikdy nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné,** a jak plocha *„KV plocha krajinné zeleně všeobecné“ tak plocha „Z – městské zeleně“*, **jsou obě „veřejně přístupné“.**

e)
Z původního ÚPmB z roku 1994 a návrhu nového ÚPmB vyplývá, **že názor na funkční využití dané lokality a širšího okolí** se v připravovaném územním plánu oproti platnému územnímu plánu **zásadně mění.**

„Funkční plochy KV“, kde je přípustná pouze zeleň přirozená a přírodě blízká s původními druhy stromů, keřů a bylin se v připravovaném územním plánu **mění na „zeleň městskou“** tzv. urbánní, která imperativ na využití pro přirozenou zeleň přírodě blízkou **již pomíjí** a umožňuje realizovat např. parky se zpevněnými cestami, drobnými stavbami, výsadby nepůvodních stromů, keřů a bylin apod..

Jak vidno zájem na **„ochraně přírody a zachování původní přírody“ již pro město v návrhu ÚPmB**

není prioritní a není tohoto účelu ani třeba. Smysl úpravy využití dotčených pozemků v ÚPmB z roku 1994 tak již prokazatelně **není aktuální**. Dokonce je plocha dotčených pozemků zahrnuta nově (konečně správně) do „zastavěného území", stejně jako ostatní zahrádky v okolí dotčených pozemků v dané lokalitě, na kterých se v minulosti za souhlasu stavebního úřadu v bezprostřední blízkosti chráněného území a bezprostředním sousedství a to i na pozemcích ve vlastnictví města Brna, stavělo.

Evidentně tedy **původně avizovaná potřeba „krajinné zeleně všeobecné"**, jejíž, plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině (viz příloha č. 1 OZV SMB č. 2/2004) a kdy rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy, **již není třeba**, ale **nově je údajně potřeba umožnit masivní bytovou výstavbu v bezprostřední blízkosti lokality u Křížku** a tuto plochu dotčených pozemků původně plánovanou jako „krajinnou zeleň" **přizpůsobit potřebám** developerské výstavby a **městské výstavby bytů a rodinných domů** a jako taková je nově navrhována plocha dotčených pozemků právě **jako „městská veřejně přístupná zeleň"**, jejíž hlavní funkcí **je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném udržovanou zelení, což by však mělo být realizováno přednostně na pozemcích ve vlastnictví města Brna a nikoliv na oplocených soukromých pozemcích nepřístupných veřejnosti.**

f)
Regulativy platného ÚPmB z roku1994 – funkční plochy KV v současné době **výrazně omezují využití dotčených pozemků,** kdy tyto pozemky **nelze plnohodnotně užívat** ani jako původní zahrádky, neboť např. v regulativech pro plochy KV je pouze přípustnost vysazování bylin, stromů a keřů které jsou přirozené a přírodě blízké, ani není přípustné realizovat žádné objekty (účelové objekty nebo chaty), které jsou pro rodinu k využití pro zahrádky nezbytné.

V důsledku uplatnění platného ÚPmB z roku 1994, který určoval na dotčených pozemcích funkční plochu KV - veřejné zeleně, zahrnující přirozené a přírodě blízké dřeviny apod.- viz výše, kde lze provádět pouze nezbytnou údržbu **s výhledem na zrušení soukromých zahrad,** lokalita již **26 let chátrá.** Důsledkem je částečná devastace celé lokality a okolí (vně oplocených zahrádek), přítomnost asociálních živlů a bezdomovců, zdevastované objekty a nepořádek.

V průběhu 26 let, které uplynuly od schválení platného ÚPmB v roce 1994 **nedošlo k realizaci navrhované „veřejné krajinné zeleně"** (a to ani z části) a město Brno ani neprojevilo zájem o odkup dotčených pozemků a to právě z důvodu, že jsou dotčené pozemky využívány jejich vlastníky jako zahrádky a k individuální rekreaci, tyto pozemky **jsou oplocené a veřejnost na ně nemá přístup.** Za oněch 26 let si tento přístup město Brno žádným způsobem nesjednalo.

Je zřejmé, že s ohledem na výše uvedené došlo v průběhu minulých 26 let v důsledku regulativů územního plánu **ke znehodnocení dotčených pozemků** a **k nedůvodnému** omezení vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, přitom městem deklarovaná ochrana přírody v rámci UPmB z roku 1994 jako „KV", **nebyla myšlena vážně, když nyní ty samé pozemky mají sloužit jako rekreační zóna pro širokou veřejnost, kdy však ani pro toto využití nejsou splněny základní podmínky (nejsou veřejně přístupné).**

g)
To vše se však děje na úkor dotčených pozemků a jejich vlastníků a Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě a tím tyto i zhodnocuje, dotčené pozemky svým určením determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, a to zcela na úkor vlastníků pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje jejich vlastníky, ke kterému dochází v důsledku jejich omezené využitelnosti jen pro „veřejnou zeleň".

Navíc návrhem funkčního využití plochy dotčených pozemků jako „městská zeleň", dochází ze strany předkladatele návrhu nového ÚPmB města:

- **k ignorování stávajícího stavu dotčených pozemků** v dané lokalitě (jejich oplocení a nepřístupnosti veřejnosti) a současnému a dlouhodobému způsobu jejich využití,

- **k porušování principu „rovného přístupu“** k jednotlivým pozemkům v lokalitě,
- **k navrhování objektivně nerealizovatelných plánů města,**
- **k porušování pravidla, že plochy využívané jako „veřejně přístupné“ mají být přednostně realizovány na pozemcích města a město tyto plánuje na pozemcích soukromých fyzických osob a upřednostňuje svoje pozemky v lokalitě, které určuje k masivní bytové výstavbě.**

3) Návrh (nového) ÚPmB – obecně

Co se týče navrhovaného (nového) ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku a všechny dotčené pozemky navrhovány jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. **veřejné** parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány…, kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). **Základním předpokladem** takovéhoto **využití ploch** pro odpočinek a rekreaci ve veřejně přístupné zeleni je však zcela logicky jejich **„veřejná přístupnost“**, nebo alespoň zajištění jejich možné „veřejné přístupnosti“.

Návrh nového ÚPmB mění hranici zastavěného území v širším okolí lokality u Křížku, a nově (a to oproti původnímu územnímu plánu z roku 1994, kterým byla hranice zastavěného území stanovena v rozporu s platnou právní úpravou) tentokrát již správně, a nově navrhuje zahrnout plochu lokality u Křížku do „zastavěného území“.

Tento návrh stran posunutí hranice zastavěného území, je sice chvályhodný, (i když přišel o 26 let později), nicméně je třeba k tomuto poukázat na skutečnost, že s ohledem na to, že již v době vydání územního plánu z roku 1994, (který je v současnosti platný), byly dotčené pozemky už v roce 1994 v „zastavěném území“, i bez této zmínky v návrhu nového ÚPmB. I kdyby tak nebylo učiněno v návrhu nového ÚPmB s ohledem na platnou judikaturu NS by nebylo možné na plochu dotčených pozemků pohlížet jinak, než jako na plochu v „zastavěném území“ a to i bez toho, že by nebyla hranice zastavitelnosti území v ÚPmB posunuta nad dotčené pozemky, jak je to nyní nově navrhováno. Je však pozitivním faktem, že je tímto návrhem nového ÚPmB odstraněna původní chyba a nezákonnost původního ÚPmB z roku 1994.

Na jedné straně v návrhu nového ÚPmB byla posunutím hranice zastavěného území napravena vada původního ÚPmB, na druhé straně se **tak stalo bez jakéhokoliv důsledku na dotčené pozemky** a tyto jsou „mírně řečeno“ **nelogicky a nesystémově** zařazeny do ploch *Z- městské zeleně*, která je určitou variací původně určené plochy *KV - plochy krajinné zeleně všeobecné.*

Obě tyto plochy mají totiž společného to, že nejsou pro určení těchto ploch splněny základní podmínky.

Dotčené pozemky, které byly nejprve určeny jak *plochy KV* a nyní v novém navrhovaném ÚPmB jsou určeny jako *Z- městská zeleň*, **nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené a přitom přístup veřejnosti je základní podmínkou obou dvou druhů ploch, jejichž využití se plánuje pro širokou veřejnost.**

4) Další námitky proti novému ÚPmB

1) V případě dotčených pozemků se nejedná o „Plochy přestavby“ a tyto plochy nesplňují nově navrhovaným ÚPmB stanovené podmínky „Ploch přestavby“.

V navrhovaném ÚPmB jsou v jeho grafické části 1.0 Výkres základního členění území dotčené pozemky vymezeny jako „**Plochy přestavby**“, kdy tyto „plochy přestavby“ jsou v ÚPmB v bodě 3.3.3 definovány jako „*Plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území.*“

Dotčené pozemky nesplňují podmínky stanovené samotným nově navrhovaným ÚPmB pro

„Plochy přestavby".

V případě dotčených pozemků se totiž jedná o plochy funkčních zahrádek, na kterých se dokonce nacházejí plochy zastavěné stavbami. V žádném případě se **nejedná o plochy jakkoliv znehodnoceného území, ani o plochy umožňující jakékoliv rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území**, protože tyto pozemky – plochy jsou v soukromém vlastnictví jednotlivých vlastníků pozemků, kteří mají na těchto oplocených pozemcích funkční zahrádky, a kteří žádné rekonstrukční ani rekultivační zásahy na těchto pozemcích nehodlají provádět a **město nemá žádnou reálnou možnost**, jak by případně takovéto eventuální zásahy (rekonstrukční a rekultivační) mohlo na těchto pozemcích provést, ani jakýkoliv zamýšlený a v úvahu přicházející způsob provádění takovýchto zásahů v návrhu nového ÚPmB neuvádí.

Důkaz: 1.0 Výkres základního členění území - příloha č. 7

2) *V případě navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **nesplňují dotčené pozemky základní podmínky stanovené samotným návrhem ÚPmB** pro takovéto plochy a to, že plochy dotčených pozemků **nejsou veřejně přístupné** a v budoucnu **není žádná reálná možnost, aby se veřejně přístupnými staly** a tedy návrh města je v tomto **ohledu nerealizovatelný. Navíc** v návrhu nového ÚPmB **není žádné vysvětlení, jak město** tuto veřejně přístupnou plochu plánovanou na oplocených soukromých pozemcích **hodlá provést, když stávající stav pozemků toto vylučuje**.*

Co se týče navrhovaného nového ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku (a všechny dotčené pozemky) nahrnována jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. veřejné parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány..., kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). Takovéto plochy jsou určeny pro odpočinek a rekreaci **ve veřejně přístupné zeleni.**

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 4.4.2 VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ je výslovně uvedeno, že *územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění **zřejmé nebo prověřené** (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je **přednostně na pozemcích města**; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství **v kartě lokality** nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství **prostřednictvím územní studie**.*

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 5.3.1. PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ jsou *„plochy městské zeleně" jako plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města **ve veřejně přístupné zeleni**.*

Zařazení dotčených pozemků do plochy „Z - městská zeleň" je v rozporu s výše uvedenými definicemi a pravidly pro určení plochy „Z - městská zeleň", když dotčené pozemky **nesplňují základní podmínky určené samotným novým návrhem ÚPmB** pro to, aby na nich byly realizovány plocha „Z - městská zeleň".

a)
V případě dotčených pozemků se totiž nejedná o veřejně přístupnou zeleň, ani o veřejně přístupné plochy (veřejné prostranství), když dotčené pozemky **jsou všechny oploceny** a využívány jejich vlastníky jako zahrady a jako místo pro individuální rekreaci **a veřejnosti nejsou tyto plochy přístupné**. Navíc **je zcela nereálné**, aby se tyto pozemky **staly v budoucnu veřejně přístupnými**, a aby na ně měla veřejnost přístup tak, aby mohl být realizován návrh města, a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnou městskou zelení.

Je to obdobně nelogický přístup města, jako v případě původního ÚPmB z roku 1994, kdy dotčené pozemky byly sice zařazeny do *„KV - plochy krajinné zeleně všeobecné"*, u které je rovněž předpoklad

přístupnosti široké veřejnosti, ale tyto se nikdy veřejně přístupnými nestaly a **nemohla se tak objektivně realizovat** snaha a záměr města, učinit z dotčených pozemků na úkor jejich vlastníků jejich plochu „veřejně přístupnou zelení".

Jistě musí každý uznat, že **navrhovat něco, co nemá v budoucnu šanci se realizovat, nemá valného významu**, pokud za tímto návrhem není jiný vedlejší záměr. Tak jako nebyla životaschopná myšlenka plochy KV (což uplynulých 26 let od přijetí dnes platného ÚPmB v roce 1994 potvrdilo), **není životaschopný návrh města na zřízení plochy veřejně přístupné městské zeleně na dotčených pozemcích**.

Jelikož nikdo z vlastníků dotčených pozemků nehodlá do budoucna prodat předmětné pozemky a tyto hodlají sami jejich vlastníci využívat pro svoji potřebu a individuální rekreaci, je **návrh na zřízení městské zeleně na dotčených pozemcích objektivně nerealizovatelný**, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu **mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu** (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

b)
Nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že ***i přes to, že město navrhuje učinit ze stávajících dotčených pozemků, které jsou oplocené a v soukromém vlastnictví „veřejně přístupnou městskou zeleň", není z návrhu nového ÚPmB vůbec zřejmé a v návrhu není žádné vysvětlení, jakým způsobem by tohoto stavu město chtělo dosáhnout***.

Město nemá s žádným z vlastníků dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na odkup nebo užívání předmětných pozemků a to ani do budoucna.

Jelikož předmětné pozemky nelze vyvlastnit, neboť dle platných právních předpisů nejsou dle územního plánu v lokalitě navrženy stavby a opatření, pro které by bylo možno institut vyvlastnění využít a město nemá s vlastníky dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy, které by městu umožňovaly realizovat záměr města deklarovaný v návrhu nového územního plánu jako „ veřejná městská zeleň", **není reálné aby se v budoucnu tato situace změnila a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnými tak, jak se to nestalo ani od roku 1994 v případě určení ploch dotčených pozemků jako KV** - plochy krajinné zeleně všeobecné.

Navíc z návrhu nového ÚPmB není ani vůbec zřejmé a ani neobsahuje vysvětlení, **jakým způsobem by město chtělo na místě dotčených pozemků zrealizovat** zřízení navrhované „veřejně přístupné městské zeleně", když se jedná **o soukromé pozemky fyzických osob, které jsou oploceny** a tyto nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné. Navíc vlastníci dotčených pozemků hodlají **využít předmětné pozemky pro svoji individuální a rodinnou rekreaci s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení, která vylučuje užívání těchto ploch veřejností**.

Toto užívání ploch dotčených pozemků veřejností **vylučuje i stávající stav dotčených pozemků,** které jsou využívány jako **zahrady** a **k individuální rekreaci**.

Pokud však územní plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovaného záměru dosáhnout, jedná se o nedostatečné zjištění skutkového stavu, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

V navrhovaném novém ÚPmB je tedy **vymezen záměr, který je v rozporu se stávajícím stavem pozemků, kdy současně není stanoven způsob, jak tento rozpor v budoucnu odstranit a dosáhnout plánovaného stavu**.

c)
S ohledem na skutečnost, že se *dotčené pozemky se nacházejí v lokalitě kamenný vrch, která svým*

lesoparkem, koniklecovou loukou, lesem kolem Myslivny a dalšími přírodními krajinnými prvky umožňuje různorodé formy veřejně rekreačního a sportovního vyžití, která je navíc dostupná individuální i hromadnou dopravou by bylo nejvhodnější využití daného území jako ***„rekreační oblast"*** *podobně jako je tomu v jiných částech Brna, např. RO Přehrada, RO Ponava nebo RO Mariánské údolí, nebo jak je tomu v rámci jiných městských částí např. Jundrov, Bystrc nebo Žebětín.*

Plochám dotčených pozemků by tedy nejvíce svědčil účel jako **„plochy rekreace"**, ovšem to by na sousedních pozemcích ve vlastnictví města nesmělo mít město zájem **realizovat komerčně zajímavou masovou bytovou výstavbu.**

Správnosti výše uvedeného nasvědčuje i zájem vlastníků všech dotčených pozemků, ponechat si dotčené pozemky a tyto užívat pro individuální nebo rodinnou rekreaci a rekreační zástavbu s možností trvalého bydlení.

K tomuto podrobněji dále v námitce uvedené pod bodem 6) dalšího textu.

d)
V případě dotčených pozemků **se navíc nejedná o pozemky města a v navrhovaném novém ÚPmB je i přes to využití jejich plochy navrhováno jako „Z - městská zeleň" – tedy veřejně přístupná zeleň - „veřejné prostranství" se zelení.**

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích přitom **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. [redacted], na kterých však město navrhuje plochu „bydlení" určenou k masové bytové výstavbě namísto toho, aby **přednostně plochu svých pozemků** (tedy např. i pozemku p.č. [redacted] **využilo pro veřejné prostranství.** Město tak v návrhu nového ÚPmB **upřednostňuje v rozporu se zásadami** jeho tvorby **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z-městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich ústavou zaručených vlastnických práv.

e)
Navíc není splněna ani další podmínka stanovená v návrhu nového ÚPmB pro „Z- městskou zeleň" (veřejné prostranství) a to, že dotčené pozemky **nebyly** jako veřejné prostranství nebo veřejně přístupná zeleň **vymezeny ani v kartě lokality** ani **nebyly předepsány prostřednictvím územní studie.**

f)
Zahrnutí dotčených pozemků do plochy „Z- městská zeleň" **je navíc v rozporu** s charakteristikou daného území uvedenou v návrhu nového ÚPmB **v kartě lokality NL-2 Kamenný vrch, kde je uvedeno, že** *Městská část Nový Lískovec* ***se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.*** *Sídelní zeleň Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*

Pomineme-li, že pozemky sousedící s dotčenými pozemky, které jsou ve vlastnictví města si město navrhuje pro bytovou zástavbu, namísto toho, aby přednostně na těchto veřejně přístupných pozemcích zřídilo veřejně přístupné plochy zeleně, **nelze pominout skutečnost** deklarovanou ve výše uvedené části navrhovaného ÚPmB, tedy že je **lokalita obklopena zelení a není nutné vymezovat veřejná prostranství** (tedy i „veřejně přístupnou zeleň" – městskou zeleň), **protože tuto funkci plní právě okolní příroda.**

S ohledem na výše uvedené potom navrhovaný způsob využití dotčených pozemků jako „veřejně přístupná zeleň" nedává příliš smysl a i v jiných městských částech (např. Jundrov, Bystrc, Žebětín) návrh ÚPmB podobné lokality se zahrádkami navrhuje s využitím jako **„rekreační oblast"**, která (stejně jako „městská zeleň) slouží jako přechodový prvek mezi bytovou zástavbou a přírodou (v

případě dotčených pozemků - MZCHÚ Kamenný vrch).

Důkaz: hlavní výkres 2.1 - příloha č. 8
kartou lokality NL – 2 Kamenný vrch - příloha - č. 9

3) *V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **porušuje město zásadu, že veřejnou zeleň v rámci územního plánu je město povinno přednostně umisťovat na pozemky ve vlastnictví města** a nikoliv na pozemky soukromých vlastníků, což nečiní.*

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. [redacted] **na kterých však město navrhuje plochu „bydlení"** určenou k masové bytové výstavbě **namísto toho, aby přednostně plochu pozemků ve svém vlastnictví využilo pro veřejné prostranství a veřejnou zeleň.**

Navíc město Brno v širším sousedství a okolí dotčených pozemků vlastní rozsáhlé plochy pozemků (zahrady, zahrádky, chaty...), které však určilo v návrhu nového ÚPmB jako plochy určené k bytové výstavbě.

Město tak v návrhu nového ÚPmB **namísto, aby přednostně veřejně přístupnou městskou zeleň zřídil na svých pozemcích, zřizuje tyto na soukromých pozemcích třetích osob a svoje pozemky určuje k bytové zástavbě.**

Z výše uvedeného je **zjevná nepřiměřenost a tím i nesprávnost** v návrhu nového ÚPmB navrhované úpravy plochy dotčených pozemků, když tímto navrhovaným opatřením město **zasahuje nad přípustnou míru do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků**, přičemž tato práva jsou garantována ústavním pořádkem. Z navrhovaného ÚPmB není vůbec zřejmé z jakého důvodu k uvedené navrhované úpravě město přistoupilo v případě dotčených pozemků, a nikoliv naopak v případě svých nezastavěných pozemků (B/v4 – např. p.č. [redacted] které jsou paradoxně určeny k další bytové výstavbě.

Jedná se **zcela zjevně o „nerovné zacházení" s vlastníky pozemků v dané lokalitě a porušení „principu rovnosti", kdy město upřednostňuje sebe (a např. vlastníka pozemků p.č.** [redacted] **a p.č.** [redacted] **a své zájmy před zájmy vlastníků dotčených pozemků.**

4) *V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **město nedůvodně a neoprávněně upřednostnilo svůj vlastní soukromý zájem v dané lokalitě nad veřejným zájmem a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků a minimalizací zásahů do vlastnických práv v dané lokalitě,** když veřejnou zeleň v rámci nového územního plánu město navrhuje umístit na oplocenou plochu dotčených pozemků ve vlastnictví třetích osob, zatímco svoje pozemky v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků město určilo jako komerčně více než zajímavou plochu k masové bytové výstavbě.*

Je zřejmé, že pro dodržení přiměřeného zastoupení veřejné městské zeleně v připravovaném územním plánu a v území, ve kterém je plánována masivní bytová výstavba, **je vhodnější využít především pozemky ve vlastnictví města Brna** (viz. text bodu 3). V rámci ÚPmB (podle urbanistické studie) **hodlá město v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků zastavět území a pozemky ve vlastnictví města bytovými a rodinnými domy**, pro které je potřeba v daném území s ohledem na velikost městem plánované bytové zástavby a zástavby rodinných domů přiměřený prostor pro využitelnost jako „veřejnou zeleň".

Město tak **upřednostňuje v rozporu se zásadami** tvorby ÚPmB **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) jako vlastníka některých pozemků v lokalitě **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z- městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich Ústavou zaručených vlastnických práv.

Činí tak tím, že **pozemky** ve vlastnictví města, do kterých zasazuje a plánuje masivní výstavbu bytových domů a rodinných domů, **upřednostňuje** před dotčenými pozemky a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, které bezprostředně sousedí s těmito pozemky ve vlastnictví města, na kterých město plánuje tuto výstavbu bytových a rodinných domů **na místo toho, aby si na svých pozemcích města zřídil potřebnou plochu veřejně přístupné zeleně, kterou stejně potřebuje jen z důvodu plánované bytové výstavby na pozemcích města**, protože je povinen plnit kvóty metrů čtverečních veřejné zeleně v dané stavební lokalitě. Namísto, aby si znehodnotil část svých pozemků v lokalitě, tak znehodnocuje sousední pozemky cizí, které určuje k využití jako veřejně přístupnou zeleň.

Např. u pozemku p.č. [redacted] který bezprostředně sousedí s dotčenými pozemky, je tento navrhován k zastavění rodinnými domy, což znamená, že část tohoto pozemku sousedící s dotčenými pozemky bude využita ryze ke komerčnímu účelu (prodeji třetím osobám) k budoucí výstavbě rodinných domů. Tedy zatímco na dotčených pozemcích navrhuje město „veřejně přístupnou městskou zeleň", část sousedního městského pozemku bude sloužit pro zástavbu rodinných domů a tímto ke komerčnímu odprodeji, **což není v zájmu veřejnosti a je činěno na úkor vlastníků dotčených pozemků.**

Důkaz: článkem ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/2018 - příloha č. 10

5) *V případě návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **tento nesplňuje požadavek minimalizace zásahů do práv**, protože město mohlo záměr týkající se plochy „Z - městské zeleně" v dané lokalitě, který realizoval zrovna na dotčených pozemích vymezit tak, aby se netýkalo pozemků v „soukromém vlastnictví" třetích osob, ale aby se týkalo pozemků ve vlastnictví města v dané lokalitě, které jsou určeny pro masovou bytovou výstavbu v dané lokalitě.*

Dotčené pozemky jsou soukromé pozemky od nepaměti (minimálně ještě před přijetím ÚPmB z roku 1994) **využívané jako zahrádky a pro individuální rekreaci jejich vlastníků**, kdy některé z nich byly a jsou zastavěny stavbami. Jedná se od nepaměti o zastavěné území využívané jako **zahrady,** a o pozemky **oplocené a nepřístupné veřejnosti.**

V ÚPmB je s těmito dotčenými pozemky nakládáno jako by tyto byly veřejně přístupnými plochami nebo se jimi měly stát a přitom tyto pozemky nikdy veřejně přístupné nebyly, nejsou a nikdy nebudou.

Navíc **město nemá žádnou možnost jak z těchto oplocených soukromých ploch dotčených pozemků realizovat svůj záměr přeměny z veřejnosti nepřístupných pozemků na veřejně přístupné plochy zeleně.**

Přitom však (poněkud nepochopitelně) navrhuje plochu dotčených pozemků v novém návrhu ÚPmB přeměnit na veřejně přístupnou zeleň a to aniž by město vysvětlilo, jakým způsobem by tohoto stavu chtělo dosáhnout, když od roku 1994 a schválení v současné sobě platného ÚPmB a zařazení ploch dotčených pozemků do kategorie „KV" z důvodu ochrany přírody, se ani část plochy z dotčených pozemků **nepodařilo městu veřejnosti zpřístupnit**, ani se o to město za dobu 26 let nepokusilo.

Nově navrhovaný ÚPmB **nerespektuje skutečnost, že předmětné pozemky jsou oplocené, nejsou veřejně přístupné,** město nemá s vlastníky předmětných pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na získání těchto pozemku nebo na jejich užívání **a není objektivně možné ze strany města zajistit dotčené pozemky zpřístupnit veřejnosti**.

Jaký je tedy opravdový smysl navrhované úpravy daného území, pokud vůbec nějaký existuje, když navrhovaný způsob není realizovatelný?

Smysl zřejmý není žádný, **ale je zcela zřejmý důsledek takovéto navrhované nerealizovatelné úpravy**.

Tímto jediným důsledkem je **znehodnocení dotčených pozemků a porušení Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům**, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna

město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě, čímž dochází k jejich zhodnocení a tedy zvýšení jejich hodnoty, tak dotčené pozemky svým určením město a zpracovatel návrhu ÚPmB determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, **a to zcela na úkor vlastníků těchto** (dotčených) **pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje.**

6) *V případě návrhu nového ÚPmB je využití plochy dotčených pozemků, které jsou v současné době využívány jako „zahrádky" **určena naprosto jinak, než pozemky stávajících zahrádek v jiných podobných lokalitách** jako např. **v Jundrově, Žebětíně nebo v Bystrci kolem brněnské přehrady.** V návrhu nového ÚPmB v různých městských částech (Žebětín, Jundrov,Bystrc), je využití podobných pozemků stejných vlastností a stejného stávajícího využití jako zahrádek , a stejného umístění v lokalitě v daných městských částech **navrhováno odlišně, čímž opět dochází k porušování principu „rovného přístupu".***

V návrhu nového ÚPmB v textové části v kartě lokalit je v části **Žebětín** (bod 1.47 textové části návrhu) v lokalitě **„Zn – 1 Pod Kopcem"**, která je svými vlastnostmi obdobná s lokalitou „u Křížku pod ulicí Travní" v Novém Lískovci, ve které se nacházejí dotčené pozemky, (zahrady umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou) je tato charakterizována jako lokalita, která doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem, kde je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objekty v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).

Pozemky, na kterých jsou umístěny zahrádky, které se nachází v Žebětíně v této lokalitě „Pod Kopcem" jsou v návrhu nového ÚPmB určeny pro využití právě jako *„rekreační oblast" s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení" (R/r1/i),* **která tvoří přirozený přechod mezi přilehlým lesem a bytovou výstavbou. Žádná městská veřejná zeleň, zde na pozemcích soukromých vlastníků, které jsou v současnosti využívány jako zahrádky, není v této lokalitě v Žebětíně navrhována**.

Stejný způsob řešení využití pozemků se zahrádkami podobné lokality, která sousedí s rozsáhlejší přírodní plochou je navrhován v městské části **Bystrc** v lokalitě **Bc – 8 Rakovec** a v lokalitě **Bc – 13 Černého** a městské části **Jundrov** v lokalitě **„Ju-1 Juranka"**, kde jsou dané pozemky, které jsou v současné době využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou, určeny s využitím jako **„rekreační oblast"** a nikoliv jako veřejně přístupná „městská zeleň".

Ve všech výše uvedených lokalitách jiných městských částí, ve kterých jsou v současné době pozemky využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou a tyto jsou charakterově shodné s dotčenými pozemky v lokalitě u Křížku pod ulicí Travní, ve které se nacházejí dotčené pozemky, ovšem oblast těchto lokalit se zahrádkami v návrhu nového ÚPmB je navrhována jako rekreační oblast a jen v lokalitě dotčených pozemků je plánována „veřejně přístupná městská zeleň.

Výše uvedené rozdíly využití stejných pozemků v různých lokalitách různých městských částí jasně prokazuje, že **účelem navrhované úpravy** předmětné lokality jako městské zeleně, je budoucí bytová výstavba na pozemcích města Brna v Novém Lískovci, která v ostatních městských částech navrhována není a **upřednostňování majetkových a komerčních zájmů města Brna** (resp. Městské části Nový Lískovec) na úkor vlastníků dotčených pozemků, kdy město Brno svoje pozemky určuje k bytové zástavbě, ale pozemky zahrádkářů v bezprostřední blízkosti svých pozemků určených pro bytovou výstavbu, určuje jako veřejně přístupnou městskou zeleň, kdy tento svůj postup odůvodňuje jako přechodný prvek mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou MZCHÚ Kamenný vrch, kdy však v jiných městských částek tento prvek nahrazuje právě „rekreační oblast" nebo samotné „zahrady".

Důkaz: hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 11
hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 – Juranka - příloha č. 12
hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého - příloha č. 13
karta lokality Ju – 1 Juranka - příloha č. 14
karta lokality Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 15
karta lokality Bc – 8 Rakovec – příloha č. 16

7) *V návrhu nového ÚPmB nejsou zohledňovány požadavky vlastníků dotčených pozemků na využití* ***pozemků, které vlastní, kteří v současné době*** *dotčené pozemky, které nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené užívají jako* ***zahrady a k individuální rekreaci. Rovněž v něm není zohledněn stávající stav*** *v lokalitě, který nebrání tomu,aby byly dotčené pozemky využívány* ***v budoucnu jako „plocha rekreace" s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení.*** *Tím návrh nového ÚPmB nedůvodně omezuje vlastnické právo a požadavky vlastníků dotčených pozemků za současného upřednostnění komerčních zájmů města .*

Dotčené pozemky jsou v současné době (a v minulosti vždy byly) **oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.**

Tyto jsou využívány jejich vlastníky **jako zahrady a jako místo pro rodinnou a individuální rekreaci,** když některé z nich jsou dokonce vedeny jako stavební pozemky (zastavěné stavbami jak pro rodinnou rekreaci tak rodinnými domy – např. pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Nový Lískovec).

Dotčené pozemky jsou **vhodné k zastavění,** mají **dopravní napojení a možnost napojení na inženýrské sítě. Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní. Komunikace vedoucí podél dotčených pozemků je 3,4 m široká a tedy dostatečná pro „plochu rekreace". V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků a v lokalitě je i sezonní vodovod a kanalizace je dostupná do 100 m od dotčených pozemků.

V dané lokalitě **je na ostatních srovnatelných pozemcích (zahradách při ulici Travní) v bezprostředním okolí** dotčených pozemků (zahradách) dlouhodobě realizována **výstavba rekreačních objektů i rodinných domů** s možností trvalého bydlení. **Takováto zástavba je v dané lokalitě obvyklá.**

Dotčené pozemky jsou vhodné pro rezidentní a nízkopodlažní zástavbu se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2, které jsou v návrhu ÚPmB označovány jako **„-/-/i" tak, jak je tomu v ostatních městských částech na pozemcích využívaných v současné době jako „zahrady"** a to například **v Žebětíně** v lokalitě „Pod Kopcem a **v Bystrci** v lokalitě Rakovec Bc – 8 a v lokalitě Černého Bc – 13.

Vlastníci dotčených pozemků si dotčené pozemky hodlají ponechat ve svém vlastnictví a oplocené, nepřístupné veřejnosti a tyto využívat přinejmenším jako dosud pro vlastní potřebu a pro individuální rekreaci.

Lokalita je pro individuální rekreaci velmi vhodná a dosud takto využívaná.

Vlastníci dotčených pozemků nemohou v současné době plnohodnotně využívat dotčené pozemky pro svoji potřebu pouze z důvodu, že soukromé zahrady na dotčených pozemcích jsou dosavadním ÚPmB a navrhovaným novým ÚPmB určeny ke zrušení a k využití pro veřejnost i přes to, že městem navrhované zřízení veřejně přístupné zeleně je nerealizovatelné, když město nemá žádný způsob, jak by mohlo změnit oplocené soukromé pozemky na veřejně přístupné plochy zeleně.

Vlastníci dotčených pozemků **jsou omezeni ve svých právech k těmto pozemkům,** kdy toto omezení z roku 1994 trvá bez jakékoliv kompenzace již 26 let bez toho, aby se na dotčených pozemcích zrealizovala plánovaná veřejně přístupná zeleň a toto omezení již překročilo míru spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce.

Dle platného ÚPmB je funkční plocha KV – krajinná zeleň určená pro veřejnost umístěná na dotčených pozemcích nevhodně v území, které má rozsáhlé volné a veřejné přístupné přírodní zázemí v těsné blízkosti obytného souboru Kamenný vrch. Navíc navrhovaná krajinná zeleň dle platného územního

plánu nebyla zrealizována v průběhu uplynulých 26 let, a došlo tak pouze k omezení a znehodnocení dotčených pozemků fungujících jako zahrad a rekreačních objektů pro individuální rekreaci. Od roku 1994 dokonce vlastníkům dotčených pozemků město ani do dnešní doby nenabídlo odkoupení dotčených pozemků, aby město mohlo své záměry na dotčených pozemcích realizovat.

S ohledem na výše uvedené vlastníci dotčených pozemků, včetně mě samotného v rámci legitimního očekávání s ohledem na stávající stav ostatních zahrad v okolí a v jiných městských částech požadují, aby v návrhu nového ÚPmB byly výše uvedené skutečnosti zohledněny a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům v lokalitě umístěných zahrad – vlastníkům dotčených pozemků, využít tyto pozemky k rekreaci a rekreační zástavbě (rezidentní a nízkopodlažní) s možností trvalého bydlení (R/r1/i), když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

Výše uvedený způsob využití dotčených pozemků (jako rekreační oblast s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení) nikoho nepoškozuje, a i případě takovéhoto využití dotčených pozemků **tvoří přirozený přechod mezi stávající bytovou výstavbou a přilehlou přírodní plochou** tvořenou MZCHÚ Kamenný vrch (lesoparkem), pro který navrhuje zpracovatel návrhu ÚPmB využití dotčených pozemků jako „městská zeleň".

Navíc přímo v sousedství obytného souboru Kamenný vrch je dostatek veřejně přístupných ploch ve vlastnictví města Brna, které mohou být využity pro veřejnost ať již jako „městská zeleň" nebo jiné veřejně přístupné prostranství a rovněž je zde dostatek volné přírody (např. MZCHÚ Kamenný vrch s lesoparkem), která je přístupná veřejnosti, a která je již dnes veřejností využívána ke každodenní rekreaci nejen zde přítomných obyvatel.

II.
Návrh změny navrhovaného ÚPmB:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti **jako vlastník pozemků p.č. 1389 a 1390/1 k.ú. Nový Lískovec** v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", **navrhuji a žádám**, aby **plocha pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní" (včetně dotčených pozemků a pozemků, jichž jsem vlastníkem), byla řešena jako soukromá a neveřejná plocha a nikoliv jako veřejně přístupná plocha, bylo ukončeno nepřiměřené a nedůvodné omezování využívání dotčených pozemků a jejich vlastníků a byla provedena změna návrhu ÚPmB v tomto rozsahu:**

[redacted]

využití R/r1/i – plochy rekreace, s možností výstavby [redacted] bydlení.

PŘÍLOHY:

Příloha 1: soupis vlastníků
Příloha 2: část katastrální mapy s vyznačením umístění dotčených pozemků v lokalitě
Příloha 3: (LV) informace o pozemcích p.č. [redacted]
Příloha 4: satelitní snímek pozemku p.č. [redacted]
Příloha 5: informace o pozemku p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec

Příloha 6:	informace o pozemku p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec
Příloha 7:	1.0 Výkres základního členění území
Příloha 8:	hlavní výkres 2.1
Příloha 9:	karta lokality NL – 2 Kamenný vrch
Příloha 10:	článek ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/201, str. 5
Příloha č.11:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 - Pod Kopcem
Příloha č.12:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 - Juranka
Příloha č.13:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého
Příloha č.14:	karta lokality Jundrov - Ju – 1 Juranka
Příloha č.15:	karta lokality Žebětín - Zn – 1 Pod Kopcem
Příloha č.16:	karta lokality Bystrc - Bc – 8 Rakovec

V Brně dne 1.6.2026

Podpis: [redacted]

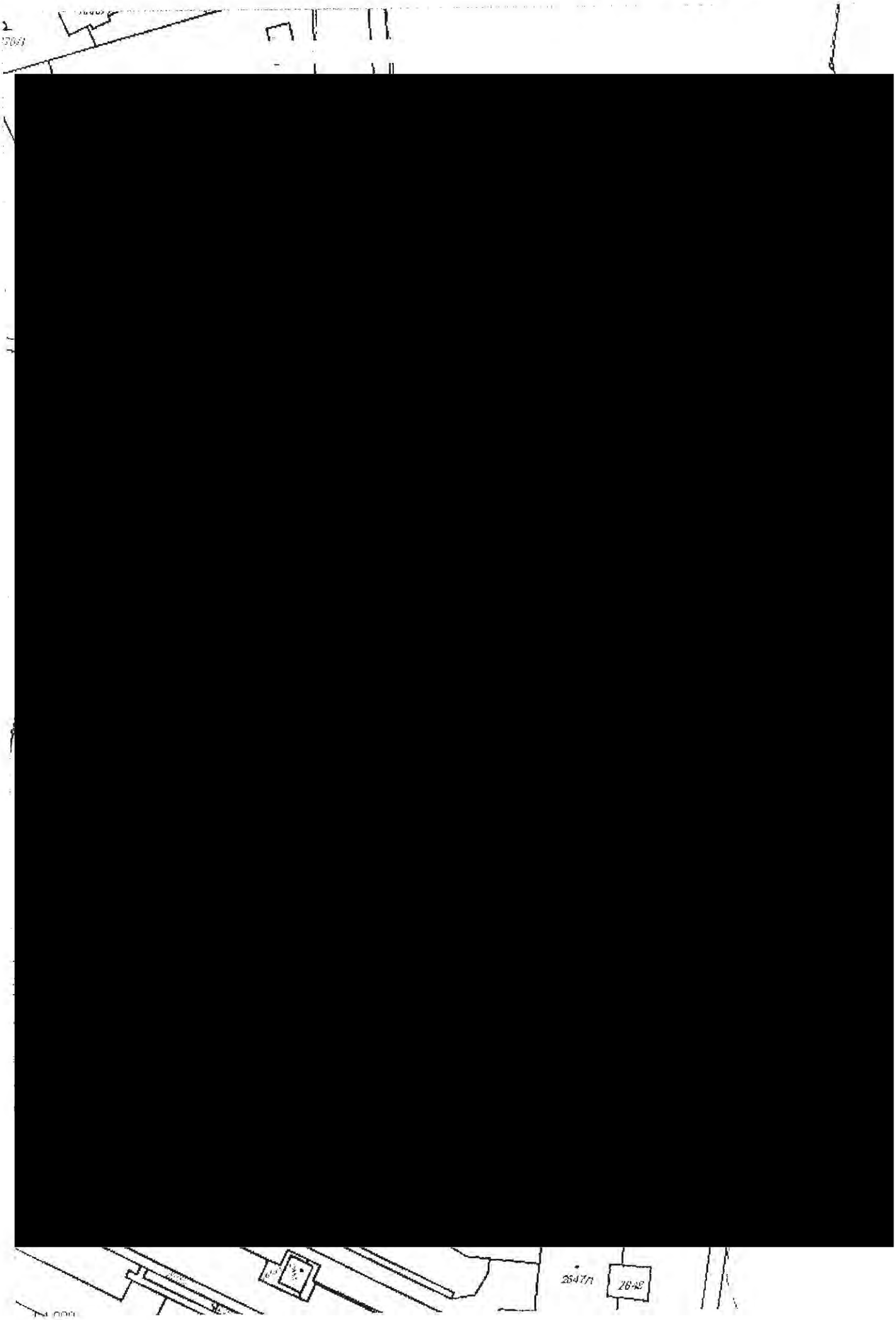
**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Soupis vlastníků
„dotčených pozemků v k.ú. Nový Lískovec v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní"

Jméno a příjmení vlastníka	*Adresa*	*Parc. č. pozemku*	*Výměra m2*	*Druh pozemku*	*Výměra celkem m2*
[redacted]					
				Celková výměra dotčených pozemků	**9613**

PŘÍLOHA č. 2



PŘÍLOHA č. 3

Informace o pozemku



Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.04.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 5.6.1 build 0

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.



Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

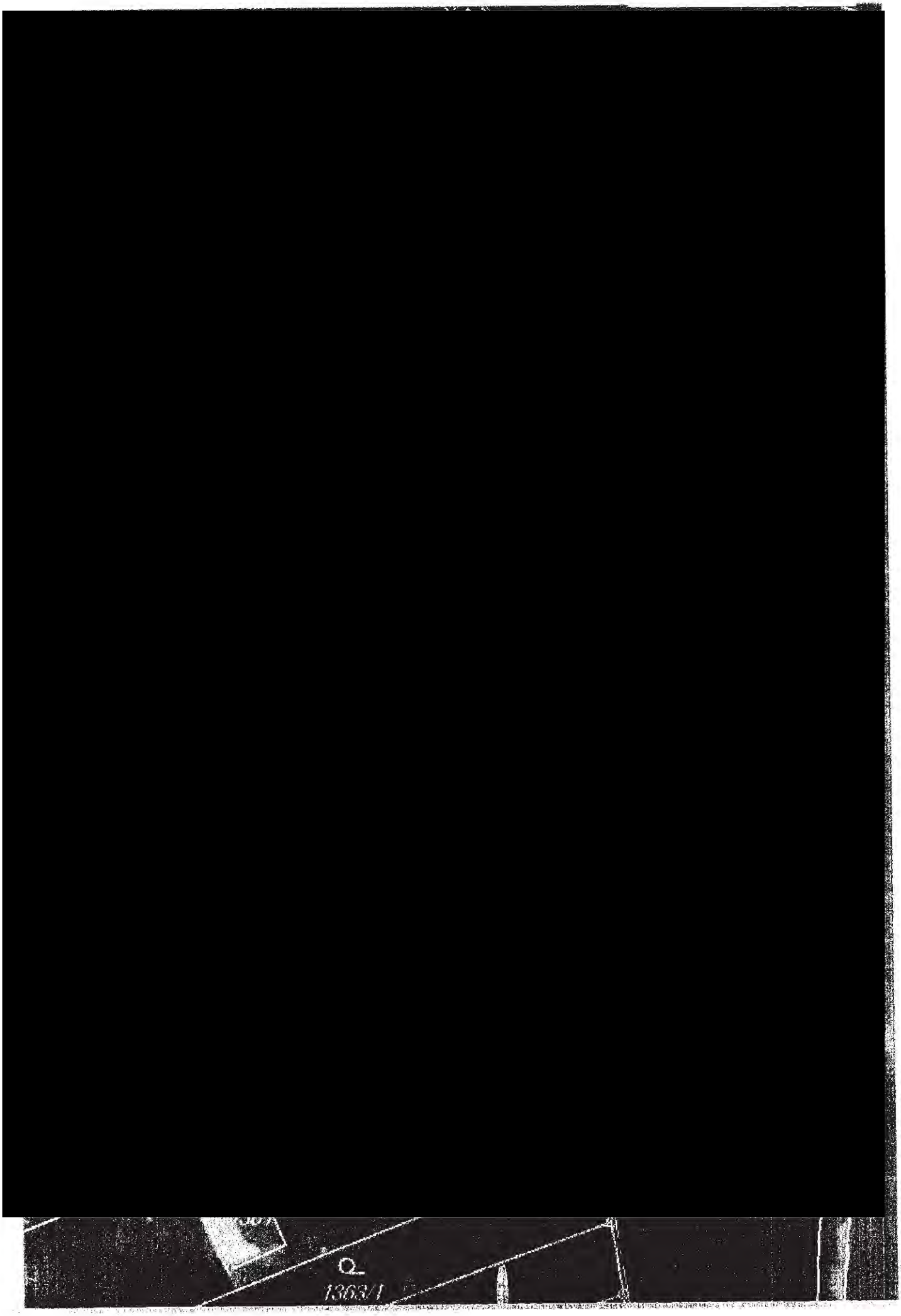
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.04.2020 15:00:00.

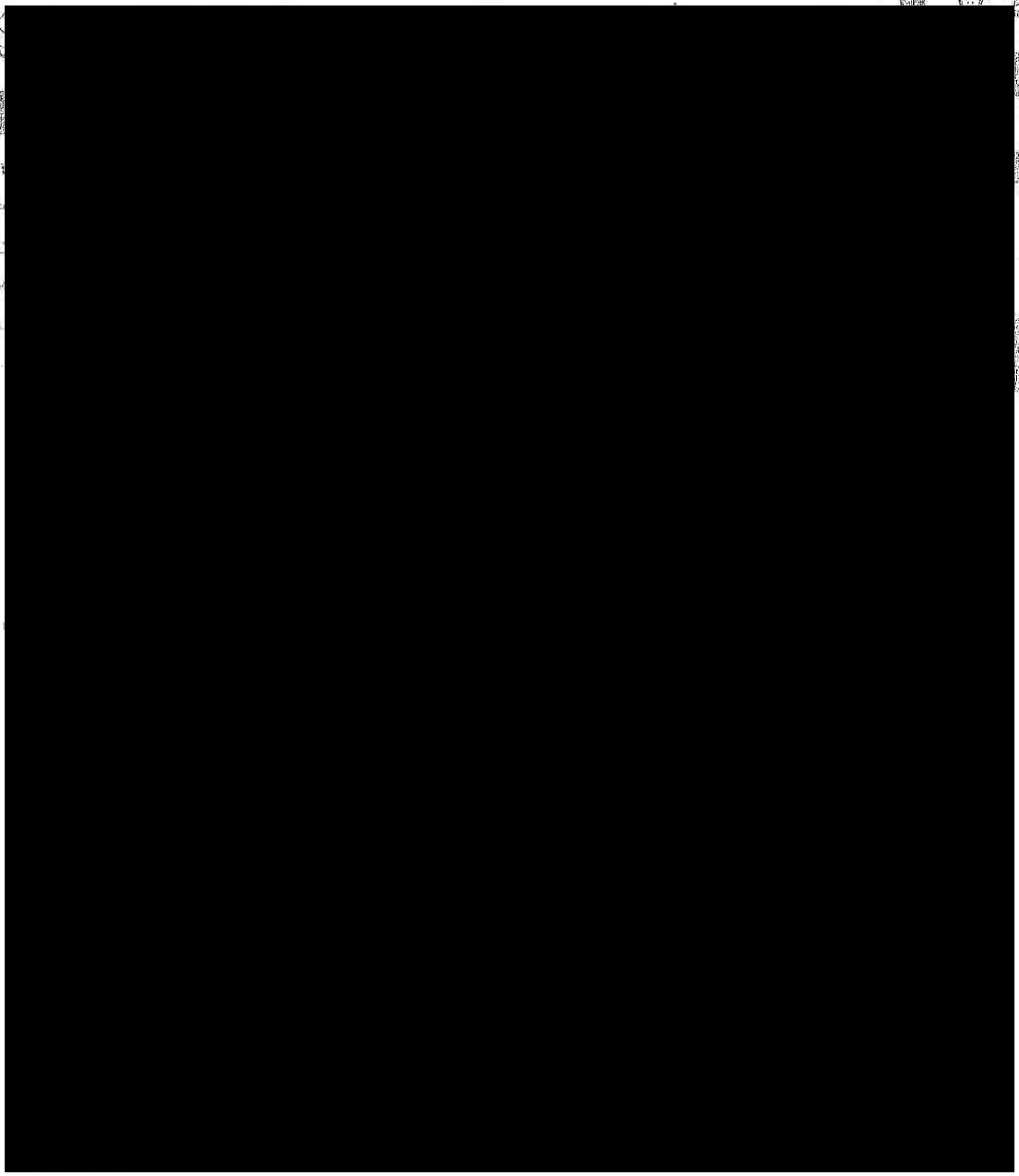
© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

PŘÍLOHA Č 4.



PŘÍLOHA č. 5

nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=g75PH



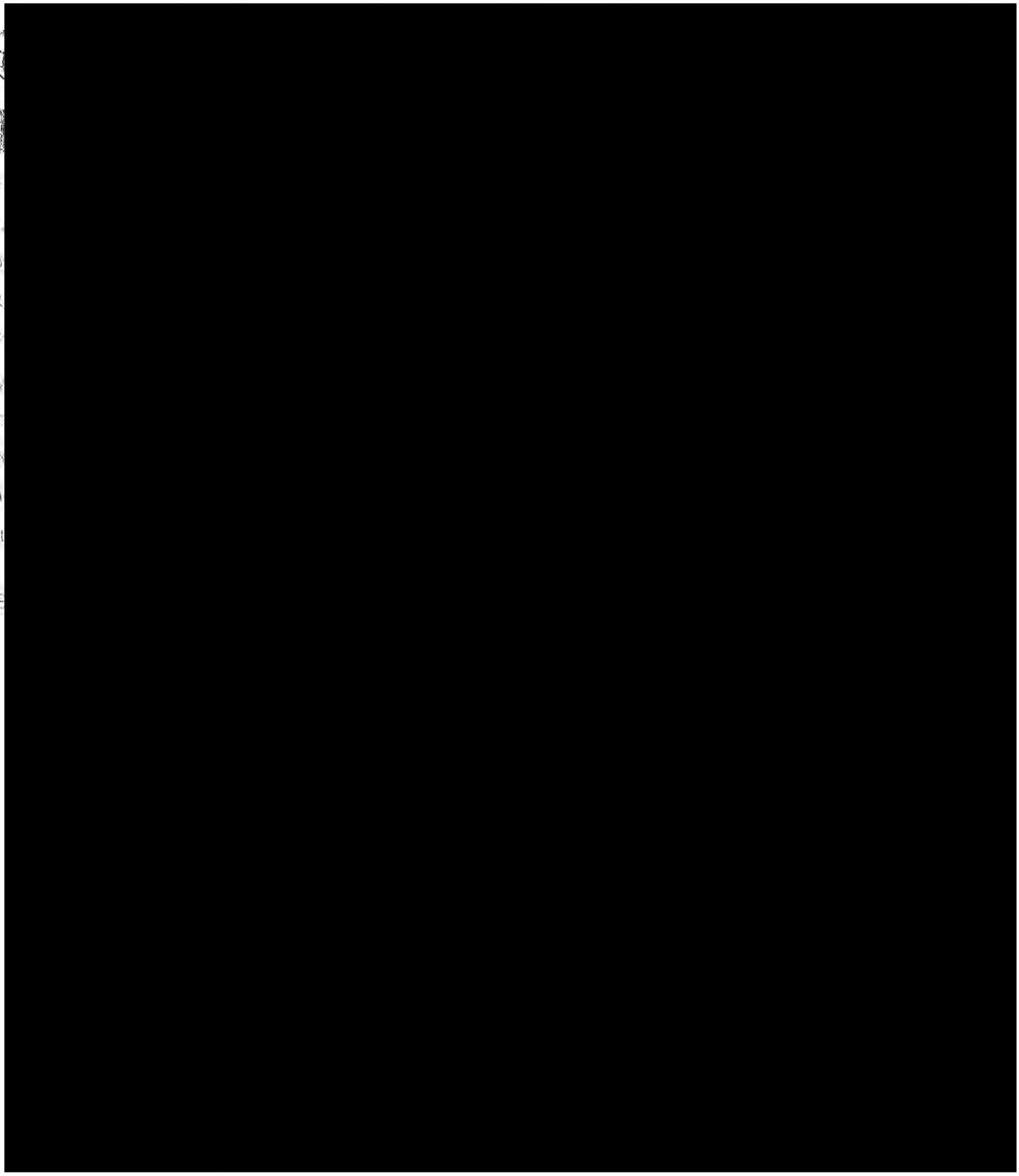
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Seznam zemí, kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální pracoviště pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=OIG02



Omezení vlastnického práva

[redacted]

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nebyly evidovány žádné jiné zápisy



PŘÍLOHA č. 6

Informace o pozemku



[redacted]

[illegible] kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.03.2020 14:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.0 build 0

Informace o pozemku

[redacted]

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

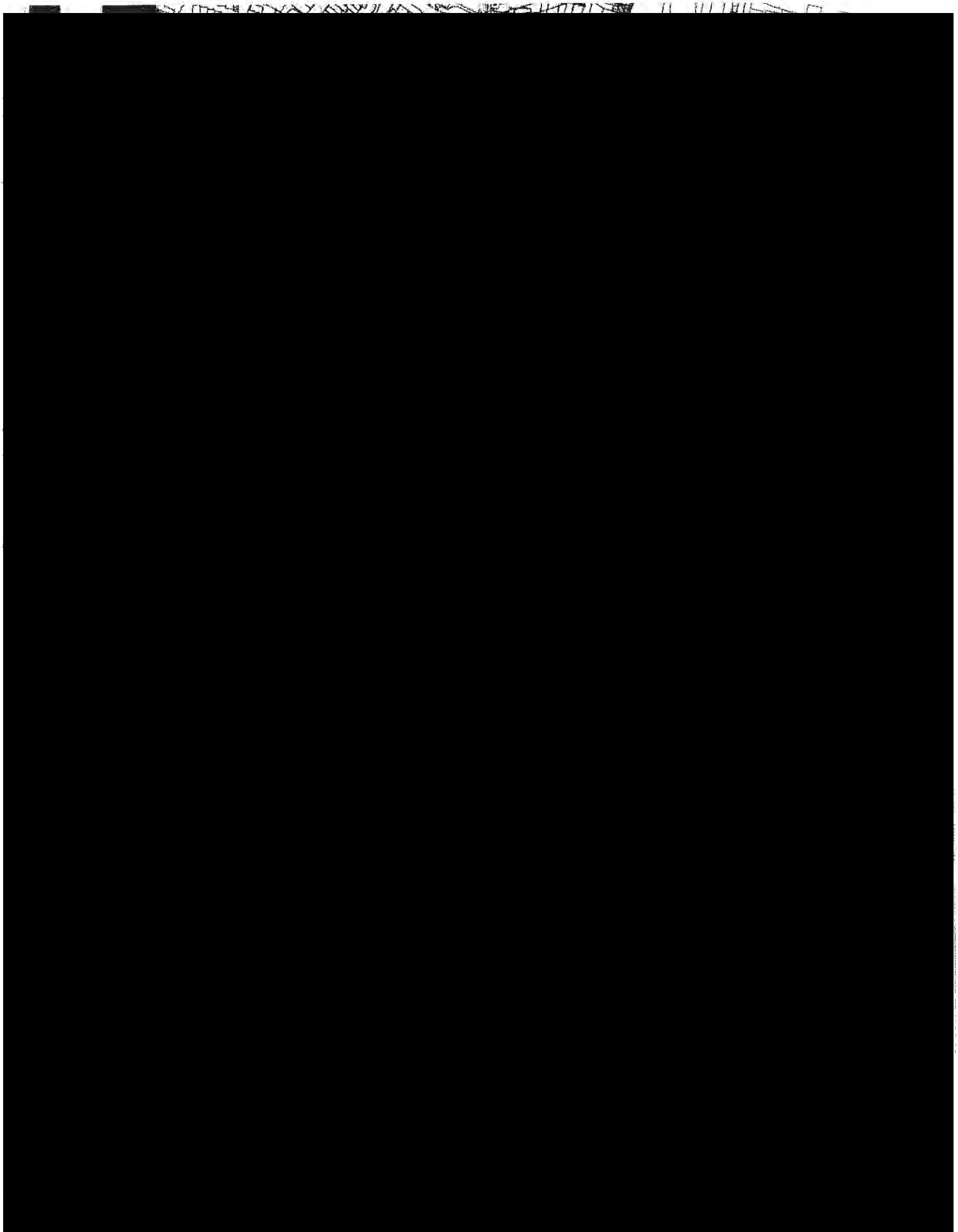
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.03.2020 14:00:00.

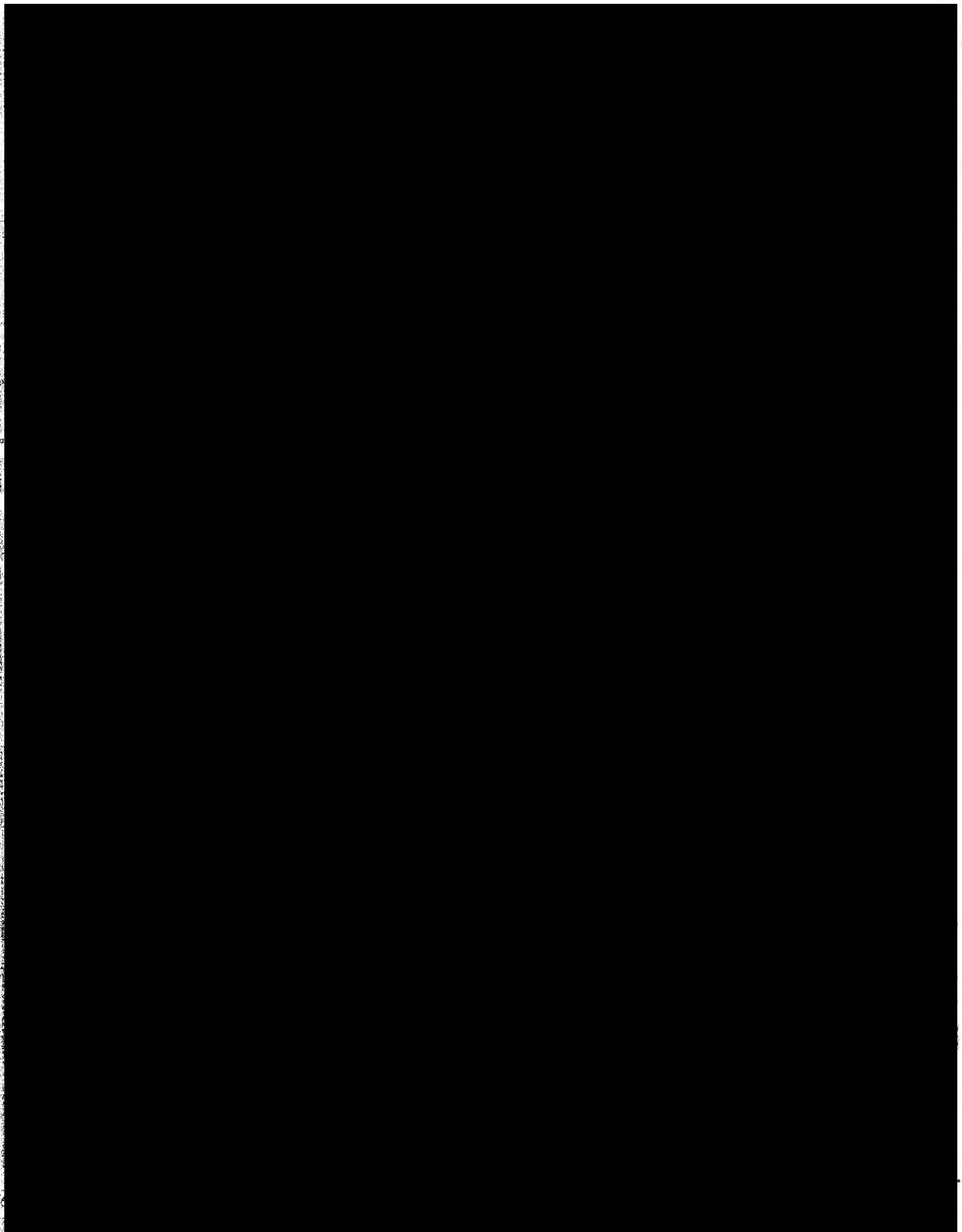
© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 5.6.0 build 0

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.



PŘÍLOHA č. 8 – KLAUNI VÝŘES



NL-2 Kamenný vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v4, B/r2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná částečně o zahrádkářskou lokalitu, zbytek je nevyužívaná náletová zeleň .*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje zástavbu na severní straně ulice Petra Křivky pod MZCHÚ Kamenný vrch a je tudíž vhodné zástavbu v této lokalitě s ohledem na tuto lokalitu a to rozvolněním zástavby dle návrhu zpracované ÚS. Nad rámec již zpracovaného řešení je vhodné řešit pěší prostupnost lokality za účelem zachování dostupnosti rekreační funkce okolní zeleně.*
Veřejná vybavenost	*Je vhodné umístit v lokalitě novou MŠ, ideálně na městských pozemcích.*
Veřejná prostranství	*Městská část Nový Lískovec se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	*Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace* *- nutno vybudovat retenční nádrž Jemelkova na stávající dešťové kanalizaci*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3, 1.3.1, 1.3.2.1.*
	Plyn – zásobování plynem se neuvažuje. Lokalita mimo zásobování plynem, předpoklad připojení na centrální teplárenskou soustavu a DS el. energie. Vzhledem k lokálním zvyklostem se zásobování plynem neuvažuje.
	Teplo – zásobování z SCZT ul. Svážná - zdroj KVET - stávající SCZT v sídlišti Kamenný Vrch. *Optimalizace SCZT v oblasti Kamenný a stabilizace SCZT v městě Brně.*
	El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení a plocha městské zeleně.* *Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách III. a V. třídy ochrany.* *Uvedené pozemky jsou v současné době již převážně zastavěny objekty registrovanými v katastru nemovitostí (převážně rekreačními objekty, ale i rodinnými domy). V daném případě je třeba uvést, že každý z pozemků je ve vlastnictví jiné soukromé osoby, a tudíž je návrh využití těchto pozemků k zástavbě pro plochy bydlení více než vhodnou variantou řešení daného území. Návrh tak reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a umožňuje rozvoj bydlení v MČ Nový Lískovec.*

PUPFL	*Navržené plochy bydlení se částečně dotýkají několika PUPFL, které se nacházejí na západním okraji lokality. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde k zástavbě těchto pozemků, v žádném případě však nedojde ke ztížení obhospodařování přilehlých lesních ploch ani ke snížení jejich prostupnosti. Je také třeba podotknout, že k záboru těchto pozemků dojde v minimálním možném rozsahu.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ano – Veřejná prostranství – městská zeleň*
ÚS/RP - info	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Lokalita je vcelku rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy bydlení, nestavební volné návrhové plochy krajinné i městské zeleně, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Výměra lokality	*13,99 ha (pro srovnání koncept var II 13,94 ha)*
Počet obyvatel	*3154 obyvatel (pro srovnání koncept var II 1543)*
Pracovní příležitosti	*474 pracovníků (pro srovnání koncept var II 251)*

PŘÍLOHA č. 10

Liškáček

ZPRAVODAJ MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-NOVÝ LISKOVEC

mimořádné číslo • březen 2018 • www.novy-liskovec.cz • e-mail: liskacek@nliskovec.brno.cz • zdarma

Město staví ekologickou čtvrť

Lokalita nazvaná Kamenný Vrch II, která leží nad ulicí Petra Křivky, je v územním plánu města Brna dlouhodobě plánována pro bytovou výstavbu. Dosud však ležela ladem – město sice postupně vykupovalo potřebné pozemky, ty však zarůstaly náletovými dřevinami a sloužily ani místním, ani zahrádkářům. Pravidelně se zde objevovaly také černé skládky. Nyní má město ideální příležitost postavit moderní bydlení odpovídající principům 21. století včetně energetické šetrnosti a dobrého hospodaření s vodou.



Každý, kdo má dospělé děti nebo vnučku či vnuka ví, že ceny nájmů a bytů na koupi vzrostly za posledních 8 let dvojnásobně. Mladí lidé tak na nájem nebo pořízení vlastního bydlení nemají, a proto se často stěhují za hranice města. Pokud nedojde k větší bytové výstavbě, Brno se může začít vylidňovat a především mladé rodiny zde nebudou moci bydlet, protože na nájem nebo vysokou splátku hypotéky nedosáhnou. Tyto problémy se týkají ale i nejstarší generace. Mnoho seniorů si nemůže dovolit platit nájem, pokud zůstanou sami. Město chce tuto situaci řešit a nabídnout mladým lidem i seniorům dostatek bytů.

Lokalita na Kamenném vrchu je jednou z několika oblastí, kde se město bude rozvíjet. „S přípravou bytové výstavby jsme výrazně pokročili, proměna lokality se tak blíží, dobrou zprávou je to, že investorem je město, může tedy vzniknout krásná čtvrť v městské části, která má s ekologickými a přírodě blízkými projekty bohaté zkušenosti. Na podobě zástavby spolupracujeme s odborníky a složení bytů a domů promýšlíme tak, aby co nejlépe pokryly potřeby města týkající se nových bytů. Samozřejmostí je pro nás také řešení občanské vybavenosti a parkování, aby vzniklo místo, kde se bude lidem dobře bydlet," říká o tomto strategickém projektu města Brna první náměstek primátora Petr Hladík, který má na starosti bytovou oblast.

Kde a kdy vznikl nápad na Kamenném vrchu stavět nové byty?

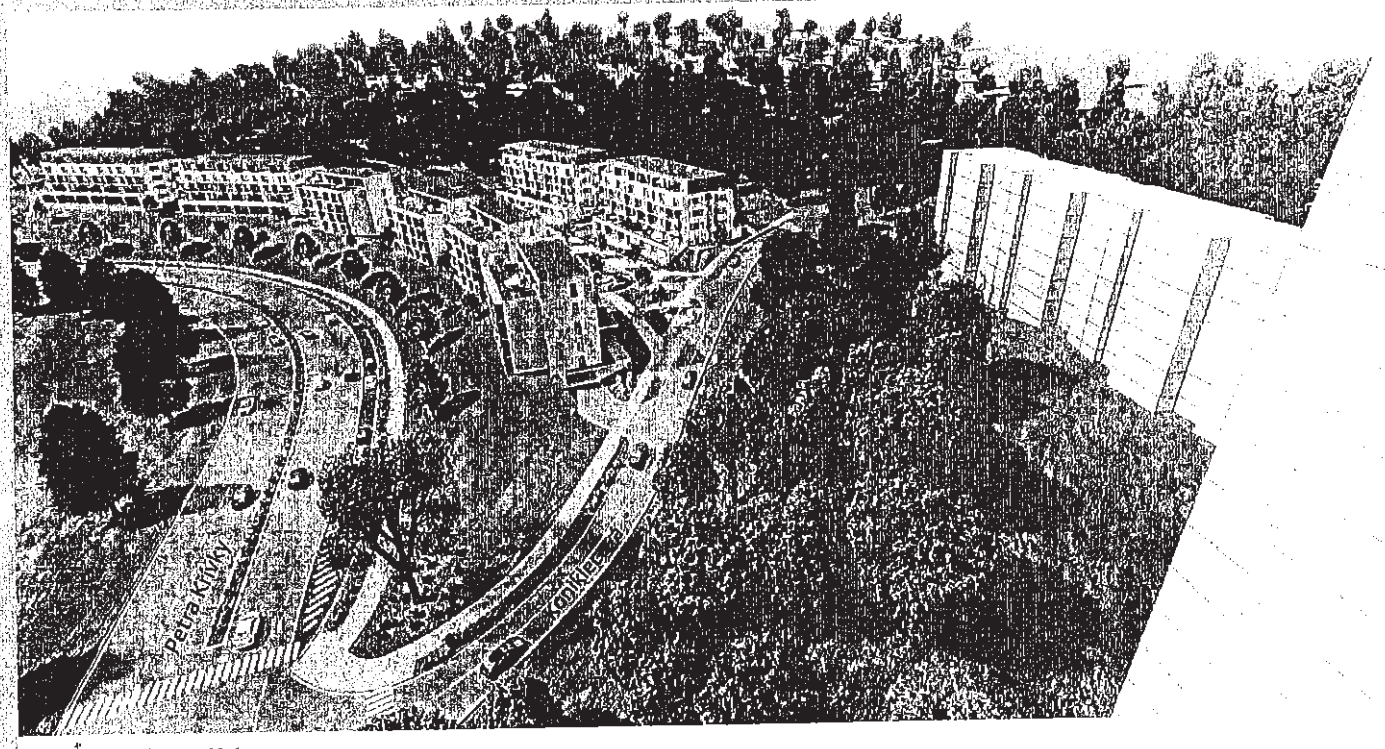
Lokalita Kamenný Vrch II nad ulicí Petra Křivky je jedna ze základních brněnských rozvojových lokalit pro bydlení. Už od roku 2001 se ve Strategii bydlení počítalo s bytovou výstavbou, ale už mnohem dříve, před rokem 1989 se tato lokalita připravovala pro panelovou výstavbu podobného charakteru, jako jsou domy při ulicích Koniklecová a Slunečná. Z této doby tak máme většinu pozemků při ulici Petra Křivky vykoupenou. Plánovaný výstavba se však tenkrát nakonec neuskutečnila, místo toho pozemky bez svého využití zpustly a zarostly náletovými dřevinami, nemluvě o černých skládkách. Díky tomu můžeme dnes stavět nižší a do území lépe zapadající typ zástavby.

Co zde město nyní plánuje?

V první řadě je potřeba říci, že výstavba se bude připravovat v etapách. Stavba je podmíněna vybudováním technické infrastruktury, mateřské školy a veřejných prostranství – nechceme dopustit, abychom pozemky zaplnili byty a nechali jejich obyvatele bez potřebného občanského vybavení.

Jak bude tedy zástavba vypadat?

Od začátku je záměrem města vybudovat zde různorodé bydlení. Začneme s bytovými domy, jež jsou navrženy v dolní části lokality při ulici Petra Křivky. Horní část směrem k ulici Travní je vhodná pro rodinné domy. Důležitá jsou také kvalitní veřejná prostranství – osou lokality bude proto park přecházející v Jesopark. Rád bych zdůraznil i pás zeleně podél ulice Travní – ten oddělí a ochrání lokalitu přírodní rezervace Kamenný vrch. ▶



Vizualizace – celkový pohled

Jak velké budou plánované bytové domy?

Jsou navrženy v objemově menším rozsahu než okolní panelová zástavba – budou mezi nimi rozestupy, které dají prostor zelení, a to ve větším rozsahu než na současném sídlišti. Jsou zde také navrženy retenční nádrže, které budou zachytávat dešťovou vodu – všichni víme o tom, že při hospodaření s vodou musíme začít být šetrnější. A my máme ambici tomuto vývoji tuto výstavbu přizpůsobit.

O jak velkou lokalitu z hlediska její rozlohy se jedná?

Celková plocha lokality je cca 20 hektarů. Záměrem města Brna je postavit bytové domy a veřejná prostranství právě v dolní části lokality při ulici Petra Křivky na ploše cca 10 hektarů. Třetina celé oblasti bude věnována zeleni.

Je v plánu města postavit vše najednou, nebo se počítá při výstavbě s etapizací?

Takto rozsáhlý záměr je nutné rozdělit do jednotlivých etap, které na sebe budou navazovat a které budou ukončeny, pokud vše dobře půjde, až kolem roku 2036. V první etapě se jedná o stavbu osmi bytových domů v blízkosti napojení ulic Koniklecová na ulici Petra Křivky. Druhá a třetí etapa na tuto lokalitu navážou výstavbou směrem nahoru, vyroste zde cca 3–6 bytových domů. V pásu mezi bytovými domy a současnými zahrádkami je uvažováno přibližně 25 rodinných domů.

Poslední, čtvrtá etapa je situována do levé části lokality nad zastávkou MHD Kamenný vrch, kde mají opět vzniknout byty v bytových domech.

Může to město zajistit? Jaký na to bude mít vliv?

Máme na to vliv samozřejmě především díky tomu, jaké zde bude složení bytů z hlediska velikosti. A také z hlediska toho, kdo bude investorem jednotlivých domů. Na základě připomínek městské části ke zpracované objemové studii první etapy byla upravena předpokládaná skladba investorství jednotlivých domů v 1. etapě. Předpokládá se, že v šesti bytových domech ve spodní řadě budou byty obecní a družstevní. Z toho budou dva domy obecní pro bydlení seniorů, dva domy družstevní například pro mladé rodiny a jeden obecní dům se startovacími byty pro mladé. Zároveň nabízíme městské části, aby si byla investorem jednoho z obecních domů, kde pak nabídne byty podle svých pravidel a potřeb. V horní řadě vzniknou dva bytové domy včetně prostoru pro mateřskou školu – tuto část výstavby plánujeme nabídnout developerovi, byty v těchto dvou domech tak budou v soukromém vlastnictví.

Rád bych také zdůraznil, že už zpracovaná objemová studie sice navrhuje větší počet malometrážních bytů odpovídající potřebám bydlení pro seniory a začínající rodiny, ale tvar domů umožňuje variabilní řešení. Každý investor tak může velikost bytů upravit podle toho, komu bude byty nabízet. V lokalitě tedy mohou vzniknout i větší byty pro rodiny s dětmi.

Právě pro ně chceme otevřít družstevní bydlení. Představuji si to tak, že město založí družstvo a bude přijímat do něj členy podle předem stanovených kritérií. Ti složí základní členský vklad ve výši 300–500 tis. Kč a část svého podílu budou splácet městu 15–20 let. Zbývající část uhradí následně, kdy město z družstva vystoupí a byty přejdou do osobního vlastnictví. Budu zároveň usilovat o znovuotevření dotačního titulu ministerstva pro místní rozvoj na podporu družstevního bydlení, který se nám v minulosti velmi osvědčil, aby bylo bydlení dostupnější.

Lidé se ptají, zda nepřijdou o fungující zahrádky. Je nutné se toho bát?

Toho se určitě nemusí obávat. Výstavba nikde nezasahuje do ploch dnešních fungujících zahrádek. Týká se pouze pozemků, které byly k výstavbě dlouhodobě připravovány a vykupovány. Zahrádkářům se dokonce zlepší dopravní dostupnost jejich zahrádek – ve 2. a 3. etapě výstavby zde totiž vzniknou nové obslužné komunikace.

A jak tedy bude řešeno dopravní napojení lokality?

Lokalita bude napojena na ulici Petra Křivky. Na ni se napojí nové komunikace, které budou obousměrné a zároveň se zde vytvoří dostatek legálních parkovacích stání při ulici Koniklecová, dojde tedy k jejímu rozšíření. Díky těmto komunikacím se pak stávající majitelé pozemků a chat v horní části lokality dostanou ke svým nemovitostem od ulice Petra Křivky. Výhodou je, že ulice Travní se tak výrazně zklidní a bude využívána především jako rekreační trasa pro pěší a cyklisty. Navíc stávající stavby v horní části lokality bude možné napojit do řádné kanalizace vybudované v rámci výstavby těchto nových komunikací.

Velkým problémem mnoha oblastí je také parkování. Jak zde bude řešeno?

Samozřejmě není možné, aby novostavby zhoršily situaci dosavadních obyvatel. Vše je plánováno tak, aby byl zajištěn dostatek parkovacích míst podle norem, tedy více jak jedno auto na bytovou jednotku. Zhruba polovina parkovacích kapacit bude umístěna v bytových domech, venku tak budou moci vzniknout kvalitní a komfortní veřejná prostranství.

Rozhovor s panem náměstkem primátora Petrem Hladíkem připravilo Tiskové středisko MMB.



Vizualizace – Pohled z nové ulice směrem k ulici Koniklecové

Bytová výstavba znovu stagnuje

Strategický projekt Brna – Bytová výstavba v lokalitě Kamenný Vrch II

Lokalita nad ulicí Petra Křivky je jednou z několika málo lokalit pro bydlení na území města Brna, kde Brno vlastní většinu pozemků a může tedy rozhodovat, jaký typ bydlení a v jaké kvalitě zde bude stát. Výstavba nájemních obecních bytů, zejména bytů pro seniory a pro mladé rodiny v Brně totiž dlouhodobě stagnuje. To se týká i dříve státem podporované výstavby družstevních bytů.

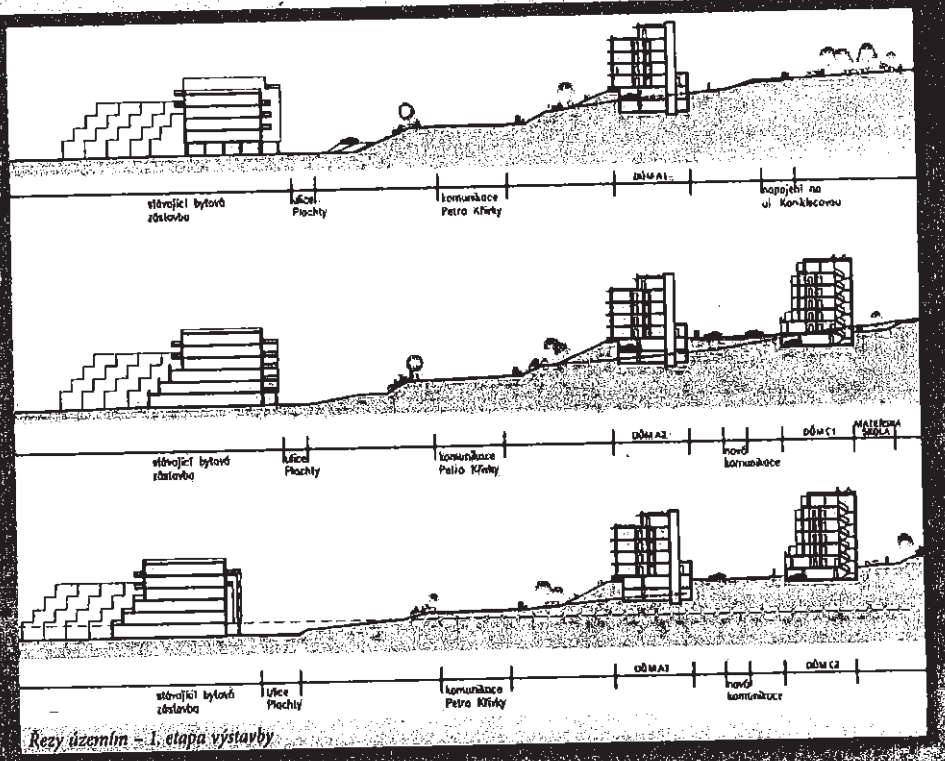
[illegible]

[illegible]

[illegible]



Situace širších vztahů a dopravních vazeb



Řezy územím – 1. etapa výstavby


Vizualizace – pohled z ulice Petra Křivky

PŘÍLOHA č. 11

ZEBETÍN – Zn-1

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Doručená pošta (527) - lucadipie

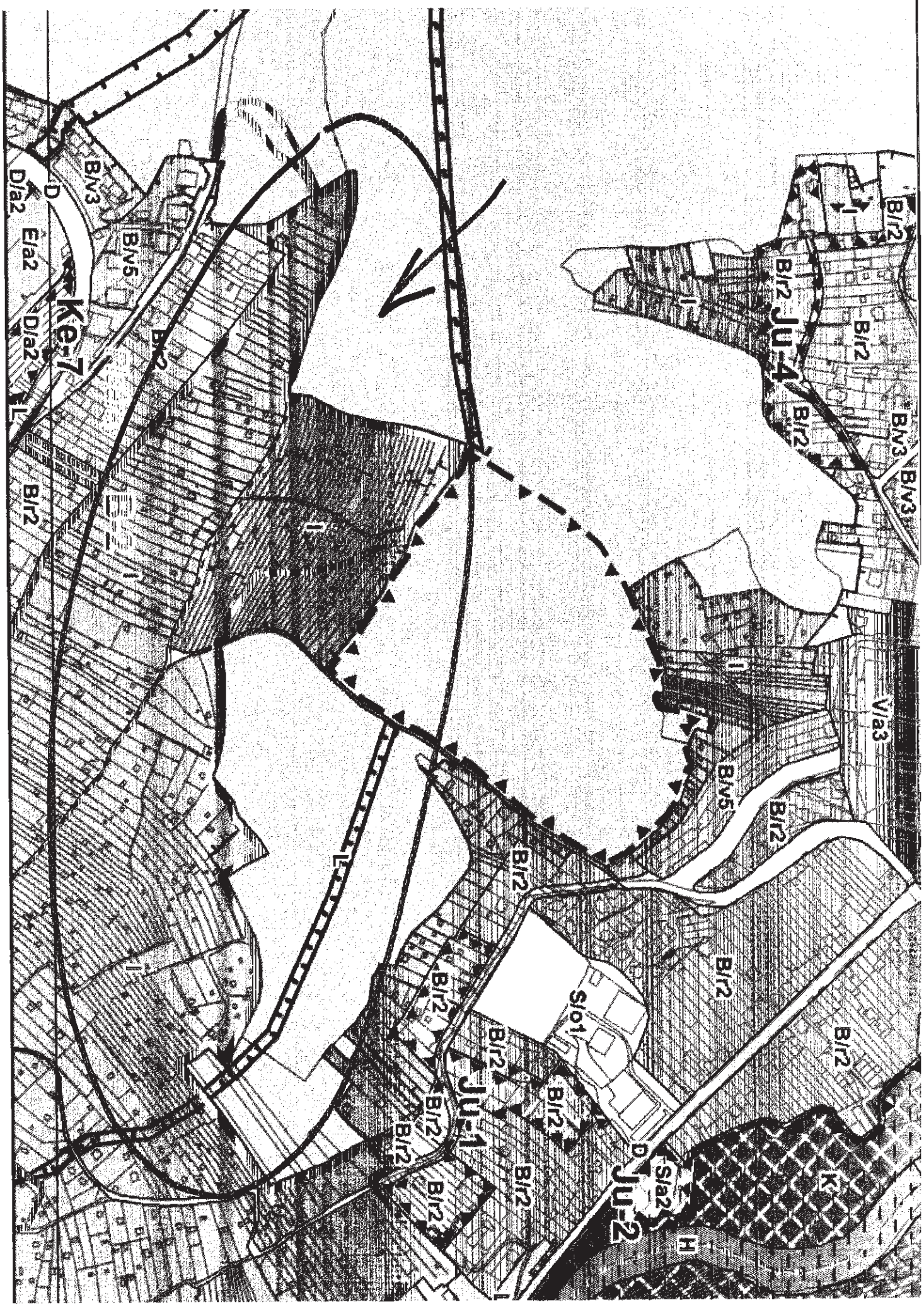
Music for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk I... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...

1 / 1



PŘÍLOHA č. 12

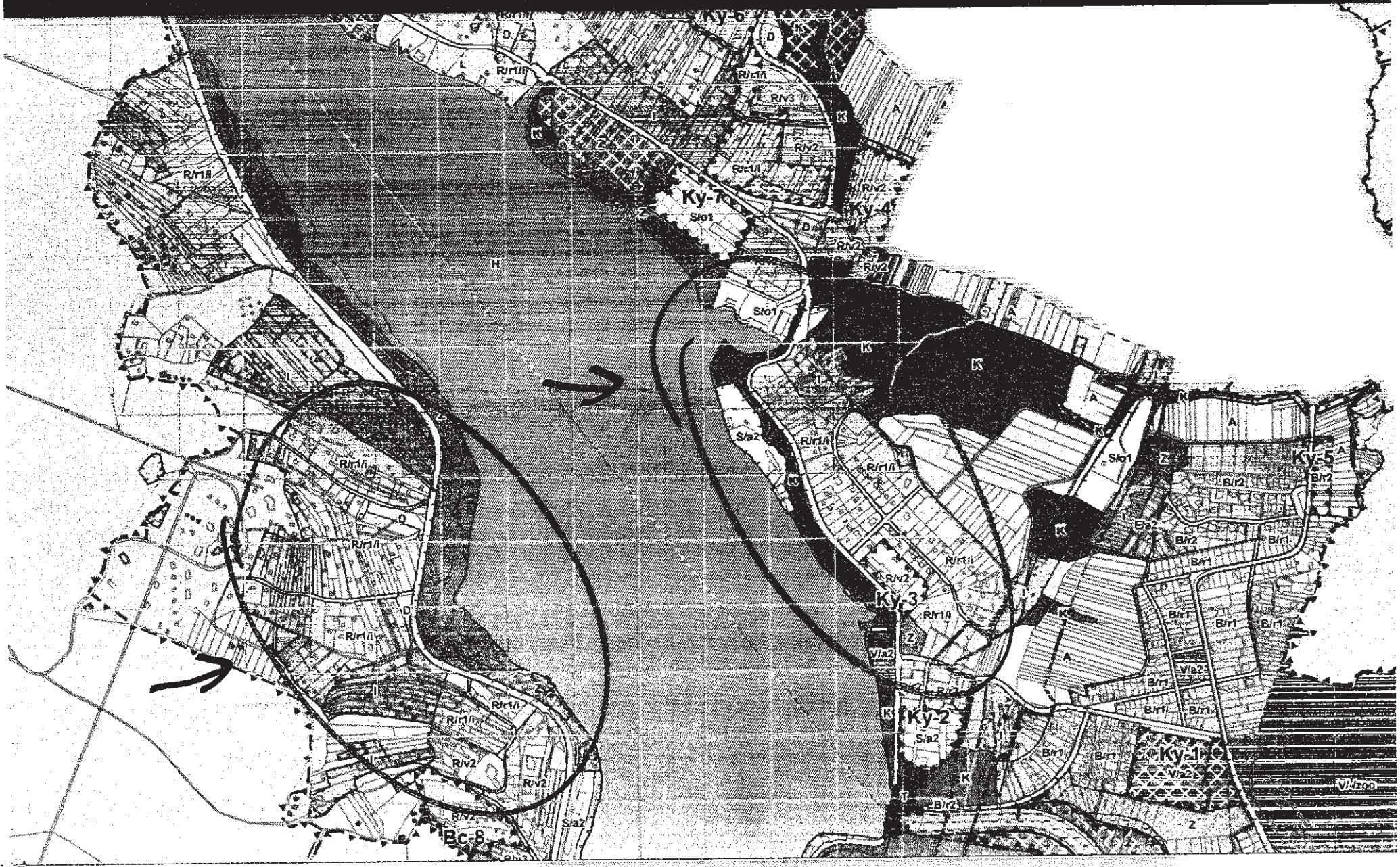
JUNDROV – Ju – 1 – JURANKA



PŘÍLOHA č. 13
BYSTRC - Bc-8

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Doručená pošta (527) - lucadipie

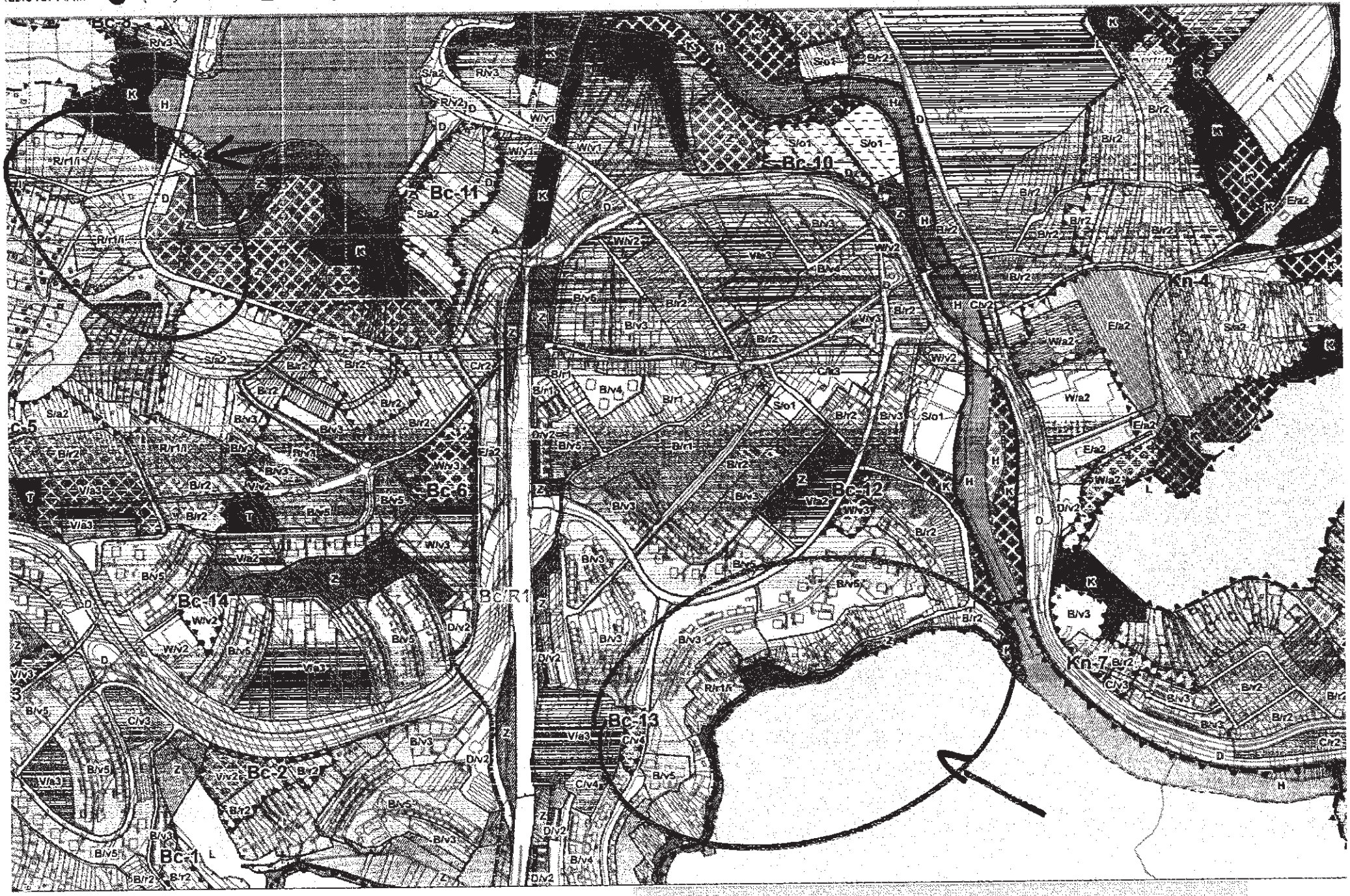
1 / 1



BYSTRC Bc-13 - CERNETO

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Gmail

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk i... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...



1.15. JUNDROV

Ju-1 Juranka	
Funkční a prostorové využití	*B/r2, O*
Současný stav území	*V současnost se jedná o proluky ve stávající zástavbě a zahrádkářskou osadu.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení v k.ú. Jundrov. Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*K.ú. Jundrov lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si povětšinou udržela vesnický charakter a je obklopena lesy a zelení. Tento charakter bude zachován i v této lokalitě, která navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B12* *- odvedení dešťových vod do Svratky a do stávající jednotné kanalizace*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému ulic Kopretinová, Na Kopaninách a Veslařská.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách III. a V. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že vymezujeme plochy bydlení v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme. Pokud se jedná o plochu veřejných prostranství, ta koresponduje s návrhem v dosavadním ÚPmB - byla tedy určena k zástavbě již platnou územně plánovací dokumentací. Vymezení této plochy zároveň umožňuje rozšíření stávající komunikace a zajištění dopravní obsluhy řešeného území. Vybudování navržené plochy veřejných prostranství je tedy v tomto případě převažujícím veřejným zájmem nad ochranu půd ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor*
Použité podklady	
Výměra lokality	*2,96 ha (pro srovnání koncept var II 3,92 ha)*
Počet obyvatel	*235 obyvatel (pro srovnání koncept var II 251)*
Pracovní příležitosti	*47 pracovníků (pro srovnání koncept var II 41)*

1.47. ŽEBĚTÍN

Zn-1 Pod Kopcem	
Funkční a prostorové využití	*B/r1*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okraj zahrádkářské lokality s rodinnými domy a objekty využívanými pro celoroční pobyt.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem. Je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objety v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Žebětínského potoka*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.*
	Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Pod Kopcem.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB je pro území celé lokality nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je rozvíjena jako plocha bydlení.* *Součástí ZPF jsou pouze některé části lokality. ZPF zahrnuje více pozemků s odlišnou funkcí (trvalý travní porost, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany.* *Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu bydlení vymezenou v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle OZV se jedná o stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	*0,75 ha (pro srovnání koncept var II 1,06 ha)*

Bc-8 Rakovec	
Funkční a prostorové využití	*R/v2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okrajovou část lesního porostu s rekreačními chatkami.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Plocha přestavby chatek na okraji lesního porostu na areál hromadné rekreace v blízkosti stávajících staveb pro hromadnou rekreaci při dolním okraji Brněnské přehrady. Zástavba by měla být umístěna co nejblíže k severní hraně plochy a rozvolňovat a snižovat se směrem k lesu. Je nutno respektovat umístění plochy v lese a v těsné blízkosti Brněnské přehrady. Měl by být zajištěn průchod k lesu.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Lokalita je obklopená lesy, není tedy nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, jelikož tuto funkci bude plnit právě okolní zeleň.*
Sídelní zeleň	*Lokalita se nachází v těsné blízkosti přírodního parku Podkomorské lesy a skladebných prvků ÚSES.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08* *- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť- nutno vybudovat hlavní přívodní řad. Rozvojová lokalita bude napojena na hlavní přívodní řad na pravém břehu Brněnské přehrady, tlakové pásmo N.
	Plyn – oblast je zásobena ze středotlaké plynovodní soustavy z ulice Rakovecká.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu ÚPmB je pro lokalitu nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se převážně nachází v zastavěném území, je řešena jako plocha rekreace.* *Půdy ZPF pokrývají jižní okraj lokality a sestávají z více rozptýlených pozemků, jsou definovány rozdílně (trvalý travní porost, zahrada). Půdy jsou pod ochranou V. třídy. Pokud se jedná o pozemek s p.č. 3939, který je definován jako trvalý travní porost, ten se jako jediný z celé lokality vyskytuje mimo zastavěné území, na nově vymezenou lokalitu však bezprostředně navazuje a jeho připojení k rozvojové lokalitě je logickým krokem ke sjednocení a souvislému využití dané lokality pro rekreaci.* *Co se týče zbylých pozemků ZPF, ty se nacházejí v zastavěném území a vzhledem k tomu, že jejich celková výměra nedosahuje hodnoty 2000m², dle „Metodiky" u nich nevyhodnocujeme zábor ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	*Lokalita navazuje na LBC BY02 a NRBC 30.*
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační a nestavební volnou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	

Použité podklady	*změna ÚP B11/15-II, Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2016), ÚS Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2013)*
Výměra lokality	*2,58 ha*
Počet obyvatel	*0 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*16 pracovníků*

MMB/0243115/2020
Námitky

MMB/0243115/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělí pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělil pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území.
Zpracovatel zde tedy na základě svého odborného názoru optimalizoval rozsah plochy bydlení na celý pozemek p.č. 1388/1 v k.ú. Nový Lískovec a původně navrhovanou namítanou plochu městské zeleně změnil dle skutečného stavu využití území na plochu zahrádek - I. V území navazujícím na Evropsky významnou lokalitu však byla plocha krajinné zeleně ponechána z důvodu její ochrany a zamezení nevhodné stavební činnosti a z toho plynoucího možného negativního vlivu (regulativy pro plochy I nově umožňují umístění objektů až do 40 m2 zastavěné plochy, což není žádoucí).
Dále uvádíme, že na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze pozemky zahrnuté do funkční plochy krajinné zeleně (K) i nadále využívat stávajícím způsobem v souladu s obecnými podmínkami využití území uvedenými v kapitole 6.2. závazné textové části. Především odstavce:
- Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď o nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo o není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení

MMB/0243115/2020
Námitky

(objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.
- Jestliže způsob využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření neodpovídá ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému způsobu využití stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, je tento způsob využití přípustný do doby započetí realizace stanoveného využití pro plochu.
A dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

Podatel: [redacted]

Jméno a příjmení: [redacted] datum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted] BRNO - MEDLÁNKY

Jsem – ~~nejsem~~* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

[redacted] v katastrálním území: MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0243131
Příl.:

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☒ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☒ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1)
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- ☒ mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- ☒ mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243131/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738de45

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8 ☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9 ☒ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10 ☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 ☒ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 ☒ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13 ☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14 ☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15 ☒ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 ☒ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 ☒ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 ☒ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 ☒ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 ☒ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 ☒ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 ☒ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☒ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji: 27

Medlánky, jak může někdo něco takového stvořit a projektovat. Silnice nechce na své území žádnou městskou dopravní část, mění se krajina, silnice nejsou potřebné a tramvaj taky ne. Je to jen další pokus developerů na úkor zdraví lidí.

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 11. 6. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0243131/2020
Námitky

MMB/0243131/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0243131/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31)."

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0243131/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

MMB/0243131/2020
Námitky

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

MMB/0243131/2020
Námitky

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

MMB/0243131/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky. Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.
Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).
Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.
Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném

MMB/0243131/2020
Námitky

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

MMB/0243131/2020
Námitky

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

MMB/0243131/2020
Námitky

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“

Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

MMB/0243131/2020
Námitky

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

MMB/0243131/2020
Námitky

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

MMB/0243131/2020
Námitky

Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0243131/2020
Námitky

Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.26
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Námitka č.27
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatelé v tomto bodě podání pouze vyjadřuje obecný nesouhlas se stávajícími návrhy řešení ÚPmB bez jejich bližší konkretizace a z tohoto důvodu nelze tomuto bodu námitky vyhovět. Konkrétní požadavky k Návrhu ÚPmB jsou předmětem vyhodnocení námitek č.1-26 – viz výše.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 12-06-2020
Č.j. MMB: 0243139
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1290

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Statutární město Brno
Doručeno: 12.06.2020
MMB/0243139/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738de4b

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …Brno Bohunice……., parc č. … [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č. [redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na p.č. [redacted] v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:**	1
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	- **Umístění na p.č. [redacted] nezohledňuje historicky zaužívanou trasu, která vede po p.č. [redacted]** - **Podloží na trase není stabilní, hrozí tam zesuv půdy do přilehlého srazu a následní destabilizace přilehlé oblasti a narušení statiky budov. Taktéž jakékoliv výkopové práce jsou nepřípustné, vzhledem na riziko porušení statiky budov v okolité zástavbě.** - **Změnou nebudou ovlivněny jenom parcely [redacted] ale i okolité parcely, kde bude vznikat eroze půdy. Vzhledem na geologické podloží, sklon kopce to bude hlavně větrná eroze půdy a vodní eroze půdy do širokého okolí. Přičemž hrozí vyhynutí zákonem chráněných rostlin a živočichů a taktéž sesuvy erodované půdy a tým poškození majetku a zranění osob.** - **Plán nerespektuje požadavky vyplývající z právních**	1

	předpisů a při vymezování nových ploch pro výstavbu zachovávat podmínky ochrany zemědělské půdy a nezastavěného území. Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany je dokonce možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Parcely [redacted] a [redacted] patří do II. třídy ochrany. Neshledáváme žádný veřejný zájem na záboru této zemědělské půdy. Cesta je přístupná kolem. Není důvod změny již vymezených zastavitelných ploch na jiný druh - V daném území není možné vytvořit účinný systém odvodnění aniž by se nenarušili hladiny podzemních vod protože by se odvodnil celý svah. V našich podmínkách dochází ke střídání vlhkých a suchých let, přičemž v desetiletých obdobích jsou nejčastěji 2 až 3 roky srážkově chudí, 4 až 5 roků je srážkově normálních a 3 roky jsou srážkově bohaté. Odvodnění by způsobilo nejen na pozemcích ale v okolí desítek metrů extrémní eroze a sucho. - Změna stavu naruší faunu a floru v unikátním území Červeného kopce. A to konkrétně v bylinném patru je významná strdivka sedmihradská (Melica transsilvanica), dále tu roste hlaváč žlutavý (Scabiosa ochroleuca), chřest lékařský (Asparagus officinalis), komonice bílá (Melilotus albus), k. lékařská (M. officinalis), prorostlík srpovitý (Bupleurum falcatum), proskurník lékařský (Althaea officinalis), pryšec mnohobarvý (Tithymalus epithymoides), smldník alsaský (Peucedanum alsaticum), na osluněných slepencových výchozech teplomilná tařinka horská (Alyssum montanum). Taktéž mnohé jiné rostliny a dreviny které patří pod kriticky ohrožené druhy rostlin v Česku. Proto je důležitý odborný a důkladný průzkum daného území předtím jak se změní využití. Z fauny uvádíme významnější druhy motýlů jako je to bělopásek dvouřadý (Limenitis camilla), okáč medyňkový (Hipparchia fagi), pestrobarvec petrklíčový (Hamearis lucina), soumračník slézový (Carcharodus alceae) a vřetenuška přehlížená (Zygaena minos). Dříve tu byli zjištěni obaleč Eucosma metzneriana, zavíječ Euzophera cinerosella, pouzdrovníček Coleophora millefolii. Upozorňuji, že v roku 1865 tu byl objeven do té doby neznámý druh chobotníčka – Bucculatrix absinthii. Proto znova zopakuji, že je důležitý odborný a důkladný průzkum daného území předtím jak se změní využití. - Umístění taktéž vytváří prostor pro potencionální zloděje,

	kteří tak získají přímý výhled a jednoduchý vstup na - všechny přilehlé pozemky a pozemky s nimi spjaté. Tento bod považuji za význačný vzhledem k tomu, že se jedná o historický problematickou oblast s výskytem častých loupeží. - Na nezabezpečeném území se budou pohybovat cizí osoby a oblast se stane nebezpečnou, bude se rušit noční klid. - Jeho plánované umístění by narušovalo soukromno-rekreační zónu v stávající zástavbě a to ve všech jeho řadách - Zároveň je obava, že so zvýšenou zástavbou dojde aj ke zvýšenému nárůstu chodců a cyklistů a z toho vyplývajícímu nadměrnému hluku, který bude přímo narušovat klidovou část rodinné zástavby a to ve všech jeho řadách (vzhledem k vertikálnímu umístění) Vlastníci pak nemůžou pořádně oplotit svoji vlastní zahradu, nemůžou ji tedy ani chránit před vniknutím cizích osob, ponecháním jakýchkoliv věcí na zahradě se vystavovali riziku jejich odcizení. Žádná pojišťovna nepojistí majetek bez zabezpečení. - Udržováním chodníku a cest (je to hlavní trasa proto je povinnost ze zákona na vlastníkovi pozemku) v zimním období bude znamenat ovlivnění okolitých pozemků a tým narušení vlastnického práva. Udržováním pochodních povrhů bude docházet zasolovaní okolitých pozemků, vod a podzemních vod. Taktéž jiné posypy budou přepadávat, znečisťovat a kontaminovat okolité pozemky. vzhledem na vysoké převýšení svahu není možné vybudovat účinnou ochranu. Všechno to bude škodit podzemním vodám, rostlinám a živočichům. - Osvětlením trasy dojde k porušení hygienických norem a světelného znečistění. osvětlení chodníků vede k nežádoucím efektům jako je oslnění, rušení ve spánku nebo může mít přílišné světlo i negativní dopady na přírodu jako ptáky a netopýry či jiné noční živočichy. Pod světelným znečištěním se chápe viditelné záření umělých zdrojů světla, které může obtěžovat osoby nebo zvířata a může jim způsobovat zdravotní újmu nebo narušovat některé jejich činnosti. - Umístění na p.č. [redacted] ezohledňuje horizontální strukturu zástavby rodinných domků - Umístění taktéž zasahuje i na zahrady u rodinných domů soukromých vlastníků. - Plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovou změnu provést a jak chce zabezpečit klid a ochranu soukromí a majetku přilehlých rodinných domů. - Plán nezohledňuje a nerespektuje umístění rodinných

	domů s platným stavebním a územním povolením z roku 2017. - **Majitelé pozemků sousedících s plánovanou trasou nebyli přímo informováni o navrhovaných změnách ani o přebíhajícími připomínkovaní, co je považováno za přímé narušení zákona a porušení základních principů právního řízení.** - **Smyslem pěší trasy je propojení cest podle bodů 1 a 2. S těmito cestami ale nesouhlasím a které nepovedou přes můj pozemek. Proto pěší trasa postrádá důvod a smysl.** - **Záměr ohrožuje veřejné zdraví a nad míru přiměřenou poměrům obtěžuje jiného a vážně ohrožuje výkon práv.** **Opomenulo se hledisko prevence ve smyslu předcházení škodám na životě, zdraví osob, majetku a životním prostředí** **Žádám o písemné vyjádření a zrušení hlavní pěší trasy na p.č. [redacted] část Brno-Bohunice.**
V ...Brne dne	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsm - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsm - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …Brno Bohunice……., parc č. .. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č. [redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s vedením předpokládaného návrhu komunikace – v dolní části a to napříč soukromými parcelami počínaje [redacted], skrz [redacted] dále skrz [redacted], v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:** - **Umístění navrhované komunikace nezohledňuje již probíhající zástavbu na daném území** - **Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území** - **Navrhovaná komunikace jde napříč existujícími stavbami** - **Navrhovaná komunikace jde napříč soukromými parcelami** - **Navrhovaná komunikace nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnictví parcel** - **Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a souhlas.**	
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy		

2 2

	Žádám o písemné vyjádření a zrušení zmíněného předpokládaného návrhu komunikace, část Červený Kopec, Brno-Bohunice.
V Brně dne	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …Brno Bohunice……., parc č. … [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č. [redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s vedením předpokládaného návrhu komunikace – v horní části a to napříč soukromými parcelami počínaje [redacted] skrz [redacted] v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:** - **Umístění navrhované komunikace nezohledňuje již probíhající zástavbu na daném území** - **Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území** - **Navrhovaná komunikace jde napříč existujícími stavbami** - **Navrhovaná komunikace jde napříč soukromými parcelami** - **Navrhovaná komunikace nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnictví parcel** - **Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a souhlas.**	3 3
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy		

	Žádám o písemné vyjádření a zrušení zmíněného předpokládaného návrhu komunikace, část Červený Kopec, Brno-Bohunice.
V Brně dne	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …Brno Bohunice……., parc č. .. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s klasifikací komunikace na parcele [redacted] jako hlavní pěší trasy. A žádám o reklasifikaci komunikace na parcele [redacted] jako předpokládaný návrh dopravní obsluhy území , který bude zpřesněn v dalších stupních projektových prací a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:** - **Studie nezohledňuje historicky zaužívanou komunikaci na parcele [redacted] jakožto hlavní komunikace pro dopravní napojení částí území** - **Klasifikací jakožto komunikace pro dopravní napojení by zůstala možnost jeho využití pro chodce – jakož je to doteď.** - **Klasifikace jako komunikace pro dopravní napojení nerespektuje právní vlastnictví parcel a možnosti jejich napojení na komunikace – jelikož horizontálně napájí jednotlivý parcely a to při zachováni majetkovo - právních poměrů.** - **Komunikace na parcele [redacted] nezasahuje do soukromých**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	

4

4

	parcel na severe kopce a ani parcely nerozděluje a nerozdrobuje. **Žádám o písemné vyjádření a reklasifikaci parcely [redacted] na předpokládaný návrh dopravní obsluhy území , který bude zpřesněn v dalších stupních projektových prací – v části Červený Kopec, Brno-Bohunice.**
V Brně dne	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …Brno Bohunice……., parc č. .. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námitku a nesouhlas s navrhovaným umístěním zastávek na ulici Kejbaly a dáváme požadavku na využití jejího stávajícího umístění na ulici Kamenice to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:** 5 5
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	- **Navrhované umístění zastávek nezohledňuje plánované využití lokality jakožto řídké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem dětí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny".** - **Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuální stav – řídká zástavba.** - **Navrhovaná klasifikace nerespektuje historicky zaužívané využití zastávky na ulice Kamenice. Zastávka na ulici Kamenice slouží a má sloužit jako napojení oblasti na veřejní dopravu, při respektováni ulice Kejbaly jako „obytné zóny" s řídkou zástavbou a výskytem dětí.** - **Navrhované umístění zastávek na ulici Kejbaly je umístěno na soukromých parcelách a nerespektuje stávající**

	majetkové poměry v oblasti - Plánované umístění zastávek je v rozporu s plánem využití lokality jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků a výskytem dětí. Taktéž je plánované umístění v rozporu se zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož zamezuje využití prostoru jako bezpečného prostoru na sociální interakci a pobyt lidí. - **Plánované umístění zastávek a nevyužití stávající zastávky na ulici Kamenice nerespektuje ekonomické využití veřejných financí. Peníze na vybudovaní nových zastávek v oblasti řídké zástavby je vysoce nehospodární. V případe dostatečných financí by tyto měli být využité na podporu cesty respektující obytnou zónu.** - **Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informovány o navrhovaných změnách a požádány o vyjádření a souhlas.** **Žádám o písemné vyjádření a zrušení zastávek - ulice Kejbaly. A zároveň žádám o využití již existující zastávky- ulice Kamenice a to v části** Územní studie Červený kopec v **bodu B.5 Dopravní infrastruktura.**
V ...Brne dne	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …Brno Bohunice……., parc č. .. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námitku a nesouhlas s klasifikací ulice Kejbaly jako „komunikace obslužné-páteřní " a dáváme požadavku na její klasifikaci " cesta v kategorii „ obytná zóna" a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	- **Navrhovaná klasifikace ulice jako obslužne-páteřní nezohledňuje plánované využití lokality jakožto řídké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem dětí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny".** - **Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuální stav – řídká zástavba a potřeby klasifikace ulice Kejbaly jako "obytné zóny"** - **Navrhovaná klasifikace nerespektuje již existující cestu ulice Kamenice, která slouží a má sloužit jako ulice obslužne-páteřní. S následným napojením na ulici Kejbaly jako „obytné zóny".** - **Navrhovaná komunikace Kejbaly jde aj napříč**

6 6

	soukromými parcelami a nerespektuje stávající majetkové poměry v oblasti a stávající a zkolaudované stavby. - Klasifikace „obslužné- páteřní“ je v rozporu s plánem využití lokality jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků. Taktéž je plánovaná klasifikace v rozporu na zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož zamezuje využití prostoru jako prostoru na sociální interakci a pobyt lidí. A už vůbec tak nevytváří prostor na bezpečné hry a pohyb dětí z obytné části po této ulici. - **Klasifikací ulice Kejbaly jinak než na “obytnou zónu” je přímo vytvořen prostor na interakci dítě a dopravní prostředek. Studie tak nezohledňuje práva dětí na bezpečný prostor na pohyb a hru v oblasti zástavby rodinných domů, kde děti tento prostor automaticky vyhodnocují jako bezpečný a vhodný pro pohyb a hru.** - **Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a souhlas.** **Žádám o písemné vyjádření a zrušení klasifikace ulice Kejbaly jako „komunikace obslužně-páteřní”. A zároveň žádám o klasifikace ulice Kejbaly jako “ obytné zóny” a to v části** Územní studie Červený kopec v **bodu B.5 Dopravní infrastruktura.**
V Brně dne	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Identifikační údaje podatele

fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …Brno Bohunice……., parc č. . [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme požadavku na klasifikaci ulice Kamenice jako „komunikace obslužné-páteřní" a požadavku jejího napojení na kruhový objezd a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:** 7 7
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	- **klasifikace ulice Kamenice jako "obslužné-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd respektuje plánované využití lokality jakožto řídké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem dětí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny".** - **klasifikace ulice Kamenice jako "obslužné-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd umožňuje využití již existující zastávky na ulici Kamenice** - **klasifikace ulice Kamenice jako "obslužné-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd respektuje historicky zaužívaný stav.** - **paralelní umístění navrhované "obslužné-páteřní" ulice Kamice vůči ulici Kejbaly respektuje využití ulice Kejbaly jakožto obytné zóny.**

	- **Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuální stav – řídká zástavba a potřeby napojení ulice Kejbaly jako "obytné zóny" na ulici "kamenice" jako „komunikace obslužné-páteřní".** - **Navrhovaná studie nerespektuje již existující cestu ulice Kamenice, která slouží a má sloužit jako ulice obslužné-páteřní. S následným napojením na ulici Kejbaly jako „obytné zóny".** - Klasifikace ulice Kamenice jako „obslužné páteřní" je v souladu s plánem využití lokality Červený kopec jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků. Taktéž je navrhovaná klasifikace v souladu se zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož podporuje zaužívaný a již existující stav využití ulice Kamenice jako hlavní cesty a zachováni oblasti na ulici Kejbaly jako klidové a "obytné zóny". - **Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a souhlas.** **Žádám o písemné vyjádření a klasifikaci ulice Kamenice jako „komunikace obslužně-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd a to v části** Územní studie Červený kopec **v bodu B.5 Dopravní infrastruktura. Pak kruhový objezd nebude potřebný. Znamená to úsporu financí a zjednodušení výstavby protože obyčejná křižovatka je méně náročná na plochu. Komunikace může být vedena na parcelách v majetku města Brno a nemusí složitě získávat parcely od soukromých vlastníků.**
V …Brne dne	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 12. června 2020 10:33
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: Fwd: FW: o s Červený kopec - jih
Přílohy: 7. namitka cesta Kamenice jako paterni.doc; 5. namitka cesta hlavni .doc; 6. namitka zastavky Kejbaly .doc; 4. namitka cesta vrchol kopca cor.doc; 3. namitka cesta horní cor.doc; 2. namitka cesta dolni cor.doc; 1. namitka steska cor. .doc

Dobrý deň,
v prvom rade by som sa rada poďakovala, že dávate priestor pre občanov spolupracovať na tvorení nového územního plánu.
Zároveň by som s Vami rada zozdielala pripomienky k časti Brno-Bohunice, Červený kopec, keďže sa ma táto oblasť priamo dotýka ako vlastníka.

Na uľahčenie komunikácie sme za Červený kopec vytvorili aj spolok a v priebehu budúceho týždňa by som Vám preposlala aj námietky za spolok (vlastníci v oblasti červený kopec-Juh), ktoré budú obsahovať tie isté body.
Zároveň by sme radi išli príkladom pre tvorbu územného plánu, aby bol schválený v takej podobe, ktorú bude možné aj z krátkodobého hľadiska realizovať.
Naším prvoradím cieľom je aby sme vopred dokázali mestu tlmočiť v ktorých oblastiach máme zhodu a v ktorých oblastiach by sme radi hľadali možnosti alternatívneho riešenia.
Jednoznačne sa chceme vyvarovať tomu, že sa chváli niečo (cesty naprieč súkromnými pozemkami) - čoho výsledkom budú právne nezhody. Pričom teraz máme bezprecedentnú príležitosť ukázať, že aj územný plán sa dá schváliť v realizovateľnej podobe a s podporou vlastníkou súkromných pozemkov.

Zároveň by som Vás rada poprosila, či by sme si mohli na budúci týždeň naplánovať stretnutie, kde by sme si vo vačšom kľude prešli danú oblasť a naše pripomienky.
Predbežne by som navrhla stredu 17.6. o 08:00.

Ďakujem veľmi pekne a prajem pekný zvyšok dňa.
S pozdravom,
[redacted]

MMB/0243139/2020
Námitky

MMB/0243139/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.
Konkrétně je vysloven nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na pozemcích p.č. 1473, 1475, 1476 k.ú. Bohunice podle územní studie. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace.
Územní plán v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd.
Trasy pro pěší nejsou s ohledem na měřítko ÚP vymezovány a samostatnými funkčními plochami veřejných prostranství nejsou vymezovány všechny komunikace pro obsluhu území. Plochy veřejných prostranství vytvářejí žádoucí a potřebnou prostupnost území. Slouží zejména pro zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. Lze je umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.
Konkrétně je vysloven nesouhlas s obslužnou komunikací vedoucí napříč dolní částí pozemků p.č. 1477,1478,1479,1481 v k.ú. Bohunice.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000). Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území.
Pokud se jedná o zohlednění existujících staveb v území, tak legální stavby v souladu s cílovým využitím území budou zohledněny v rámci dalších podrobnějších projektových dokumentací, případně řešeny v rámci majetkoprávního vypořádání.
Případné zatřídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

MMB/0243139/2020
Námitky

Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.
Konkrétně je vysloven nesouhlas s obslužnou komunikací vedoucí napříč horní částí pozemků p.č. 1477,1478,1479,1481 v k.ú. Bohunice.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000). Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území.
Pokud se jedná o zohlednění existujících staveb v území, tak legální stavby v souladu s cílovým využitím území budou zohledněny v rámci dalších podrobnějších projektových dokumentací, případně řešeny v rámci majetkoprávního vypořádání.
Případné zatřídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.
Pokyny pro úpravu návrhu:

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek uvedený v námitce k řešení komunikace na pozemku parc. č. 1451/3 k.ú. Bohunice (jeho severního úseku) v rozvojové lokalitě Be-6 se netýká obsahu projednávaného návrhu nového ÚP. Uvádí požadavky na řešení v územně plánovacím podkladu - Územní studii Červený kopec z roku 2017. Na úrovni nového ÚP nelze vyhovět - trasy pro pěší nejsou s ohledem na měřítko ÚP vymezovány a samostatnými funkčními plochami veřejných prostranství nejsou vymezovány všechny komunikace pro obsluhu území - zde návrhových ploch bydlení. Ty lze dle obecných podmínek využití území umístit ve všech funkčních plochách.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.
Konkrétně je vysloven nesouhlas s umístěním zastávek MHD na ulici Kejbaly podle územní studie. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace. Územním plánem není vymezována konkrétní poloha zastávek MHD.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného platného ÚPmB (1:5000).

MMB/0243139/2020
Námitky

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.

Konkrétně je vysloven nesouhlas s klasifikací ulice Kejbaly v kategorii „komunikace obslužné – páteřní“ a je požadováno její zatřídění do kategorie „obytné zóny“. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace.

Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000). Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území.

Případné zatřídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.

Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.

Konkrétně je vysloven požadavek na klasifikaci ulice Kamenice v kategorii „komunikace obslužné – páteřní“ a je požadováno její napojení na kruhový objezd. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace.

Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000). Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území.

Případné zatřídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.

Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
Č.j. MMB: 0243140
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1341

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** (březen 2020)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243140/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738de4c

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem – ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Nový Lískovec, parc č.** [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	**Brno – Nový Lískovec**
Katastrální území	**Nový Lískovec**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] ***Lokalita u Křížku pod ulicí Travní*** ***(nad zástavbou v ulici Koniklecova)***

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitky vlastníka pozemků k připravovanému územnímu plánu - žádost o změnu návrhu územního plánu města Brna

I.

Dne 24.3.2020 byl zveřejněn návrh připravovaného územního plánu statutárního města Brna. (dále též jen „***návrh ÚPmB***").

[redacted]

Nový Lískovec, které v bezprostřední blízkosti sousedí s pozemky jiných vlastníků sousedních zahrad, a které tvoří ucelenou část pozemků využívaných jako „zahrad" v dané lokalitě „***u Křížku pod ulicí Travní***".

Jedná se zejména o tyto pozemky ve vlastnictví občanů („soukromých" fyzických osob) v katastrálním území Nový Lískovec tvořící ucelenou funkční část lokality **„u Křížku pod ulicí Travní" o celkové**

[redacted]

s návrhem připravovaného územního plánu (v části týkající se těchto pozemků a této lokality) **nesouhlasí.**

Podrobný soupis vlastníků výše uvedených pozemků tvořící ucelenou funkční část lokality „u Křížku pod ulicí Travní" je uveden v příloze č. 1. (dále též jen „***dotčené pozemky***"). Část katastrální mapy, na které je zobrazeno umístění dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní" je vyznačena v příloze č. 2.

Skutečnosti uváděné dále v textu těchto námitek se tedy týkají **nejen pozemků** v mém výlučném vlastnictví (tedy nejen **pozemků p.č.** [redacted]**, ale týkají se všech pozemků, označených výše jako „dotčené pozemky", když vlastníci dotčených pozemků nesouhlasí s návrhem připravovaného územního plánu v části, která se týká dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", ve kterém je daná lokalita navrhována jako *„plocha funkčního využití Z – městské zeleně"*, přičemž pro takovéto využití nejsou splněny základní podmínky a z tohoto důvodu většina z těchto vlastníků dotčených pozemků podala** (současně se mnou) **námitky k návrhu ÚPmB.**

1) Popis stávající situace a lokality

Dotčené pozemky tvoří spojitou lokalitu přibližně obdélníkového tvaru, která je v rámci návrhu ÚPmB označována jako ***„lokalita u Křížku pod ulicí Travní (nad zástavbou v ulici Koniklecova" (dále jen „lokalita u Křížku"***). Tato lokalita navazuje na sídliště Kamenný vrch, přímo na volnou zástavbu rodinných domů v původní zahrádkářské lokalitě a okolní zahrádkářské lokality, kdy severně od ulice Travní se nachází přírodní zázemí obytného souboru Kamenný vrch.

Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí **je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní, která je uvedena v seznamu ulic města Brna. Hranice dotčených pozemků **probíhají podél ulice Travní**. V ulici Travní jsou vstupy a vjezdy na jednotlivé dotčené pozemky, stejně jako vstupy a vjezdy k několika rodinným domům situovaným severně od naší lokality, které byly v minulosti v dané přírodní lokalitě povoleny a vybudovány.

V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků. V lokalitě je sezonní vodovod. Dotčené pozemky v lokalitě byly jak v minulosti (minimálně od čtyřicátých let minulého století), **tak v současné době využívány jako zahrádky a místo pro rodinnou a individuální rekreaci. Tyto pozemky byly vždy oplocené a nikdy nebyly přístupné veřejnosti.**

V současné době jsou tedy všechny dotčené pozemky oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.

V současné době jsou všechny dotčené pozemky využívány jejich vlastníky **jako zahrádky a jako místo pro rodinnou a individuální rekreaci, když některé z nich jsou dokonce vedeny jako**

[redacted]

Všichni vlastníci dotčených pozemků s ohledem na vývoj celé lokality Nový Lískovec a ze strany města plánované rozsáhlé výstavby v dané lokalitě (viz urbanistická studie Kamenný vrch II) **hodlají**

[redacted]

Na všech výše uvedených pozemcích, (které jsou navíc zcela srovnatelné s dotčenými pozemky) **jsou postaveny stavby** (dokonce) **rodinných domů určené k trvalému bydlení** a to i přes to, že se v případě všech těchto pozemků jedná o „pouhé" „zahrady".

S ohledem na výše uvedené by bylo v rámci legitimního očekávání vlastníků ostatních zahrad pozemků) v okolí na místě, aby v návrhu ÚPmB byla tato skutečnost zohledněna a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům ostatních zahrad využít tyto pozemky alespoň jako plochu rekreace (nebo alespoň jako „plochu zahrádek") s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení", když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

V návrhu ÚPmB je však plocha dotčených pozemků určena naprosto jinak, než ostatní zahrádky v lokalitě a to jako „veřejně přístupná městská zeleň" a to i přes to, že v návrhu ÚPmB deklarovanou funkci „městské zeleně" v dané lokalitě v dostatečné míře supluje MZCHÚ Kamenný vrch, která se nachází v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků.

2) Platný územní plán z roku 1994

Dle platného územního plánu, který byl schválen v roce 1994, byly dotčené pozemky **zcela nesprávně** a v rozporu nejen s platnou právní úpravou, ale hlavně **se stávajícím stavem lokality dotčených pozemků** zahrnuty do tzv. ***„návrhové plochy funkčního využití KV – plochy krajinné zeleně všeobecné" (KV)***

V takovýchto plochách krajinné zeleně jsou přípustné jen:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky,
- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,

- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost

Dle přílohy č. 1 obecné vyhlášky SMB č. 2/2014 je plocha „Krajinné zeleně" plocha veřejně přístupná. V plochách KV, dle výkladu OUPR MMB, lze pouze udržovat stávající stavby, nelze provádět přístavby, nástavby či stavební úpravy, což ve svém důsledku **znamená značné omezení využitelnosti dotčených pozemků, z toho plynoucí snížení jejich hodnoty a omezení vlastnictví.**

a)
Již zařazením dotčených pozemků územním plánem z roku 1994 **došlo k neoprávněnému narušení a omezení vlastnických práv** vlastníků dotčených pozemků, když v důsledku tohoto zařazení dotčených pozemků do kategorie „KV" **nemohli vlastníci těchto pozemků provádět** přístavby, nástavby či **stavební úpravy stávajících staveb**, aniž by k tomuto byly v lokalitě dány všechny podmínky, například že **by dotčené pozemky byly veřejně přístupné** tak, aby mohly být využívány právě pro plánovaný účel těchto ploch, tedy jako „KV".

b)
V ÚPmB z roku 1994 byla dále **v rozporu s pravidly** územního plánování a v rozporu s tehdy platným stavebním zákonem (ust. § 58) **umístěna** tzv. **„hranice zastavěného území"** pod spodní hranici dotčených pozemků, tedy mezi postavenou bytovou výstavbu na ulici Koniklecova a dotčené pozemky (zakresleno v plánku č. 1) a přitom, dle platné právní úpravy měla být tato „hranice zastavitelnosti" stanovena nad stávajícím zastavěný územím, což je nad dotčenými pozemky (de facto kopírující ulici Travní). Pozemky p.č. [redacted] – zastavěná plocha nádvoří a p.č. [redacted] – ostatní plocha a p.č. [redacted] byly zastavěny rekreačními objekty a jedná se o zastavěné plochy, tedy původně stavební pozemky.

Je nemyslitelné, aby v důsledku této zjevné nesprávnosti ÚPmB, navazoval navrhovaný ÚPmB na tato pochybení a plocha, která je od doby platnosti původního ÚPmB z roku 1994 vedena jako „KV – plocha krajinné zeleně všeobecné" a v současné době vedena v katastru nemovitostí jako „zastavěná plocha" byla plánována jako plocha „Z - veřejně přístupné městské zeleně", která má velice podobný způsob využití (jedná se o „zeleň" a „veřejnosti přístupné plochy").

V tomto navrhovaném plánu, by toto pochybení mělo být napraveno a to v souladu se zákonem.

V návrhu ÚPmB je sice tato „hranice zastavěného území" posunutá již nad hranici dotčených pozemků, **ovšem bez jakéhokoliv důsledku na plánované využití dotčených pozemků**, když tyto jsou nově navrhovány jako „plocha městské veřejně přístupné zeleně" pro každodenní rekreaci zde přítomných obyvatel, která by ovšem rovněž **měla být veřejně přístupná** tak, aby mohla být veřejností užívána.

Tyto pozemky přitom nebyly, nejsou a v budoucnu nebudou veřejně přístupné.

Na těchto pozemích **nikdy nebude objektivně možné vybudovat jakýkoli veřejně přístupný prostor**, protože se jedná **o soukromé oplocené pozemky** využívané jejich vlastníky, kteří na tomto způsobu využití pozemků ve svém vlastnictví nehodlají do budoucna ničeho měnit.

c)
V původním ÚPmB z roku 1994 tento územní plán naprosto nesystémově a nedůvodně původní pozemky v lokalitě u Křížku a sousedních lokalitách severně od lokality u Křížku, které na pozemky v lokalitě u Křížku plynule navazují, **rozdělil naprosto v rozporu s principem „rovného přístupu" na rozdílné využití ploch a to na funkční plochu KV** (plochy dotčených pozemků) **a funkční plochu „zahrádek"** (pozemky severně od dotčených pozemků). Severně od lokality u Křížku tedy ÚPmB z roku 1994 nechal využití v této lokalitě nacházejících se pozemků pro účely zahrádek, zatímco plochu dotčených pozemků, která plynule na severní část lokality u Křížku navazuje, **změnil nedůvodně a nesprávně** na plochu KV - plochu krajinné zeleně všeobecné, jejímž předpokladem je „neomezený přístup veřejnosti", které tyto pozemky ani v roce 1994 ani kdykoliv později neměly **a ani dnes nemají**.

Navíc se v těchto „zahrádkách" stavělo a staví a to např. na pozemku samotného města Brna

[redacted]

Neexistuje žádný objektivní důvod, aby jednotlivé zahrádky v lokalitě měly odlišný právní režim a odlišný způsob využití, když se jedná o stejné pozemky a zahrádky v dané lokalitě jako v případě dotčených pozemků.

Důkaz: satelitní snímek pozemku [redacted]
informace o pozemku p.č. [redacted] Nový Lískovec – příloha č. 5
informace o pozemku p.č. [redacted] vý Lískovec
pozemků – příloha č. 6

V případě ÚPmB z roku 1994 tak **došlo k porušení zásady „rovného přístupu",** když některé pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě zpracovatel návrhu ÚPmB (resp. město) určí jako zahrádky a umožní dokonce tyto pozemky zastavět stavbou trvalého bydlení, zatímco jiné pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě určí jako „veřejně přístupnou KV – plochu krajinné zeleně všeobecné".

Na toto porušení „rovného přístupu" navazuje a dopouští se jej i nově navrhovaný ÚPmB, když některé pozemky původních „zahrádek" určuje **jako plochu „zahrádek"**, některé pozemky původních „zahrádek" (mimochodem zrovna ve vlastnictví města) určuje **jako komerčně využitelné „plochy bydlení"** a v případě dotčených pozemků, (které nejsou a nikdy nebyly veřejně přístupné) jako **„veřejně přístupnou plochu městské zeleně"**.

d)
I přes výše uvedený postup v rámci určování účelu ploch v územním plánu z roku 1994, se městu Brno nepodařilo vytlačit zahrádky z dotčených pozemků z dané lokality, a i v dnešní době se v případě dotčených pozemků **stále** (stejně jako v roce 1994) **jedná o pozemky s funkčním využitím zahrádek a individuální rekreací, které jsou celé oploceny a nejsou veřejnosti přístupné a které jsou v soukromém vlastnictví fyzických osob.**

Okolní zahrádky v lokalitě jsou potom zastavěny stavbami trvalého charakteru k bydlení a principy a argumenty města, které město aplikovalo na dotčené pozemky při určení druhu plochy, evidentně **město a zpracovatel návrhu ÚPmB neaplikuje** na pozemky v bezprostředním sousedství dotčených pozemků a zejména tyto neaplikuje **na své vlastní pozemky** (viz případ pozemků p.č. [redacted] a [redacted] **a tyto své pozemky tak evidentně upřednostňuje před dotčenými pozemky, čímž porušuje zmiňovaný princip rovného přístupu.**

Město tak činí i přes to, že nikdy v budoucnu s ohledem na všechny **okolnosti nemůže realizovat tuto část ÚPmB,** který navrhuje, **protože dotčené pozemky nikdy nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné,** a jak plocha *„KV plocha krajinné zeleně všeobecné" tak plocha „Z – městské zeleně"*, **jsou obě „veřejně přístupné".**

e)
Z původního ÚPmB z roku 1994 a návrhu nového ÚPmB vyplývá, **že názor na funkční využití dané lokality a širšího okolí** se v připravovaném územním plánu oproti platnému územnímu plánu **zásadně mění.**

„Funkční plochy KV", kde je přípustná pouze zeleň přirozená a přírodě blízká s původními druhy stromů, keřů a bylin se v připravovaném územním plánu **mění na „zeleň městskou"** tzv. urbánní, která imperativ na využití pro přirozenou zeleň přírodě blízkou **již pomíjí** a umožňuje realizovat např. parky se zpevněnými cestami, drobnými stavbami, výsadby nepůvodních stromů, keřů a bylin apod..

Jak vidno zájem na **„ochraně přírody a zachování původní přírody" již pro město v návrhu ÚPmB**

není prioritní a není tohoto účelu ani třeba. Smysl úpravy využití dotčených pozemků v ÚPmB z roku 1994 tak již prokazatelně **není aktuální.** Dokonce je plocha dotčených pozemků zahrnuta nově (konečně správně) do „zastavěného území", stejně jako ostatní zahrádky v okolí dotčených pozemků v dané lokalitě, na kterých se v minulosti za souhlasu stavebního úřadu v bezprostřední blízkosti chráněného území a bezprostředním sousedství a to i na pozemcích ve vlastnictví města Brna, stavělo.

Evidentně tedy **původně avizovaná potřeba „krajinné zeleně všeobecné",** jejíž, plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině (viz příloha č. 1 OZV SMB č. 2/2004) a kdy rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy, **již není třeba,** ale **nově je údajně potřeba umožnit masivní bytovou výstavbu v bezprostřední blízkosti lokality u Křížku** a tuto plochu dotčených pozemků původně plánovanou jako „krajinnou zeleň" **přizpůsobit potřebám** developerské výstavby a **městské výstavby bytů a rodinných domů** a jako taková je nově navrhována plocha dotčených pozemků právě **jako „městská veřejně přístupná zeleň",** jejíž hlavní funkcí **je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném udržovanou zelení, což by však mělo být realizováno přednostně na pozemcích ve vlastnictví města Brna a nikoliv na oplocených soukromých pozemcích nepřístupných veřejnosti.**

f)
Regulativy platného ÚPmB z roku1994 – funkční plochy KV v současné době **výrazně omezují využití dotčených pozemků,** kdy tyto pozemky **nelze plnohodnotně užívat** ani jako původní zahrádky, neboť např. v regulativech pro plochy KV je pouze přípustnost vysazování bylin, stromů a keřů které jsou přirozené a přírodě blízké, ani není přípustné realizovat žádné objekty (účelové objekty nebo chaty), které jsou pro rodinu k využití pro zahrádky nezbytné.

V důsledku uplatnění platného ÚPmB z roku 1994, který určoval na dotčených pozemcích funkční plochu KV - veřejné zeleně, zahrnující přirozené a přírodě blízké dřeviny apod.- viz výše, kde lze provádět pouze nezbytnou údržbu **s výhledem na zrušení soukromých zahrad,** lokalita již **26 let chátrá.** Důsledkem je částečná devastace celé lokality a okolí (vně oplocených zahrádek), přítomnost asociálních živlů a bezdomovců, zdevastované objekty a nepořádek.

V průběhu 26 let, které uplynuly od schválení platného ÚPmB v roce 1994 **nedošlo k realizaci navrhované „veřejné krajinné zeleně"** (a to ani z části) a město Brno ani neprojevilo zájem o odkup dotčených pozemků a to právě z důvodu, že jsou dotčené pozemky využívány jejich vlastníky jako zahrádky a k individuální rekreaci, tyto pozemky **jsou oplocené a veřejnost na ně nemá přístup.** Za oněch 26 let si tento přístup město Brno žádným způsobem nesjednalo.

Je zřejmé, že s ohledem na výše uvedené došlo v průběhu minulých 26 let v důsledku regulativů územního plánu **ke znehodnocení dotčených pozemků** a **k nedůvodnému** omezení vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, přitom městem deklarovaná ochrana přírody v rámci UPmB z roku 1994 jako „KV", **nebyla myšlena vážně, když nyní ty samé pozemky mají sloužit jako rekreační zóna pro širokou veřejnost, kdy však ani pro toto využití nejsou splněny základní podmínky (nejsou veřejně přístupné).**

g)
To vše se však děje na úkor dotčených pozemků a jejich vlastníků a Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě a tím tyto i zhodnocuje, dotčené pozemky svým určením determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, a to zcela na úkor vlastníků pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje jejich vlastníky, ke kterému dochází v důsledku jejich omezené využitelnosti jen pro „veřejnou zeleň".

Navíc návrhem funkčního využití plochy dotčených pozemků jako „městská zeleň", dochází ze strany předkladatele návrhu nového ÚPmB města:

- **k ignorování stávajícího stavu dotčených pozemků** v dané lokalitě (jejich oplocení a nepřístupnosti veřejnosti) a současnému a dlouhodobému způsobu jejich využití,

- **k porušování principu „rovného přístupu“** k jednotlivým pozemkům v lokalitě,
- **k navrhování objektivně nerealizovatelných plánů města,**
- **k porušování pravidla, že plochy využívané jako „veřejně přístupné“ mají být přednostně realizovány na pozemcích města a město tyto plánuje na pozemcích soukromých fyzických osob a upřednostňuje svoje pozemky v lokalitě, které určuje k masivní bytové výstavbě.**

3) Návrh (nového) ÚPmB – obecně

Co se týče navrhovaného (nového) ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku a všechny dotčené pozemky navrhovány jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. **veřejné** parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány..., kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). **Základním předpokladem** takovéhoto **využití ploch** pro odpočinek a rekreaci ve veřejně přístupné zeleni je však zcela logicky jejich **„veřejná přístupnost“**, nebo alespoň zajištění jejich možné „veřejné přístupnosti“.

Návrh nového ÚPmB mění hranici zastavěného území v širším okolí lokality u Křížku, a nově (a to oproti původnímu územnímu plánu z roku 1994, kterým byla hranice zastavěného území stanovena v rozporu s platnou právní úpravou) tentokrát již správně, a nově navrhuje zahrnout plochu lokality u Křížku do „zastavěného území“.

Tento návrh stran posunutí hranice zastavěného území, je sice chvályhodný, (i když přišel o 26 let později), nicméně je třeba k tomuto poukázat na skutečnost, že s ohledem na to, že již v době vydání územního plánu z roku 1994, (který je v současnosti platný), byly dotčené pozemky už v roce 1994 v „zastavěném území“, i bez této zmínky v návrhu nového ÚPmB. I kdyby tak nebylo učiněno v návrhu nového ÚPmB s ohledem na platnou judikaturu NS by nebylo možné na plochu dotčených pozemků pohlížet jinak, než jako na plochu v „zastavěném území“ a to i bez toho, že by nebyla hranice zastavitelnosti území v ÚPmB posunuta nad dotčené pozemky, jak je to nyní nově navrhováno. Je však pozitivním faktem, že je tímto návrhem nového ÚPmB odstraněna původní chyba a nezákonnost původního ÚPmB z roku 1994.

Na jedné straně v návrhu nového ÚPmB byla posunutím hranice zastavěného území napravena vada původního ÚPmB, na druhé straně se **tak stalo bez jakéhokoliv důsledku na dotčené pozemky** a tyto jsou „mírně řečeno“ **nelogicky a nesystémově** zařazeny do ploch *Z- městské zeleně*, která je určitou variací původně určené plochy *KV - plochy krajinné zeleně všeobecné.*

Obě tyto plochy mají totiž společného to, že nejsou pro určení těchto ploch splněny základní podmínky.

Dotčené pozemky, které byly nejprve určeny jak *plochy KV* a nyní v novém navrhovaném ÚPmB jsou určeny jako *Z- městská zeleň*, **nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené a přitom přístup veřejnosti je základní podmínkou obou dvou druhů ploch, jejichž využití se plánuje pro širokou veřejnost.**

4) Další námitky proti novému ÚPmB

1) V případě dotčených pozemků se nejedná o „Plochy přestavby“ a tyto plochy nesplňují nově navrhovaným ÚPmB stanovené podmínky „Ploch přestavby“.

V navrhovaném ÚPmB jsou v jeho grafické části 1.0 Výkres základního členění území dotčené pozemky vymezeny jako „**Plochy přestavby**“, kdy tyto „plochy přestavby“ jsou v ÚPmB v bodě 3.3.3 definovány jako „*Plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území.*“

Dotčené pozemky nesplňují podmínky stanovené samotným nově navrhovaným ÚPmB pro

„Plochy přestavby".

V případě dotčených pozemků se totiž jedná o plochy funkčních zahrádek, na kterých se dokonce nacházejí plochy zastavěné stavbami. V žádném případě se **nejedná o plochy jakkoliv znehodnoceného území, ani o plochy umožňující jakékoliv rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území**, protože tyto pozemky – plochy jsou v soukromém vlastnictví jednotlivých vlastníků pozemků, kteří mají na těchto oplocených pozemcích funkční zahrádky, a kteří žádné rekonstrukční ani rekultivační zásahy na těchto pozemcích nehodlají provádět a **město nemá žádnou reálnou možnost**, jak by případně takovéto eventuální zásahy (rekonstrukční a rekultivační) mohlo na těchto pozemcích provést, ani jakýkoliv zamýšlený a v úvahu přicházející způsob provádění takovýchto zásahů v návrhu nového ÚPmB neuvádí.

Důkaz: 1.0 Výkres základního členění území - příloha č. 7

2) *V případě navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **nesplňují dotčené pozemky základní podmínky stanovené samotným návrhem ÚPmB** pro takovéto plochy a to, že plochy dotčených pozemků **nejsou veřejně přístupné** a v budoucnu **není žádná reálná možnost, aby se veřejně přístupnými staly** a tedy návrh města je v tomto **ohledu nerealizovatelný. Navíc** v návrhu nového ÚPmB **není žádné vysvětlení, jak město** tuto veřejně přístupnou plochu plánovanou na oplocených soukromých pozemcích **hodlá provést, když stávající stav pozemků toto vylučuje.***

Co se týče navrhovaného nového ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku (a všechny dotčené pozemky) nahrnována jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. veřejné parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány..., kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). Takovéto plochy jsou určeny pro odpočinek a rekreaci **ve veřejně přístupné zeleni.**

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 4.4.2 VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ je výslovně uvedeno, že *územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění **zřejmé nebo prověřené** (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je **přednostně na pozemcích města**; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství **v kartě lokality** nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství **prostřednictvím územní studie**.*

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 5.3.1. PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ jsou *„plochy městské zeleně" jako plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města **ve veřejně přístupné zeleni**.*

Zařazení dotčených pozemků do plochy „Z - městská zeleň" je v rozporu s výše uvedenými definicemi a pravidly pro určení plochy „Z - městská zeleň", když dotčené pozemky **nesplňují základní podmínky určené samotným novým návrhem ÚPmB** pro to, aby na nich byly realizovány plocha „Z - městská zeleň".

a)
V případě dotčených pozemků se totiž nejedná o veřejně přístupnou zeleň, ani o veřejně přístupné plochy (veřejné prostranství), když dotčené pozemky **jsou všechny oploceny** a využívány jejich vlastníky jako zahrady a jako místo pro individuální rekreaci **a veřejnosti nejsou tyto plochy přístupné**. Navíc **je zcela nereálné**, aby se tyto pozemky **staly v budoucnu veřejně přístupnými**, a aby na ně měla veřejnost přístup tak, aby mohl být realizován návrh města, a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnou městskou zelení.

Je to obdobně nelogický přístup města, jako v případě původního ÚPmB z roku 1994, kdy dotčené pozemky byly sice zařazeny do *„KV - plochy krajinné zeleně všeobecné"*, u které je rovněž předpoklad

přístupnosti široké veřejnosti, ale tyto se nikdy veřejně přístupnými nestaly a **nemohla se tak objektivně realizovat** snaha a záměr města, učinit z dotčených pozemků na úkor jejich vlastníků jejich plochu „veřejně přístupnou zelení".

Jistě musí každý uznat, že **navrhovat něco, co nemá v budoucnu šanci se realizovat, nemá valného významu**, pokud za tímto návrhem není jiný vedlejší záměr. Tak jako nebyla životaschopná myšlenka plochy KV (což uplynulých 26 let od přijetí dnes platného ÚPmB v roce 1994 potvrdilo), **není životaschopný návrh města na zřízení plochy veřejně přístupné městské zeleně na dotčených pozemcích.**

Jelikož nikdo z vlastníků dotčených pozemků nehodlá do budoucna prodat předmětné pozemky a tyto hodlají sami jejich vlastníci využívat pro svoji potřebu a individuální rekreaci, je **návrh na zřízení městské zeleně na dotčených pozemcích objektivně nerealizovatelný**, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu **mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu** (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

b)
Nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že ***i přes to, že město navrhuje učinit ze stávajících dotčených pozemků, které jsou oplocené a v soukromém vlastnictví „veřejně přístupnou městskou zeleň", není z návrhu nového ÚPmB vůbec zřejmé a v návrhu není žádné vysvětlení, jakým způsobem by tohoto stavu město chtělo dosáhnout.***

Město nemá s žádným z vlastníků dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na odkup nebo užívání předmětných pozemků a to ani do budoucna.

Jelikož předmětné pozemky nelze vyvlastnit, neboť dle platných právních předpisů nejsou dle územního plánu v lokalitě navrženy stavby a opatření, pro které by bylo možno institut vyvlastnění využít a město nemá s vlastníky dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy, které by městu umožňovaly realizovat záměr města deklarovaný v návrhu nového územního plánu jako „ veřejná městská zeleň", **není reálné aby se v budoucnu tato situace změnila a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnými tak, jak se to nestalo ani od roku 1994 v případě určení ploch dotčených pozemků jako KV** - plochy krajinné zeleně všeobecné.

Navíc z návrhu nového ÚPmB není ani vůbec zřejmé a ani neobsahuje vysvětlení, **jakým způsobem by město chtělo na místě dotčených pozemků zrealizovat** zřízení navrhované „veřejně přístupné městské zeleně", když se jedná **o soukromé pozemky fyzických osob, které jsou oploceny** a tyto nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné. Navíc vlastníci dotčených pozemků hodlají **využít předmětné pozemky pro svoji individuální a rodinnou rekreaci s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení, která vylučuje užívání těchto ploch veřejností.**

Toto užívání ploch dotčených pozemků veřejností **vylučuje i stávající stav dotčených pozemků,** které jsou využívány jako **zahrady** a **k individuální rekreaci.**

Pokud však územní plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovaného záměru dosáhnout, jedná se o nedostatečné zjištění skutkového stavu, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

V navrhovaném novém ÚPmB je tedy **vymezen záměr, který je v rozporu se stávajícím stavem pozemků, kdy současně není stanoven způsob, jak tento rozpor v budoucnu odstranit a dosáhnout plánovaného stavu.**

c)
S ohledem na skutečnost, že se *dotčené pozemky se nacházejí v lokalitě kamenný vrch, která svým*

lesoparkem, koniklecovou loukou, lesem kolem Myslivny a dalšími přírodními krajinnými prvky umožňuje různorodé formy veřejně rekreačního a sportovního vyžití, která je navíc dostupná individuální i hromadnou dopravou by bylo nejvhodnější využití daného území jako ***„rekreační oblast"*** *podobně jako je tomu v jiných částech Brna, např. RO Přehrada, RO Ponava nebo RO Mariánské údolí, nebo jak je tomu v rámci jiných městských částí např. Jundrov, Bystrc nebo Žebětín.*

Plochám dotčených pozemků by tedy nejvíce svědčil účel jako **„plochy rekreace"**, ovšem to by na sousedních pozemcích ve vlastnictví města nesmělo mít město zájem **realizovat komerčně zajímavou masovou bytovou výstavbu.**

Správnosti výše uvedeného nasvědčuje i zájem vlastníků všech dotčených pozemků, ponechat si dotčené pozemky a tyto užívat pro individuální nebo rodinnou rekreaci a rekreační zástavbu s možností trvalého bydlení.

K tomuto podrobněji dále v námitce uvedené pod bodem 6) dalšího textu.

d)
V případě dotčených pozemků **se navíc nejedná o pozemky města a v navrhovaném novém ÚPmB je i přes to využití jejich plochy navrhováno jako „Z - městská zeleň" – tedy veřejně přístupná zeleň - „veřejné prostranství" se zelení.**

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích přitom **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. [redacted] na kterých však město navrhuje plochu „bydlení" určenou k masové bytové výstavbě namísto toho, aby **přednostně plochu svých pozemků** (tedy např. i pozemku p.č. 1588/2) **využilo pro veřejné prostranství**. Město tak v návrhu nového ÚPmB **upřednostňuje v rozporu se zásadami** jeho tvorby **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z-městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich ústavou zaručených vlastnických práv.

e)
Navíc není splněna ani další podmínka stanovená v návrhu nového ÚPmB pro „Z- městskou zeleň" (veřejné prostranství) a to, že dotčené pozemky **nebyly** jako veřejné prostranství nebo veřejně přístupná zeleň **vymezeny ani v kartě lokality** ani **nebyly předepsány prostřednictvím územní studie.**

f)
Zahrnutí dotčených pozemků do plochy „Z- městská zeleň" **je navíc v rozporu** s charakteristikou daného území uvedenou v návrhu nového ÚPmB **v kartě lokality NL-2 Kamenný vrch, kde je uvedeno, že** *Městská část Nový Lískovec* ***se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.*** *Sídelní zeleň Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*

Pomineme-li, že pozemky sousedící s dotčenými pozemky, které jsou ve vlastnictví města si město navrhuje pro bytovou zástavbu, namísto toho, aby přednostně na těchto veřejně přístupných pozemcích zřídilo veřejně přístupné plochy zeleně, **nelze pominout skutečnost** deklarovanou ve výše uvedené části navrhovaného ÚPmB, tedy že je **lokalita obklopena zelení a není nutné vymezovat veřejná prostranství** (tedy i „veřejně přístupnou zeleň" – městskou zeleň), **protože tuto funkci plní právě okolní příroda.**

S ohledem na výše uvedené potom navrhovaný způsob využití dotčených pozemků jako „veřejně přístupná zeleň" nedává příliš smysl a i v jiných městských částech (např. Jundrov, Bystrc, Žebětín) návrh ÚPmB podobné lokality se zahrádkami navrhuje s využitím jako **„rekreační oblast"**, která (stejně jako „městská zeleň) slouží jako přechodový prvek mezi bytovou zástavbou a přírodou (v

případě dotčených pozemků - MZCHÚ Kamenný vrch).

Důkaz: hlavní výkres 2.1 - příloha č. 8
kartou lokality NL – 2 Kamenný vrch - příloha - č. 9

3) *V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **porušuje město zásadu, že veřejnou zeleň v rámci územního plánu je město povinno přednostně umist'ovat na pozemky ve vlastnictví města** a nikoliv na pozemky soukromých vlastníků, což nečiní.*

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. [redacted] **na kterých však město navrhuje plochu „bydlení"** určenou k masové bytové výstavbě **namísto toho, aby přednostně plochu pozemků ve svém vlastnictví využilo pro veřejné prostranství a veřejnou zeleň.**

Navíc město Brno v širším sousedství a okolí dotčených pozemků vlastní rozsáhlé plochy pozemků (zahrady, zahrádky, chaty...), které však určilo v návrhu nového ÚPmB jako plochy určené k bytové výstavbě.

Město tak v návrhu nového ÚPmB **namísto, aby přednostně veřejně přístupnou městskou zeleň zřídil na svých pozemcích, zřizuje tyto na soukromých pozemcích třetích osob a svoje pozemky určuje k bytové zástavbě.**

Z výše uvedeného je **zjevná nepřiměřenost a tím i nesprávnost** v návrhu nového ÚPmB navrhované úpravy plochy dotčených pozemků, když tímto navrhovaným opatřením město **zasahuje nad přípustnou míru do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků**, přičemž tato práva jsou garantována ústavním pořádkem. Z navrhovaného ÚPmB není vůbec zřejmé z jakého důvodu k uvedené navrhované úpravě město přistoupilo v případě dotčených pozemků, a nikoliv naopak v případě svých nezastavěných pozemků (B/v4 – např. p.č. [redacted], které jsou paradoxně určeny k další bytové výstavbě.

Jedná se **zcela zjevně o „nerovné zacházení" s vlastníky pozemků v dané lokalitě a porušení „principu rovnosti", kdy město upřednostňuje sebe (a např. vlastníka pozemků p.č.** [redacted] **a p.č.** [redacted] **a své zájmy před zájmy vlastníků dotčených pozemků.**

4) *V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **město nedůvodně a neoprávněně upřednostnilo svůj vlastní soukromý zájem v dané lokalitě nad veřejným zájmem a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků a minimalizací zásahů do vlastnických práv v dané lokalitě,** když veřejnou zeleň v rámci nového územního plánu město navrhuje umístit na oplocenou plochu dotčených pozemků ve vlastnictví třetích osob, zatímco svoje pozemky v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků město určilo jako komerčně více než zajímavou plochu k masové bytové výstavbě.*

Je zřejmé, že pro dodržení přiměřeného zastoupení veřejné městské zeleně v připravovaném územním plánu a v území, ve kterém je plánována masivní bytová výstavba, **je vhodnější využít především pozemky ve vlastnictví města Brna** (viz. text bodu 3). V rámci ÚPmB (podle urbanistické studie) **hodlá město v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků zastavět území a pozemky ve vlastnictví města bytovými a rodinnými domy**, pro které je potřeba v daném území s ohledem na velikost městem plánované bytové zástavby a zástavby rodinných domů přiměřený prostor pro využitelnost jako „veřejnou zeleň".

Město tak **upřednostňuje v rozporu se zásadami** tvorby ÚPmB **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) jako vlastníka některých pozemků v lokalitě **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z- městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich Ústavou zaručených vlastnických práv.

Činí tak tím, že **pozemky** ve vlastnictví města, do kterých zasazuje a plánuje masivní výstavbu bytových domů a rodinných domů, **upřednostňuje** před dotčenými pozemky a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, které bezprostředně sousedí s těmito pozemky ve vlastnictví města, na kterých město plánuje tuto výstavbu bytových a rodinných domů **na místo toho, aby si na svých pozemcích města zřídil potřebnou plochu veřejně přístupné zeleně, kterou stejně potřebuje jen z důvodu plánované bytové výstavby na pozemcích města**, protože je povinen plnit kvóty metrů čtverečních veřejné zeleně v dané stavební lokalitě. Namísto, aby si znehodnotil část svých pozemků v lokalitě, tak znehodnocuje sousední pozemky cizí, které určuje k využití jako veřejně přístupnou zeleň.

Např. u pozemku p.č. 1588/2, který bezprostředně sousedí s dotčenými pozemky, je tento navrhován k zastavění rodinnými domy, což znamená, že část tohoto pozemku sousedící s dotčenými pozemky bude využita ryze ke komerčnímu účelu (prodeji třetím osobám) k budoucí výstavbě rodinných domů. Tedy zatímco na dotčených pozemcích navrhuje město „veřejně přístupnou městskou zeleň", část sousedního městského pozemku bude sloužit pro zástavbu rodinných domů a tímto ke komerčnímu odprodeji, **což není v zájmu veřejnosti a je činěno na úkor vlastníků dotčených pozemků.**

Důkaz: článkem ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/2018 - příloha č. 10

5) *V případě návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **tento nesplňuje požadavek minimalizace zásahů do práv**, protože město mohlo záměr týkající se plochy „Z - městské zeleně" v dané lokalitě, který realizoval zrovna na dotčených pozemích vymezit tak, aby se netýkalo pozemků v „soukromém vlastnictví" třetích osob, ale aby se týkalo pozemků ve vlastnictví města v dané lokalitě, které jsou určeny pro masovou bytovou výstavbu v dané lokalitě.*

Dotčené pozemky jsou soukromé pozemky od nepaměti (minimálně ještě před přijetím ÚPmB z roku 1994) **využívané jako zahrádky a pro individuální rekreaci jejich vlastníků**, kdy některé z nich byly a jsou zastavěny stavbami. Jedná se od nepaměti o zastavěné území využívané jako **zahrady,** a o pozemky **oplocené a nepřístupné veřejnosti.**

V ÚPmB je s těmito dotčenými pozemky nakládáno jako by tyto byly veřejně přístupnými plochami nebo se jimi měly stát a přitom tyto pozemky nikdy veřejně přístupné nebyly, nejsou a nikdy nebudou.

Navíc **město nemá žádnou možnost jak z těchto oplocených soukromých ploch dotčených pozemků realizovat svůj záměr přeměny z veřejnosti nepřístupných pozemků na veřejně přístupné plochy zeleně.**

Přitom však (poněkud nepochopitelně) navrhuje plochu dotčených pozemků v novém návrhu ÚPmB přeměnit na veřejně přístupnou zeleň a to aniž by město vysvětlilo, jakým způsobem by tohoto stavu chtělo dosáhnout, když od roku 1994 a schválení v současné sobě platného ÚPmB a zařazení ploch dotčených pozemků do kategorie „KV" z důvodu ochrany přírody, se ani část plochy z dotčených pozemků **nepodařilo městu veřejnosti zpřístupnit**, ani se o to město za dobu 26 let nepokusilo.

Nově navrhovaný ÚPmB **nerespektuje skutečnost, že předmětné pozemky jsou oplocené, nejsou veřejně přístupné,** město nemá s vlastníky předmětných pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na získání těchto pozemku nebo na jejich užívání **a není objektivně možné ze strany města zajistit dotčené pozemky zpřístupnit veřejnosti.**

Jaký je tedy opravdový smysl navrhované úpravy daného území, pokud vůbec nějaký existuje, když navrhovaný způsob není realizovatelný?

Smysl zřejmý není žádný, **ale je zcela zřejmý důsledek takovéto navrhované nerealizovatelné úpravy.**

Tímto jediným důsledkem je **znehodnocení dotčených pozemků a porušení Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům**, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna

město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě, čímž dochází k jejich zhodnocení a tedy zvýšení jejich hodnoty, tak dotčené pozemky svým určením město a zpracovatel návrhu ÚPmB determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, **a to zcela na úkor vlastníků těchto** (dotčených) **pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje.**

6) *V případě návrhu nového ÚPmB je využití plochy dotčených pozemků, které jsou v současné době využívány jako „zahrádky" **určena naprosto jinak, než pozemky stávajících zahrádek v jiných podobných lokalitách** jako např. **v Jundrově, Žebětíně nebo v Bystrci kolem brněnské přehrady**. V návrhu nového ÚPmB v různých městských částech (Žebětín, Jundrov, Bystrc), je využití podobných pozemků stejných vlastností a stejného stávajícího využití jako zahrádek , a stejného umístění v lokalitě v daných městských částech **navrhováno odlišně, čímž opět dochází k porušování principu „rovného přístupu".***

V návrhu nového ÚPmB v textové části v kartě lokalit je v části **Žebětín** (bod 1.47 textové části návrhu) v lokalitě **„Zn – 1 Pod Kopcem"**, která je svými vlastnostmi obdobná s lokalitou „u Křížku pod ulicí Travní" v Novém Lískovci, ve které se nacházejí dotčené pozemky, (zahrady umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou) je tato charakterizována jako lokalita, která doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem, kde je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objekty v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).

Pozemky, na kterých jsou umístěny zahrádky, které se nachází v Žebětíně v této lokalitě „Pod Kopcem" jsou v návrhu nového ÚPmB určeny pro využití právě jako *„rekreační oblast" s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení" (R/r1/i)*, **která tvoří přirozený přechod mezi přilehlým lesem a bytovou výstavbou. Žádná městská veřejná zeleň, zde na pozemcích soukromých vlastníků, které jsou v současnosti využívány jako zahrádky, není v této lokalitě v Žebětíně navrhována.**

Stejný způsob řešení využití pozemků se zahrádkami podobné lokality, která sousedí s rozsáhlejší přírodní plochou je navrhován v městské části **Bystrc** v lokalitě **Bc – 8 Rakovec** a v lokalitě **Bc – 13 Černého** a městské části **Jundrov** v lokalitě **„Ju-1 Juranka"**, kde jsou dané pozemky, které jsou v současné době využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou, určeny s využitím jako **„rekreační oblast"** a nikoliv jako veřejně přístupná „městská zeleň".

Ve všech výše uvedených lokalitách jiných městských částí, ve kterých jsou v současné době pozemky využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou a tyto jsou charakterově shodné s dotčenými pozemky v lokalitě u Křížku pod ulicí Travní, ve které se nacházejí dotčené pozemky, ovšem oblast těchto lokalit se zahrádkami v návrhu nového ÚPmB je navrhována jako rekreační oblast a jen v lokalitě dotčených pozemků je plánována „veřejně přístupná městská zeleň.

Výše uvedené rozdíly využití stejných pozemků v různých lokalitách různých městských částí jasně prokazuje, že **účelem navrhované úpravy** předmětné lokality jako městské zeleně, je budoucí bytová výstavba na pozemcích města Brna v Novém Lískovci, která v ostatních městských částech navrhována není a **upřednostňování majetkových a komerčních zájmů města Brna** (resp. Městské části Nový Lískovec) na úkor vlastníků dotčených pozemků, kdy město Brno svoje pozemky určuje k bytové zástavbě, ale pozemky zahrádkářů v bezprostřední blízkosti svých pozemků určených pro bytovou výstavbu, určuje jako veřejně přístupnou městskou zeleň, kdy tento svůj postup odůvodňuje jako přechodný prvek mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou MZCHÚ Kamenný vrch, kdy však v jiných městských částek tento prvek nahrazuje právě „rekreační oblast" nebo samotné „zahrady".

Důkaz: hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 11
hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 – Juranka - příloha č. 12
hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého - příloha č. 13
karta lokality Ju – 1 Juranka - příloha č. 14
karta lokality Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 15
karta lokality Bc – 8 Rakovec – příloha č. 16

7) *V návrhu nového ÚPmB nejsou zohledňovány požadavky vlastníků dotčených pozemků na využití* ***pozemků, které vlastní, kteří v současné době*** *dotčené pozemky, které nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené užívají jako* ***zahrady a k individuální rekreaci. Rovněž v něm není zohledněn stávající stav*** *v lokalitě, který nebrání tomu,aby byly dotčené pozemky využívány* ***v budoucnu jako „plocha rekreace" s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení.*** *Tím návrh nového ÚPmB nedůvodně omezuje vlastnické právo a požadavky vlastníků dotčených pozemků za současného upřednostnění komerčních zájmů města .*

Dotčené pozemky jsou v současné době (a v minulosti vždy byly) **oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.**

Tyto jsou využívány jejich vlastníky **jako zahrady a jako místo pro rodinnou a individuální rekreaci,** když některé z nich jsou dokonce vedeny jako stavební pozemky (zastavěné stavbami jak pro rodinnou rekreaci tak rodinnými domy – např. pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Nový Lískovec).

Dotčené pozemky jsou **vhodné k zastavění**, mají **dopravní napojení a možnost napojení na inženýrské sítě. Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní. Komunikace vedoucí podél dotčených pozemků je 3,4 m široká a tedy dostatečná pro „plochu rekreace". V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků a v lokalitě je i sezonní vodovod a kanalizace je dostupná do 100 m od dotčených pozemků.

V dané lokalitě **je na ostatních srovnatelných pozemcích (zahradách při ulici Travní) v bezprostředním okolí** dotčených pozemků (zahradách) dlouhodobě realizována **výstavba rekreačních objektů i rodinných domů** s možností trvalého bydlení. **Takováto zástavba je v dané lokalitě obvyklá.**

Dotčené pozemky jsou vhodné pro rezidentní a nízkopodlažní zástavbu se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2, které jsou v návrhu ÚPmB označovány jako **„-/-/i" tak, jak je tomu v ostatních městských částech na pozemcích využívaných v současné době jako „zahrady"** a to například **v Žebětíně** v lokalitě „Pod Kopcem a **v Bystrci** v lokalitě Rakovec Bc – 8 a v lokalitě Černého Bc – 13.

Vlastníci dotčených pozemků si dotčené pozemky hodlají ponechat ve svém vlastnictví a oplocené, nepřístupné veřejnosti a tyto využívat přinejmenším jako dosud pro vlastní potřebu a pro individuální rekreaci.

Lokalita je pro individuální rekreaci velmi vhodná a dosud takto využívaná.

Vlastníci dotčených pozemků nemohou v současné době plnohodnotně využívat dotčené pozemky pro svoji potřebu pouze z důvodu, že soukromé zahrady na dotčených pozemcích jsou dosavadním ÚPmB a navrhovaným novým ÚPmB určeny ke zrušení a k využití pro veřejnost i přes to, že městem navrhované zřízení veřejně přístupné zeleně je nerealizovatelné, když město nemá žádný způsob, jak by mohlo změnit oplocené soukromé pozemky na veřejně přístupné plochy zeleně.

Vlastníci dotčených pozemků **jsou omezeni ve svých právech k těmto pozemkům**, kdy toto omezení z roku 1994 trvá bez jakékoliv kompenzace již 26 let bez toho, aby se na dotčených pozemcích zrealizovala plánovaná veřejně přístupná zeleň a toto omezení již překročilo míru spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce.

Dle platného ÚPmB je funkční plocha KV – krajinná zeleň určená pro veřejnost umístěná na dotčených pozemcích nevhodně v území, které má rozsáhlé volné a veřejné přístupné přírodní zázemí v těsné blízkosti obytného souboru Kamenný vrch. Navíc navrhovaná krajinná zeleň dle platného územního

plánu nebyla zrealizována v průběhu uplynulých 26 let, a došlo tak pouze k omezení a znehodnocení dotčených pozemků fungujících jako zahrad a rekreačních objektů pro individuální rekreaci. Od roku 1994 dokonce vlastníkům dotčených pozemků město ani do dnešní doby nenabídlo odkoupení dotčených pozemků, aby město mohlo své záměry na dotčených pozemcích realizovat.

S ohledem na výše uvedené vlastníci dotčených pozemků, včetně mě samotného v rámci legitimního očekávání s ohledem na stávající stav ostatních zahrad v okolí a v jiných městských částech požadují, aby v návrhu nového ÚPmB byly výše uvedené skutečnosti zohledněny a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům v lokalitě umístěných zahrad – vlastníkům dotčených pozemků, využít tyto pozemky k rekreaci a rekreační zástavbě (rezidentní a nízkopodlažní) s možností trvalého bydlení (R/r1/i), když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

Výše uvedený způsob využití dotčených pozemků (jako rekreační oblast s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení) nikoho nepoškozuje, a i případě takovéhoto využití dotčených pozemků **tvoří přirozený přechod mezi stávající bytovou výstavbou a přilehlou přírodní plochou** tvořenou MZCHÚ Kamenný vrch (lesoparkem), pro který navrhuje zpracovatel návrhu ÚPmB využití dotčených pozemků jako „městská zeleň".

Navíc přímo v sousedství obytného souboru Kamenný vrch je dostatek veřejně přístupných ploch ve vlastnictví města Brna, které mohou být využity pro veřejnost ať již jako „městská zeleň" nebo jiné veřejně přístupné prostranství a rovněž je zde dostatek volné přírody (např. MZCHÚ Kamenný vrch s lesoparkem), která je přístupná veřejnosti, a která je již dnes veřejností využívána ke každodenní rekreaci nejen zde přítomných obyvatel.

II.
Návrh změny navrhovaného ÚPmB:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti **jako vlastník pozemků p.č.** [redacted] **k.ú. Nový Lískovec** v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", **navrhuji a žádám**, aby **plocha pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní" (včetně dotčených pozemků a pozemků, jichž jsem vlastníkem), byla řešena jako soukromá a neveřejná plocha a nikoliv jako veřejně přístupná plocha, bylo ukončeno nepřiměřené a nedůvodné omezování využívání dotčených pozemků a jejich vlastníků a byla provedena změna návrhu ÚPmB v tomto rozsahu:**

[redacted]

využití R/r1/i – plochy rekreace, s možností výstavby rekreační zástavby s možností trvalého bydlení.

PŘÍLOHY:
Příloha 1: soupis vlastníků
Příloha 2: část katastrální mapy s vyznačením umístění dotčených pozemků v lokalitě
Příloha 3: (LV) informace o pozemcích [redacted]
Příloha 4: satelitní snímek pozemku p[redacted]
Příloha 5: informace o pozemku p.č. [redacted] Nový Lískovec

Příloha 6:	informace o pozemku p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec
Příloha 7:	1.0 Výkres základního členění území
Příloha 8:	hlavní výkres 2.1
Příloha 9:	karta lokality NL – 2 Kamenný vrch
Příloha 10:	článek ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/201, str. 5
Příloha č.11:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 - Pod Kopcem
Příloha č.12:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 - Juranka
Příloha č.13:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého
Příloha č.14:	karta lokality Jundrov - Ju – 1 Juranka
Příloha č.15:	karta lokality Žebětín - Zn – 1 Pod Kopcem
Příloha č.16:	karta lokality Bystrc - Bc – 8 Rakovec

V Brně dne 10.6.2020	Podpis: [redacted]

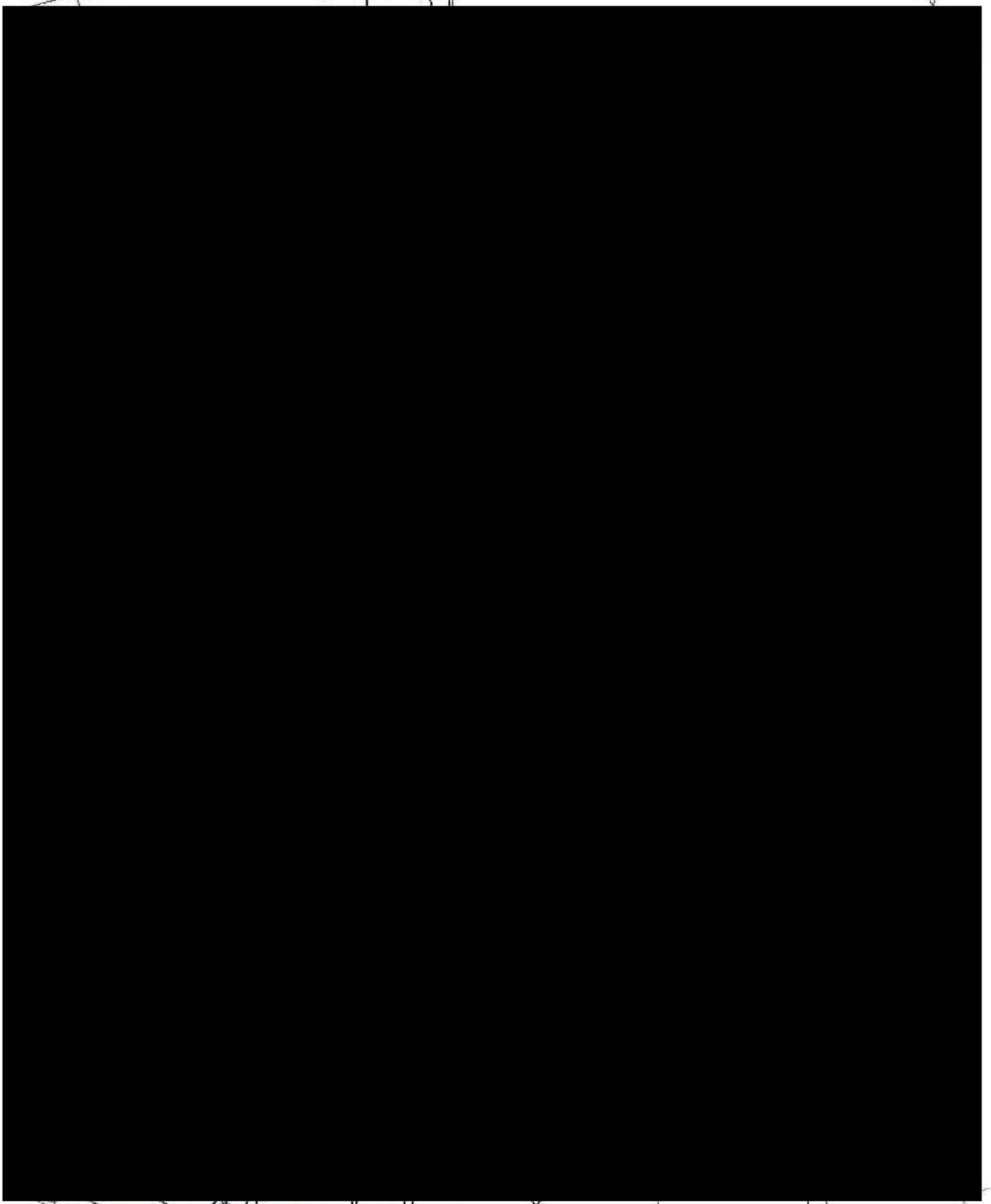
**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Soupis vlastníků
„dotčených pozemků v k.ú. Nový Lískovec v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní"

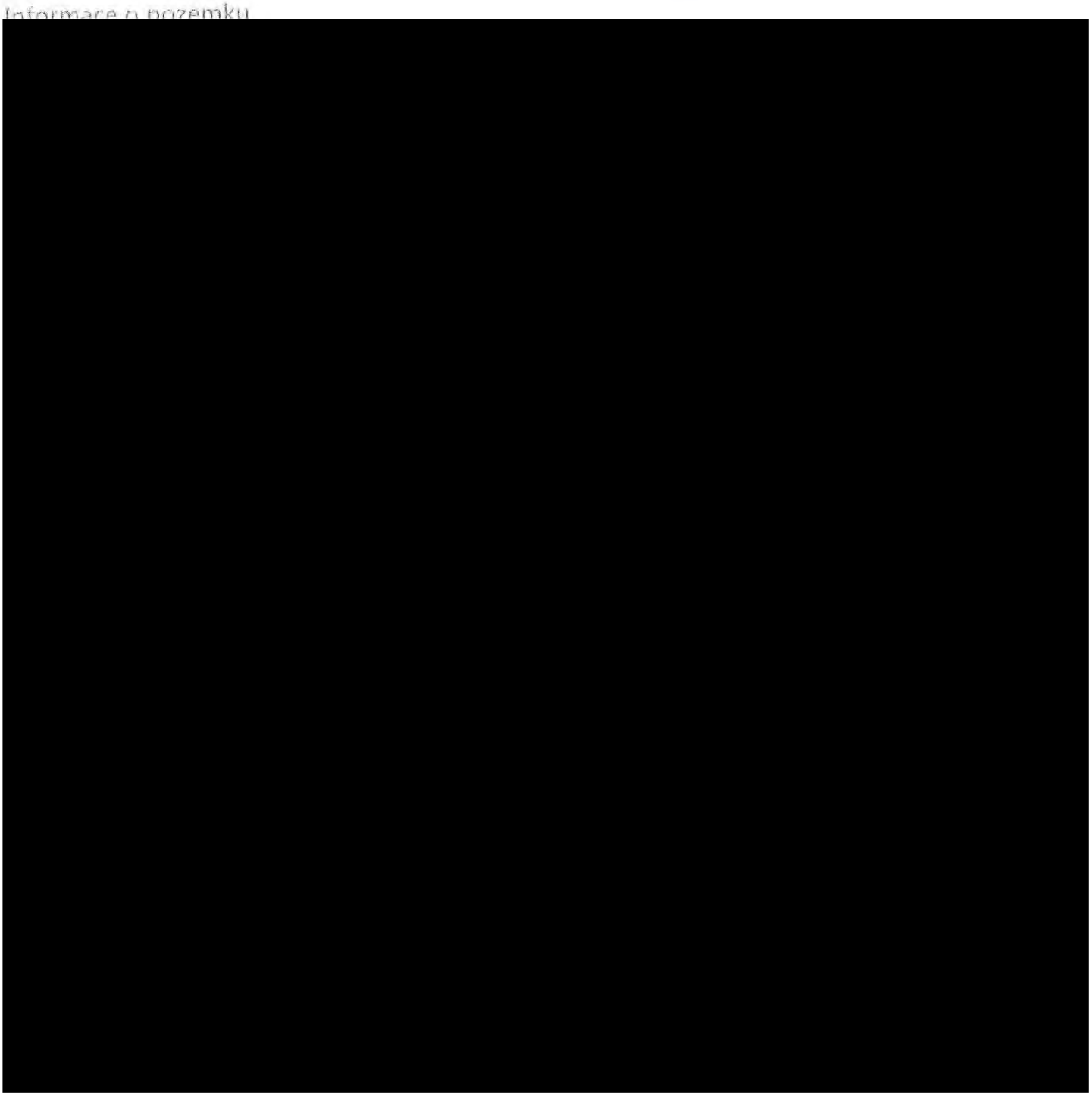
Jméno a příjmení vlastníka	*Adresa*	*Parc. č. pozemku*	*Výměra m2*	*Druh pozemku*	*Výměra celkem m2*
[redacted]					
				Celková výměra dotčených pozemků	**9613**

PŘÍLOHA č. 2



PŘÍLOHA č. 3

Informace o pozemku



Změna výměr obnovou operátu

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.04.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na podatelny@cuzk.cz

Verze aplikace: 5.6.1 build 0

Informace o pozemku



Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

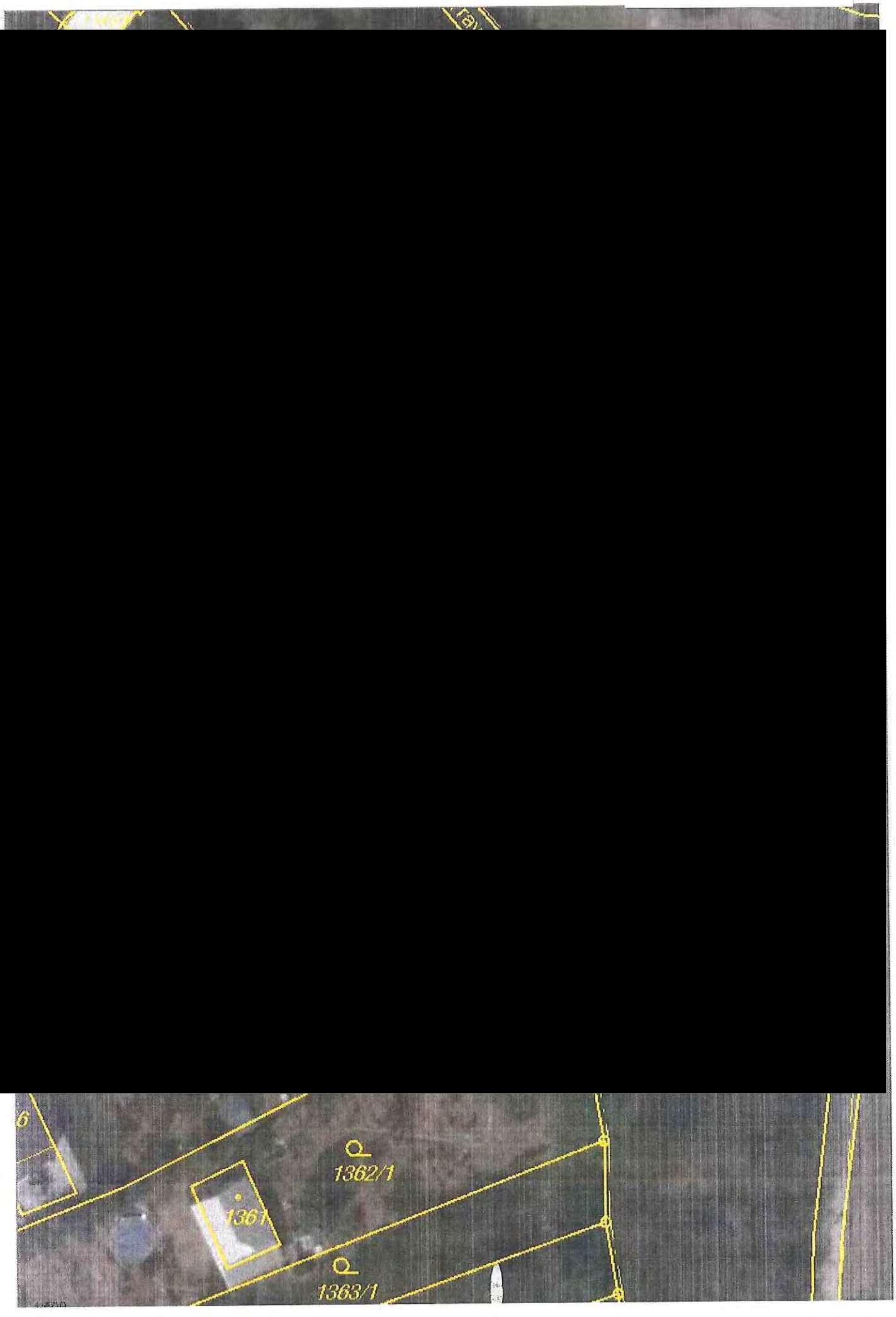
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.05.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 82

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

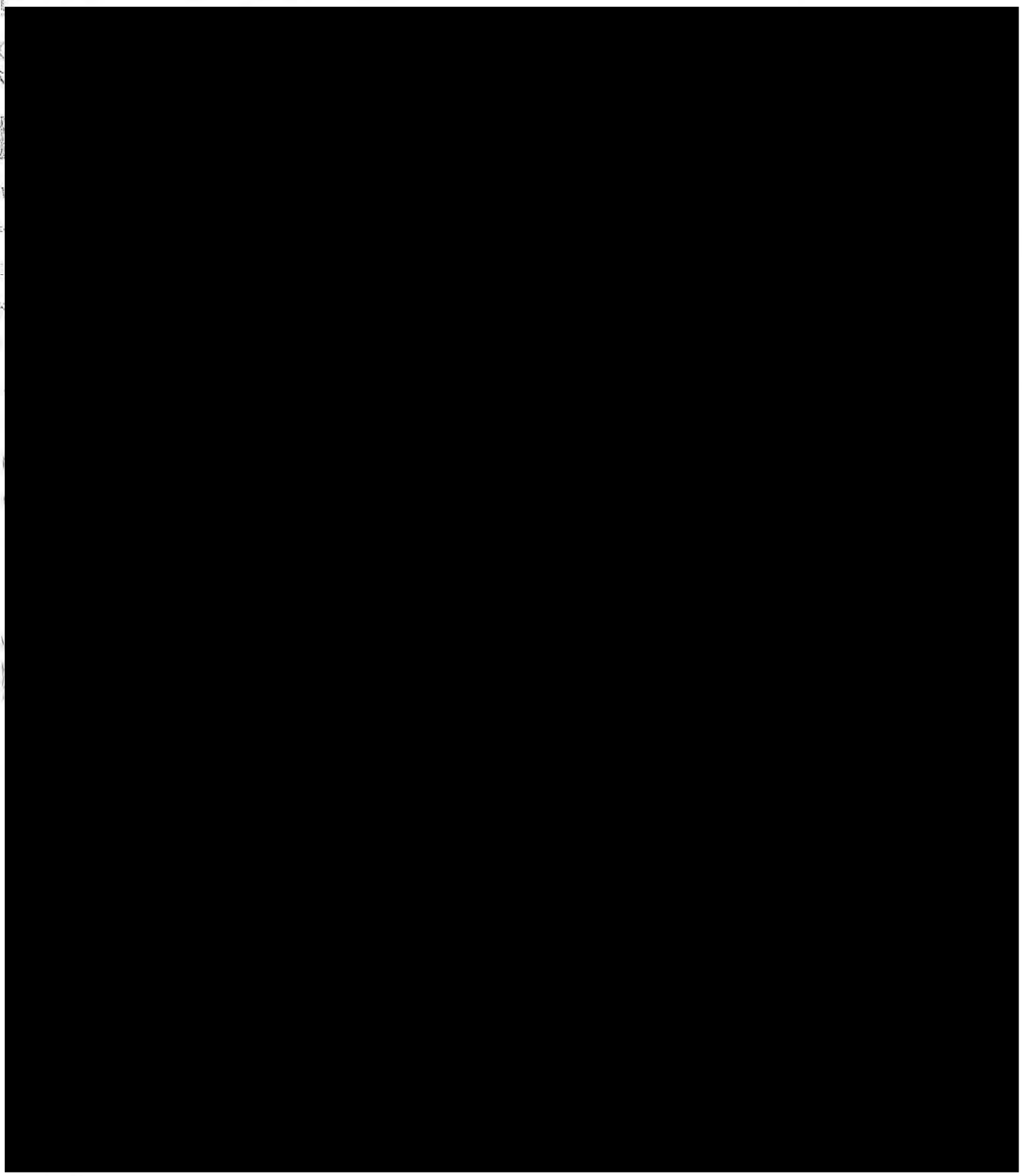
PŘÍLOHA Č 4.



PŘÍLOHA č. 5

nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=g75PH

[redacted]



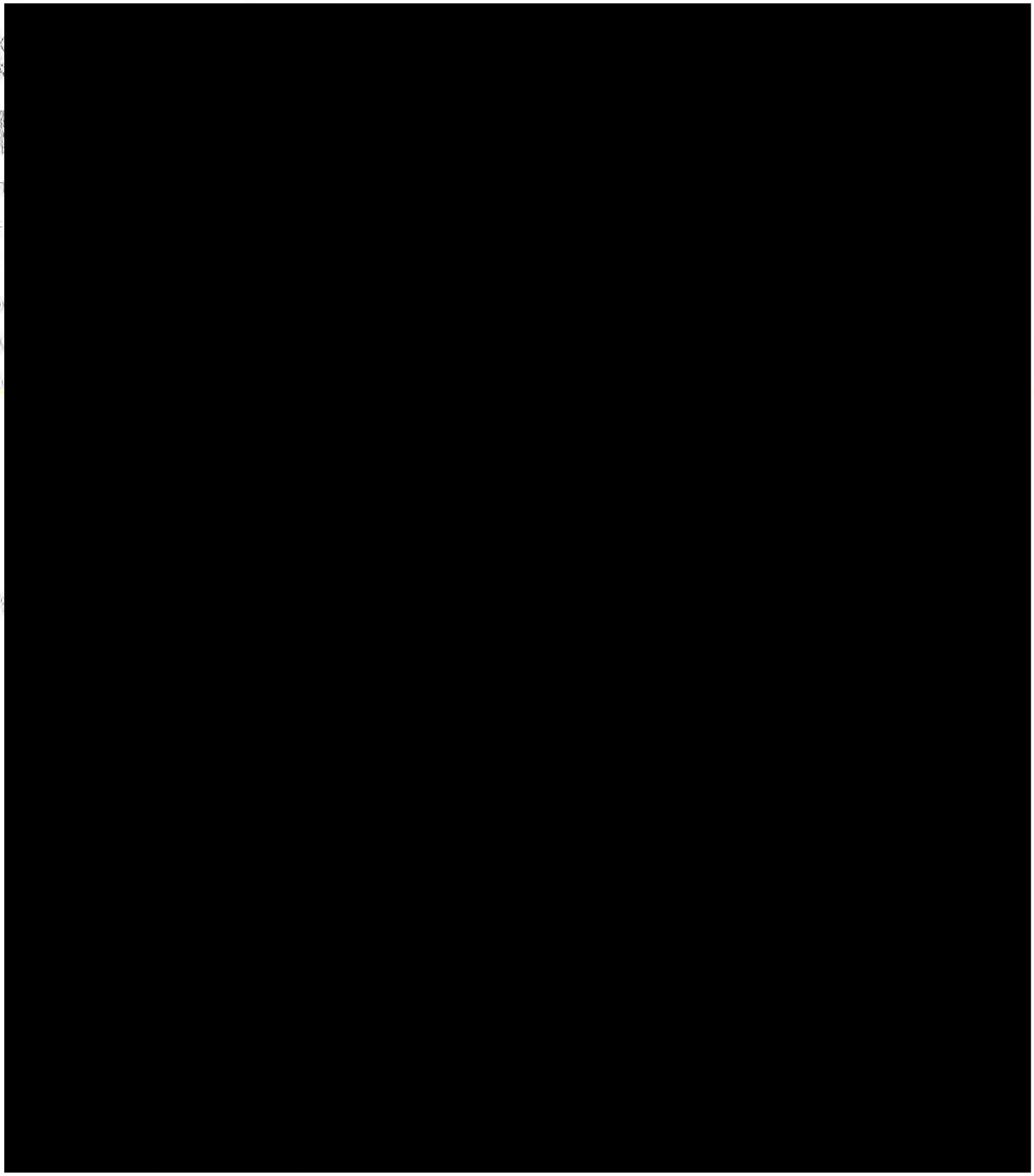
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí CR vykonává Katastrální [illegible] jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=OIG02



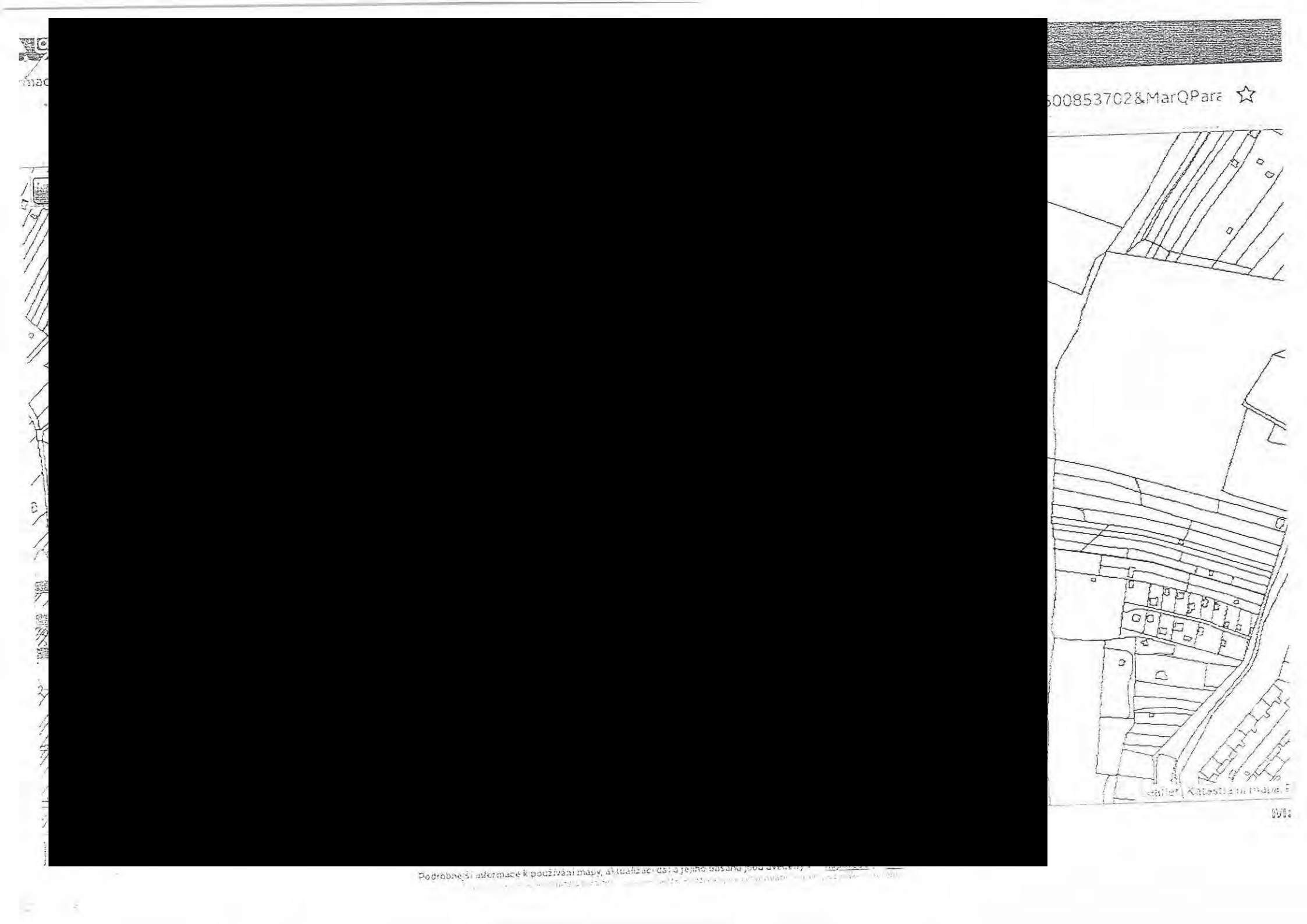
Omezení vlastnického práva

[redacted]

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy



PŘÍLOHA č. 6



Změna výměr obnovou operátu

[illegible] nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.03.2020 14:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.0 build 0

Informace o pozemku

[redacted]

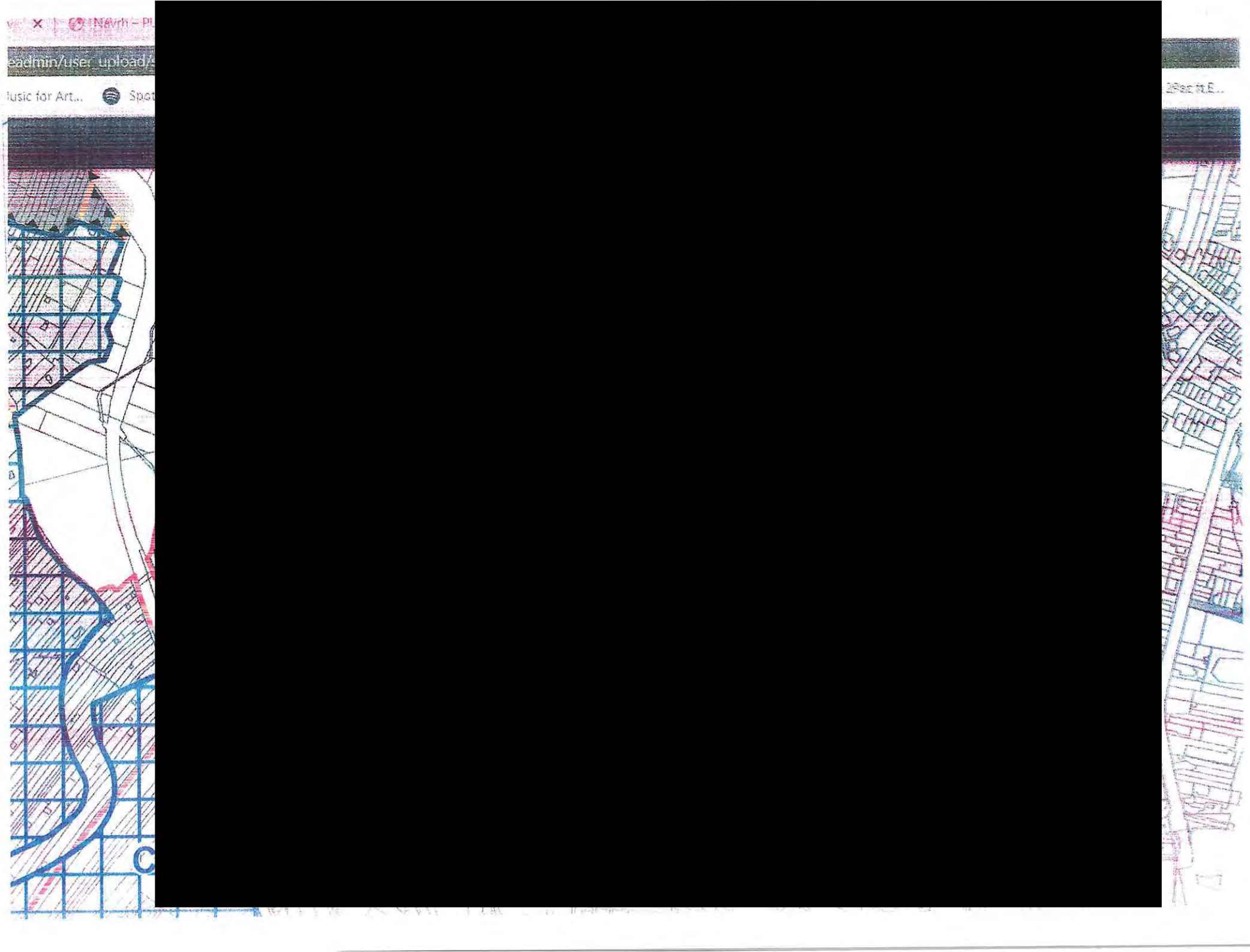
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

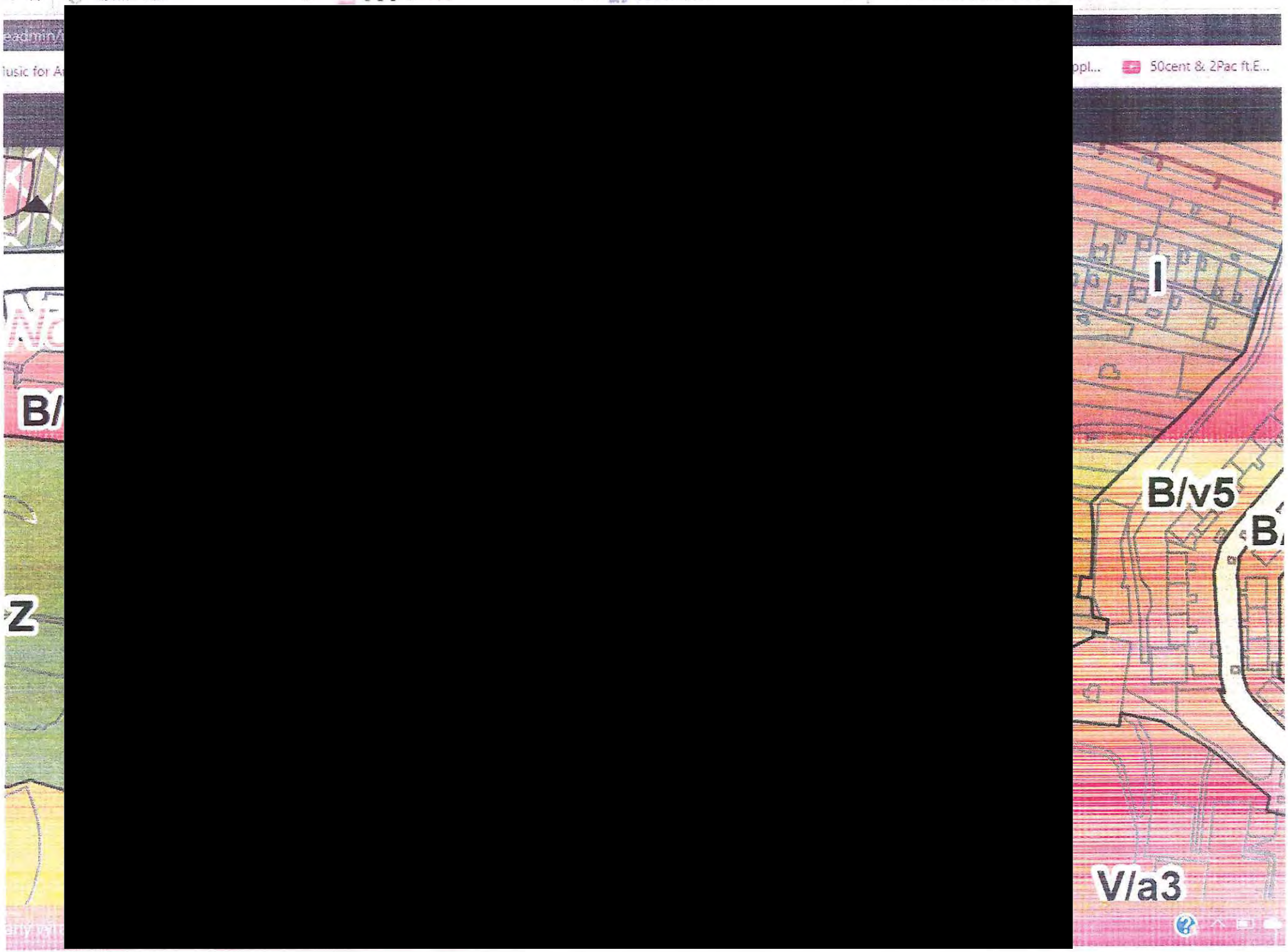
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.03.2020 14:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8

Verze aplikace: 5.6.0 build 0

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.





PŘÍLOHA č. 8 – HLAVNÍ VÝKRES

PŘÍLOHA č. 9

NL-2 Kamenný vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v4, B/r2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná částečně o zahrádkářskou lokalitu, zbytek je nevyužívaná náletová zeleň .*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje zástavbu na severní straně ulice Petra Křivky pod MZCHÚ Kamenný vrch a je tudíž vhodné zástavbu v této lokalitě s ohledem na tuto lokalitu a to rozvolněním zástavby dle návrhu zpracované ÚS. Nad rámec již zpracovaného řešení je vhodné řešit pěší prostupnost lokality za účelem zachování dostupnosti rekreační funkce okolní zeleně.*
Veřejná vybavenost	*Je vhodné umístit v lokalitě novou MŠ, ideálně na městských pozemcích.*
Veřejná prostranství	*Městská část Nový Lískovec se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	*Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace* *- nutno vybudovat retenční nádrž Jemelkova na stávající dešťové kanalizaci*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3, 1.3.1, 1.3.2.1.*
	Plyn – zásobování plynem se neuvažuje. Lokalita mimo zásobování plynem, předpoklad připojení na centrální teplárenskou soustavu a DS el. energie. Vzhledem k lokálním zvyklostem se zásobování plynem neuvažuje.
	Teplo – zásobování z SCZT ul. Svážná - zdroj KVET - stávající SCZT v sídlišti Kamenný Vrch. *Optimalizace SCZT v oblasti Kamenný a stabilizace SCZT v městě Brně.*
	El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení a plocha městské zeleně.* *Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách III. a V. třídy ochrany.* *Uvedené pozemky jsou v současné době již převážně zastavěny objekty registrovanými v katastru nemovitostí (převážně rekreačními objekty, ale i rodinnými domy). V daném případě je třeba uvést, že každý z pozemků je ve vlastnictví jiné soukromé osoby, a tudíž je návrh využití těchto pozemků k zástavbě pro plochy bydlení více než vhodnou variantou řešení daného území. Návrh tak reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a umožňuje rozvoj bydlení v MČ Nový Lískovec.*

PUPFL	*Navržené plochy bydlení se částečně dotýkají několika PUPFL, které se nacházejí na západním okraji lokality. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde k zástavbě těchto pozemků, v žádném případě však nedojde ke ztížení obhospodařování přilehlých lesních ploch ani ke snížení jejich prostupnosti. Je také třeba podotknout, že k záboru těchto pozemků dojde v minimálním možném rozsahu.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ano – Veřejná prostranství – městská zeleň*
ÚS/RP - info	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Lokalita je vcelku rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy bydlení, nestavební volné návrhové plochy krajinné i městské zeleně, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Výměra lokality	*13,99 ha (pro srovnání koncept var II 13,94 ha)*
Počet obyvatel	*3154 obyvatel (pro srovnání koncept var II 1543)*
Pracovní příležitosti	*474 pracovníků (pro srovnání koncept var II 251)*

PŘÍLOHA č. 10

Lískáček

ZPRAVODAJ MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-NOVÝ LÍSKOVEC

mimořádné číslo • březen 2018 • www.novy-liskovec.cz • e-mail: liskacek@nliskovec.brno.cz • zdarm

Město staví ekologickou čtvrť

Lokalita nazvaná Kamenný Vrch II, která leží nad ulicí Petra Křivky, je v územním plánu města Brna dlouhodobě plánována pro bytovo výstavbu. Dosud však ležela ladem – město sice postupně vykupovalo potřebné pozemky, ty však zarůstaly náletovými dřevinami a neslouž ly ani místním, ani zahrádkářům. Pravidelně se zde objevovaly také černé skládky. Nyní má město ideální příležitost postavit nové moderní bydlení odpovídající principům 21. století včetně energetické šetrnosti a dobrého hospodaření s vodou.



Každý, kdo má dospělé děti nebo vnučku či vnuka ví, že ceny nájmů a bytů na koupi vzrostly za posledních 8 let dvojnásobně. Mladí lidé tak na nájem nebo pořízení vlastního bydlení nemají, a proto se často stěhují za hranice města. Pokud nedojde k větší bytové výstavbě, Brno se může začít vylidňovat a především mladé rodiny zde nebudou moci bydlet, protože na nájem nebo vysokou splátku hypotéky nedosáhnou. Tyto problémy se týkají ale i nejstarší generace. Mnoho seniorů si nemůže dovolit platit nájem, pokud zůstanou sami. Město chce tuto situaci řešit a nabídnout mladým lidem i seniorům dostatek bytů.

Lokalita na Kamenném vrchu je jednou z několika oblastí, kde se město bude rozvíjet. „S přípravou bytové výstavby jsme výrazně pokročili, proměna lokality se tak blíží, dobrou zprávou je to, že investorem je město, může tedy vzniknout krásná čtvrť v městské části, která má s ekologickými a přírodě blízkými projekty bohaté zkušenosti. Na podobě zástavby spolupracujeme s odborníky a složení bytů a domů promýšlíme tak, aby co nejlépe pokryly potřeby města týkající se nových bytů. Samozřejmostí je pro nás také řešení občanské vybavenosti a parkování, aby vzniklo místo, kde se bude lidem dobře bydlet," říká o tomto strategickém projektu města Brna první náměstek primátora Petr Hladík, který má na starosti bytovou oblast.

Kde a kdy vznikl nápad na Kamenném vrchu stavět nové byty?

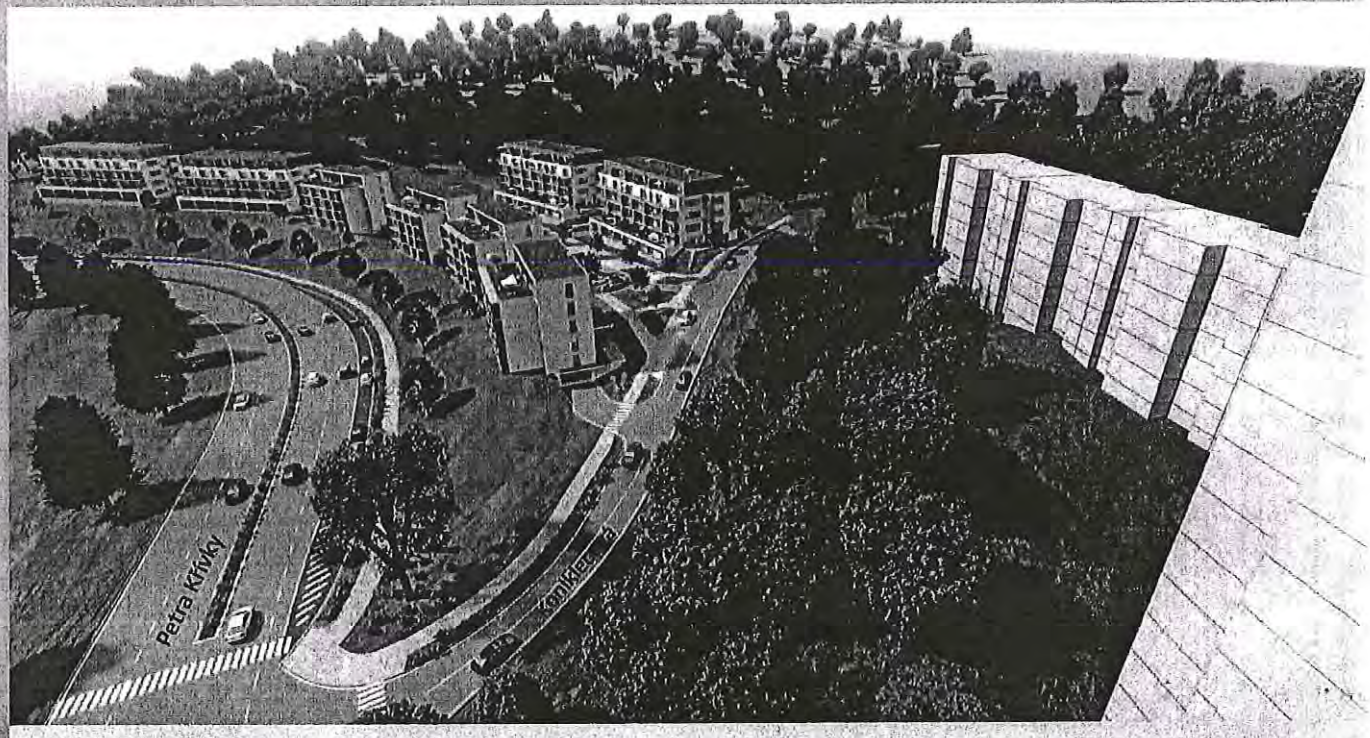
Lokalita Kamenný Vrch II nad ulicí Petra Křivky je jedna ze základní brněnských rozvojových lokalit pro bydlení. Už od roku 2001 se ve Strate bydlení počítalo s bytovou výstavbou, ale už mnohem dříve, před rokem 19 se tato lokalita připravovala pro panelovou výstavbu podobného charakte jako jsou domy při ulicích Koniklecová a Slunečná. Z této doby tak mán většinu pozemků při ulici Petra Křivky vykoupenou. Plánovaný výstavba však tenkrát nakonec neuskutečnila, místo toho pozemky bez svého využ tí zpustly a zarostly náletovými dřevinami, nemluvě o černých skládká I díky tomu můžeme dnes stavět nižší a do území lépe zapadající typ zástavb

Co zde město nyní plánuje?

V první řadě je potřeba říci, že výstavba se bude připravovat v etapá Stavba je podmíněna vybudováním technické infrastruktury, mateřské šk ly a veřejných prostranství – nechceme dopustit, abychom pozemky zap nili byty a nechali jejich obyvatele bez potřebného občanského vybaven

Jak bude tedy zástavba vypadat?

Od začátku je záměrem města vybudovat zde různorodé bydlení. Začn me s bytovými domy, jež jsou navrženy v dolní části lokality při ulici Pe ra Křivky. Horní část směrem k ulici Travní je vhodná pro rodinné dom Důležitá jsou také kvalitní veřejná prostranství – osou lokality bude pro park přecházející v lesopark. Rád bych zdůraznil i pás zeleně podél uli Travní – ten oddělí a ochrání lokalitu přírodní rezervace Kamenný vrch



Vizualizace – celkový pohled

Jak velké budou plánované bytové domy?

Jsou navrženy v objemově menším rozsahu než okolní panelová zástavba – budou mezi nimi rozestupy, které dají prostor zeleni, a to ve větším rozsahu než na současném sídlišti. Jsou zde také navrženy retenční nádrže, které budou zachytávat dešťovou vodu – všichni víme o tom, že při hospodaření s vodou musíme začít být šetrnější. A my máme ambici tomuto vývoji tuto výstavbu přizpůsobit.

O jak velkou lokalitu z hlediska její rozlohy se jedná?

Celková plocha lokality je cca 20 hektarů. Záměrem města Brna je postavit bytové domy a veřejná prostranství právě v dolní části lokality při ulici Petra Křivky na ploše cca 10 hektarů. Třetina celé oblasti bude věnována zeleni.

Je v plánu města postavit vše najednou, nebo se počítá při výstavbě s etapizací?

Takto rozsáhlý záměr je nutné rozdělit do jednotlivých etap, které na sebe budou navazovat a které budou ukončeny, pokud vše dobře půjde, až kolem roku 2036. V první etapě se jedná o stavbu osmi bytových domů v blízkosti napojení ulic Koniklecová na ulici Petra Křivky. Druhá a třetí etapa na tuto lokalitu navážou výstavbou směrem nahoru, vyroste zde cca 3–6 bytových domů. V pásu mezi bytovými domy a současnými zahrádkami je uvažováno přibližně 25 rodinných domů.

Poslední, čtvrtá etapa je situována do levé části lokality nad zastávkou MHD Kamenný vrch, kde mají opět vzniknout byty v bytových domech.

Může to město zajistit? Jaký na to bude mít vliv?

Máme na to vliv samozřejmě především díky tomu, jaké zde bude složení bytů z hlediska velikosti. A také z hlediska toho, kdo bude investorem jednotlivých domů. Na základě připomínek městské části ke zpracované objemové studii první etapy byla upravena předpokládaná skladba investorství jednotlivých domů v 1. etapě. Předpokládá se, že v šesti bytových domech ve spodní řadě budou byty obecní a družstevní. Z toho budou dva domy obecní pro bydlení seniorů, dva domy družstevní například pro mladé rodiny a jeden obecní dům se startovacími byty pro mladé. Zároveň nabízíme městské části, aby si byla investorem jednoho z obecních domů, kde pak nabídne byty podle svých pravidel a potřeb. V horní řadě vzniknou dva bytové domy včetně prostoru pro mateřskou školu – tuto část výstavby plánujeme nabídnout developerovi, byty v těchto dvou domech tak budou v soukromém vlastnictví.

Rád bych také zdůraznil, že už zpracovaná objemová studie sice navrhuje větší počet malometrážních bytů odpovídající potřebám bydlení pro seniory a začínající rodiny, ale tvar domů umožňuje variabilní řešení. Každý investor tak může velikost bytů upravit podle toho, komu bude byty nabízet. V lokalitě tedy mohou vzniknout i větší byty pro rodiny s dětmi.

Právě pro ně chceme otevřít družstevní bydlení. Představuji si to tak, že město založí družstvo a bude přijímat do něj členy podle předem stanovených kritérií. Ti složí základní členský vklad ve výši 300–500 tis. Kč a část svého podílu budou splácet městu 15–20 let. Zbývající část uhradí následně, kdy město z družstva vystoupí a byty přejdou do osobního vlastnictví. Budu zároveň usilovat o znovuotevření dotačního titulu ministerstva pro místní rozvoj na podporu družstevního bydlení, který se nám v minulosti velmi osvědčil, aby bylo bydlení dostupnější.

Lidé se ptají, zda nepřijdou o fungující zahrádky. Je nutné se toho bát?

Toho se určitě nemusí obávat. Výstavba nikde nezasahuje do ploch dnešních fungujících zahrádek. Týká se pouze pozemků, které byly k výstavbě dlouhodobě připravovány a vykupovány. Zahrádkářům se dokonce zlepší dopravní dostupnost jejich zahrádek – ve 2. a 3. etapě výstavby zde totiž vzniknou nové obslužné komunikace.

A jak tedy bude řešeno dopravní napojení lokality?

Lokalita bude napojena na ulici Petra Křivky. Na ni se napojí nové komunikace, které budou obousměrné a zároveň se zde vytvoří dostatek legálních parkovacích stání při ulici Koniklecová, dojde tedy k jejímu rozšíření. Díky těmto komunikacím se pak stávající majitelé pozemků a chat v horní části lokality dostanou ke svým nemovitostem od ulice Petra Křivky. Výhodou je, že ulice Travní se tak výrazně zklidní a bude využívána především jako rekreační trasa pro pěší a cyklisty. Navíc stávající stavby v horní části lokality bude možné napojit do řádné kanalizace vybudované v rámci výstavby těchto nových komunikací.

Velkým problémem mnoha oblastí je také parkování. Jak zde bude řešeno?

Samozřejmě není možné, aby novostavby zhoršily situaci dosavadních obyvatel. Vše je plánováno tak, aby byl zajištěn dostatek parkovacích míst podle norem, tedy více jak jedno auto na bytovou jednotku. Zhruba polovina parkovacích kapacit bude umístěna v bytových domech, venku tak budou moci vzniknout kvalitní a komfortní veřejná prostranství.

Rozhovor s panem náměstkem primátora Petrem Hladíkem připravilo Tiskové středisko MMB.



Vizualizace – Pohled z nové ulice směrem k ulici Koniklecové

Bydlení nad Petra Křivky – příprava znovu startuje

Strategický projekt Brna „Bytová výstavba v lokalitě Kamenný Vrch II"

Lokalita nad ulicí Petra Křivky je jednou z několika málo lokalit pro bydlení na území města Brna, kde Brno vlastní většinu pozemků a může tedy rozhodovat, jaký typ bydlení a v jaké kvalitě zde bude stát. Výstavba nájemních obecních bytů, zejména bytů pro seniory a pro mladé rodiny v Brně totiž dlouhodobě stagnuje. To se týká i dříve státem podporované výstavby družstevních bytů.

Výsledkem je, že **lidé se z Brna stěhují do okolních obcí**, kde jsou pozemky sice dostupnější, ale do Brna této lidé nadále dojíždějí, často autem. Brnu se tak snižuje počet trvale bydlících obyvatel a **dále se zhoršuje dopravní situace.**

V roce 2016 proto rozhodla rada města Brna, že jednou se sledovaných lokalit pro výstavbu městských bytů bude také lokalita v Novém Lískovci. Město obnovilo výkupy pozemků od zbývajících soukromých vlastníků a pořídilo urbanistickou studii možných etap výstavby. Pozemky nad ulicí Petra Křivky jsou ve vlastnictví města Brna a bydlení zde je navrženo v souladu s Územním plánem města Brna. Pokud se město rozhodne byty zde postavit, bude to dělat v souladu s legislativou a městská část nemá žádný zákonný nástroj mu v tom zabránit. **Proto je rozumné se na celou záležitost podívat racionálně a pokusit se pro Nový Lískovec získat co nejvíc výhod, zejména v oblasti řešení dopravní obslužnosti a parkování, i technické infrastruktury a veřejných prostranství.**

Od malé osady k velkému sídlišti za 120 let

Nový Lískovec vznikl koncem 19. století, první dům na dnešní ulici Kluchova si postavil pan Antonín Hrazdíra v roce 1894. V roce 1900 měla osada 41 obyvatel, kteří zde žili v sedmi domcích. V roce 1919 byl Nový Lískovec připojen k Brnu, správou patřil i nadále pod Lískovec. V roce 1961 měl Nový Lískovec 1141 obyvatel. Výrazný zlom přinesl rok 1980, kdy byla zahájena stavba prvního sídliště Nový Lískovec s ulicemi Čtvrtě, Kamínky a Oblá. V letech 1985–1987 následovala výstavba sídliště Kamenný Vrch I. s ulicemi Oblá, Svážná a Koniklecová. V roce 1991 měl Nový Lískovec už 5 738 obyvatel.

Poslední zatím realizovanou etapou byla výstavba sídliště Kamenný Vrch II, tj. ulice Slunečná a Plachty. V roce 2008 měl Nový Lískovec 11 298 obyvatel. Od té doby počet trvale bydlících obyvatel stále mírně klesá, byty jsou stále častěji využívané k pronájmům, zejména studentům.

Z krátkého exkurzu do historie je zřejmé, že **Nový Lískovec postupně rostl již od svého vzniku.** Průzkum spokojenosti obyvatel s bydlením na sídlištích v roce 2011 ukázal, že lidé zde bydlí rádi.

Navíc jsme tehdy byli vyhodnoceni jako sídliště s nejmladšími obyvateli – věkový průměr byl 29 let. Mladé rodiny s dětmi zde vyhledávají bydlení možná právě proto, že naše sídliště má pěkné veřejné prostory, hřiště a veřejně přístupná sportoviště a dostatek míst v mateřských školách.

Další nová výstavba?

S výstavbou dalších bytů podél ulice Petra Křivky se počítalo dlouhodobě. Ještě před rokem 1989 zde byly vykoupeny zahrádky. Už územní plán města Brna v roce 1994 ale změnil původně plánovanou výstavbu paneláků na jiný typ zástavby – naplánovány zde byly nízké bytové domy podél ulice Petra Křivky, nad nimi počítá územní plán s menšími bytovými a rodinnými domy.

Město Brno několikrát zvažovalo zahájení výstavby, ta ale vázla zejména na problému nakládání s dešťovými vodami. Problém měla vyřešit stavba kanalizačního sběrače Kamenný vrch, ta se ale nikdy kvůli vysokým nákladům a nemožnosti získat pozemky od soukromníků neuskutečnila.

Nedávné a současné kroky

V roce 2009 pořídilo město **urbanistickou studii Kamenný Vrch II.** Ta měla za úkol prověřit maximálně možný počet bytů, který by bylo možno ▶



Harmonogram bytové výstavby

1. etapa	cca 200 bytů	cca +600 obyvatel rok dokončení 2023
2. etapa	cca 44 bytů, 21 rodinných domů	cca +200 obyvatel po roce 2025
3. etapa	cca 44 bytů 4 rodinné domy	cca +150 obyvatel po roce 2028
4. etapa	cca 260 bytů	cca +800 obyvatel po roce 2036

Celkem cca 1750 obyvatel

Situace – etapizace výstavby

umístit do lokality nad ulicí Petra Křivky. Z této studie vychází počet 550 bytů v 35 domech a 130 rodinných domů, který byl prezentován veřejnosti.

I z těchto čísel je zřejmé, že se nejedná o žádné osmipatrové paneláky – na jeden dům připadá méně než 16 bytů, přičemž objem zástavby se postupně od Petra Křivky směrem k zahrádkám snižuje.

Tato studie se také stala podkladem pro změnu územního plánu, kterou jako součást takzvané aktualizace územního plánu schválilo zastupitelstvo města Brna v roce 2014. Aktualizace územního plánu ale byla následně jako celek následně zrušena soudem. V současné době město pořizuje změnu územního plánu v rámci 43. souboru změn.

Zastupitelstvo městské části navrhlo vyjmout z této změny plochu zahrádek v severozápadní části lokality. Zde totiž kvůli složitému terénu, špatnému dopravnímu napojení a nezájmu vlastníků pozemků a chat o výstavbu, bude rozumnější ponechat stávající stav, tedy plochu individuální rekreace s chatami a zahrádkami.

Jak vypadá návrh výstavby nyní?

Je zpracovaná objemová studie 1. etapy výstavby. Prvních osm bytových domů je navrženo do dolní části vpravo, tedy v blízkosti napojení ulice Koniklecová na ulici Petra Křivky. U všech bytových domů jsou navržené zelené střechy, ty totiž významně sníží množství dešťových vod, které bude nutné z lokality odvádět. Voda ze střech se bude shromažďovat v podzemních retenčních nádržích u každého domu a z nich bude postupně a řízeně odváděna do jezírka v parku, které má nejen volnou retenční kapacitu, ale naopak více vody potřebuje. Město uvažuje také s využitím dešťové vody i pro zálivku stromů a zeleně. Voda z komunikací bude rovněž zadržena v podzemní nádrži a postupně uvolňována do kanalizace. Po energetické stránce budou domy úsporné, napojené na dálkové teplo z výtopny Kamenný Vrch a nebudou tedy zdrojem žádného znečištění ovzduší.

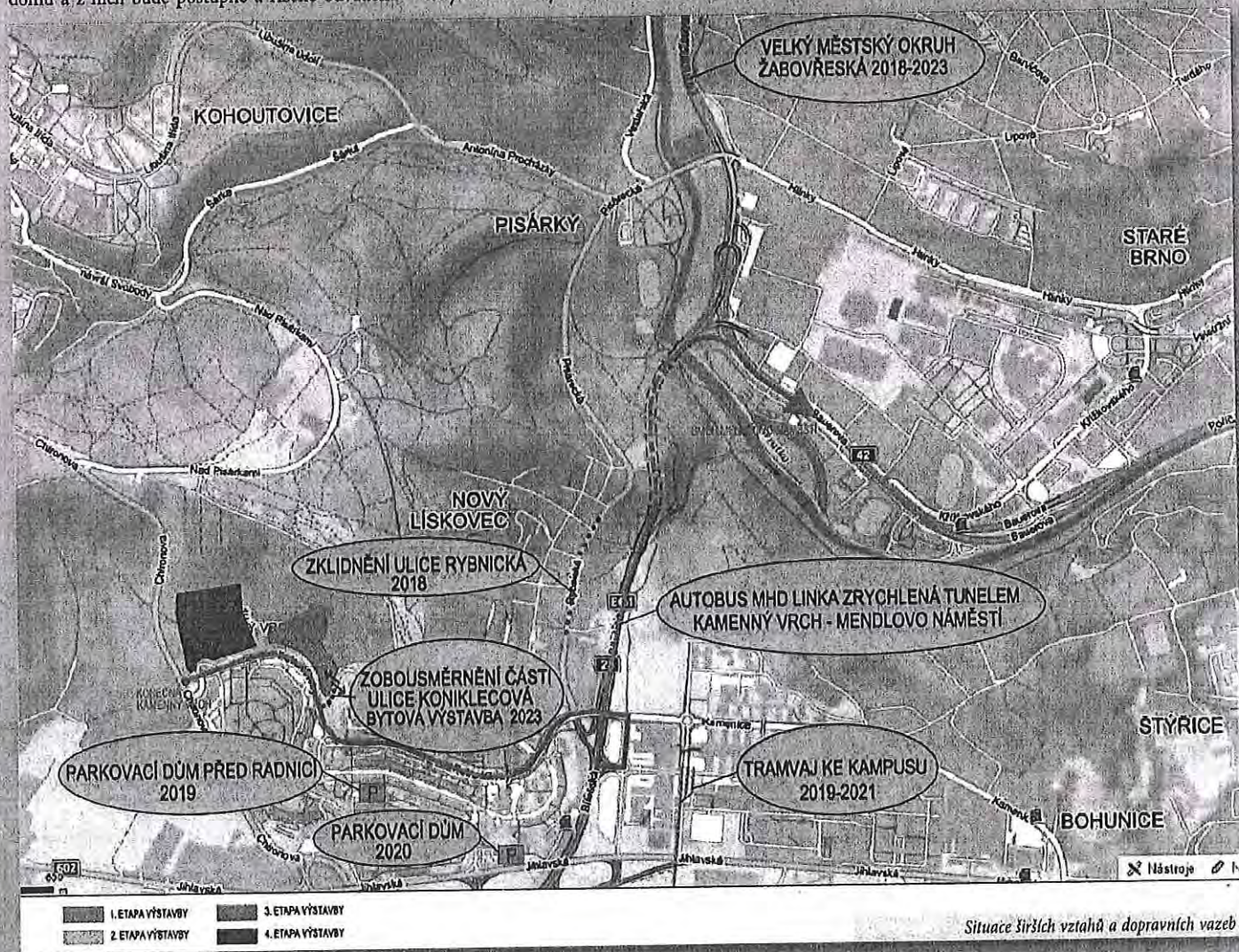
Struktura navrhovaných bytů

Jedním z argumentů, které vyvolávají mezi lidmi obavy z budoucí výstavby, bylo strašení nepřizpůsobivými nájemníky. Tuto obavu přiživil původní plán města, umístit sem byty pro seniory, startovací byty pro mladé rodiny a 10 % sociálních bytů bez toho, aby město blíže vysvětlilo, co se tím vlastně myslí. Na tento původní návrh reagovala rada městské části a požádala město, aby se skladba nových bytů co nejvíce blížila tomu, jaká je nyní v celém sídlišti. **To je kombinace bytů nájemních, družstevních a bytů prodaných po dokončení do osobního vlastnictví.** Malometrážní byty by měly být pouze v domech pro seniory. Ostatní byty by měly být aspoň takové velikosti, aby v nich jejich obyvatelé našli stabilní dlouhodobé bydlení. Protože velkost domů je daná objemovou studií, zvětšení bytů znamená zároveň snížení jejich počtu. Ani naše městská část nesouhlasí s umístěním sociálních bytů do této lokality, protože již nyní máme v domě Koniklecová 5 nájemce, kteří kategorii sociálního bydlení splňují. Není tedy žádoucí zvyšovat koncentraci takových bytů v jedné lokalitě. Naopak, po dohodě s magistrátem bude na Koniklecové 5 posílena sociální práce s potřebnými nájemci a rodinami, včetně práce s dětmi.

Systém přidělování bytů

Pravidla přidělování bytů se budou lišit podle typů jednotlivých domů a bytů. V lokalitě by si tak mohl prakticky každý najít takový způsob bydlení, který mu vyhovuje:

1. Město nabídlo naší městské části, aby **jeden z bytových domů stavěla jako investor** a pro tento dům by si pak mohlo vybírat nájemce podle vlastních pravidel. Pokud zastupitelstvo městské části tento návrh schválí, budou tyto byty obsazeny podle kritérií, která si schválí naše zastupitelstvo.
2. **Startovací byty pro mladé**, které se v Brně daří postupně zřizovat, město obsazuje již nyní postupem, kdy se z přihlášených žadatelů, kteří splňují kritéria, následně veřejně losují nájemci startovacích bytů.
3. **Domy pro seniory** obsazuje město také podle svého pořadníku. Městská část chce vyjednat část těchto bytů pro seniory z Nového Lískovce, aby naši senioři mohli zůstat poblíž svých rodin a vnoučat.
4. **Družstevní byty** by měly být zajištěny tak, že město založí bytové družstvo, do kterého se mohou přihlásit zájemci. Ti složí družstevní finanční vklad a na zbytek financování stavby si družstvo bere úvěr, který se následně splácí. Je možné, že na takový model bude možné ▶



Situace širších vztahů a dopravních vazeb

čerpat státní dotace na výstavbu družstevních bytů, jako tomu bylo v minulosti.

5. **Byty do osobního vlastnictví** by postavil soukromý developer vybraný městem a ten by také řešil jejich prodej zájemcům.
6. **Výstavbu rodinných domů** nebude realizovat město, pouze pro jejich výstavbu připraví infrastrukturu a zainvestované pozemky prodá zájemcům.

Doprava a parkování

Otázka parkování a dobré obsluhy nových bytů veřejnou dopravou je zcela zásadní a město se jí od začátku příprav vážně zabývá. Objemová studie první etapy počítá s tím, že **bude vybudován normou požadovaný počet parkovacích míst**. Každý dům bude mít podzemní parkování a další veřejná parkovací místa vzniknou na ulici.

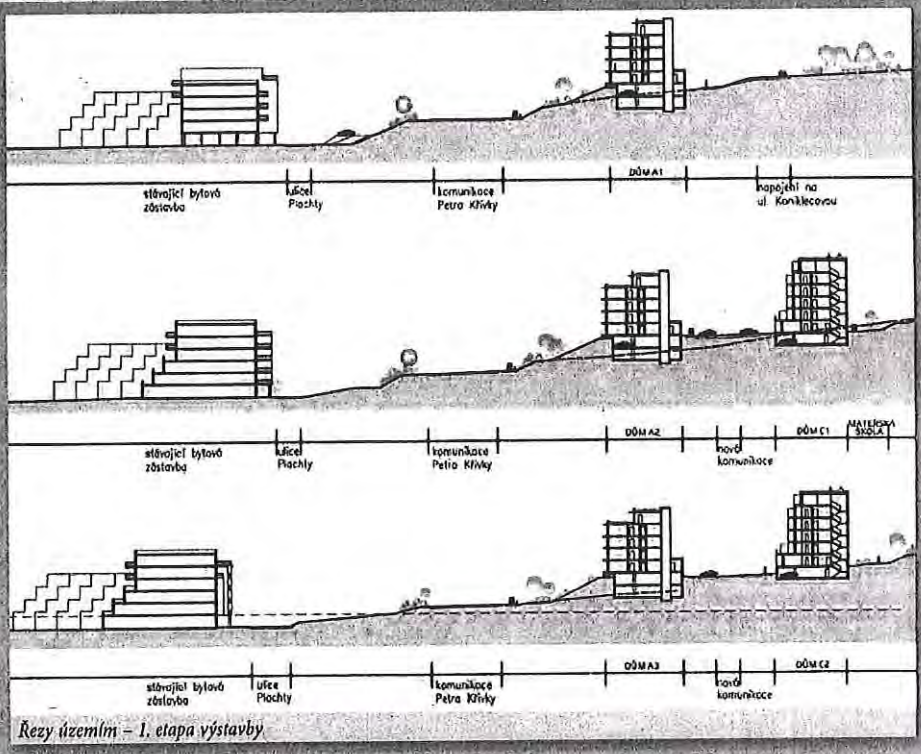
Normový počet parkovacích míst bude vybudován i u domů pro seniory, přestože ze zkušeností u takových domů je známo, že senioři nemívají tolik aut a místa jsou nevyužívaná. Tato místa mohou být pak využita obyvateli ostatních domů, včetně domů stávajících.

Parkovací místa na výjezdu z ulice Koniklecové budou zachována, dojde k rozšíření tohoto úseku komunikace na obousměrnou s parkováním po obou stranách.

Městská část rovněž připravuje výstavbu dvou parkovacích domů, první u sběrného střediska u Jihlavské ulice bude mít kapacitu 186 parkovacích míst a druhé, podzemní parkování u radnice MČ bude mít kapacitu 54 míst. Oba projekty budou dokončeny před zahájením výstavby bytů. V dohledné době se zvýší také počet parkovacích míst v místě bývalé smyčky trolejbusu (u mlékomatu).

Výhodou lokality pro bydlení nad ulicí Petra Křivky je zejména **dobré napojení na městskou hromadnou dopravu**. Nezbytnou podmínkou je ale vyřešení její dostatečné kapacity a organizace tak, aby se stávajícím obyvatelům situaci nezhoršila, ale naopak výrazně zlepšila.

Je zcela zřejmé, že není možné ulici Rybnickou zatížit dalšími trolejbusy z Kamenného vrchu. Nejprve se tedy uvažovalo o prodloužení trolejbusu až na konečnou do Starého Lískovce, což by výrazně zvýšilo atraktivitu tramvaje pro obsluhu ulic Slunečná a Plachty. Při debatách s lidmi jsme ale došli k závěru, že mnohem víc by uvítali přímou autobusovou linku tunelem na Mendlovo náměstí. Navíc si toto řešení nevyžádá žádné investice, Nový Lískovec získá přímé spojení i s Riviérou. A pokud by autobus zastavoval i u nemocnice, zlepšila by se i obsluha Univerzitního kampusu Masarykovy univerzity. To by umožnilo i snížit počet trolejbusů ve špičce na Rybnické ulici a lidé by se dostali do města rychleji, než přes konečnou ve Starém Lískovci nebo přes Osovou.



Řezy územím – 1. etapa výstavby

Výrazné zlepšení také přinese vybudování nové tramvajové linky k Fakultní nemocnici Brno, jejíž stavba je také strategickým projektem města Brna a město spolu s dopravním podnikem dokončuje přípravy na její stavbu.

Lidé mají pochopitelně **obavy i z nárůstu individuální automobilové dopravy**. Již nyní je ráno i odpoledne Rybnická a Pisárecká ulice ucpaná auty, protože zácpu v zipu za tunelem je výhodnější předjet tudy. Řešením je pouze a jedině dokončení VMO Žabovřeská, jejíž stavba bude zanedlouho zahájena a musí být dokončena dříve, než se první obyvatelé nastěhují do nově vybudovaných bytů na Kamenný vrch.

Již letos se podaří realizovat významný krok ke zklidnění Rybnické ulice. Bude to úprava zastávky Kluchova tak, aby auta nemohla objíždět trolejbus v zastávce a ta byla bezpečnější hlavně pro chodce. Pro řidiče, kromě těch, kteří zde bydlí, bude pak jednoznačně výhodnější využít tunel.

VMO ŽABOVŘESKÁ

Městu Brnu se loni podařilo vykoupit poslední potřebné pozemky, které blokovaly stavbu tohoto důležitého úseku velkého městského okruhu. Ředitelství silnic a dálnic díky tomu mohlo požádat o poslední potřebná povolení. Nyní probíhá výběrové řízení na zhotovitele stavby. Ta by měla být zahájena co nejdříve, pokud možno ještě v letošním roce.

V současné době probíhá výběrové řízení na zhotovitele 1. etapy. Tato etapa zahrnuje území od vyústění budoucího tramvajového tunelu po Kníničskou radiálu. Její součástí je i rekonstrukce silničního mostu přes ulici Žabovřeskou.

Ve 2. etapě dojde k ražbě tunelu pro tramvaj, přeložení tramvajové trati a rozšíření stávající silnice. Obě etapy se budou částečně překrývat, celkovou délku stavby VMO Žabovřeská bude možné upřesnit až na základě výběrových řízení na obě etapy.

Během stavby bude kladen důraz na udržení provozu v maximální možné míře. Hlavní dopravní tepna proto bude po většinu doby trvání stavby vedena staveništěm.

Vliv na přírodní rezervaci Kamenný vrch

Další velké téma ve veřejné diskusi je obava z negativního vlivu výstavby na přírodní rezervaci Kamenný vrch. **Letos přírodní rezervace slaví 40. výročí vzniku.** Je to unikát, kterým se městská část Nový Lískovec chlubí nejen v rámci Brna, ale celé Evropy. Statut chráněného území má od roku 1978. Státní ochranu přírody zde vykonává Jihomoravský kraj. Pozemky patří městu Brnu a jsou svěřeny městské části Nový Lískovec. Ta je pronajímá za symbolickou částku neziskovému spolku Rezekvítek, který se o přírodní rezervaci již od roku 1991 stará a vykonává zde péči v souladu s plánem péče o chráněné území.

Samotnou péči platí krajský úřad, naše městská část se ale také finančně podílí, například na údržbě zeleně podél cest nebo na opravách plotu. Přispěli jsme také na natočení filmu ke 40. výročí přírodní rezervace.

Koniklece, které jsou hlavním předmětem ochrany a které jednou za rok na dobu asi tří týdnů přilákají na Kamenný vrch desetitisíce návštěvníků nejen z celého Brna, naštěstí tyto nápory ▶



Vizualizace – pohled z ulice Petra Křivky



Pohled z Koniklecové

zatím zvládají. Více než občasné pošlapání jim vadí zarůstání křovinami a stromy nebo hnojení. Ani sousedství se zahradami zahrádkami, na které lidé po Travní přijíždějí často auty, koniklecům nijak zvlášť nevadí.

Problém občas dělají černé skládky, které ale společně s Rezekvítkem pravidelně likvidujeme. Každoročně také pořádáme v rámci akce Uklidme Česko sběr odpadků na celém Kamenném vrchu včetně rezervace a kosení rezervace kosami v tradičních krojích.

Celá urbanistická koncepce nové výstavby je od začátku zamýšlená tak, že právě výstavba sítě komunikací od ulice Petra Křivky umožní obsluhovat soukromé i pronajaté pozemky ze spodu. Uleví se tak ulici Travní od automobilového provozu a bude zde bezpečno a příjemně pro pěší i cyklisty.

Budoucnost zahrádek

Výstavba bytů se prakticky **nedotkne v současné době využívaných zahrádek**. Naopak se jejich uživatelům vylepší a zkulturní okolí a výrazně se zvýší bezpečnost lokality. Městská část plánuje plochy, které město neplánuje v první etapě zastavět, přeměnit na plochy veřejné zeleně, případně další zahrádky.

Chápeme, že se každá takto velká změna dotýká místních a ovlivňuje a mění jejich dosavadní životní prostor. Ve světě se běžně při realizaci projektů, které mění větší plochy v území, zapojují do plánování místní lidé. Chceme jít proto touto cestou i zde. Lidé mohou navrhovat, jak upravit plochy zeleně, jak je dále vybavit a jakou občanskou vybavenost by výstavba měla mít.

Pokud se navíc projekt realizuje po etapách, je běžné, že se pro využití ploch, které by jinak zůstaly ještě dlouho ležet ladem, hledá nějaké **rozumné dočasné využití**, které zpříjemní čekání na finální, avšak vzdálenou konečnou podobu místa. I park pod Plachtami jsme realizovali postupně po etapách, ale po celou dobu ho lidé mohli využívat.

Dnes jsou plochy nad ulicí Petra Křivky prakticky nepřístupné a i nebezpečné. Pořád jsou zde rozbořené základy chatek, někde i studny. Já sama si pamatuji, jak jsme před rokem 2000 řešili v místním zastupitelstvu zasypání několika otevřených nebezpečných studní. Již v první etapě projektu Kamenný Vrch II by proto mohly být veřejnosti zpřístupněny plochy budoucího ústředního parku. A v západní části lokality jsou zase plochy bývalých zahrádek, kde se realizace 4. etapy předpokládá kolem roku 2036. Do té doby by mohly sloužit jako plochy rekreační zeleně nebo zahrádky pro pěstování zeleniny a rekreaci.

Ing. Jana Drápalová, starostka MČ Nový Lískovec

„Kameňák" a jeho koniklece

Možná to ani netušíte, ale letos oslaví rezervace Kamenný vrch významné jubileum – čtyřicet let od chvíle, kdy začala být chráněná. V roce 1978 byl Kamenný vrch usnesením tehdejšího Národního výboru města Brna vyhlášen chráněnou přírodní památkou. V Brně má i svou sestřičku – Stránskou skálu, která byla součástí tohoto usnesení. O jedenáct let později byl Kamenný vrch vyhlášen chráněným přírodním výtvorem a v roce 1992 se s novým zákonem o ochraně přírody stal přírodní rezervací. K ochraně ještě přibyl v roce 2004 statut evropsky významné lokality.

Koniklecový unikát

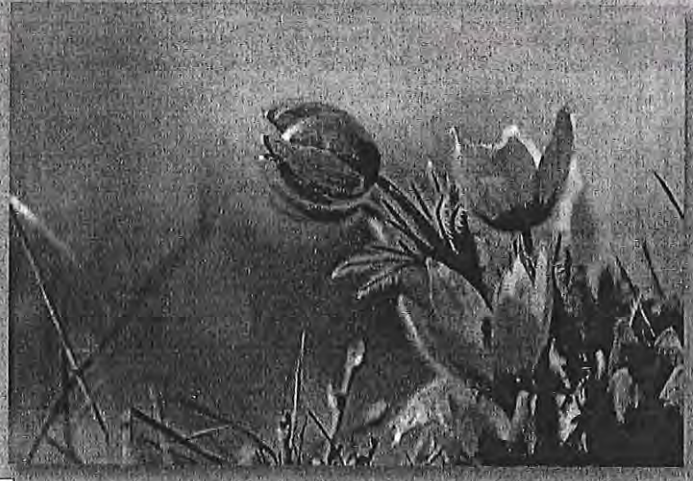
Rezervace Kamenný vrch je významná nejen v českém měřítku, ale i – nebojme se to říci – světovém. Zdejší populace koniklece velkokvětého je největší na světě. Koniklec roste na poměrně velké ploše přibližně osmi hektarů. Unikátem je, že celkový počet trsů na této ploše šplhá k šedesáti až sedmdesáti tisícům. Když toto číslo převedeme na hektar, jde skutečně o světový rekord.

S koniklecí na Kameňáku je to ale trochu složitější. Rostou tam totiž dva druhy – kromě koniklece velkokvětého je to ještě koniklec luční český. Ten se však aktuálně vyskytuje jen na dvou místech. V roce 2016 byla populace čítající pouhé dva trsy na vymření. Proto jsme na začátku roku 2017 přistoupili k záchranné akci a čekali jsme, jak to dopadne. Na jaře téhož roku vykvetlo osmnáct trsů a ještě větší radost jsme měli, když jsme náhodou objevili samostatný květ na druhé straně rezervace.

Nezvyklé oplocení

Co dělá Kameňák Kameňákem, je také masivní červený plot kolem rezervace. Plot byl vybudován v osmdesátých letech. Důvodem jeho vzniku byl neutěšený stav v rezervaci způsobený dopravou a odpadky. Přes rezervaci, přímo přes ty nejcennější části, tehdy jezdila nákladní a osobní auta. Nákladáky, které mířily na stavbu nového sídliště, a osobní auta zahrádkářů, kteří si tudy krátili cestu. Druhým důvodem vzniku plotu bylo vršení odpadků, které lidé vyváželi přímo do rezervace. Díky plotu se těmto ničivým vlivům podařilo zabránit, čímž se Kamenný vrch zachránil. Plot také usměrňuje návštěvníky, kteří díky němu nemohou mezi koniklece vstupovat odkudkoliv.

Lidé si často myslí, že plot ohraničuje celou rezervaci. Táhne se ale pouze po západní a východní hranici – ze strany od hotelu Myslivna chybí. Trasa plotu kopíruje cesty. Plot ale není hranicí rezervace, oficiální hranice je od plotu vzdálena několik desítek metrů. V roce 2017 prošel plot rozsáhlou rekonstrukcí. V tuto chvíli je celý červený a všechny díry, které si lidé



Návrh – PUP

_2_1_HLV-A.pdf

Doručená pošta (527) - lucadipie

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

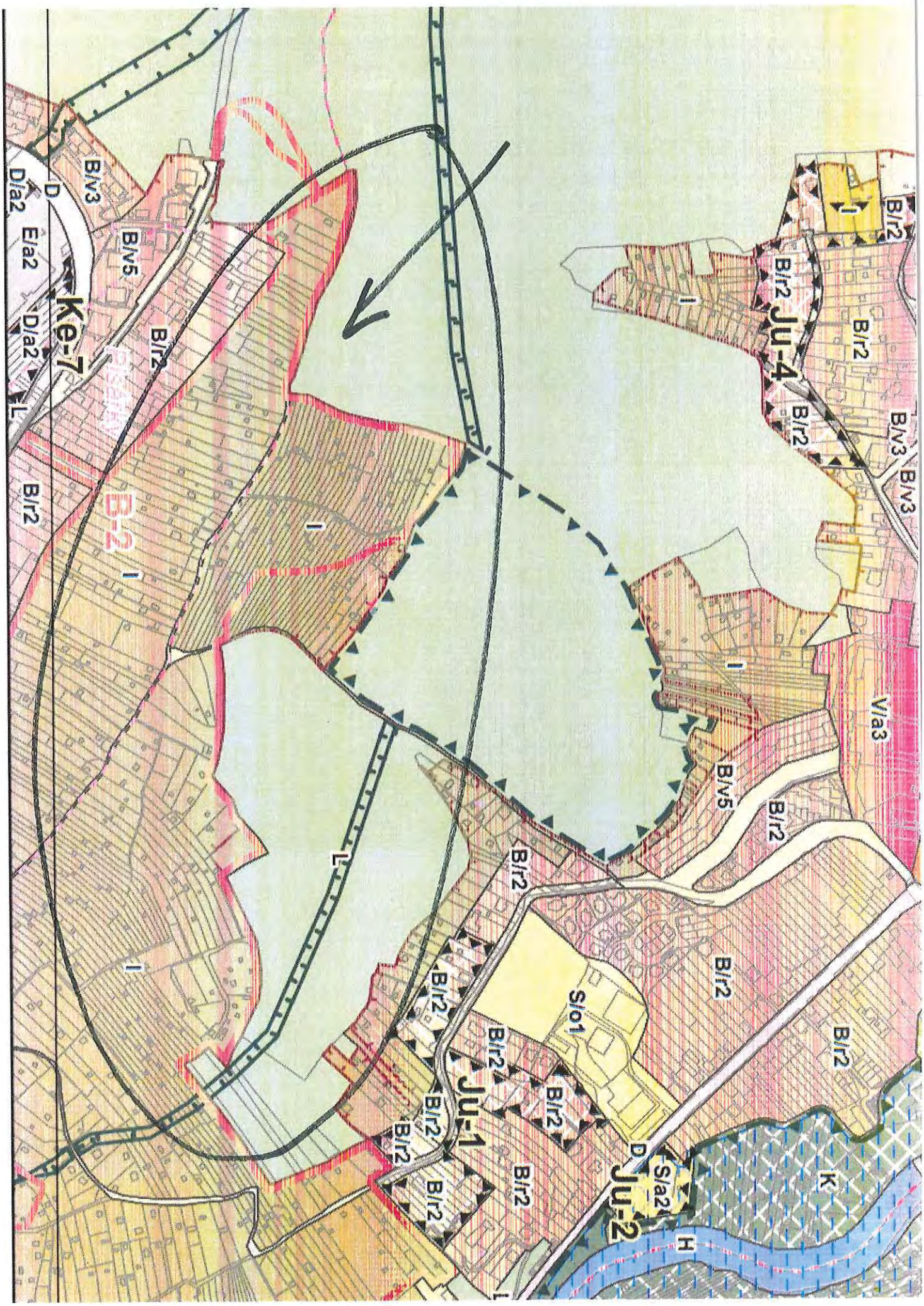
lusic for Art... Spotify for Artist Anthony CHANUT -... Kendo Cardistry Tut... Pen Tricks: Pen Spin... Eminem - Berzerk i... Eminem - The Appl... 50cent & 2Pac ft.E...

1 / 1



PŘÍLOHA č. 12

JUNDROV – Ju-1 – JURANKA



Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Doručená pošta (527) - lucadipie

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk i... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...

1 / 1



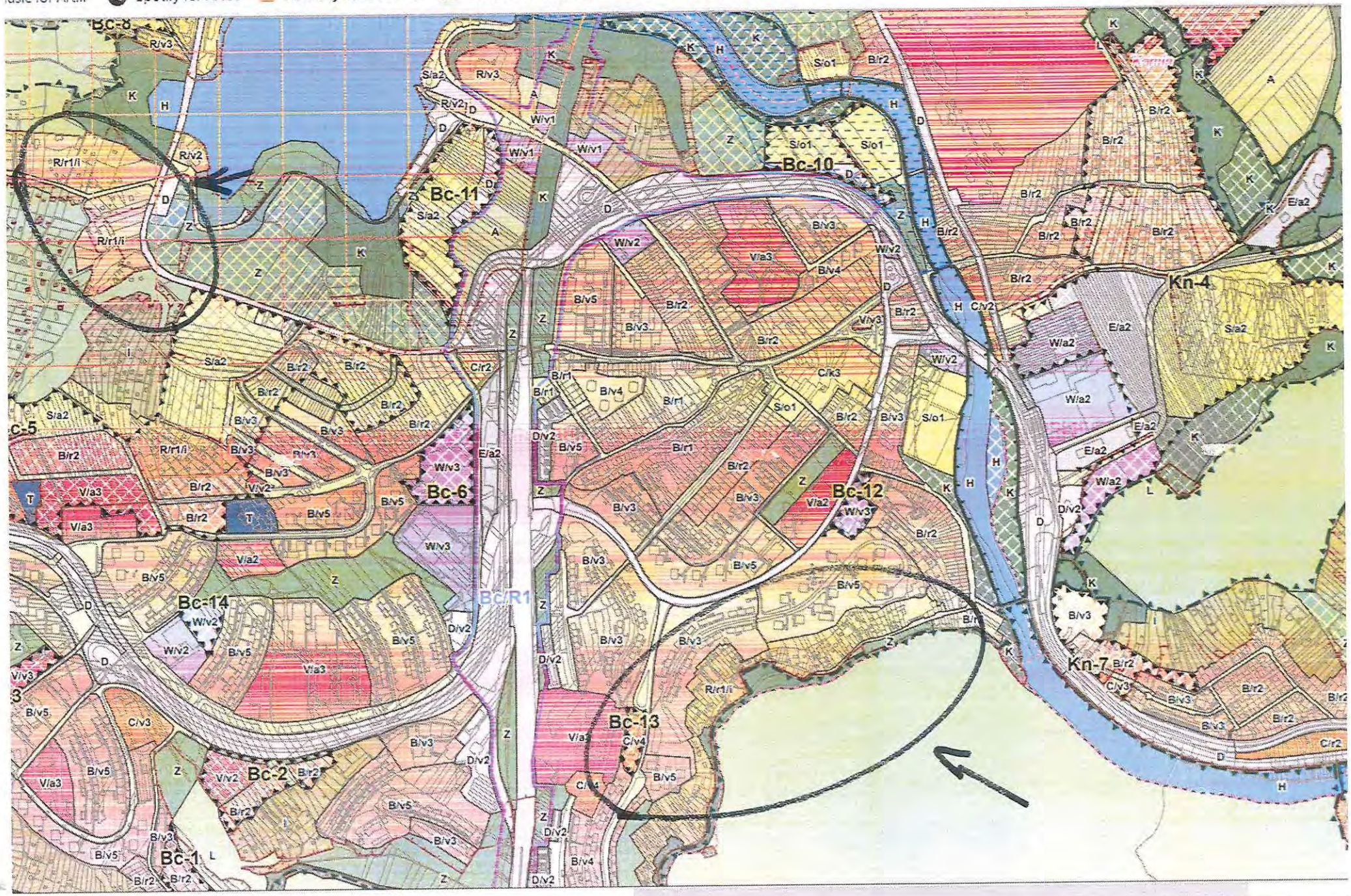
PŘÍLOHA Č. 13
BYSTRC – Bc-8

Bystrc Bc-13 - detail

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Gmail

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk i... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...



1.15. JUNDROV

Ju-1 Juranka	
Funkční a prostorové využití	*B/r2, O*
Současný stav území	*V současnost se jedná o proluky ve stávající zástavbě a zahrádkářskou osadu.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení v k.ú. Jundrov. Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*K.ú. Jundrov lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si povětšinou udržela vesnický charakter a je obklopena lesy a zelení. Tento charakter bude zachován i v této lokalitě, která navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B12* *- odvedení dešťových vod do Svratky a do stávající jednotné kanalizace*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému ulic Kopretinová, Na Kopaninách a Veslařská.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách III. a V. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že vymezujeme plochy bydlení v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme. Pokud se jedná o plochu veřejných prostranství, ta koresponduje s návrhem v dosavadním ÚPmB - byla tedy určena k zástavbě již platnou územně plánovací dokumentací. Vymezení této plochy zároveň umožňuje rozšíření stávající komunikace a zajištění dopravní obsluhy řešeného území. Vybudování navržené plochy veřejných prostranství je tedy v tomto případě převažujícím veřejným zájmem nad ochranu půd ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor*
Použité podklady	
Výměra lokality	*2,96 ha (pro srovnání koncept var II 3,92 ha)*
Počet obyvatel	*235 obyvatel (pro srovnání koncept var II 251)*
Pracovní příležitosti	*47 pracovníků (pro srovnání koncept var II 41)*

1.47. ŽEBĚTÍN

Zn-1 Pod Kopcem	
Funkční a prostorové využití	*B/r1*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okraj zahrádkářské lokality s rodinnými domy a objekty využívanými pro celoroční pobyt.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem. Je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objety v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Žebětínského potoka*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.*
	Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Pod Kopcem.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB je pro území celé lokality nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je rozvíjena jako plocha bydlení.* *Součástí ZPF jsou pouze některé části lokality. ZPF zahrnuje více pozemků s odlišnou funkcí (trvalý travní porost, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany.* *Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu bydlení vymezenou v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle OZV se jedná o stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	*0,75 ha (pro srovnání koncept var II 1,06 ha)*

Bc-8 Rakovec	
Funkční a prostorové využití	*R/v2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okrajovou část lesního porostu s rekreačními chatkami.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Plocha přestavby chatek na okraji lesního porostu na areál hromadné rekreace v blízkosti stávajících staveb pro hromadnou rekreaci při dolním okraji Brněnské přehrady. Zástavba by měla být umístěna co nejblíže k severní hraně plochy a rozvolňovat a snižovat se směrem k lesu. Je nutno respektovat umístění plochy v lese a v těsné blízkosti Brněnské přehrady. Měl by být zajištěn průchod k lesu.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Lokalita je obklopená lesy, není tedy nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, jelikož tuto funkci bude plnit právě okolní zeleň.*
Sídelní zeleň	*Lokalita se nachází v těsné blízkosti přírodního parku Podkomorské lesy a skladebných prvků ÚSES.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08* *- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť- nutno vybudovat hlavní přívodní řad. Rozvojová lokalita bude napojena na hlavní přívodní řad na pravém břehu Brněnské přehrady, tlakové pásmo N.
	Plyn – oblast je zásobena ze středotlaké plynovodní soustavy z ulice Rakovecká.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu ÚPmB je pro lokalitu nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se převážně nachází v zastavěném území, je řešena jako plocha rekreace.* *Půdy ZPF pokrývají jižní okraj lokality a sestávají z více rozptýlených pozemků, jsou definovány rozdílně (trvalý travní porost, zahrada). Půdy jsou pod ochranou V. třídy. Pokud se jedná o pozemek s p.č. 3939, který je definován jako trvalý travní porost, ten se jako jediný z celé lokality vyskytuje mimo zastavěné území, na nově vymezenou lokalitu však bezprostředně navazuje a jeho připojení k rozvojové lokalitě je logickým krokem ke sjednocení a souvislému využití dané lokality pro rekreaci.* *Co se týče zbylých pozemků ZPF, ty se nacházejí v zastavěném území a vzhledem k tomu, že jejich celková výměra nedosahuje hodnoty 2000m², dle „Metodiky" u nich nevyhodnocujeme zábor ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	*Lokalita navazuje na LBC BY02 a NRBC 30.*
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační a nestavební volnou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	

Použité podklady	*změna ÚP B11/15-II, Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2016), ÚS Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2013)*
Výměra lokality	*2,58 ha*
Počet obyvatel	*0 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*16 pracovníků*

MMB/0243140/2020
Námitky

MMB/0243140/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělí pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělil pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území.
Zpracovatel zde tedy na základě svého odborného názoru optimalizoval rozsah plochy bydlení na celý pozemek p.č. 1388/1 v k.ú. Nový Lískovec a původně navrhovanou namítanou plochu městské zeleně změnil dle skutečného stavu využití území na plochu zahrádek - I. V území navazujícím na Evropsky významnou lokalitu však byla plocha krajinné zeleně ponechána z důvodu její ochrany a zamezení nevhodné stavební činnosti a z toho plynoucího možného negativního vlivu (regulativy pro plochy I nově umožňují umístění objektů až do 40 m2 zastavěné plochy, což není žádoucí).
Dále uvádíme, že na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze pozemky zahrnuté do funkční plochy krajinné zeleně (K) i nadále využívat stávajícím způsobem v souladu s obecnými podmínkami využití území uvedenými v kapitole 6.2. závazné textové části. Především odstavce:
- Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď o nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo o není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení

MMB/0243140/2020
Námitky

(objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.
- Jestliže způsob využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření neodpovídá ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému způsobu využití stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, je tento způsob využití přípustný do doby započetí realizace stanoveného využití pro plochu.
A dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 12-06-2020
Č.j. MMB: 0243147
Příl.:

1390

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Navrhovanou plochu městské zeleně prosím upravit na zahradu

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 12.06.2020
MMB/0243147/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738de52

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno-Žebětín....., parc. č. [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] lokalita Sedlička, oblast rodinných domů	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Dobrý den,

jsem vlastníkem pozemku [redacted] k.ú. Žebětín. Na pozemku p.č. [redacted] je plocha k bydlení a na pozemku p.č. [redacted] je navržena plocha městské zeleně.

Nesouhlasím s vymezením plochy zeleně na druhém pozemku, protože jej plánuji využívat jako zahradu k pozemku p.č. [redacted]

Chci požádat, aby oba moje pozemky byly součástí plochy k bydlení, protože spolu souvisí a chci tam pěstovat zeleninu a vysadit ovocné stromy a využívat pozemek jako zahradu k rodinnému domu.

Oba pozemku chci společně oplotit, což plocha městské zeleně neumožňuje.

Děkuji

V ...Brně ..... dne	Podpis: ..[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 12. června 2020 10:25
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: námitka k městké zeleni na parcele č. [redacted]
Přílohy: IMG_20200610_0001_NEW.pdf

Dobrý den,

v příloze posílám vyplněný formulář s námitkou a prosbou o přehodnocení situace na mojí parcele č[redacted]

Předem děkuji za odpověď.

Hezký den
[redacted]

MMB/0243147/2020
Námitky

MMB/0243147/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tento pozemek je dlouhodobě určen primárně pro nestavební využití. V aktuálně platném územním plánu jde o plochu zemědělského půdního fondu, který je určen především pro hospodaření se zemědělskou půdou a změnu kultury zahradu, sad nebo vinici se připouští pouze v plochách ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Nový územní plán zde v souladu s projednaným konceptem navrhuje plochu městské zeleně. Jedním z důvodů je návaznost plochy městské zeleně (Z) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), na které je vymezen biokoridor LBK ZE01.

Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Plochy navržené pro funkci bydlení v rozvojové lokalitě Zn-10 se jeví svým rozsahem v současné chvíli jako dostatečné. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Lokalita je součástí území, které má podrobněji prověřit území studie ÚS 12 (ÚS Žebětínský statek). Podle zadání obsaženého v návrhu územního plánu má tato územní studie (mimo jiné) respektovat vedení prvků ÚSES – LK ZE01 a LBK ZE02 a navrhnout systém prvků zeleně, které zajistí dostatečnou prostupnost územím a funkčně doplní vymezené skladebné prvky ÚSES. Do doby realizace zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu je pozemky možné užívat nejen v souladu s regulacemi pro plochy městské zeleně, ale současně platí i obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části), které i nadále umožní současné přípustné využití území, tedy pro zemědělské hospodaření.

1389

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 12 -06- 2020
Č.j. MMB: 0243149
Příl.:

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted] datum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

Jsem vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

[redacted] Brno Medlánky v katastrálním území: Medlánky

(* nehodící se škrtněte)

Statutární město Brno
Doručeno: 12.06.2020
MMB/0243149/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738de54

NÁMITKA proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i te

Vznáším námitky označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

2-6

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8 ☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9 ☒ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10 ☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 ☒ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 ☒ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13 ☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14 ☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15 ☒ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 ☒ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 ☒ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 ☒ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 ☒ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 ☒ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 ☒ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přilehající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 ☒ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřímskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☒ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 22.6.2020 .....

[redacted] .....

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 12. června 2020 11:36
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: námitka
Přílohy: klvanovam_200612-113220-123.pdf

Dobrý den, zasílám vyjádření k plánovaným změnám územního plánu.

S přáním hezkého dne

[redacted]

Tento email a jeho obsah slouží pouze pro informativní účely, a pokud není výslovně uvedeno jinak, není návrhem ani akceptací návrhu na uzavření smlouvy. Právní jednání společnosti ČEPRO, a.s. pak podléhá následujícím omezením:

1. Pokud společnost ČEPRO, a.s. nestanovila, nebo nebylo ujednáno jinak, společnost ČEPRO, a.s. právně jedná výhradně v písemné formě a jednání v jiné formě společnost ČEPRO, a.s. nezavazuje.
2. Společnost ČEPRO, a.s. vylučuje přijetí návrhu na uzavření smlouvy s jakýmkoli dodatkem, či odchylkou, a odpověď na nabídku s dodatkem, či odchylkou se tedy nepovažuje za přijetí nabídky.
3. Společnost ČEPRO, a.s. si vyhrazuje právo smlouvu neuzavřít, a to v kterékoli fázi jednání, zejména pokud nebudou získána potřebná interní schválení pro uzavření smlouvy v rámci ČEPRO, a.s.
4. Aniž je dotčeno omezení oprávnění k jednání fyzické osoby - odesílatele tohoto emailu, společnost ČEPRO, a.s. upozorňuje své obchodní partnery ve smyslu § 431 zákona č. 89/2012 Sb., že její jednotliví zaměstnanci jsou oprávněni jednat jen v rozsahu jim uděleného pověření či v souladu s Podpisovým a jednacím řádem společnosti a jen ve věcech obvyklých pro jejich pracovní pozici. Návrhy smluv může uzavírat nebo právní jednání činit v zastoupení společnosti ČEPRO, a.s. vždy pouze její statutární orgán (způsobem jednáním navenek zapsaných do obchodního rejstříku), nebo osoby těmito statutárními zástupci výslovně k tomu pověřené na základě speciální písemné plné moci či pověření, které bude výslovně obsahovat zmocnění k takovému úkonu..

Tento email a jakékoli k němu připojené dokumenty jsou důvěrné a určené pouze adresátům. Jakékoli prohlížení, přenos, nebo rozšíření a jiné nakládání s těmito informacemi osobou odlišnou od adresáta je přísně zakázáno. Pokud jste tento email obdrželi omylem, kontaktujte prosím odesílatele a následně daný materiál včetně veškerých příloh odstraňte ze svého počítače

MMB/0243149/2020
Námitky

MMB/0243149/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0243149/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31)."

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0243149/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

MMB/0243149/2020
Námitky

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

MMB/0243149/2020
Námitky

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

MMB/0243149/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky. Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném

MMB/0243149/2020
Námitky

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

MMB/0243149/2020
Námitky

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

MMB/0243149/2020
Námitky

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“

Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

MMB/0243149/2020
Námitky

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

MMB/0243149/2020
Námitky

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

MMB/0243149/2020
Námitky

Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.

Námitka č.25
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0243149/2020
Námitky

Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.26
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0243155
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1385

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA*

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
.Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
) Jsem - ~~nejsem~~* občan města Brna	) Jsem - ~~nejsem~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

•K textové části	•Ke grafické části
Městská část	Tuřany
Katastrální území	Holásky [612243]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Ho-2, S/o1, pozemky vymezené komunikacemi [redacted] pozemky mezi p.č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: v textu níže
•~~ano~~
•ne

**nehodící se škrtněte*

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243155/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738de5c

Připomínka - námitka se týká funkčního vymezení uvedené plochy jako plochy pro sport.

V předmětném území

upřednostňuji využití lokality jako:* *(nehodící se škrtněte)*

- plocha bydlení (rodinné domy nebo obdobné, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)
- plocha rekreace (nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)
- plocha zahrádek (zástavba max. zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)
- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)

nesouhlasím s využitím lokality jako :* *(nehodící se škrtněte)*

- plocha bydlení (zástavba rodinné domy nebo obdobná, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)
- plocha rekreace (zástavba nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)
- plocha zahrádek (zástavba volná, zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)
- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)

Zdůvodnění:

1.<u>Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2)</u>, protože porušuje dlouhodobý přirozený vývoj území a zasahuje nevyváženě, jednostranně a zbytečně do stávajících soukromých zájmů stávajících majitelů pozemků v lokalitě.

Nebyl brán zřetel na to, že v území stabilizované plochy pro individuální rodinnou rekreaci se nachází přibližně 40 soukromých pozemků, z nichž je většina používána ke svému účelu jako chalupy a zahrádky, nebo políčka pro drobnou zemědělskou činnost, sady, případně louky. Většina plochy je využívána intenzivně, některé pouze občasně, ale žádné plochy zde nejsou dlouhodobě zcela neudržované. V lokalitě je 14 soukromých objektů (některé zděné vícepodlažní, celoročně obyvatelné a užívané), což znamená, že je zastavěno více než 1/3 pozemků. Nové objekty se staví, nebo se upravují původní a lokalita se přirozeně stavebně rozvíjí a zaplňuje v souladu s dlouhodobými záměry územního plánová. Z toho plyne, že lokalita plní svůj účel a že dlouhodobě deklarovaný účel lokality založil předpoklad vlastníků jednajících v opodstatněném přesvědčení, že i následující územní plán naváže na stávající funkci a lokalitu buď'to zachová pro rekreaci, případně umožní vlastníkům a uživatelům území rozvíjet ~~stávající funkci celoroční rekreace, pobývání a drobného zahrádkářství a sadařství~~ formou stávající nebo formou rodinného bydlení a soukromých zahrad. Rozvoj lokality formou rodinného bydlení byl naznčen i ve dvou ze tří variant prezentovaného konceptu územního plánu. Zachování individuálních zahrádek, nebo změnu na rodinné bydlení předpokládaly i další dokumenty a studie zabývajících se v průběhu mnoha let touto lokalitou (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007, Plán revitalizace Holáseckých jezer 2012, Urbanistická studie Obytný soubor Holásecká jezera (zpracovatel Atelier KO&SA, zadavatel KOMFORT, a.s., 3/2008, Posouzení intenzity využití území m.č. Brno Tuřany, lokalita V Aleji, k.ú. Holásky, Ing. arch Jan Mužík listopad 2010, původní zrušený ÚPMB, atd..). V pravdě je třeba říct, že lokalita byla v souvislosti s občanskou aktivitou mnohokrát projednávána a odborně zpracovávána formou studií a projektů a nikdy v historii se na předmětném vymezeném území o rozšíření nebo zřízení sportovního areálu nikdy neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho

let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto pozemky jsou užívány často v řádu desítek let a někdy i po mnoho generací, že jim tyto náklady a z toho plynoucí osobní a hmotné ztráty nebude možné nahradit. Je velkým paradoxem, že se ruší a ničí stávající historická lokalita, která by mohla projít plynulou přirozenou urbanizací a bude obětována na úkor mnoha jiných, pro sportovní užití vhodnějších pozemků v okolí.

2.Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 4), protože porušuje přírodní, kulturní a civilizační a urbanistické hodnoty území, oslabuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území.

Sloučení předmětného území do jedné funkce a přerušení stávajícího využití může mít další vážné dopady. Drobné zahrádky a rekreační objekty jsou zachyceny na ortofoto 1976, zahrádky s identickým členěním parcel zřetelné na ortofotomapě z roku 1953. Na historických mapách vojenského mapování i mapách stabilního katastru datovaných 1825 jsou opět stávajícím způsobem členěné pozemky využité jako sady a zahrádky a celá lokalita, včetně ploch současných rybníků, je pojmenována zahrádky, to vše ještě před vznikem stávající podoby rybníků. Z toho je možné usuzovat, že lokalita je již po mnoho staletí využívána jako drobné individuální zahrádky a bez ohledu na měnící se podnebí, přírodní, politické i socio-ekonomické a společenské podmínky mělo stávající členění a stávající účel pro naše předky význam - možná ve výborné úrodnosti přirozeně podmáčeného území s bohatou úrodnou půdou, které díky dlouhodobé stabilitě vodního režimu nepodléhá klimatickým změnám, možná kvůli vysázeným stromům a záhonům které bránily ve splavování zeminy z krajiny. Historické členění na drobné pozemky ukazuje možná na to, že údržba pozemků byla ~~možná~~ natolik náročná, že se na ní podílelo tradičně mnoho rodin i pracovních sil. Přínosy z obtížně obhospodařovatelných ale úrodných drobných pozemků byli možná natolik uspokojivé, že soukromé využívání území přetrvalo věky. Nikde se v historických mapách ani novodobých studiích neprojevuje nově požadovaná průchodnost východozápadním směrem, možná právě kvůli nevhodné konfiguraci terénu a podmáčení lokality veškeré cesty zahrádky vždy obcházely, přičemž průchodnost pro rostliny a drobné živočichy je v druhově rozmanitém biotopu zahrádek, políček a luk výhodnější než v monokultuře trávníků, udržované zeleně, nebo zpevněných ploch sportovního areálu. To je možné poznat i z velkého množství divoké zvěře, které tuto lokalitu spolu s Jezery obývají a využívají (zajíci, bažanti, dokonce srny, atd..) Z toho je také možné předpokládat, že je stávající využití hluboce otisknuto do paměti krajiny a živé i neživé přírody, zahrádky zde byly prokazatelně před jezery i před většinou zástavby v k.ú.! a mají možná hlubší kulturní a ekologický význam, než jsme schopni v omezeném čase našich životů zjistit a pochopit. Je otázkou, zda by neměl být chráněn jejich historický a kulturní význam obdobně jako přírodní význam jezer. Zničením této lokality bude poškozena historická paměť krajiny a až bude tato funkce možní za deset nebo sto let znovu požadována, lokalita již bude z tohoto pohledu znehodnocena. Lidé s historickou pamětí (hospodařící dnes s minimálními náklady pro společnost a s prospěchem pro sebe i okolí) lokalitu nuceně opustí a náklady na udržení stávajících funkcí bude představovat obrovské náklady bez možnosti reálného společenského užitku.

3.Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože neumožnuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území tím, že lokalita je pro sportovní využití zcela nevhodná.

Přínosem má být vznik sportovní lokality. Díky prostorovým a přírodním podmínkám je tato funkce naprosto nevhodná a je ji možné lépe realizovat na volných sousedních lokalitách, loukách nebo ucelených plochách zemědělské půdy na rovném a dobře přístupném terénu, kde jsou a byly tyto lokality i v koncepčních variantách i v návrhu ÚP vyznačeny. Jsou zmiňovány např. i v Urbanistických studiích (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007 a v současných historických územních plánech)

Je třeba říci, že předmětná lokalita je na hraně s komunikací (p.č. 2352) značně svažitá (dle mapy ZABAGED běžný spád v území 10%, reálně lokálně běžně i přes 20%) se značným samovolným splavováním a sesouváním půdy při nevhodném obhospodařování, po deštích je lokalita značně zamokřená a obtížně průchodná, v plochách přiléhajících k rybníkům i na komunikacích zde pravidelně vystupuje nad povrch hladina spodní vody (i několik dnů po deštích). Plochy nezpevněných komunikací se po léta lokálně propadají a pro zachování průjezdu je nutné několikrát za rok zasypávat díry, na čemž se podílí kromě obce i dobrovolně a bezplatně majitelé pozemků. Požadovaná průchodnost touto lokalitou po větších deštích je kvůli značnému podmáčení a lokálně strmým svahům velmi obtížná, nepohodlná a často nereálná. Negativním vlivům, především splavování zeminy, brání drobná činnost a úsilí zahrádkářů v území, výsadba ovocných stromů, úpravy záhonů, údržba budov, zídek a travnatých i

zpevněných ploch, i např. lokálně citlivý způsob orby za pomoci koňského spřežení atd. To vše zadržuje vodu a zeminu a přitom zachovává lokalitu produktivní a zároveň klidovou pro přírodně-rekreační účely. Vysoká hladina spodní vody je právě velmi vhodná pro stávající zahrádkářské využití a pro drobné individuální pěstování plodin a stromů, kterému nevadí obtížná dostupnost lokality a případné nastoupání vody nezpůsobuje téměř žádné škody, neboť s tím dlouhodobí vlastníci pozemků ze zkušenosti počítají a zřizují drobná protiopatření. Je obtížné si v této lokalitě představit jakoukoliv sportovní činnost bez obrovských investic do terénních úprav, opěrných zdí, odvodnění lokality a dalších investic do soustavné údržby po celý rok pro zachování prostředí, které bude nepřirozené. Dřívější územní plán v této lokalitě předpokládal záplavové území a v době delších dešťů zde také voda častokrát značně nastoupala. Ani několik posledních suchých let výrazně nesnížilo hladinu spodní vody, která je i nyní v roce 2020 dle prokazatelných znaků stále velmi blízko pod úrovní terénu a lokalita je tak neustále ohrožena podmáčením bez ohledu na změnu hranice záplavového území v územně plánovacích podkladech. Spodní voda a podmáčení totiž nepochází ze vzedmutí vodních toků, ale jde o podpovrchovou vodu stékající z velkého území okolních svahů napájejících široce otevřené údolí mezi Tuřany a Moravany.

4. Takovouto změnu v území, která zásadně omezí práva vlastníků, jedná evidentně nevyváženým způsobem v neprospěch současných majitelů pozemků a zásadním způsobem změní charakter a využití území i pro veřejnost, by bylo obtížné zdůvodnit i u funkcí zásadního a nenahraditelného významu, které by nebylo možné realizovat jiným způsobem. Pruh na jedné straně svažité a na druhé podmáčené plochy vymezené pro sportoviště mezi mnoha dalšími více vhodnými a pro daný účel určeným plochami je nesmyslné plýtvání územím a potenciálně způsobí obrovské veřejné náklady bez jakéhokoliv společenského významu.

. V Brně dne 15.6.2020	Pod[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 15. června 2020 11:22
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: připomínka námitka
Přílohy: logo.png; 20200615111206901.pdf

Dobrý den,
v příloze zasíláme námitku k připravovanému územnímu plánu.

S pozdravem

[redacted]

PHOTODIENST BRNO, spol. s r.o.

[redacted]

*V souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (dále rovněž „**GDPR**") si Vás dovolujeme informovat, že společnost PHOTODIENST BRNO, spol. s r.o. IČ 449 64 404 se sídlem Ceji 817/105, 602 00 Brno zpracovává Vaše osobní údaje, zejména jméno, příjmení, bydliště či místo podnikání a e-mailovou adresu, za účelem, na základě a v rozsahu uvedeném v Informaci pro subjekty osobních údajů o zpracování osobních údajů, dostupné na internetových stránkách společnosti www.photodienst.cz.*

MMB/0243155/2020
Námitky

MMB/0243155/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vyjádřen nesouhlas s vymezením plochy S/o1 v lokalitě Ho-2. Plocha sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 je v platném ÚPmB určena pro sport jen v severní části lokality. Zbývající část je využívána pro zahrádky v souladu s platným ÚPmB. I další soukromí vlastníci pozemků s plochou sportu v lokalitě Ho-2 nesouhlasí. Preferují místo plochy sportu plochu bydlení, rekreace, nebo zahrádek. Vzhledem k požadavku MČ a námitkám vlastníků pozemků dává pořizovatel pokyn vymezit část plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 do plochy zahrádek s vymezením prostupu do navazujícího území na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.Tak bude zajištěna kontinuita funkčního využití pozemků v nové územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že pozemky v předmětné ploše sportu jsou ve vlastnictví několika třetích osob, jejich využití pro sport je obtížné.

1388

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

Podatel: .....

Jméno a příjm[redacted] ..... datum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted] 621 00 BRNO

Jsem – ~~nejsem~~* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

[redacted] v katastrálním území: MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 12 -06- 2020
Č.j. MMB: 0243194

NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☒ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☒ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1

2-6

Statutární město Brno
Doručeno: 12.06.2020
MMB/0243194/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738de87

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- ☒ mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- ☒ mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8 ☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9 ☒ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10 ☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 ☒ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 ☒ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13 ☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14 ☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15 ☒ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 ☒ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 ☒ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 ☒ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 ☒ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 ☒ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 ☒ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 ☒ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☒ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 11. 6. 2020 Podpis [redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 12. června 2020 11:49
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: Námitka
Přílohy: Námitka k úpmb.pdf

Dobrý den,
v příloze posílám Námitku k ÚPMB.

S pozdravem,
[redacted]

MMB/0243194/2020
Námitky

MMB/0243194/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0243194/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31)."

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0243194/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

MMB/0243194/2020
Námitky

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

MMB/0243194/2020
Námitky

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

MMB/0243194/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky. Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném

MMB/0243194/2020
Námitky

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

MMB/0243194/2020
Námitky

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

MMB/0243194/2020
Námitky

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)": „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.", a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.", a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití."
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

MMB/0243194/2020
Námitky

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

MMB/0243194/2020
Námitky

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

MMB/0243194/2020
Námitky

Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.

Námitka č.25
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0243194/2020
Námitky

Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.26
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

1387

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 11-06-2020
Čj. MMB: 0243199
Příl.:

Magistrát města Brna.
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Vaše sp. zn.	Naše sp. zn.	V Brně dne
Kn – 8 Za hřbitovem	10062020	10.6. 2020

Věc
[redacted] - námitka proti návrhu nového územního plánu týkajícího se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem

Vážení,

ve shora uvedené věci vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkajícího se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem. V podrobnostech odkazuji na v příloze připojené námitky a současně přikládám i výpis z katastru nemovitostí a internetovou informaci o jednotce, které dokládají vlastnické právo ke zmiňovaným garážím.

S pozdravem

Přílohy:
1.Originál námitky ze dne 10.6. 2020 k čj. Kn-8 Za hřbitovem a dále v kopiích
2.Výpis z KN pro obec Brno-město a kat. úz. Komín LV č. [redacted]
3.Internetová informace o jednotce (garáž) z 13.1. 2011

Statutární město Brno
Doručeno: 11.06.2020
MMB/0243199/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv.
mmb1es7738de8c

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Kn – 8 Za hřbitovem**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem s manželkou Hanou Záleskou spoluvlastníkem stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou, a to dvou garáží č.p[redacted] na par.č. [redacted] Katastrální území Komín, parc č.[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Komín	
Katastrální území	Komín (610585)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Kn-8 Za hřbitovem – rozvojová lokalita	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v KN vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ul. Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v KN vedena jako sportoviště a rekreační plocha a takto je i využívána. Mezi bytovými domy jsou jen pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ul. Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ul. Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace a její vybudování je možné pouze na úkor soukromých vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového úz. Plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ul. Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možno v této lokalitě výstavbu realizovat. Konečně dodávám, že nikdy nedám souhlas, aby naše garáže v soukromém vlastnictví byly za účelem jejich zbourání vyvlastněny v zájmu jiného soukromého vlastníka a k obraně svých práv využiji všech právních prostředků, které mi dává právní

řád České republiky.	
V Brně dne 10.6. 2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *21.01.2019 10:35:02*

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Daňové účely, č.j.: 471010049 pro Ministerstvo financí

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **610585 Komín** List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

[redacted]

B *Nemovitosti*

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu*
[redacted]	**garáž**		**byt.z.**	[redacted]

Vymezeno v:

Budova [redacted]

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní NZ** [redacted] **ze dne 11.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 11.04.2018. Zápis proveden dne 03.05.2018.**

Pro: [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.01.2019 10:41:42

Informace o jednotce



Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Platnost k 13.01.2011 13:28:39

MMB/0243199/2020
Námitky

MMB/0243199/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.

Takové řešení komunikace není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá podle platného ÚP. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0243206
Příl.:

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Br

1386

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243206/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7738de94

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brn Návrh pro veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsme) vlastníkem pozemku/ů a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín parc č. - dle grafické přílohy a přílohy s pozemky žadatelů

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	■ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Dle grafického vymezení, některé pozemky nejsou ve vlastnictví podatelů ,	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
■ ano 1 - vlastnické vztahy, 2 – letecký snímek, 3 – návrh vymezení lokality
☐ ne

Požaduji, aby pozemky dle grafické přílohy byly zařazeny do stabilizované plochy komerční vybavenosti W s jiným typem uspořádání zástavby a – areálovým a výškovou úrovní 2 (3 – 10 m) DLE SKUTEČNÉHO STAVU.

Odůvodnění:

Pozemky byly agregovány do stabilizované plochy bydlení s rezidenční nízkopodlažní zástavbou a výškovou úrovní 3 – 7 m, lokalita kolem Křivánkova nám. však tvoří ucelenou enklávu, která se odlišuje jednak funkčním využitím, jednak prostorovými parametry – objekty netvoří řadovou zástavbu, jsou vyšší než okolní zástavba a tvoří místní centrum veřejné (Úřad městské části s parčíkem a dětským hřištěm) a komerční (restaurace, bowlingová hala, indoorové squashové a badmintonové kurty, ….) vybavenosti v jinak převážně rezidenční zástavbě.

V Brne dne 12. 6. 20	Podpis: [redacted]

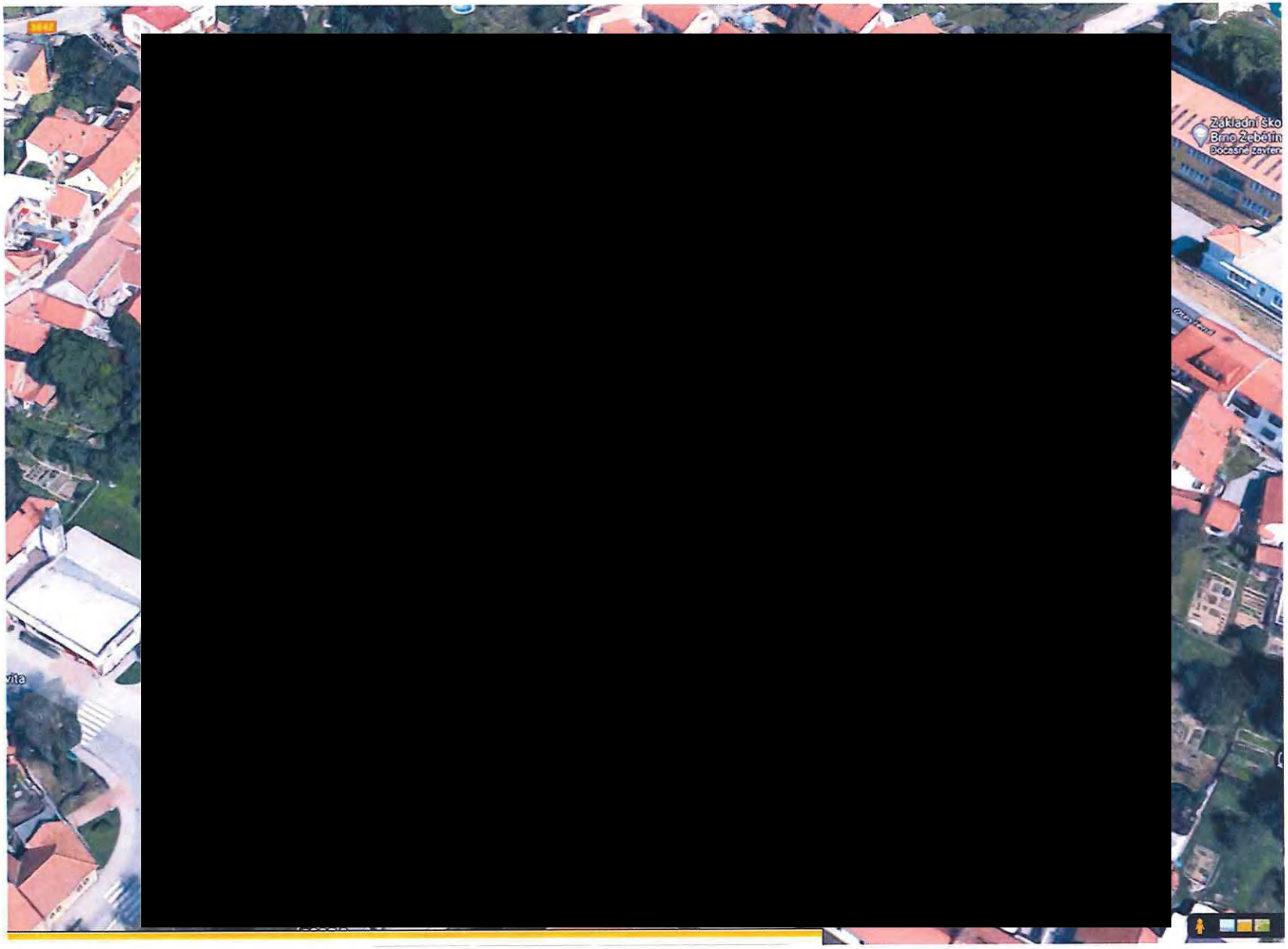
**nehodící se škrtněte*



Katastr: © ČÚZK majetek města Spolek katolického domu v Žebětíně 1 : 944

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

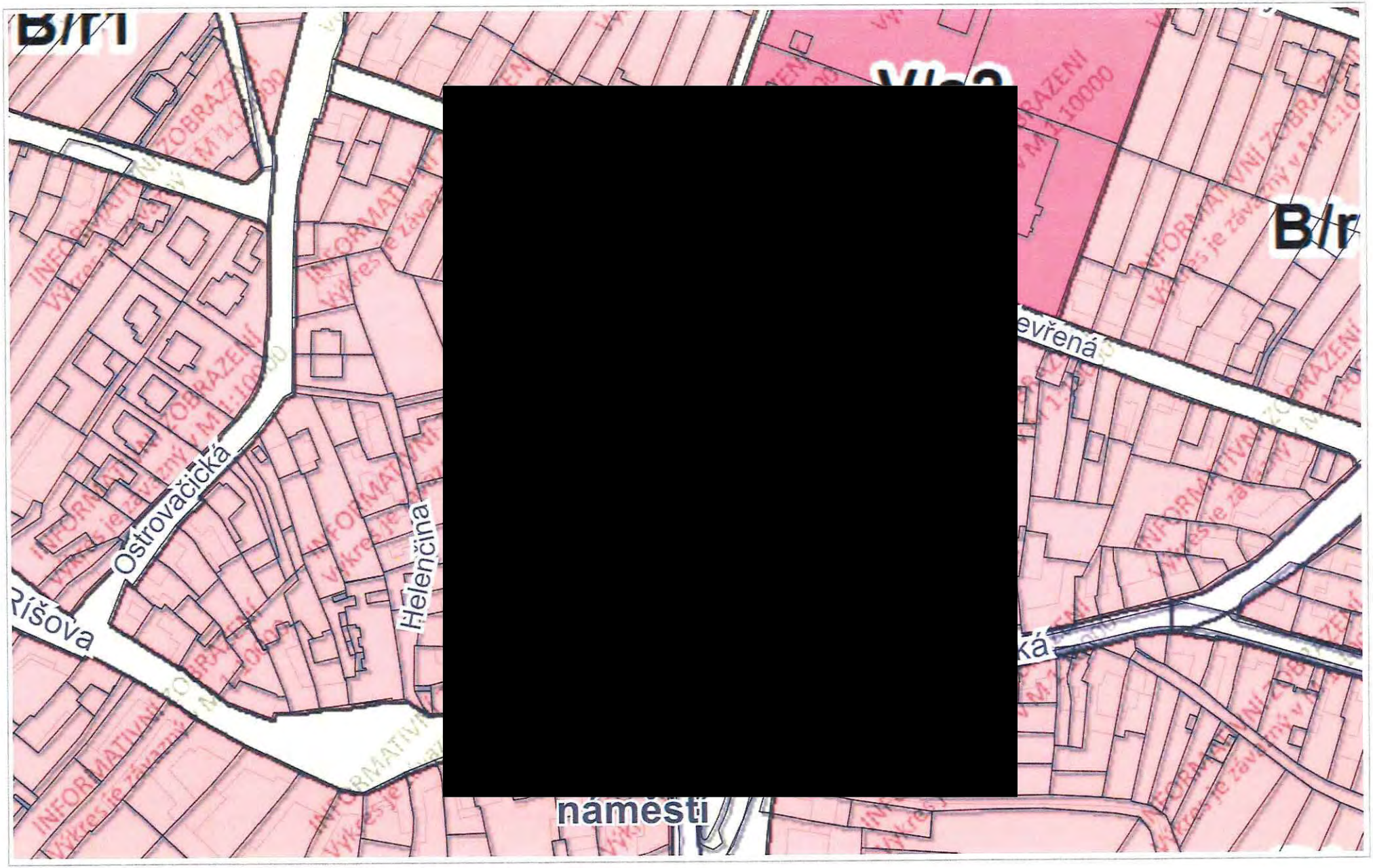
Požadky podatele


Základní ško
Brno-Žebětín
Dočasně zavřen

Pozemky ve vlastnictví Magdy Živné, Přemysla a Václava Živných







© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 21. 3. 2019, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 2 000

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0243206/2020
Námitky

MMB/0243206/2020

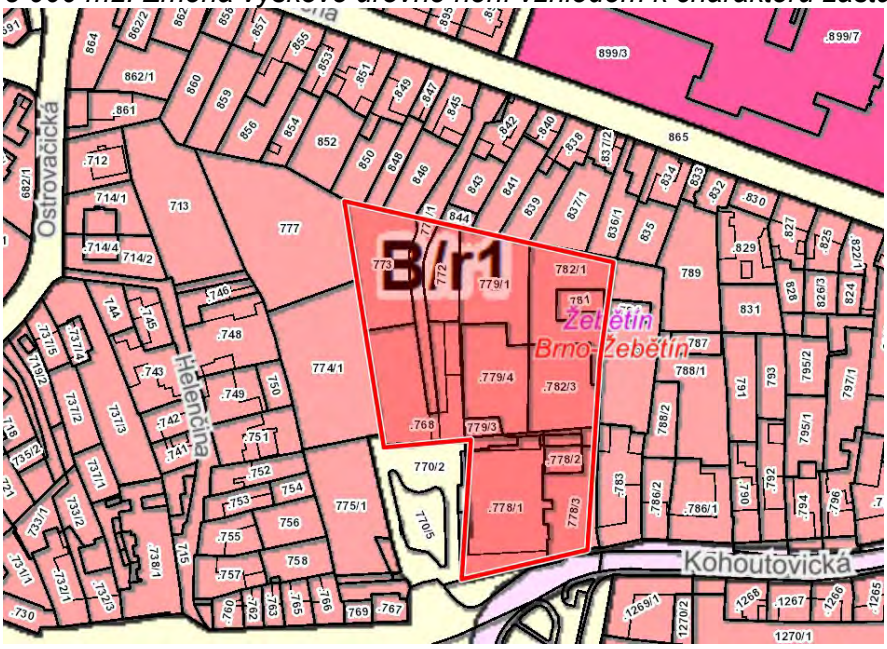
Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pořizovatel se shoduje s názorem podatele námitky, předmětná lokalita (viz výřez níže) odpovídá svým využitím a charakterem funkční ploše s rozdílným způsobem využití – komerční vybavenost W s charakterem zástavby "a" areálová a výškovou úrovní 2, tj. 3 až 10 metrů. Zpracovateli bude dán pokyn pro úpravu návrhu – vymezení stabilizované funkční plochy komerční vybavenosti W/a2. Takto vzniklá plocha má zcela dostačující rozměr – víc jak 8 000 m2. Změna výškové úrovně není vzhledem k charakteru zástavby důvodná.



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
0243212
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1335

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** (březen 2020)

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243212/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738de9b

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Nový Lískovec, parc č.** [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	**Brno – Nový Lískovec**	
Katastrální území	**Nový Lískovec**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] ***Lokalita u Křížku pod ulicí Travní*** ***(nad zástavbou v ulici Koniklecova)***	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitky vlastníka pozemků k připravovanému územnímu plánu - žádost o změnu návrhu územního plánu města Brna

I.

Dne 24.3.2020 byl zveřejněn návrh připravovaného územního plánu statutárního města Brna. (dále též jen „*návrh ÚPmB*“).

[redacted]

Nový Lískovec, které v bezprostřední blízkosti sousedí s pozemky jiných vlastníků sousedních zahrad, a které tvoří ucelenou část pozemků využívaných jako „zahrad“ v dané lokalitě „*u Křížku pod ulicí Travní*“.

Jedná se zejména o tyto pozemky ve vlastnictví občanů („soukromých“ fyzických osob) v katastrálním území Nový Lískovec tvořící ucelenou funkční část lokality **„u Křížku pod ulicí Travní“ o celkové**

[redacted]

s návrhem připravovaného územního plánu (v části týkající se těchto pozemků a této lokality) **nesouhlasí.**

Podrobný soupis vlastníků výše uvedených pozemků tvořící ucelenou funkční část lokality „u Křížku pod ulicí Travní“ je uveden v příloze č. 1. (dále též jen „*dotčené pozemky*“). Část katastrální mapy, na které je zobrazeno umístění dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní“ je vyznačena v příloze č. 2.

Skutečnosti uváděné dále v textu těchto námitek se tedy týkají **nejen pozemků** v mém výlučném vlastnictví (tedy nejen **pozemků p.č.** [redacted]**, ale týkají se všech pozemků, označených výše jako „dotčené pozemky“, když vlastníci dotčených pozemků nesouhlasí s návrhem připravovaného územního plánu v části, která se týká dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní“, ve kterém je daná lokalita navrhována jako** ***„plocha funkčního využití Z – městské zeleně“*****, přičemž pro takovéto využití nejsou splněny základní podmínky a z tohoto důvodu většina z těchto vlastníků dotčených pozemků podala** (současně se mnou) **námitky k návrhu ÚPmB.**

1) Popis stávající situace a lokality

Dotčené pozemky tvoří spojitou lokalitu přibližně obdélníkového tvaru, která je v rámci návrhu ÚPmB označována jako ***„lokalita u Křížku pod ulicí Travní (nad zástavbou v ulici Koniklecova“ (dále jen „lokalita u Křížku“***). Tato lokalita navazuje na sídliště Kamenný vrch, přímo na volnou zástavbu rodinných domů v původní zahrádkářské lokalitě a okolní zahrádkářské lokality, kdy severně od ulice Travní se nachází přírodní zázemí obytného souboru Kamenný vrch.

Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí **je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní, která je uvedena v seznamu ulic města Brna. Hranice dotčených pozemků **probíhají podél ulice Travní**. V ulici Travní jsou vstupy a vjezdy na jednotlivé dotčené pozemky, stejně jako vstupy a vjezdy k několika rodinným domům situovaným severně od naší lokality, které byly v minulosti v dané přírodní lokalitě povoleny a vybudovány.

V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků. V lokalitě je sezonní vodovod. Dotčené pozemky v lokalitě byly jak v minulosti (minimálně od čtyřicátých let minulého století), **tak v současné době využívány jako zahrádky a místo pro rodinnou a individuální rekreaci. Tyto pozemky byly vždy oplocené a nikdy nebyly přístupné veřejnosti.**

V současné době jsou tedy všechny dotčené pozemky oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.

V současné době jsou všechny dotčené pozemky využívány jejich vlastníky **jako zahrádky a jako místo pro rodinnou a individuální rekreaci, když některé z nich jsou dokonce vedeny jako**

[redacted]

Všichni vlastníci dotčených pozemků s ohledem na vývoj celé lokality Nový Lískovec a ze strany města plánované rozsáhlé výstavby v dané lokalitě (viz urbanistická studie Kamenný vrch II) **hodlají využít dotčené pozemky k individuální rekreaci a k rekreační zástavbě s možností trvalého bydlení tak, jak je tomu u pozemků v bezprostředním okolí dotčených pozemků při ulici Travní ,**

[redacted]

Na všech výše uvedených pozemcích, (které jsou navíc zcela srovnatelné s dotčenými pozemky) **jsou postaveny stavby** (dokonce) **rodinných domů určené k trvalému bydlení** a to i přes to, že se v případě všech těchto pozemků jedná o „pouhé" „zahrady".

S ohledem na výše uvedené by bylo v rámci legitimního očekávání vlastníků ostatních zahrad pozemků) v okolí na místě, aby v návrhu ÚPmB byla tato skutečnost zohledněna a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům ostatních zahrad využít tyto pozemky alespoň jako plochu rekreace (nebo alespoň jako „plochu zahrádek") s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení", když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

V návrhu ÚPmB je však plocha dotčených pozemků určena naprosto jinak, než ostatní zahrádky v lokalitě a to jako „veřejně přístupná městská zeleň" a to i přes to, že v návrhu ÚPmB deklarovanou funkci „městské zeleně" v dané lokalitě v dostatečné míře supluje MZCHÚ Kamenný vrch, která se nachází v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků.

2) Platný územní plán z roku 1994

Dle platného územního plánu, který byl schválen v roce 1994, byly dotčené pozemky **zcela nesprávně** a v rozporu nejen s platnou právní úpravou, ale hlavně **se stávajícím stavem lokality dotčených pozemků** zahrnuty do tzv. ***„návrhové plochy funkčního využití KV – plochy krajinné zeleně všeobecné" (KV)***

V takovýchto plochách krajinné zeleně jsou přípustné jen:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky,
- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,

- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost

Dle přílohy č. 1 obecné vyhlášky SMB č. 2/2014 je plocha „Krajinné zeleně" plocha veřejně přístupná. V plochách KV, dle výkladu OUPR MMB, lze pouze udržovat stávající stavby, nelze provádět přístavby, nástavby či stavební úpravy, což ve svém důsledku **znamená značné omezení využitelnosti dotčených pozemků, z toho plynoucí snížení jejich hodnoty a omezení vlastnictví.**

a)
Již zařazením dotčených pozemků územním plánem z roku 1994 **došlo k neoprávněnému narušení a omezení vlastnických práv** vlastníků dotčených pozemků, když v důsledku tohoto zařazení dotčených pozemků do kategorie „KV" **nemohli vlastníci těchto pozemků provádět** přístavby, nástavby či **stavební úpravy stávajících staveb**, aniž by k tomuto byly v lokalitě dány všechny podmínky, například že **by dotčené pozemky byly veřejně přístupné** tak, aby mohly být využívány právě pro plánovaný účel těchto ploch, tedy jako „KV".

b)
V ÚPmB z roku 1994 byla dále **v rozporu s pravidly** územního plánování a v rozporu s tehdy platným stavebním zákonem (ust. § 58) **umístěna** tzv. **„hranice zastavěného území"** pod spodní hranici dotčených pozemků, tedy mezi postavenou bytovou výstavbu na ulici Koniklecova a dotčené pozemky (zakresleno v plánku č. 1) a přitom, dle platné právní úpravy měla být tato „hranice zastavitelnosti" stanovena nad stávajícím zastavěný územím, což je nad dotčenými pozemky (de facto kopírující ulici Travní). Pozemky p.č. [redacted] – zastavěná plocha nádvoří a p.č. [redacted] – ostatní plocha a p.č. [redacted], byly zastavěny rekreačními objekty a jedná se o zastavěné plochy, tedy původně stavební pozemky.

Je nemyslitelné, aby v důsledku této zjevné nesprávnosti ÚPmB, navazoval navrhovaný ÚPmB na tato pochybení a plocha, která je od doby platnosti původního ÚPmB z roku 1994 vedena jako „KV – plocha krajinné zeleně všeobecné" a v současné době vedena v katastru nemovitostí jako „zastavěná plocha" byla plánována jako plocha „Z - veřejně přístupné městské zeleně", která má velice podobný způsob využití (jedná se o „zeleň" a „veřejnosti přístupné plochy").

V tomto navrhovaném plánu, by toto pochybení mělo být napraveno a to v souladu se zákonem.

V návrhu ÚPmB je sice tato „hranice zastavěného území" posunutá již nad hranici dotčených pozemků, **ovšem bez jakéhokoliv důsledku na plánované využití dotčených pozemků**, když tyto jsou nově navrhovány jako „plocha městské veřejně přístupné zeleně" pro každodenní rekreaci zde přítomných obyvatel, která by ovšem rovněž **měla být veřejně přístupná** tak, aby mohla být veřejností užívána.

Tyto pozemky přitom nebyly, nejsou a v budoucnu nebudou veřejně přístupné.

Na těchto pozemích **nikdy nebude objektivně možné vybudovat jakýkoli veřejně přístupný prostor**, protože se jedná **o soukromé oplocené pozemky** využívané jejich vlastníky, kteří na tomto způsobu využití pozemků ve svém vlastnictví nehodlají do budoucna ničeho měnit.

c)
V původním ÚPmB z roku 1994 tento územní plán naprosto nesystémově a nedůvodně původní pozemky v lokalitě u Křížku a sousedních lokalitách severně od lokality u Křížku, které na pozemky v lokalitě u Křížku plynule navazují, **rozdělil naprosto v rozporu s principem „rovného přístupu" na rozdílné využití ploch a to na funkční plochu KV** (plochy dotčených pozemků) **a funkční plochu „zahrádek"** (pozemky severně od dotčených pozemků). Severně od lokality u Křížku tedy ÚPmB z roku 1994 nechal využití v této lokalitě nacházejících se pozemků pro účely zahrádek, zatímco plochu dotčených pozemků, která plynule na severní část lokality u Křížku navazuje, **změnil nedůvodně a nesprávně** na plochu KV - plochu krajinné zeleně všeobecné, jejímž předpokladem je „neomezený přístup veřejnosti", které tyto pozemky ani v roce 1994 ani kdykoliv později neměly **a ani dnes nemají**.

Navíc se v těchto „zahrádkách" stavělo a staví a to např. na pozemku samotného města Brna

[redacted]

Neexistuje žádný objektivní důvod, aby jednotlivé zahrádky v lokalitě měly odlišný právní režim a odlišný způsob využití, když se jedná o stejné pozemky a zahrádky v dané lokalitě jako v případě dotčených pozemků.

Důkaz: satelitní snímek pozemku p[redacted]oha č. 4
informace o pozemku p.č. [redacted]1, k.ú. Nový Lískovec – příloha č. 5
informace o pozemku p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec
pozemků – příloha č. 6

V případě ÚPmB z roku 1994 tak **došlo k porušení zásady „rovného přístupu",** když některé pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě zpracovatel návrhu ÚPmB (resp. město) určí jako zahrádky a umožní dokonce tyto pozemky zastavět stavbou trvalého bydlení, zatímco jiné pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě určí jako „veřejně přístupnou KV – plochu krajinné zeleně všeobecné".

Na toto porušení „rovného přístupu" navazuje a dopouští se jej i nově navrhovaný ÚPmB, když některé pozemky původních „zahrádek" určuje **jako plochu „zahrádek"**, některé pozemky původních „zahrádek" (mimochodem zrovna ve vlastnictví města) určuje **jako komerčně využitelné „plochy bydlení"** a v případě dotčených pozemků, (které nejsou a nikdy nebyly veřejně přístupné) jako **„veřejně přístupnou plochu městské zeleně"**.

d)
I přes výše uvedený postup v rámci určování účelu ploch v územním plánu z roku 1994, se městu Brno nepodařilo vytlačit zahrádky z dotčených pozemků z dané lokality, a i v dnešní době se v případě dotčených pozemků **stále** (stejně jako v roce 1994) **jedná o pozemky s funkčním využitím zahrádek a individuální rekreací, které jsou celé oploceny a nejsou veřejnosti přístupné a které jsou v soukromém vlastnictví fyzických osob.**

Okolní zahrádky v lokalitě jsou potom zastavěny stavbami trvalého charakteru k bydlení a principy a argumenty města, které město aplikovalo na dotčené pozemky při určení druhu plochy, evidentně **město a zpracovatel návrhu ÚPmB neaplikuje** na pozemky v bezprostředním sousedství dotčených pozemků a zejména tyto neaplikuje **na své vlastní pozemky** (viz případ pozemků p.č. [redacted] a [redacted] **a tyto své pozemky tak evidentně upřednostňuje před dotčenými pozemky, čímž porušuje zmiňovaný princip rovného přístupu.**

Město tak činí i přes to, že nikdy v budoucnu s ohledem na všechny **okolnosti nemůže realizovat tuto část ÚPmB,** který navrhuje, **protože dotčené pozemky nikdy nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné,** a jak plocha *„KV plocha krajinné zeleně všeobecné" tak plocha „Z – městské zeleně"*, **jsou obě „veřejně přístupné".**

e)
Z původního ÚPmB z roku 1994 a návrhu nového ÚPmB vyplývá, **že názor na funkční využití dané lokality a širšího okolí** se v připravovaném územním plánu oproti platnému územnímu plánu **zásadně mění.**

„Funkční plochy KV", kde je přípustná pouze zeleň přirozená a přírodě blízká s původními druhy stromů, keřů a bylin se v připravovaném územním plánu **mění na „zeleň městskou"** tzv. urbánní, která imperativ na využití pro přirozenou zeleň přírodě blízkou **již pomíjí** a umožňuje realizovat např. parky se zpevněnými cestami, drobnými stavbami, výsadby nepůvodních stromů, keřů a bylin apod..

Jak vidno zájem na **„ochraně přírody a zachování původní přírody" již pro město v návrhu ÚPmB**

není prioritní a není tohoto účelu ani třeba. Smysl úpravy využití dotčených pozemků v ÚPmB z roku 1994 tak již prokazatelně **není aktuální**. Dokonce je plocha dotčených pozemků zahrnuta nově (konečně správně) do „zastavěného území", stejně jako ostatní zahrádky v okolí dotčených pozemků v dané lokalitě, na kterých se v minulosti za souhlasu stavebního úřadu v bezprostřední blízkosti chráněného území a bezprostředním sousedství a to i na pozemcích ve vlastnictví města Brna, stavělo.

Evidentně tedy **původně avizovaná potřeba „krajinné zeleně všeobecné"**, jejíž, plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině (viz příloha č. 1 OZV SMB č. 2/2004) a kdy rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy, **již není třeba**, ale **nově je údajně potřeba umožnit masivní bytovou výstavbu v bezprostřední blízkosti lokality u Křížku** a tuto plochu dotčených pozemků původně plánovanou jako „krajinnou zeleň" **přizpůsobit potřebám** developerské výstavby a **městské výstavby bytů a rodinných domů** a jako taková je nově navrhována plocha dotčených pozemků právě **jako „městská veřejně přístupná zeleň"**, jejíž hlavní funkcí **je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném udržovanou zelení, což by však mělo být realizováno přednostně na pozemcích ve vlastnictví města Brna a nikoliv na oplocených soukromých pozemcích nepřístupných veřejnosti.**

f)
Regulativy platného ÚPmB z roku1994 – funkční plochy KV v současné době **výrazně omezují využití dotčených pozemků,** kdy tyto pozemky **nelze plnohodnotně užívat** ani jako původní zahrádky, neboť např. v regulativech pro plochy KV je pouze přípustnost vysazování bylin, stromů a keřů které jsou přirozené a přírodě blízké, ani není přípustné realizovat žádné objekty (účelové objekty nebo chaty), které jsou pro rodinu k využití pro zahrádky nezbytné.

V důsledku uplatnění platného ÚPmB z roku 1994, který určoval na dotčených pozemcích funkční plochu KV - veřejné zeleně, zahrnující přirozené a přírodě blízké dřeviny apod.- viz výše, kde lze provádět pouze nezbytnou údržbu **s výhledem na zrušení soukromých zahrad,** lokalita již **26 let chátrá.** Důsledkem je částečná devastace celé lokality a okolí (vně oplocených zahrádek), přítomnost asociálních živlů a bezdomovců, zdevastované objekty a nepořádek.

V průběhu 26 let, které uplynuly od schválení platného ÚPmB v roce 1994 **nedošlo k realizaci navrhované „veřejné krajinné zeleně"** (a to ani z části) a město Brno ani neprojevilo zájem o odkup dotčených pozemků a to právě z důvodu, že jsou dotčené pozemky využívány jejich vlastníky jako zahrádky a k individuální rekreaci, tyto pozemky **jsou oplocené a veřejnost na ně nemá přístup.** Za oněch 26 let si tento přístup město Brno žádným způsobem nesjednalo.

Je zřejmé, že s ohledem na výše uvedené došlo v průběhu minulých 26 let v důsledku regulativů územního plánu **ke znehodnocení dotčených pozemků** a **k nedůvodnému** omezení vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, přitom městem deklarovaná ochrana přírody v rámci UPmB z roku 1994 jako „KV", **nebyla myšlena vážně, když nyní ty samé pozemky mají sloužit jako rekreační zóna pro širokou veřejnost, kdy však ani pro toto využití nejsou splněny základní podmínky (nejsou veřejně přístupné).**

g)
To vše se však děje na úkor dotčených pozemků a jejich vlastníků a Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě a tím tyto i zhodnocuje, dotčené pozemky svým určením determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, a to zcela na úkor vlastníků pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje jejich vlastníky, ke kterému dochází v důsledku jejich omezené využitelnosti jen pro „veřejnou zeleň".

Navíc návrhem funkčního využití plochy dotčených pozemků jako „městská zeleň", dochází ze strany předkladatele návrhu nového ÚPmB města:

- **k ignorování stávajícího stavu dotčených pozemků** v dané lokalitě (jejich oplocení a nepřístupnosti veřejnosti) a současnému a dlouhodobému způsobu jejich využití,

- **k porušování principu „rovného přístupu“** k jednotlivým pozemkům v lokalitě,
- **k navrhování objektivně nerealizovatelných plánů města,**
- **k porušování pravidla, že plochy využívané jako „veřejně přístupné“ mají být přednostně realizovány na pozemcích města a město tyto plánuje na pozemcích soukromých fyzických osob a upřednostňuje svoje pozemky v lokalitě, které určuje k masivní bytové výstavbě.**

3) Návrh (nového) ÚPmB – obecně

Co se týče navrhovaného (nového) ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku a všechny dotčené pozemky navrhovány jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. **veřejné** parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány..., kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). **Základním předpokladem** takovéhoto **využití ploch** pro odpočinek a rekreaci ve veřejně přístupné zeleni je však zcela logicky jejich **„veřejná přístupnost“**, nebo alespoň zajištění jejich možné „veřejné přístupnosti“.

Návrh nového ÚPmB mění hranici zastavěného území v širším okolí lokality u Křížku, a nově (a to oproti původnímu územnímu plánu z roku 1994, kterým byla hranice zastavěného území stanovena v rozporu s platnou právní úpravou) tentokrát již správně, a nově navrhuje zahrnout plochu lokality u Křížku do „zastavěného území“.

Tento návrh stran posunutí hranice zastavěného území, je sice chvályhodný, (i když přišel o 26 let později), nicméně je třeba k tomuto poukázat na skutečnost, že s ohledem na to, že již v době vydání územního plánu z roku 1994, (který je v současnosti platný), byly dotčené pozemky už v roce 1994 v „zastavěném území“, i bez této zmínky v návrhu nového ÚPmB. I kdyby tak nebylo učiněno v návrhu nového ÚPmB s ohledem na platnou judikaturu NS by nebylo možné na plochu dotčených pozemků pohlížet jinak, než jako na plochu v „zastavěném území“ a to i bez toho, že by nebyla hranice zastavitelnosti území v ÚPmB posunuta nad dotčené pozemky, jak je to nyní nově navrhováno. Je však pozitivním faktem, že je tímto návrhem nového ÚPmB odstraněna původní chyba a nezákonnost původního ÚPmB z roku 1994.

Na jedné straně v návrhu nového ÚPmB byla posunutím hranice zastavěného území napravena vada původního ÚPmB, na druhé straně se **tak stalo bez jakéhokoliv důsledku na dotčené pozemky** a tyto jsou „mírně řečeno“ **nelogicky a nesystémově** zařazeny do ploch *Z- městské zeleně*, která je určitou variací původně určené plochy *KV - plochy krajinné zeleně všeobecné.*

Obě tyto plochy mají totiž společného to, že nejsou pro určení těchto ploch splněny základní podmínky.

Dotčené pozemky, které byly nejprve určeny jak *plochy KV* a nyní v novém navrhovaném ÚPmB jsou určeny jako *Z- městská zeleň*, **nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené a přitom přístup veřejnosti je základní podmínkou obou druhů ploch, jejichž využití se plánuje pro širokou veřejnost.**

4) Další námitky proti novému ÚPmB

1) V případě dotčených pozemků se nejedná o „Plochy přestavby“ a tyto plochy nesplňují nově navrhovaným ÚPmB stanovené podmínky „Ploch přestavby“.

V navrhovaném ÚPmB jsou v jeho grafické části 1.0 Výkres základního členění území dotčené pozemky vymezeny jako **„Plochy přestavby“**, kdy tyto „plochy přestavby“ jsou v ÚPmB v bodě 3.3.3 definovány jako *„Plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území.“*

Dotčené pozemky nesplňují podmínky stanovené samotným nově navrhovaným ÚPmB pro

„Plochy přestavby".

V případě dotčených pozemků se totiž jedná o plochy funkčních zahrádek, na kterých se dokonce nacházejí plochy zastavěné stavbami. V žádném případě se **nejedná o plochy jakkoliv znehodnoceného území, ani o plochy umožňující jakékoliv rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území**, protože tyto pozemky – plochy jsou v soukromém vlastnictví jednotlivých vlastníků pozemků, kteří mají na těchto oplocených pozemcích funkční zahrádky, a kteří žádné rekonstrukční ani rekultivační zásahy na těchto pozemcích nehodlají provádět a **město nemá žádnou reálnou možnost**, jak by případně takovéto eventuální zásahy (rekonstrukční a rekultivační) mohlo na těchto pozemcích provést, ani jakýkoliv zamýšlený a v úvahu přicházející způsob provádění takovýchto zásahů v návrhu nového ÚPmB neuvádí.

Důkaz: 1.0 Výkres základního členění území - příloha č. 7

2) *V případě navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **nesplňují dotčené pozemky základní podmínky stanovené samotným návrhem ÚPmB** pro takovéto plochy a to, že plochy dotčených pozemků **nejsou veřejně přístupné** a v budoucnu **není žádná reálná možnost, aby se veřejně přístupnými staly** a tedy návrh města je v tomto **ohledu nerealizovatelný. Navíc** v návrhu nového ÚPmB **není žádné vysvětlení, jak město** tuto veřejně přístupnou plochu plánovanou na oplocených soukromých pozemcích **hodlá provést, když stávající stav pozemků toto vylučuje.***

Co se týče navrhovaného nového ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku (a všechny dotčené pozemky) nahrnována jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. veřejné parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány..., kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). Takovéto plochy jsou určeny pro odpočinek a rekreaci **ve veřejně přístupné zeleni.**

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 4.4.2 VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ je výslovně uvedeno, že *územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění **zřejmé nebo prověřené** (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je **přednostně na pozemcích města**; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství **v kartě lokality** nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství **prostřednictvím územní studie**.*

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 5.3.1. PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ jsou *„plochy městské zeleně" jako plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města **ve veřejně přístupné zeleni**.*

Zařazení dotčených pozemků do plochy „Z - městská zeleň" je v rozporu s výše uvedenými definicemi a pravidly pro určení plochy „Z - městská zeleň", když dotčené pozemky **nesplňují základní podmínky určené samotným novým návrhem ÚPmB** pro to, aby na nich byly realizovány plocha „Z - městská zeleň".

a)
V případě dotčených pozemků se totiž nejedná o veřejně přístupnou zeleň, ani o veřejně přístupné plochy (veřejné prostranství), když dotčené pozemky **jsou všechny oploceny** a využívány jejich vlastníky jako zahrady a jako místo pro individuální rekreaci **a veřejnosti nejsou tyto plochy přístupné**. Navíc **je zcela nereálné**, aby se tyto pozemky **staly v budoucnu veřejně přístupnými**, a aby na ně měla veřejnost přístup tak, aby mohl být realizován návrh města, a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnou městskou zelení.

Je to obdobně nelogický přístup města, jako v případě původního ÚPmB z roku 1994, kdy dotčené pozemky byly sice zařazeny do *„KV - plochy krajinné zeleně všeobecné"*, u které je rovněž předpoklad

přístupnosti široké veřejnosti, ale tyto se nikdy veřejně přístupnými nestaly a **nemohla se tak objektivně realizovat** snaha a záměr města, učinit z dotčených pozemků na úkor jejich vlastníků jejich plochu „veřejně přístupnou zelení".

Jistě musí každý uznat, že **navrhovat něco, co nemá v budoucnu šanci se realizovat, nemá valného významu**, pokud za tímto návrhem není jiný vedlejší záměr. Tak jako nebyla životaschopná myšlenka plochy KV (což uplynulých 26 let od přijetí dnes platného ÚPmB v roce 1994 potvrdilo), **není životaschopný návrh města na zřízení plochy veřejně přístupné městské zeleně na dotčených pozemcích.**

Jelikož nikdo z vlastníků dotčených pozemků nehodlá do budoucna prodat předmětné pozemky a tyto hodlají sami jejich vlastníci využívat pro svoji potřebu a individuální rekreaci, je **návrh na zřízení městské zeleně na dotčených pozemcích objektivně nerealizovatelný**, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu **mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu** (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

b)
Nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že ***i přes to, že město navrhuje učinit ze stávajících dotčených pozemků, které jsou oplocené a v soukromém vlastnictví „veřejně přístupnou městskou zeleň", není z návrhu nového ÚPmB vůbec zřejmé a v návrhu není žádné vysvětlení, jakým způsobem by tohoto stavu město chtělo dosáhnout.***

Město nemá s žádným z vlastníků dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na odkup nebo užívání předmětných pozemků a to ani do budoucna.

Jelikož předmětné pozemky nelze vyvlastnit, neboť dle platných právních předpisů nejsou dle územního plánu v lokalitě navrženy stavby a opatření, pro které by bylo možno institut vyvlastnění využít a město nemá s vlastníky dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy, které by městu umožňovaly realizovat záměr města deklarovaný v návrhu nového územního plánu jako „ veřejná městská zeleň", **není reálné aby se v budoucnu tato situace změnila a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnými tak, jak se to nestalo ani od roku 1994 v případě určení ploch dotčených pozemků jako KV** - plochy krajinné zeleně všeobecné.

Navíc z návrhu nového ÚPmB není ani vůbec zřejmé a ani neobsahuje vysvětlení, **jakým způsobem by město chtělo na místě dotčených pozemků zrealizovat** zřízení navrhované „veřejně přístupné městské zeleně", když se jedná **o soukromé pozemky fyzických osob, které jsou oploceny** a tyto nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné. Navíc vlastníci dotčených pozemků hodlají **využít předmětné pozemky pro svoji individuální a rodinnou rekreaci s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení, která vylučuje užívání těchto ploch veřejností.**

Toto užívání ploch dotčených pozemků veřejností **vylučuje i stávající stav dotčených pozemků,** které jsou využívány jako **zahrady** a **k individuální rekreaci.**

Pokud však územní plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovaného záměru dosáhnout, jedná se o nedostatečné zjištění skutkového stavu, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

V navrhovaném novém ÚPmB je tedy **vymezen záměr, který je v rozporu se stávajícím stavem pozemků, kdy současně není stanoven způsob, jak tento rozpor v budoucnu odstranit a dosáhnout plánovaného stavu.**

c)
S ohledem na skutečnost, že se *dotčené pozemky se nacházejí v lokalitě kamenný vrch, která svým*

lesoparkem, koniklecovou loukou, lesem kolem Myslivny a dalšími přírodními krajinnými prvky umožňuje různorodé formy veřejně rekreačního a sportovního vyžití, která je navíc dostupná individuální i hromadnou dopravou by bylo nejvhodnější využití daného území jako ***„rekreační oblast"*** *podobně jako je tomu v jiných částech Brna, např. RO Přehrada, RO Ponava nebo RO Mariánské údolí, nebo jak je tomu v rámci jiných městských částí např. Jundrov, Bystrc nebo Žebětín.*

Plochám dotčených pozemků by tedy nejvíce svědčil účel jako **„plochy rekreace"**, ovšem to by na sousedních pozemcích ve vlastnictví města nesmělo mít město zájem **realizovat komerčně zajímavou masovou bytovou výstavbu.**

Správnosti výše uvedeného nasvědčuje i zájem vlastníků všech dotčených pozemků, ponechat si dotčené pozemky a tyto užívat pro individuální nebo rodinnou rekreaci a rekreační zástavbu s možností trvalého bydlení.

K tomuto podrobněji dále v námitce uvedené pod bodem 6) dalšího textu.

d)
V případě dotčených pozemků **se navíc nejedná o pozemky města a v navrhovaném novém ÚPmB je i přes to využití jejich plochy navrhováno jako „Z - městská zeleň" – tedy veřejně přístupná zeleň - „veřejné prostranství" se zelení.**

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích přitom **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. [redacted] na kterých však město navrhuje plochu „bydlení" určenou k masové bytové výstavbě namísto toho, aby **přednostně plochu svých pozemků** (tedy např. i pozemku p.č. 1588/2) **využilo pro veřejné prostranství**. Město tak v návrhu nového ÚPmB **upřednostňuje v rozporu se zásadami** jeho tvorby **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z-městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich ústavou zaručených vlastnických práv.

e)
Navíc není splněna ani další podmínka stanovená v návrhu nového ÚPmB pro „Z- městskou zeleň" (veřejné prostranství) a to, že dotčené pozemky **nebyly** jako veřejné prostranství nebo veřejně přístupná zeleň **vymezeny ani v kartě lokality** ani **nebyly předepsány prostřednictvím územní studie.**

f)
Zahrnutí dotčených pozemků do plochy „Z- městská zeleň" **je navíc v rozporu** s charakteristikou daného území uvedenou v návrhu nového ÚPmB **v kartě lokality NL-2 Kamenný vrch, kde je uvedeno, že** *Městská část Nový Lískovec* ***se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.*** *Sídelní zeleň Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*

Pomineme-li, že pozemky sousedící s dotčenými pozemky, které jsou ve vlastnictví města si město navrhuje pro bytovou zástavbu, namísto toho, aby přednostně na těchto veřejně přístupných pozemcích zřídilo veřejně přístupné plochy zeleně, **nelze pominout skutečnost** deklarovanou ve výše uvedené části navrhovaného ÚPmB, tedy že je **lokalita obklopena zelení a není nutné vymezovat veřejná prostranství** (tedy i „veřejně přístupnou zeleň" – městskou zeleň), **protože tuto funkci plní právě okolní příroda.**

S ohledem na výše uvedené potom navrhovaný způsob využití dotčených pozemků jako „veřejně přístupná zeleň" nedává příliš smysl a i v jiných městských částech (např. Jundrov, Bystrc, Žebětín) návrh ÚPmB podobné lokality se zahrádkami navrhuje s využitím jako **„rekreační oblast"**, která (stejně jako „městská zeleň) slouží jako přechodový prvek mezi bytovou zástavbou a přírodou (v

případě dotčených pozemků - MZCHÚ Kamenný vrch).

Důkaz: hlavní výkres 2.1 - příloha č. 8
kartou lokality NL – 2 Kamenný vrch - příloha - č. 9

3) *V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **porušuje město zásadu, že veřejnou zeleň v rámci územního plánu je město povinno přednostně umisťovat na pozemky ve vlastnictví města** a nikoliv na pozemky soukromých vlastníků, což nečiní.*

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. [redacted], **na kterých však město navrhuje plochu „bydlení"** určenou k masové bytové výstavbě **namísto toho, aby přednostně plochu pozemků ve svém vlastnictví využilo pro veřejné prostranství a veřejnou zeleň.**

Navíc město Brno v širším sousedství a okolí dotčených pozemků vlastní rozsáhlé plochy pozemků (zahrady, zahrádky, chaty...), které však určilo v návrhu nového ÚPmB jako plochy určené k bytové výstavbě.

Město tak v návrhu nového ÚPmB **namísto, aby přednostně veřejně přístupnou městskou zeleň zřídil na svých pozemcích, zřizuje tyto na soukromých pozemcích třetích osob a svoje pozemky určuje k bytové zástavbě.**

Z výše uvedeného je **zjevná nepřiměřenost a tím i nesprávnost** v návrhu nového ÚPmB navrhované úpravy plochy dotčených pozemků, když tímto navrhovaným opatřením město **zasahuje nad přípustnou míru do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků**, přičemž tato práva jsou garantována ústavním pořádkem. Z navrhovaného ÚPmB není vůbec zřejmé z jakého důvodu k uvedené navrhované úpravě město přistoupilo v případě dotčených pozemků, a nikoliv naopak v případě svých nezastavěných pozemků (B/v4 – např. p.č. [redacted], které jsou paradoxně určeny k další bytové výstavbě.

Jedná se **zcela zjevně o „nerovné zacházení" s vlastníky pozemků v dané lokalitě a porušení „principu rovnosti", kdy město upřednostňuje sebe (a např. vlastníka pozemků p.č.** [redacted] **a p.č.** [redacted] **a své zájmy před zájmy vlastníků dotčených pozemků.**

4) *V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **město nedůvodně a neoprávněně upřednostnilo svůj vlastní soukromý zájem v dané lokalitě nad veřejným zájmem a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků a minimalizací zásahů do vlastnických práv v dané lokalitě,** když veřejnou zeleň v rámci nového územního plánu město navrhuje umístit na oplocenou plochu dotčených pozemků ve vlastnictví třetích osob, zatímco svoje pozemky v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků město určilo jako komerčně více než zajímavou plochu k masové bytové výstavbě.*

Je zřejmé, že pro dodržení přiměřeného zastoupení veřejné městské zeleně v připravovaném územním plánu a v území, ve kterém je plánována masivní bytová výstavba, **je vhodnější využít především pozemky ve vlastnictví města Brna** (viz. text bodu 3). V rámci ÚPmB (podle urbanistické studie) **hodlá město v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků zastavět území a pozemky ve vlastnictví města bytovými a rodinnými domy**, pro které je potřeba v daném území s ohledem na velikost městem plánované bytové zástavby a zástavby rodinných domů přiměřený prostor pro využitelnost jako „veřejnou zeleň".

Město tak **upřednostňuje v rozporu se zásadami** tvorby ÚPmB **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) jako vlastníka některých pozemků v lokalitě **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z- městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich Ústavou zaručených vlastnických práv.

Činí tak tím, že **pozemky** ve vlastnictví města, do kterých zasazuje a plánuje masivní výstavbu bytových domů a rodinných domů, **upřednostňuje** před dotčenými pozemky a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, které bezprostředně sousedí s těmito pozemky ve vlastnictví města, na kterých město plánuje tuto výstavbu bytových a rodinných domů **na místo toho, aby si na svých pozemcích města zřídil potřebnou plochu veřejně přístupné zeleně, kterou stejně potřebuje jen z důvodu plánované bytové výstavby na pozemcích města**, protože je povinen plnit kvóty metrů čtverečních veřejné zeleně v dané stavební lokalitě. Namísto, aby si znehodnotil část svých pozemků v lokalitě, tak znehodnocuje sousední pozemky cizí, které určuje k využití jako veřejně přístupnou zeleň.

Např. u pozemku p.č. 1588/2, který bezprostředně sousedí s dotčenými pozemky, je tento navrhován k zastavění rodinnými domy, což znamená, že část tohoto pozemku sousedící s dotčenými pozemky bude využita ryze ke komerčnímu účelu (prodeji třetím osobám) k budoucí výstavbě rodinných domů. Tedy zatímco na dotčených pozemcích navrhuje město „veřejně přístupnou městskou zeleň", část sousedního městského pozemku bude sloužit pro zástavbu rodinných domů a tímto ke komerčnímu odprodeji**, což není v zájmu veřejnosti a je činěno na úkor vlastníků dotčených pozemků.**

Důkaz: článkem ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/2018 - příloha č. 10

5) *V případě návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně"* ***tento nesplňuje požadavek minimalizace zásahů do práv****, protože město mohlo záměr týkající se plochy „Z - městské zeleně" v dané lokalitě, který realizoval zrovna na dotčených pozemích vymezit tak, aby se netýkalo pozemků v „soukromém vlastnictví" třetích osob, ale aby se týkalo pozemků ve vlastnictví města v dané lokalitě, které jsou určeny pro masovou bytovou výstavbu v dané lokalitě.*

Dotčené pozemky jsou soukromé pozemky od nepaměti (minimálně ještě před přijetím ÚPmB z roku 1994) **využívané jako zahrádky a pro individuální rekreaci jejich vlastníků,** kdy některé z nich byly a jsou zastavěny stavbami. Jedná se od nepaměti o zastavěné území využívané jako **zahrady,** a o pozemky **oplocené a nepřístupné veřejnosti.**

V ÚPmB je s těmito dotčenými pozemky nakládáno jako by tyto byly veřejně přístupnými plochami nebo se jimi měly stát a přitom tyto pozemky nikdy veřejně přístupné nebyly, nejsou a nikdy nebudou.

Navíc **město nemá žádnou možnost jak z těchto oplocených soukromých ploch dotčených pozemků realizovat svůj záměr přeměny z veřejnosti nepřístupných pozemků na veřejně přístupné plochy zeleně.**

Přitom však (poněkud nepochopitelně) navrhuje plochu dotčených pozemků v novém návrhu ÚPmB přeměnit na veřejně přístupnou zeleň a to aniž by město vysvětlilo, jakým způsobem by tohoto stavu chtělo dosáhnout, když od roku 1994 a schválení v současné sobě platného ÚPmB a zařazení ploch dotčených pozemků do kategorie „KV" z důvodu ochrany přírody, se ani část plochy z dotčených pozemků **nepodařilo městu veřejnosti zpřístupnit**, ani se o to město za dobu 26 let nepokusilo.

Nově navrhovaný ÚPmB **nerespektuje skutečnost, že předmětné pozemky jsou oplocené, nejsou veřejně přístupné,** město nemá s vlastníky předmětných pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na získání těchto pozemku nebo na jejich užívání **a není objektivně možné ze strany města zajistit dotčené pozemky zpřístupnit veřejnosti**.

Jaký je tedy opravdový smysl navrhované úpravy daného území, pokud vůbec nějaký existuje, když navrhovaný způsob není realizovatelný?

Smysl zřejmý není žádný, **ale je zcela zřejmý důsledek takovéto navrhované nerealizovatelné úpravy**.

Tímto jediným důsledkem je **znehodnocení dotčených pozemků a porušení Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům**, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna

město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě, čímž dochází k jejich zhodnocení a tedy zvýšení jejich hodnoty, tak dotčené pozemky svým určením město a zpracovatel návrhu ÚPmB determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, **a to zcela na úkor vlastníků těchto** (dotčených) **pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje.**

6) *V případě návrhu nového ÚPmB je využití plochy dotčených pozemků, které jsou v současné době využívány jako „zahrádky" **určena naprosto jinak, než pozemky stávajících zahrádek v jiných podobných lokalitách** jako např. **v Jundrově, Žebětíně nebo v Bystrci kolem brněnské přehrady.** V návrhu nového ÚPmB v různých městských částech (Žebětín, Jundrov,Bystrc), je využití podobných pozemků stejných vlastností a stejného stávajícího využití jako zahrádek , a stejného umístění v lokalitě v daných městských částech **navrhováno odlišně, čímž opět dochází k porušování principu „rovného přístupu".***

V návrhu nového ÚPmB v textové části v kartě lokalit je v části **Žebětín** (bod 1.47 textové části návrhu) v lokalitě **„Zn – 1 Pod Kopcem"**, která je svými vlastnostmi obdobná s lokalitou „u Křížku pod ulicí Travní" v Novém Lískovci, ve které se nacházejí dotčené pozemky, (zahrady umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou) je tato charakterizována jako lokalita, která doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem, kde je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objekty v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).

Pozemky, na kterých jsou umístěny zahrádky, které se nachází v Žebětíně v této lokalitě „Pod Kopcem" jsou v návrhu nového ÚPmB určeny pro využití právě jako *„rekreační oblast" s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení" (R/r1/i)*, **která tvoří přirozený přechod mezi přilehlým lesem a bytovou výstavbou. Žádná městská veřejná zeleň, zde na pozemcích soukromých vlastníků, které jsou v současnosti využívány jako zahrádky, není v této lokalitě v Žebětíně navrhována.**

Stejný způsob řešení využití pozemků se zahrádkami podobné lokality, která sousedí s rozsáhlejší přírodní plochou je navrhován v městské části **Bystrc** v lokalitě **Bc – 8 Rakovec** a v lokalitě **Bc – 13 Černého** a městské části **Jundrov** v lokalitě **„Ju-1 Juranka"**, kde jsou dané pozemky, které jsou v současné době využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou, určeny s využitím jako **„rekreační oblast"** a nikoliv jako veřejně přístupná „městská zeleň".

Ve všech výše uvedených lokalitách jiných městských částí, ve kterých jsou v současné době pozemky využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou a tyto jsou charakterově shodné s dotčenými pozemky v lokalitě u Křížku pod ulicí Travní, ve které se nacházejí dotčené pozemky, ovšem oblast těchto lokalit se zahrádkami v návrhu nového ÚPmB je navrhována jako rekreační oblast a jen v lokalitě dotčených pozemků je plánována „veřejně přístupná městská zeleň.

Výše uvedené rozdíly využití stejných pozemků v různých lokalitách různých městských částí jasně prokazuje, že **účelem navrhované úpravy** předmětné lokality jako městské zeleně, je budoucí bytová výstavba na pozemcích města Brna v Novém Lískovci, která v ostatních městských částech navrhována není a **upřednostňování majetkových a komerčních zájmů města Brna** (resp. Městské části Nový Lískovec) na úkor vlastníků dotčených pozemků, kdy město Brno svoje pozemky určuje k bytové zástavbě, ale pozemky zahrádkářů v bezprostřední blízkosti svých pozemků určených pro bytovou výstavbu, určuje jako veřejně přístupnou městskou zeleň, kdy tento svůj postup odůvodňuje jako přechodný prvek mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou MZCHÚ Kamenný vrch, kdy však v jiných městských částek tento prvek nahrazuje právě „rekreační oblast" nebo samotné „zahrady".

Důkaz: hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 11
hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 – Juranka - příloha č. 12
hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého - příloha č. 13
karta lokality Ju – 1 Juranka - příloha č. 14
karta lokality Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 15
karta lokality Bc – 8 Rakovec – příloha č. 16

7) *V návrhu nového ÚPmB nejsou zohledňovány požadavky vlastníků dotčených pozemků na využití* ***pozemků, které vlastní,*** *kteří* ***v současné době*** *dotčené pozemky, které nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené užívají jako* ***zahrady a k individuální rekreaci. Rovněž v něm není zohledněn stávající stav*** *v lokalitě, který nebrání tomu,aby byly dotčené pozemky využívány* ***v budoucnu jako „plocha rekreace" s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení.*** *Tím návrh nového ÚPmB nedůvodně omezuje vlastnické právo a požadavky vlastníků dotčených pozemků za současného upřednostnění komerčních zájmů města.*

Dotčené pozemky jsou v současné době (a v minulosti vždy byly) **oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.**

Tyto jsou využívány jejich vlastníky **jako zahrady a jako místo pro rodinnou a individuální rekreaci,** když některé z nich jsou dokonce vedeny jako stavební pozemky (zastavěné stavbami jak pro rodinnou rekreaci tak rodinnými domy – např. pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Nový Lískovec).

Dotčené pozemky jsou **vhodné k zastavění,** mají **dopravní napojení a možnost napojení na inženýrské sítě. Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní. Komunikace vedoucí podél dotčených pozemků je 3,4 m široká a tedy dostatečná pro „plochu rekreace". V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků a v lokalitě je i sezonní vodovod a kanalizace je dostupná do 100 m od dotčených pozemků.

V dané lokalitě **je na ostatních srovnatelných pozemcích (zahradách při ulici Travní) v bezprostředním okolí** dotčených pozemků (zahradách) dlouhodobě realizována **výstavba rekreačních objektů i rodinných domů** s možností trvalého bydlení. **Takováto zástavba je v dané lokalitě obvyklá.**

Dotčené pozemky jsou vhodné pro rezidentní a nízkopodlažní zástavbu se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2, které jsou v návrhu ÚPmB označovány jako **„-/-/i" tak, jak je tomu v ostatních městských částech na pozemcích využívaných v současné době jako „zahrady"** a to například **v Žebětíně** v lokalitě „Pod Kopcem a **v Bystrci** v lokalitě Rakovec Bc – 8 a v lokalitě Černého Bc – 13.

Vlastníci dotčených pozemků si dotčené pozemky hodlají ponechat ve svém vlastnictví a oplocené, nepřístupné veřejnosti a tyto využívat přinejmenším jako dosud pro vlastní potřebu a pro individuální rekreaci.

Lokalita je pro individuální rekreaci velmi vhodná a dosud takto využívaná.

Vlastníci dotčených pozemků nemohou v současné době plnohodnotně využívat dotčené pozemky pro svoji potřebu pouze z důvodu, že soukromé zahrady na dotčených pozemcích jsou dosavadním ÚPmB a navrhovaným novým ÚPmB určeny ke zrušení a k využití pro veřejnost i přes to, že městem navrhované zřízení veřejně přístupné zeleně je nerealizovatelné, když město nemá žádný způsob, jak by mohlo změnit oplocené soukromé pozemky na veřejně přístupné plochy zeleně.

Vlastníci dotčených pozemků **jsou omezeni ve svých právech k těmto pozemkům,** kdy toto omezení z roku 1994 trvá bez jakékoliv kompenzace již 26 let bez toho, aby se na dotčených pozemcích zrealizovala plánovaná veřejně přístupná zeleň a toto omezení již překročilo míru spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce.

Dle platného ÚPmB je funkční plocha KV – krajinná zeleň určená pro veřejnost umístěná na dotčených pozemcích nevhodně v území, které má rozsáhlé volné a veřejné přístupné přírodní zázemí v těsné blízkosti obytného souboru Kamenný vrch. Navíc navrhovaná krajinná zeleň dle platného územního

plánu nebyla zrealizována v průběhu uplynulých 26 let, a došlo tak pouze k omezení a znehodnocení dotčených pozemků fungujících jako zahrad a rekreačních objektů pro individuální rekreaci. Od roku 1994 dokonce vlastníkům dotčených pozemků město ani do dnešní doby nenabídlo odkoupení dotčených pozemků, aby město mohlo své záměry na dotčených pozemcích realizovat.

S ohledem na výše uvedené vlastníci dotčených pozemků, včetně mě samotného v rámci legitimního očekávání s ohledem na stávající stav ostatních zahrad v okolí a v jiných městských částech požadují, aby v návrhu nového ÚPmB byly výše uvedené skutečnosti zohledněny a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům v lokalitě umístěných zahrad – vlastníkům dotčených pozemků, využít tyto pozemky k rekreaci a rekreační zástavbě (rezidentní a nízkopodlažní) s možností trvalého bydlení (R/r1/i), když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

Výše uvedený způsob využití dotčených pozemků (jako rekreační oblast s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení) nikoho nepoškozuje, a i případě takovéhoto využití dotčených pozemků **tvoří přirozený přechod mezi stávající bytovou výstavbou a přilehlou přírodní plochou** tvořenou MZCHÚ Kamenný vrch (lesoparkem), pro který navrhuje zpracovatel návrhu ÚPmB využití dotčených pozemků jako „městská zeleň".

Navíc přímo v sousedství obytného souboru Kamenný vrch je dostatek veřejně přístupných ploch ve vlastnictví města Brna, které mohou být využity pro veřejnost ať již jako „městská zeleň" nebo jiné veřejně přístupné prostranství a rovněž je zde dostatek volné přírody (např. MZCHÚ Kamenný vrch s lesoparkem), která je přístupná veřejnosti, a která je již dnes veřejností využívána ke každodenní rekreaci nejen zde přítomných obyvatel.

II.
Návrh změny navrhovaného ÚPmB:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti **jako vlastník pozemků p.č.** [redacted] **k.ú. Nový Lískovec** v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", **navrhuji a žádám**, aby **plocha pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní" (včetně dotčených pozemků a pozemků, jichž jsem vlastníkem), byla řešena jako soukromá a neveřejná plocha a nikoliv jako veřejně přístupná plocha, bylo ukončeno nepřiměřené a nedůvodné omezování využívání dotčených pozemků a jejich vlastníků a byla provedena změna návrhu ÚPmB v tomto rozsahu:**

Změna plochy funkčního využití „Z – městské zeleně" v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", [redacted] **využití R/r1/i – plochy rekreace, s možností výstavby rekreační zástavby s možností trvalého bydlení.**

PŘÍLOHY:
Příloha 1: soupis vlastníků
Příloha 2: část katastrální mapy s vyznačením umístění dotčených pozemků v lokalitě
Příloha 3: (LV) informace o pozemcí [redacted]
Příloha 4: satelitní snímek pozemku
Příloha 5: informace o pozemku p.č [redacted] Nový Lískovec

Příloha 6:	informace o pozemku p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec
Příloha 7:	1.0 Výkres základního členění území
Příloha 8:	hlavní výkres 2.1
Příloha 9:	karta lokality NL – 2 Kamenný vrch
Příloha 10:	článek ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/201, str. 5
Příloha č.11:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 - Pod Kopcem
Příloha č.12:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 - Juranka
Příloha č.13:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého
Příloha č.14:	karta lokality Jundrov - Ju – 1 Juranka
Příloha č.15:	karta lokality Žebětín - Zn – 1 Pod Kopcem
Příloha č.16:	karta lokality Bystrc - Bc – 8 Rakovec

V Brně dne 4. 6. 2020	Podpis: [redacted]

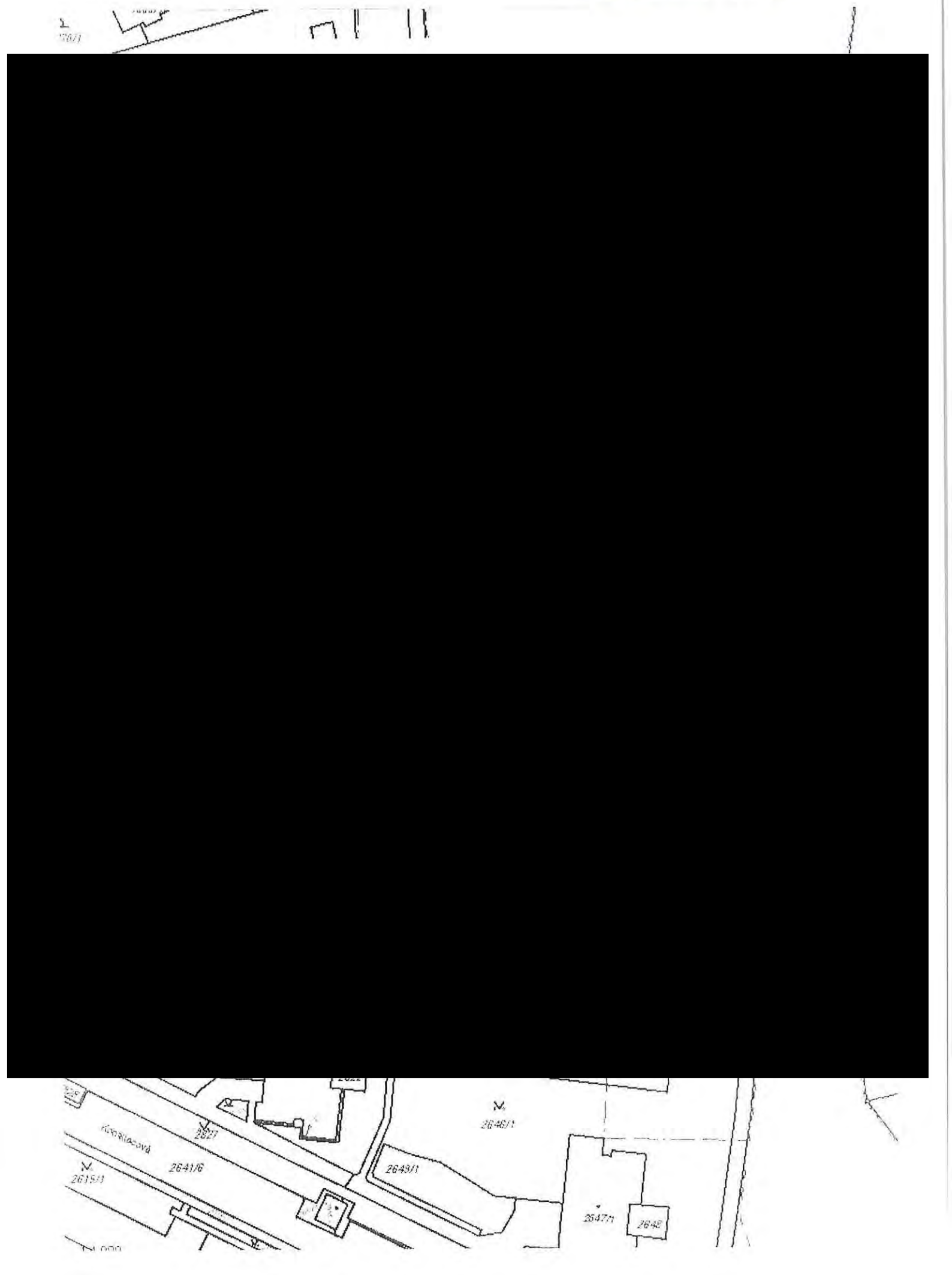
**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Soupis vlastníků
„dotčených pozemků v k.ú. Nový Lískovec v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní"

Jméno a příjmení vlastníka	*Adresa*	*Parc. č. pozemku*	*Výměra m2*	*Druh pozemku*	*Výměra celkem m2*
[redacted]					
				Celková výměra dotčených pozemků	**9613**

PŘÍLOHA č. 2



PŘÍLOHA č. 3

Informace o pozemku



Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.05.2020 11:00:01.

© 2004 – 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, 182 11 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na podatelna@cuzk.cz.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku



Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

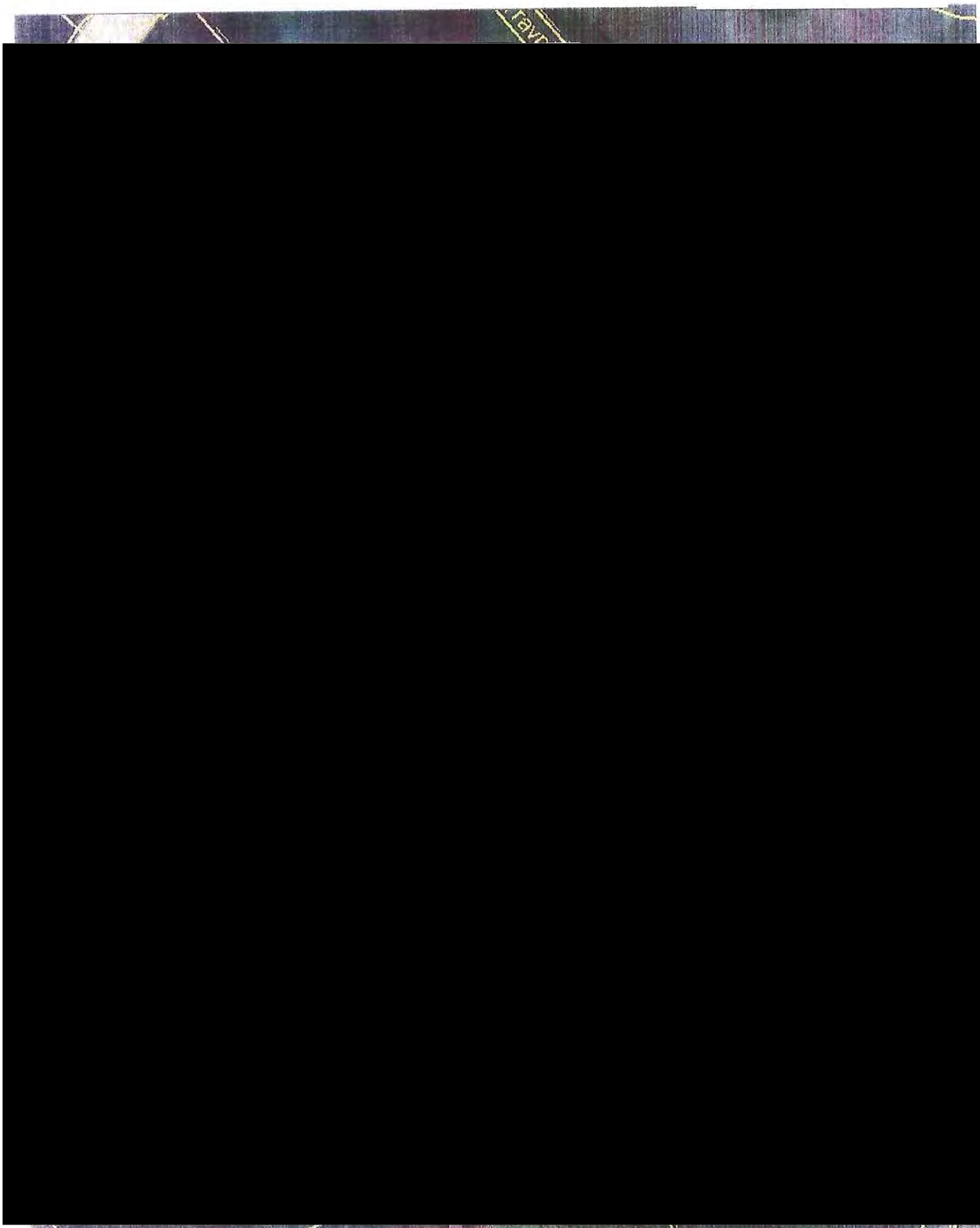
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno město

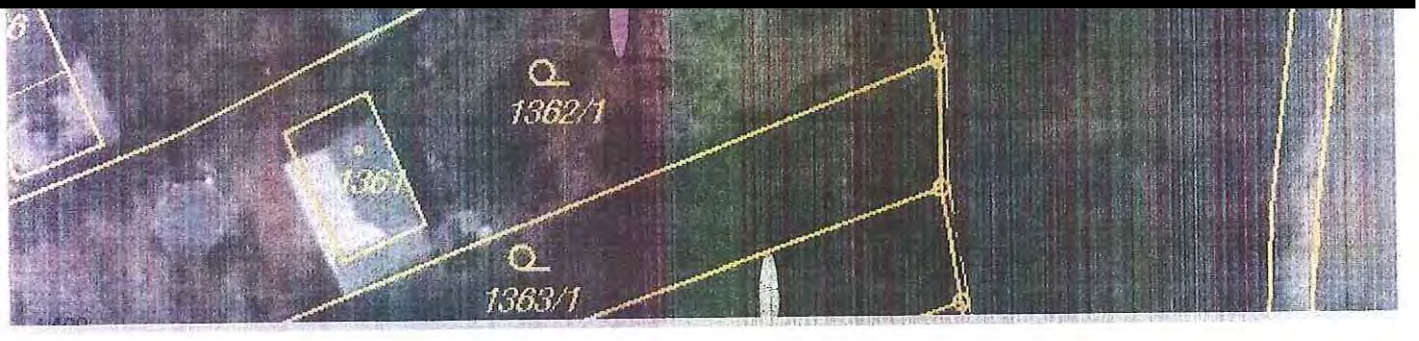
Zobrazené údaje maji informativní charakter. Platnost k 22.05.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální , Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.7 build 0

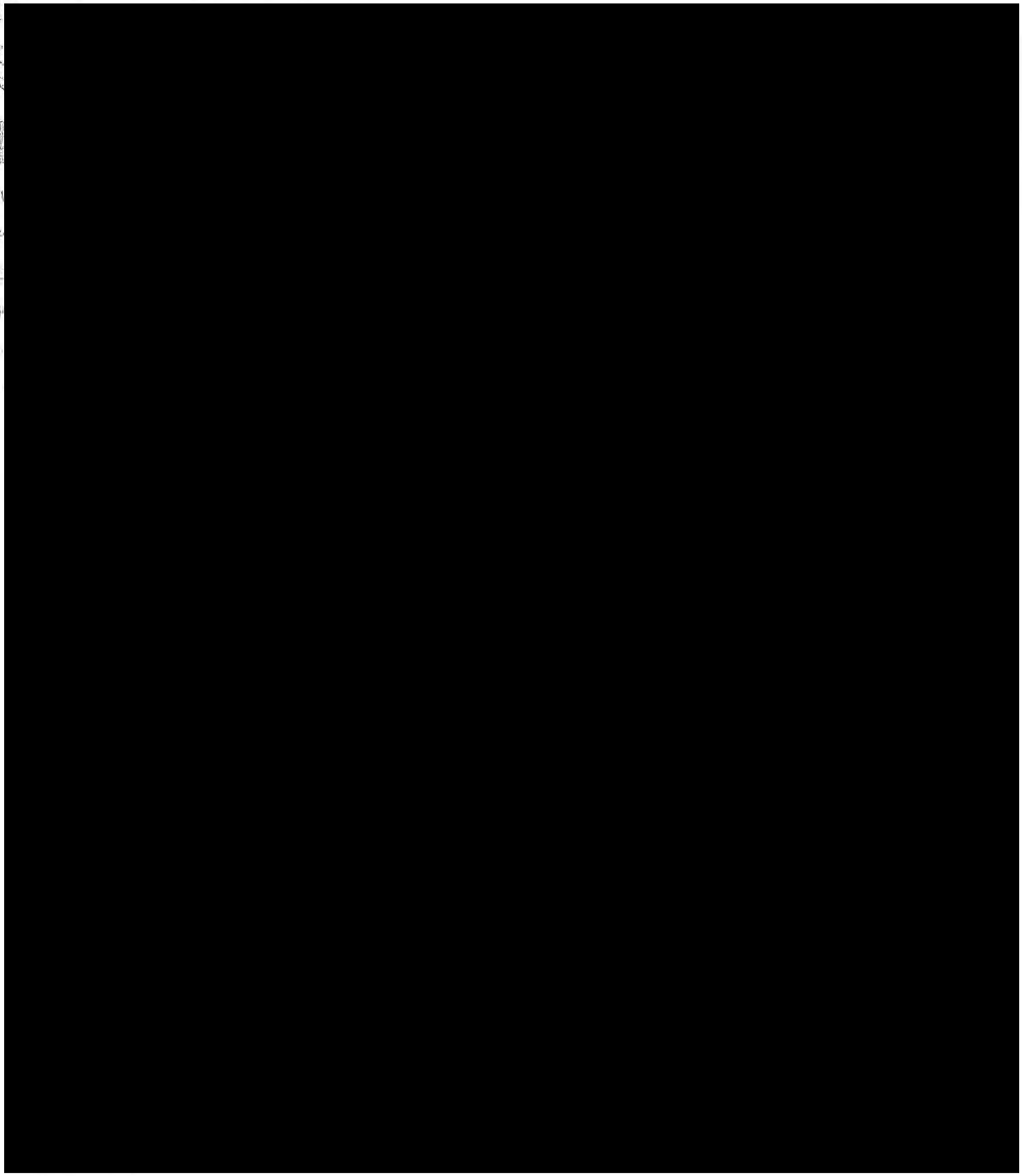
PŘÍLOHA Č 4.





PŘÍLOHA č. 5

nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=g75PHI

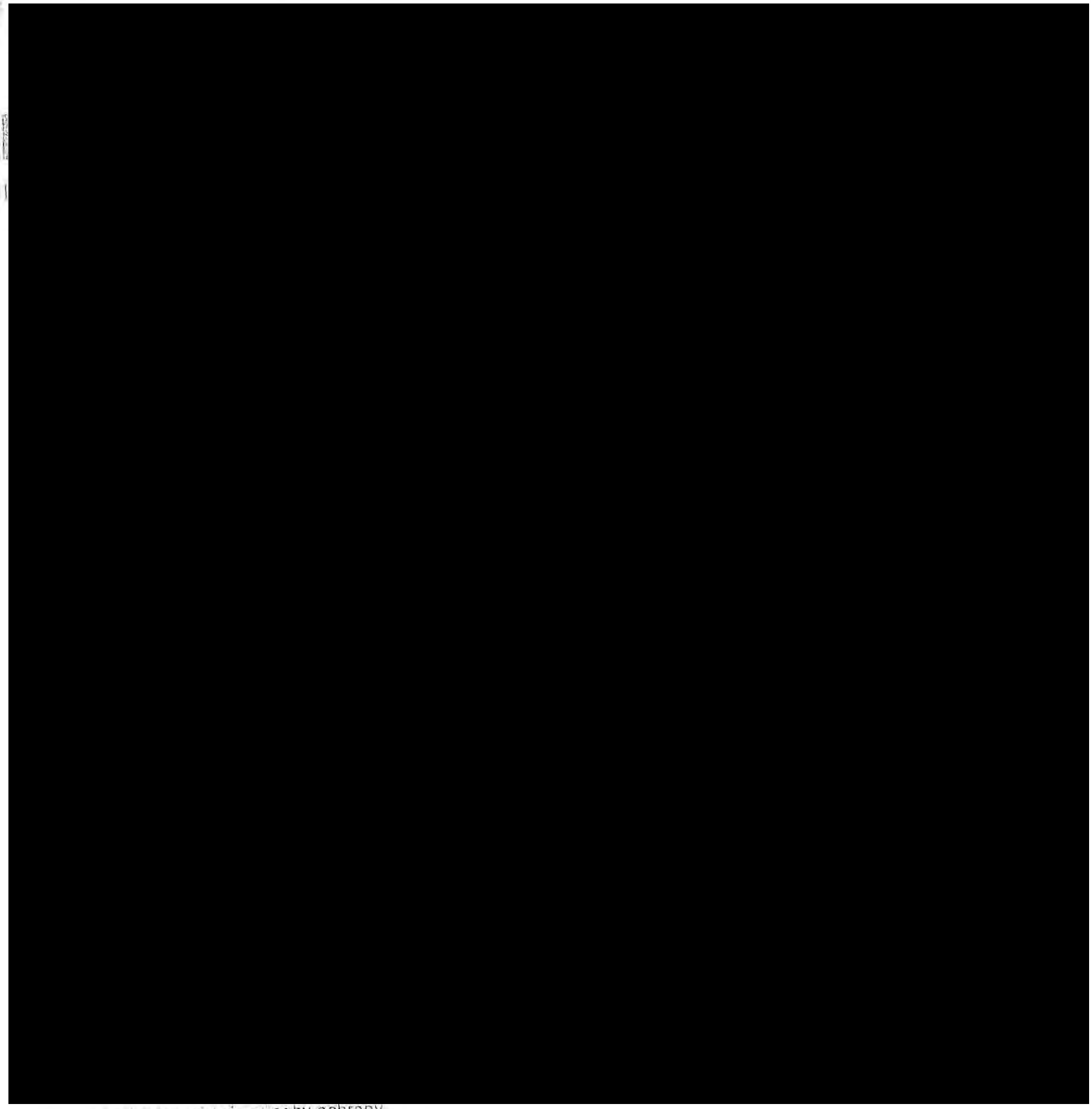


Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální pracoviště Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=O1G02



Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ

Omezení vlastnického práva

[redacted]

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy



PŘÍLOHA č. 6

Informace o pozemku

[redacted]

Změna výměr obnovou operátu

[redacted] který byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.03.2020 14:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.0 build 0

Informace o pozemku

[redacted]

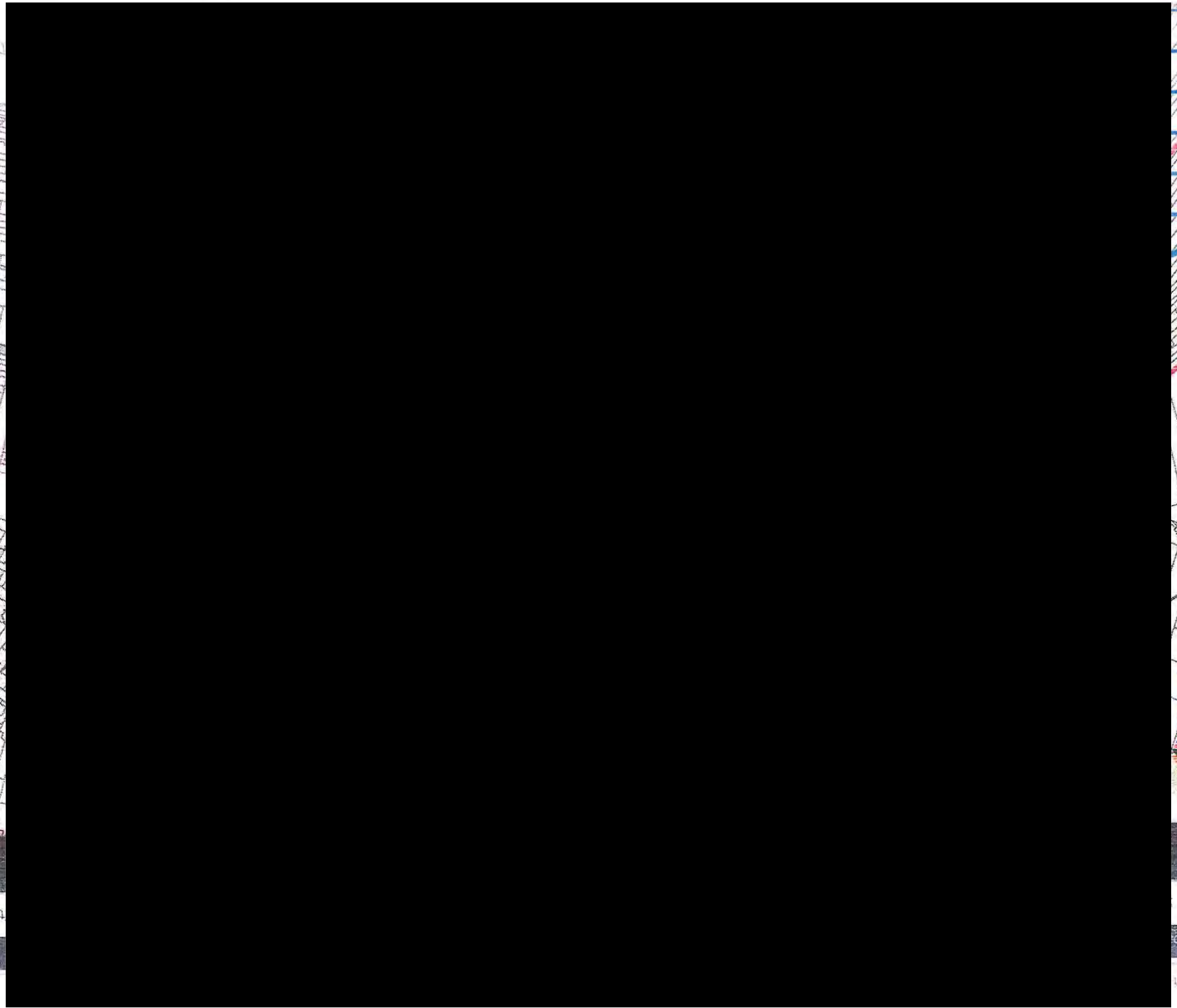
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.03.2020 14:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 5.6.0 build 0

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.





PŘÍLOHA č. 8 – HLAVNÍ VÝKRES

NL-2 Kamenný vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v4, B/r2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná částečně o zahrádkářskou lokalitu, zbytek je nevyužívaná náletová zeleň .*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje zástavbu na severní straně ulice Petra Křivky pod MZCHÚ Kamenný vrch a je tudíž vhodné zástavbu v této lokalitě s ohledem na tuto lokalitu a to rozvolněním zástavby dle návrhu zpracované ÚS. Nad rámec již zpracovaného řešení je vhodné řešit pěší prostupnost lokality za účelem zachování dostupnosti rekreační funkce okolní zeleně.*
Veřejná vybavenost	*Je vhodné umístit v lokalitě novou MŠ, ideálně na městských pozemcích.*
Veřejná prostranství	*Městská část Nový Lískovec se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	*Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace* *- nutno vybudovat retenční nádrž Jemelkova na stávající dešťové kanalizaci*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3, 1.3.1, 1.3.2.1.*
	Plyn – zásobování plynem se neuvažuje. Lokalita mimo zásobování plynem, předpoklad připojení na centrální teplárenskou soustavu a DS el. energie. Vzhledem k lokálním zvyklostem se zásobování plynem neuvažuje.
	Teplo – zásobování z SCZT ul. Svážná - zdroj KVET - stávající SCZT v sídlišti Kamenný Vrch. *Optimalizace SCZT v oblasti Kamenný a stabilizace SCZT v městě Brně.*
	El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení a plocha městské zeleně.* *Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách III. a V. třídy ochrany.* *Uvedené pozemky jsou v současné době již převážně zastavěny objekty registrovanými v katastru nemovitostí (převážně rekreačními objekty, ale i rodinnými domy). V daném případě je třeba uvést, že každý z pozemků je ve vlastnictví jiné soukromé osoby, a tudíž je návrh využití těchto pozemků k zástavbě pro plochy bydlení více než vhodnou variantou řešení daného území. Návrh tak reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a umožňuje rozvoj bydlení v MČ Nový Lískovec.*

PUPFL	*Navržené plochy bydlení se částečně dotýkají několika PUPFL, které se nacházejí na západním okraji lokality. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde k zástavbě těchto pozemků, v žádném případě však nedojde ke ztížení obhospodařování přilehlých lesních ploch ani ke snížení jejich prostupnosti. Je také třeba podotknout, že k záboru těchto pozemků dojde v minimálním možném rozsahu.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ano – Veřejná prostranství – městská zeleň*
ÚS/RP - info	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Lokalita je vcelku rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy bydlení, nestavební volné návrhové plochy krajinné i městské zeleně, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Výměra lokality	*13,99 ha (pro srovnání koncept var II 13,94 ha)*
Počet obyvatel	*3154 obyvatel (pro srovnání koncept var II 1543)*
Pracovní příležitosti	*474 pracovníků (pro srovnání koncept var II 251)*

PŘÍLOHA č. 10

Lískáček

ZPRAVODAJ MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-NOVÝ LÍSKOVEC

mimořádné číslo • březen 2018 • www.novy-liskovec.cz • e-mail: liskacek@nliskovec.brno.cz • zdarma

Město staví ekologickou čtvrť

Lokalita nazvaná Kamenný Vrch II, která leží nad ulicí Petra Křivky, je v územním plánu města Brna dlouhodobě plánována pro bytovou výstavbu. Dosud však ležela ladem – město sice postupně vykupovalo potřebné pozemky, ty však zarůstaly náletovými dřevinami a nesloužily ani místním, ani zahrádkářům. Pravidelně se zde objevovaly také černé skládky. Nyní má město ideální příležitost postavit nové moderní bydlení odpovídající principům 21. století včetně energetické šetrnosti a dobrého hospodaření s vodou.



Každý, kdo má dospělé děti nebo vnučku či vnuka ví, že ceny nájmů a bytů na koupi vzrostly za posledních 8 let dvojnásobně. Mladí lidé tak na nájem nebo pořízení vlastního bydlení nemají, a proto se často stěhují za hranice města. Pokud nedojde k větší bytové výstavbě, Brno se může začít vylidňovat a především mladé rodiny zde nebudou moci bydlet, protože na nájem nebo vysokou splátku hypotéky nedosáhnou. Tyto problémy se týkají ale i nejstarší generace. Mnoho seniorů si nemůže dovolit platit nájem, pokud zůstanou sami. Město chce tuto situaci řešit a nabídnout mladým lidem i seniorům dostatek bytů.

Lokalita na Kamenném vrchu je jednou z několika oblastí, kde se město bude rozvíjet. „S přípravou bytové výstavby jsme výrazně pokročili, proměna lokality se tak blíží, dobrou zprávou je to, že investorem je město, může tedy vzniknout krásná čtvrť v městské části, která má s ekologickými a přírodě blízkými projekty bohaté zkušenosti. Na podobě zástavby spolupracujeme s odborníky a složení bytů a domů promýšlíme tak, aby co nejlépe pokryly potřeby města týkající se nových bytů. Samozřejmostí je pro nás také řešení občanské vybavenosti a parkování, aby vzniklo místo, kde se bude lidem dobře bydlet," říká o tomto strategickém projektu města Brna první náměstek primátora Petr Hladík, který má na starosti bytovou oblast.

Kde a kdy vznikl nápad na Kamenném vrchu stavět nové byty?

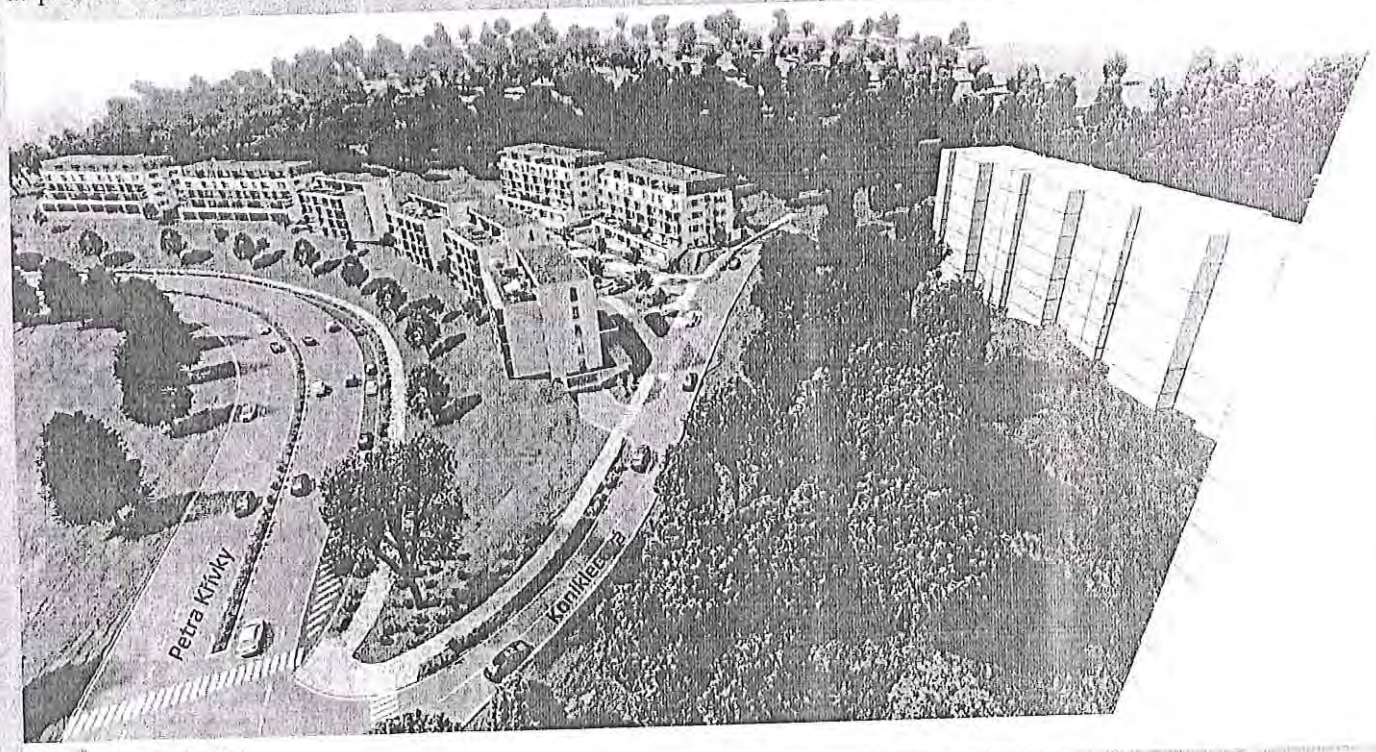
Lokalita Kamenný Vrch II nad ulicí Petra Křivky je jedna ze základních brněnských rozvojových lokalit pro bydlení. Už od roku 2001 se ve Strategii bydlení počítalo s bytovou výstavbou, ale už mnohem dříve, před rokem 1989 se tato lokalita připravovala pro panelovou výstavbu podobného charakteru, jako jsou domy při ulicích Koniklecová a Slunečná. Z této doby tak máme většinu pozemků při ulici Petra Křivky vykoupenou. Plánovaný výstavba se však tenkrát nakonec neuskutečnila, místo toho pozemky bez svého využití zpustly a zarostly náletovými dřevinami, nemluvě o černých skládkách. I díky tomu můžeme dnes stavět nižší a do území lépe zapadající typ zástavby.

Co zde město nyní plánuje?

V první řadě je potřeba říci, že výstavba se bude připravovat v etapách. Stavba je podmíněna vybudováním technické infrastruktury, mateřské školy a veřejných prostranství – nechceme dopustit, abychom pozemky zaplnili byty a nechali jejich obyvatele bez potřebného občanského vybavení.

Jak bude tedy zástavba vypadat?

Od začátku je záměrem města vybudovat zde různorodé bydlení. Začneme s bytovými domy, jež jsou navrženy v dolní části lokality při ulici Petra Křivky. Horní část směrem k ulici Travní je vhodná pro rodinné domy. Důležitá jsou také kvalitní veřejná prostranství – osou lokality bude proto park přecházející v lesopark. Rád bych zdůraznil i pás zeleně podél ulice Travní – ten oddělí a ochrání lokalitu přírodní rezervace Kamenný vrch. ▶



Vizualizace – celkový pohled

Jak velké budou plánované bytové domy?

Jsou navrženy v objemově menším rozsahu než okolní panelová zástavba – budou mezi nimi rozestupy, které dají prostor zeleni, a to ve větším rozsahu než na současném sídlišti. Jsou zde také navrženy retenční nádrže, které budou zachytávat dešťovou vodu – všichni víme o tom, že při hospodaření s vodou musíme začít být šetrnější. A my máme ambici tomuto vývoji tuto výstavbu přizpůsobit.

O jak velkou lokalitu z hlediska její rozlohy se jedná?

Celková plocha lokality je cca 20 hektarů. Záměrem města Brna je postavit bytové domy a veřejná prostranství právě v dolní části lokality, při ulici Petra Křivky na ploše cca 10 hektarů. Třetina celé oblasti bude věnována zeleni.

Je v plánu města postavit vše najednou, nebo se počítá při výstavbě s etapizací?

Takto rozsáhlý záměr je nutné rozdělit do jednotlivých etap, které na sebe budou navazovat a které budou ukončeny, pokud vše dobře půjde, až kolem roku 2036. V první etapě se jedná o stavbu osmi bytových domů v blízkosti napojení ulic Koniklecová na ulici Petra Křivky. Druhá a třetí etapa na tuto lokalitu navážou výstavbou směrem nahoru, vyroste zde cca 3–6 bytových domů. V pásu mezi bytovými domy a současnými zahrádkami je uvažováno přibližně 25 rodinných domů.

Poslední, čtvrtá etapa je situována do levé části lokality nad zastávkou MHD Kamenný vrch, kde mají opět vzniknout byty v bytových domech.

Může to město zajistit? Jaký na to bude mít vliv?

Máme na to vliv samozřejmě především díky tomu, jaké zde bude složení bytů z hlediska velikosti. A také z hlediska toho, kdo bude investorem jednotlivých domů. Na základě připomínek městské části ke zpracované objemové studii první etapy byla upravena předpokládaná skladba investorství jednotlivých domů v 1. etapě. Předpokládá se, že v šesti bytových domech ve spodní řadě budou byty obecní a družstevní. Z toho budou dva domy obecní pro bydlení seniorů, dva domy družstevní například pro mladé rodiny a jeden obecní dům se startovacími byty pro mladé. Zároveň nabízíme městské části, aby si byla investorem jednoho z obecních domů, kde pak nabídne byty podle svých pravidel a potřeb. V horní řadě vzniknou dva bytové domy včetně prostoru pro mateřskou školu – tuto část výstavby plánujeme nabídnout developerovi, byty v těchto dvou domech tak budou v soukromém vlastnictví.

Rád bych také zdůraznil, že už zpracovaná objemová studie sice navrhuje větší počet malometrážních bytů odpovídající potřebám bydlení pro seniory a začínající rodiny, ale tvar domů umožňuje variabilní řešení. Každý investor tak může velikost bytů upravit podle toho, komu bude byty nabízet. V lokalitě tedy mohou vzniknout i větší byty pro rodiny s dětmi.

Právě pro ně chceme otevřít družstevní bydlení. Představuji si to tak, že město založí družstvo a bude přijímat do něj členy podle předem stanovených kritérií. Ti složí základní členský vklad ve výši 300–500 tis. Kč a část svého podílu budou splácet městu 15–20 let. Zbývající část uhradí následně, kdy město z družstva vystoupí a byty přejdou do osobního vlastnictví. Budu zároveň usilovat o znovuotevření dotačního titulu ministerstva pro místní rozvoj na podporu družstevního bydlení, který se nám v minulosti velmi osvědčil, aby bylo bydlení dostupnější.

Lidé se ptají, zda nepřijdou o fungující zahrádky. Je nutné se toho bát?

Toho se určitě nemusí obávat. Výstavba nikde nezasahuje do ploch dnešních fungujících zahrádek. Týká se pouze pozemků, které byly k výstavbě dlouhodobě připravovány a vykupovány. Zahrádkářům se dokonce zlepší dopravní dostupnost jejich zahrádek – ve 2. a 3. etapě výstavby zde totiž vzniknou nové obslužné komunikace.

A jak tedy bude řešeno dopravní napojení lokality?

Lokalita bude napojena na ulici Petra Křivky. Na ni se napojí nové komunikace, které budou obousměrné a zároveň se zde vytvoří dostatek legálních parkovacích stání při ulici Koniklecová, dojde tedy k jejímu rozšíření. Díky těmto komunikacím se pak stávající majitelé pozemků a chat v horní části lokality dostanou ke svým nemovitostem od ulice Petra Křivky. Výhodou je, že ulice Travní se tak výrazně zklidní a bude využívána především jako rekreační trasa pro pěší a cyklisty. Navíc stávající stavby v horní části lokality bude možné napojit do řádné kanalizace vybudované v rámci výstavby těchto nových komunikací.

Velkým problémem mnoha oblastí je také parkování. Jak zde bude řešeno?

Samozřejmě není možné, aby novostavby zhoršily situaci dosavadních obyvatel. Vše je plánováno tak, aby byl zajištěn dostatek parkovacích míst podle norem, tedy více jak jedno auto na bytovou jednotku. Zhruba polovina parkovacích kapacit bude umístěna v bytových domech, venku tak budou moci vzniknout kvalitní a komfortní veřejná prostranství.

Rozhovor s panem náměstkem primátora Petrem Hladíkem připravilo Tiskové středisko MMB.



Vizualizace – Pohled z nové ulice směrem k ulici Koniklecové

Bydlení nad Petra Křivky
– příprava znovu startuje

Strategický projekt Brna „Bytová výstavba v lokalitě Kamenný Vrch II"

Lokalita nad ulicí Petra Křivky je jednou z několika málo lokalit pro bydlení na území města Brna, kde Brno vlastní většinu pozemků a může tedy rozhodovat, jaký typ bydlení a v jaké kvalitě zde bude stát. Výstavba nájemních obecních bytů, zejména bytů pro seniory a pro mladé rodiny v Brně totiž dlouhodobě stagnuje. To se týká i dříve státem podporované výstavby družstevních bytů.

Výsledkem je, že lidé se z Brna stěhují do okolních obcí, kde jsou pozemky sice dostupnější, ale do Brna tito lidé nadále dojíždějí, často autem. Brnu se tak snižuje počet trvale bydlících obyvatel a dále se zhoršuje dopravní situace.

V roce 2016 proto rozhodla rada města Brna, že jednou se sledovaných lokalit pro výstavbu městských bytů bude také lokalita v Novém Lískovci. Město obnovilo výkupy pozemků od zbývajících soukromých vlastníků a pořídilo urbanistickou studii možných etap výstavby. Pozemky nad ulicí Petra Křivky jsou ve vlastnictví města Brna a bydlení zde je navrženo v souladu s Územním plánem města Brna. Pokud se město rozhodne byty zde postavit, bude to dělat v souladu s legislativou a městská část nemá žádný zákonný nástroj mu v tom zabránit. Proto je rozumné se na celou záležitost podívat racionálně a pokusit se pro Nový Lískovec získat co nejvíc výhod, zejména v oblasti řešení dopravní obslužnosti a parkování, i technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Od malé osady k velkému sídlišti za 120 let

Nový Lískovec vznikl koncem 19. století, první dům na dnešní ulici Kluchova si postavil pan Antonín Hrazdíra v roce 1894. V roce 1900 měla osada 41 obyvatel, kteří zde žili v sedmi domcích. V roce 1919 byl Nový Lískovec připojen k Brnu, správou patřil i nadále pod Lískovec. V roce 1961 měl Nový Lískovec 1141 obyvatel. Výrazný zlom přinesl rok 1980, kdy byla zahájena stavba prvního sídliště Nový Lískovec s ulicemi Čtvrtě, Kamínky a Oblá. V letech 1985–1987 následovala výstavba sídliště Kamenný Vrch I. s ulicemi Oblá, Svážná a Koniklecová. V roce 1991 měl Nový Lískovec už 5 738 obyvatel.

Poslední zatím realizovanou etapou byla výstavba sídliště Kamenný Vrch II, tj. ulice Slunečná a Plachty. V roce 2008 měl Nový Lískovec 11 298 obyvatel. Od té doby počet trvale bydlících obyvatel stále mírně klesá, byty jsou stále častěji využívané k pronájmům, zejména studentům.

Z krátkého exkurzu do historie je zřejmé, že Nový Lískovec postupně rostl již od svého vzniku. Průzkum spokojenosti obyvatel s bydlením na sídlištích v roce 2011 ukázal, že lidé zde bydlí rádi.

Navíc jsme tehdy byli vyhodnoceni jako sídliště s nejmladšími obyvateli – věkový průměr byl 29 let. Mladé rodiny s dětmi zde vyhledávají bydlení možná právě proto, že naše sídliště má pěkné veřejné prostory, hřiště a veřejně přístupná sportoviště a dostatek míst v mateřských školách.

Další nová výstavba?

S výstavbou dalších bytů podél ulice Petra Křivky se počítalo dlouhodobě. Ještě před rokem 1989 zde byly vykoupeny zahrádky. Už územní plán města Brna v roce 1994 ale změnil původně plánovanou výstavbu paneláků na jiný typ zástavby – naplánovány zde byly nízké bytové domy podél ulice Petra Křivky, nad nimi počítá územní plán s menšími bytovými a rodinnými domy.

Město Brno několikrát zvažovalo zahájení výstavby, ta ale vázla zejména na problému nakládání s dešťovými vodami. Problém měla vyřešit stavba kanalizačního sběrače Kamenný vrch, ta se ale nikdy kvůli vysokým nákladům a nemožnosti získat pozemky od soukromníků neuskutečnila.

Nedávné a současné kroky

V roce 2009 pořídilo město urbanistickou studii Kamenný Vrch II. Ta měla za úkol prověřit maximálně možný počet bytů, který by bylo možno ▶



Harmonogram bytové výstavby

1. etapa	cca 200 bytů	cca +600 obyvatel rok dokončení 2023
2. etapa	cca 44 bytů, 21 rodinných domů	cca +200 obyvatel po roce 2025
3. etapa	cca 44 bytů 4 rodinné domy	cca +150 obyvatel po roce 2028
4. etapa	cca 260 bytů	cca +800 obyvatel po roce 2036

Celkem cca 1750 obyvatel

Situace – etapizace výstavby

umístit do lokality nad ulicí Petra Křivky. Z této studie vychází počet 550 bytů v 35 domech a 130 rodinných domů, který byl prezentován veřejnosti.

I z těchto čísel je zřejmé, že se nejedná o žádné osmipatrové paneláky – na jeden dům připadá méně než 16 bytů, přičemž objem zástavby se postupně od Petra Křivky směrem k zahrádkám snižuje.

Tato studie se také stala podkladem pro změnu územního plánu, kterou jako součást takzvané aktualizace územního plánu schválilo zastupitelstvo města Brna v roce 2014. Aktualizace územního plánu ale byla následně jako celek následně zrušena soudem. V současné době město pořizuje změnu územního plánu v rámci 43. souboru změn.

Zastupitelstvo městské části navrhlo vyjmout z této změny plochu zahrádek v severozápadní části lokality. Zde totiž kvůli složitému terénu, špatnému dopravnímu napojení a nezájmu vlastníků pozemků a chat o výstavbu, bude rozumnější ponechat stávající stav, tedy plochu individuální rekreace s chatami a zahrádkami.

Jak vypadá návrh výstavby nyní?

Je zpracovaná objemová studie 1. etapy výstavby. Prvních osm bytových domů je navrženo do dolní části vpravo, tedy v blízkosti napojení ulice Koniklecová na ulici Petra Křivky. U všech bytových domů jsou navržené zelené střechy, ty totiž významně sníží množství dešťových vod, které bude nutné z lokality odvádět. Voda ze střech se bude shromažďovat v podzemních retenčních nádržích u každého domu a z nich bude postupně a řízeně odváděna do jezírka v parku, které má nejen volnou retenční kapacitu, ale naopak více vody potřebuje. Město uvažuje také s využitím dešťové vody i pro zálivku stromů a zeleně. Voda z komunikací bude rovněž zadržena v podzemní nádrži a postupně uvolňována do kanalizace. Po energetické stránce budou domy úsporné, napojené na dálkové teplo z výtopny Kamenný Vrch a nebudou tedy zdrojem žádného znečištění ovzduší.

Struktura navrhovaných bytů

Jedním z argumentů, které vyvolávají mezi lidmi obavy z budoucí výstavby, bylo strašení nepřizpůsobivými nájemníky. Tuto obavu přiživil původní plán města, umístit sem byty pro seniory, startovací byty pro mladé rodiny a 10 % sociálních bytů bez toho, aby město blíže vysvětlilo, co se tím vlastně myslí. Na tento původní návrh reagovala rada městské části a požádala město, aby se skladba nových bytů co nejvíce blížila tomu, jaká je nyní v celém sídlišti. **To je kombinace bytů nájemních, družstevních a bytů prodaných po dokončení do osobního vlastnictví.** Malometrážní byty by měly být pouze v domech pro seniory. Ostatní byty by měly být aspoň takové velikosti, aby v nich jejich obyvatelé našli stabilní dlouhodobé bydlení. Protože velkost domů je daná objemovou studií, zvětšení bytů znamená zároveň snížení jejich počtu. Ani naše městská část nesouhlasí s umístěním sociálních bytů do této lokality, protože již nyní máme v domě Koniklecová 5 nájemce, kteří kategorii sociálního bydlení splňují. Není tedy žádoucí zvyšovat koncentraci takových bytů v jedné lokalitě. Naopak, po dohodě s magistrátem bude na Koniklecové 5 posílena sociální práce s potřebnými nájemci a rodinami, včetně práce s dětmi.

Systém přidělování bytů

Pravidla přidělování bytů se budou lišit podle typů jednotlivých domů a bytů. V lokalitě by si tak mohl prakticky každý najít takový způsob bydlení, který mu vyhovuje:

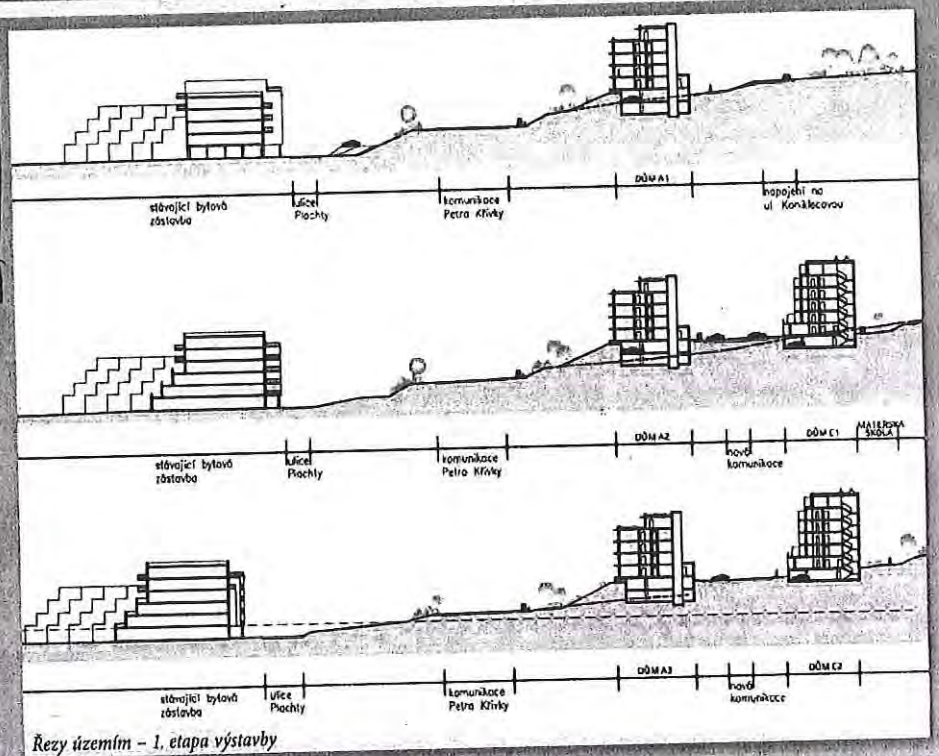
1. Město nabídlo naší městské části, aby **jeden z bytových domů stavěla jako investor** a pro tento dům by si pak mohlo vybírat nájemce podle vlastních pravidel. Pokud zastupitelstvo městské části tento návrh schválí, budou tyto byty obsazeny podle kritérií, která si schválí naše zastupitelstvo.
2. **Startovací byty pro mladé**, které se v Brně daří postupně zřizovat, město obsazuje již nyní postupem, kdy se z přihlášených žadatelů, kteří splňují kritéria, následně veřejně losují nájemci startovacích bytů.
3. **Domy pro seniory** obsazuje město také podle svého pořadníku. Městská část chce vyjednat část těchto bytů pro seniory z Nového Lískovce, aby naši senioři mohli zůstat poblíž svých rodin a vnoučat.
4. **Družstevní byty** by měly být zajištěny tak, že město založí bytové družstvo, do kterého se mohou přihlásit zájemci. Ti složí družstevní finanční vklad a na zbytek financování stavby si družstvo bere úvěr, který se následně splácí. Je možné, že na takový model bude možné ▶



Situace širších vztahů a dopravních vazeb

čerpat státní dotace na výstavbu družstevních bytů, jako tomu bylo v minulosti.

5. **Byty do osobního vlastnictví** by postavil soukromý developer vybraný městem a ten by také řešil jejich prodej zájemcům.
6. **Výstavbu rodinných domů** nebude realizovat město, pouze pro jejich výstavbu připraví infrastrukturu a zainvestované pozemky prodá zájemcům.



Řezy územím – 1. etapa výstavby

Doprava a parkování

Otázka parkování a dobré obsluhy nových bytů veřejnou dopravou je zcela zásadní a město se jí od začátku příprav vážně zabývá. Objemová studie první etapy počítá s tím, že **bude vybudován normou požadovaný počet parkovacích míst**. Každý dům bude mít podzemní parkování a další veřejná parkovací místa vzniknou na ulici.

Normový počet parkovacích míst bude vybudován i u domů pro seniory, přestože ze zkušeností u takových domů je známo, že senioři nemívají tolik aut a místa jsou nevyužívaná. Tato místa mohou být pak využita obyvateli ostatních domů, včetně domů stávajících.

Parkovací místa na výjezdu z ulice Koniklecové budou zachována, dojde k rozšíření tohoto úseku komunikace na obousměrnou s parkováním po obou stranách.

Městská část rovněž připravuje výstavbu dvou parkovacích domů, první u sběrného střediska u Jihlavské ulice bude mít kapacitu 186 parkovacích míst a druhé, podzemní parkování u radnice MČ bude mít kapacitu 54 míst. Oba projekty budou dokončeny před zahájením výstavby bytů. V dohledné době se zvýší také počet parkovacích míst v místě bývalé smyčky trolejbusu (u mlékomatu).

Výhodou lokality pro bydlení nad ulicí Petra Křivky je zejména **dobré napojení na městskou hromadnou dopravu**. Nezbytnou podmínkou je ale vyřešení její dostatečné kapacity a organizace tak, aby se stávajícím obyvatelům situaci nezhoršila, ale naopak výrazně zlepšila.

Je zcela zřejmé, že není možné ulici Rybnickou zatížit dalšími trolejbusy z Kamenného vrchu. Nejprve se tedy uvažovalo o prodloužení trolejbusu až na konečnou do Starého Lískovce, což by výrazně zvýšilo atraktivitu tramvaje pro obsluhu ulic Slunečná a Plachty. Při debatách s lidmi jsme ale došli k závěru, že mnohem víc by uvítali přímou autobusovou linku tunelem na Mendlovo náměstí. Navíc si toto řešení nevyžádá žádné investice, Nový Lískovec získá přímé spojení i s Riviérou. A pokud by autobus zastavoval i u nemocnice, zlepšila by se i obsluha Univerzitního kampusu Masarykovy univerzity. To by umožnilo i snížit počet trolejbusů ve špičce na Rybnické ulici a lidé by se dostali do města rychleji, než přes konečnou ve Starém Lískovci nebo přes Osovou.

Výrazné zlepšení také přinese vybudování nové tramvajové linky k Fakultní nemocnici Brno, jejíž stavba je také strategickým projektem města Brna a město spolu s dopravním podnikem dokončuje přípravy na její stavbu.

Lidé mají pochopitelně **obavy i z nárůstu individuální automobilové dopravy**. Již nyní je ráno i odpoledne Rybnická a Písárecká ulice ucpaná auty, protože zácpu v zipu za tunelem je výhodnější předjet tudy. Řešením je pouze a jedině dokončení VMO Žabovřeská, jejíž stavba bude zanedlouho zahájena a musí být dokončena dříve, než se první obyvatelé nastěhují do nově vybudovaných bytů na Kamenný vrch.

Již letos se podaří realizovat významný krok ke zklidnění Rybnické ulice. Bude to úprava zastávky Kluchova tak, aby auta nemohla objíždět trolejbus v zástávce a ta byla bezpečnější hlavně pro chodce. Pro řidiče, kromě těch, kteří zde bydlí, bude pak jednoznačně výhodnější využít tunel.

VMO ŽABOVŘESKÁ

Městu Brnu se loni podařilo vykoupit poslední potřebné pozemky, které blokovaly stavbu tohoto důležitého úseku velkého městského okruhu. Ředitelství silnic a dálnic díky tomu mohlo požádat o poslední potřebná povolení. Nyní probíhá výběrové řízení na zhotovitele stavby. Ta by měla být zahájena co nejdříve, pokud možno ještě v letošním roce.

V současné době probíhá výběrové řízení na zhotovitele 1. etapy. Tato etapa zahrnuje území od vyústění budoucího tramvajového tunelu po Kníničskou radiálu. Její součástí je i rekonstrukce silničního mostu přes ulici Žabovřeskou.

Ve 2. etapě dojde k ražbě tunelu pro tramvaj, přeložení tramvajové trati a rozšíření stávající silnice. Obě etapy se budou částečně překrývat, celkovou délku stavby VMO Žabovřeská bude možné upřesnit až na základě výběrových řízení na obě etapy.

Během stavby bude kladen důraz na udržení provozu v maximální možné míře. Hlavní dopravní tepna proto bude po většinu doby trvání stavby vedena staveništěm.

Vliv na přírodní rezervaci Kamenný vrch

Další velké téma ve veřejné diskusi je obava z negativního vlivu výstavby na přírodní rezervaci Kamenný vrch. **Letos přírodní rezervace slaví 40. výročí vzniku.** Je to unikát, kterým se městská část Nový Lískovec chlubí nejen v rámci Brna, ale celé Evropy. Statut chráněného území má od roku 1978. Státní ochranu přírody zde vykonává Jihomoravský kraj. Pozemky patří městu Brnu a jsou svěřeny městské části Nový Lískovec. Ta je pronajímá za symbolickou částku neziskovému spolku Rezekvítek, který se o přírodní rezervaci již od roku 1991 stará a vykonává zde péči v souladu s plánem péče o chráněné území.

Samotnou péči platí krajský úřad, naše městská část se ale také finančně podílí, například na údržbě zeleně podél cest nebo na opravách plotu. Přispěli jsme také na natočení filmu ke 40. výročí přírodní rezervace.

Koniklece, které jsou hlavním předmětem ochrany a které jednou za rok na dobu asi tří týdnů přilákají na Kamenný vrch desetitisíce návštěvníků nejen z celého Brna, naštěstí tyto nápory ▶


Vizualizace – pohled z ulice Petra Křivky

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Doručená pošta (527) - lucadipie

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_bma/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk i... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...

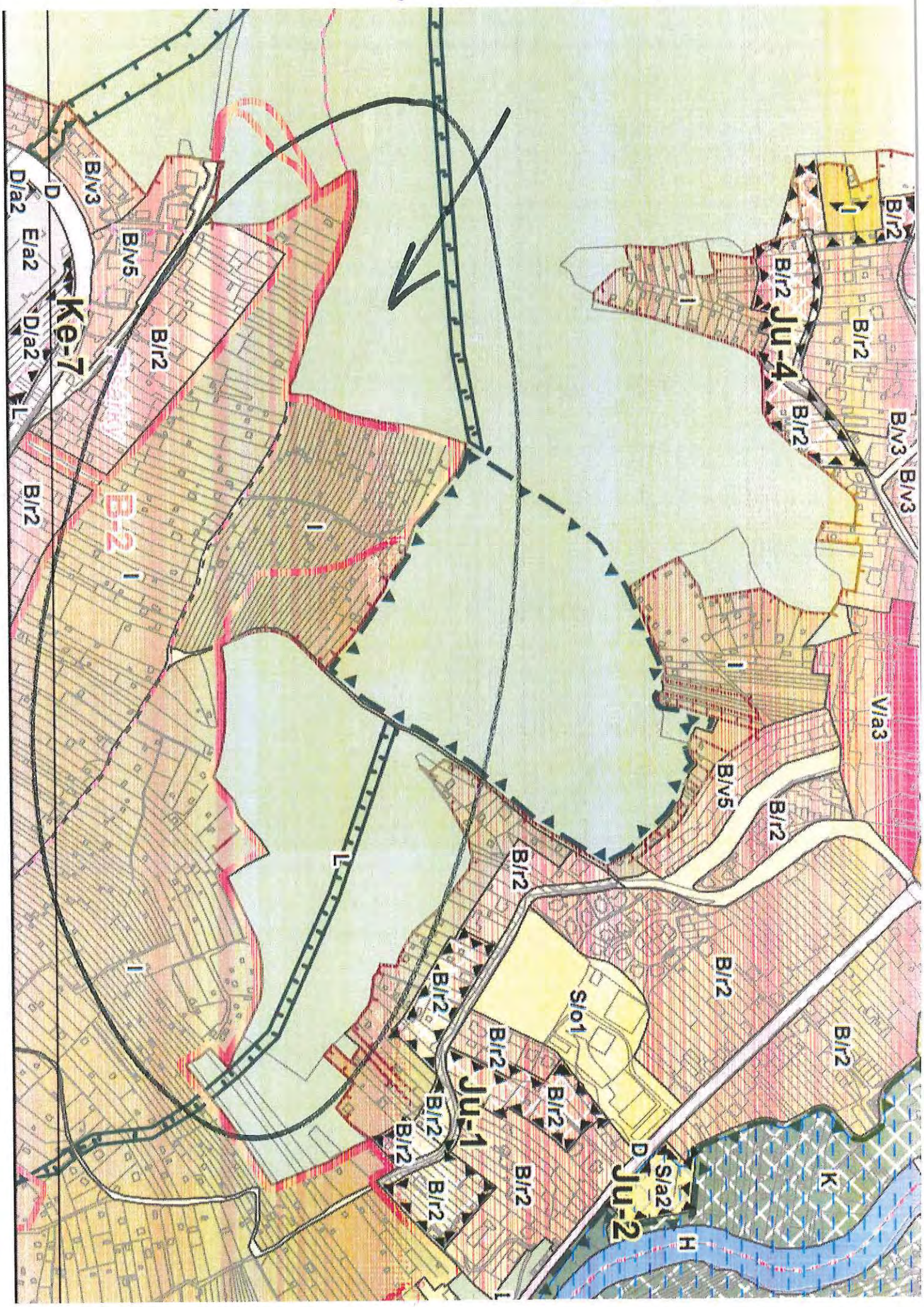
1 / 1



PŘÍLOHA č. 11
ZEBĚTÍN -21-1

PŘÍLOHA č. 12

JUNDROV – Ju – 1 – JURANKA



PŘÍLOHA č. 13
BYSTREC – Bc-8

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Doručená pošta (527) - lucadipie

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk l... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...

1 / 1

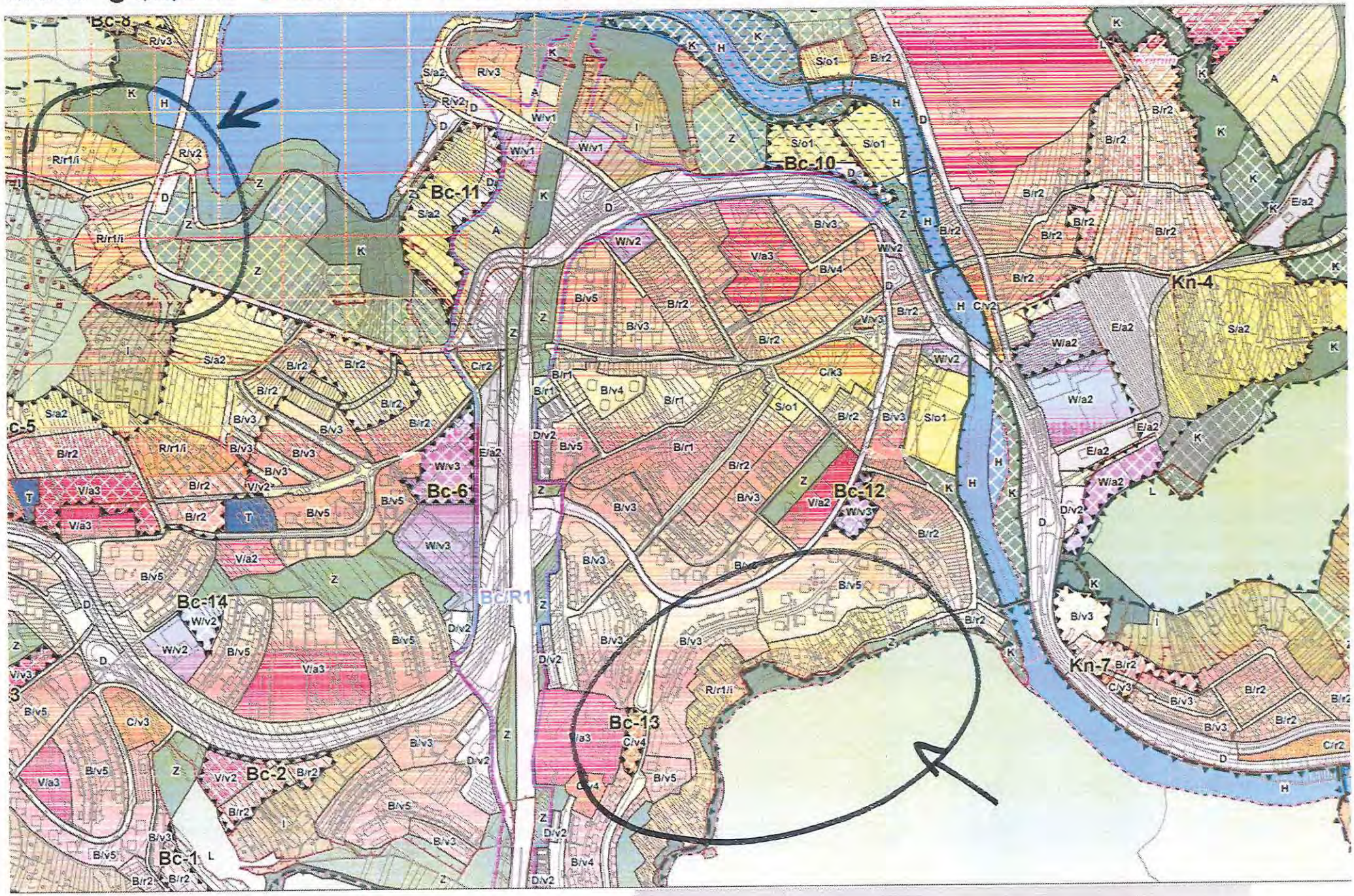


Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Gmail

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk l... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...

BYSTRC Bc 13 – oteveno



1.15. JUNDROV

Ju-1 Juranka	
Funkční a prostorové využití	*B/r2, O*
Současný stav území	*V současnost se jedná o proluky ve stávající zástavbě a zahrádkářskou osadu.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení v k.ú. Jundrov. Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*K.ú. Jundrov lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si povětšinou udržela vesnický charakter a je obklopena lesy a zelení. Tento charakter bude zachován i v této lokalitě, která navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B12* *- odvedení dešťových vod do Svratky a do stávající jednotné kanalizace*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému ulic Kopretinová, Na Kopaninách a Veslařská.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách III. a V. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že vymezujeme plochy bydlení v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme. Pokud se jedná o plochu veřejných prostranství, ta koresponduje s návrhem v dosavadním ÚPmB - byla tedy určena k zástavbě již platnou územně plánovací dokumentací. Vymezení této plochy zároveň umožňuje rozšíření stávající komunikace a zajištění dopravní obsluhy řešeného území. Vybudování navržené plochy veřejných prostranství je tedy v tomto případě převažujícím veřejným zájmem nad ochranu půd ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor*
Použité podklady	
Výměra lokality	*2,96 ha (pro srovnání koncept var II 3,92 ha)*
Počet obyvatel	*235 obyvatel (pro srovnání koncept var II 251)*
Pracovní příležitosti	*47 pracovníků (pro srovnání koncept var II 41)*

1.47. ŽEBĚTÍN

Zn-1 Pod Kopcem	
Funkční a prostorové využití	*B/r1*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okraj zahrádkářské lokality s rodinnými domy a objekty využívanými pro celoroční pobyt.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem. Je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objety v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Žebětínského potoka*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.*
	Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Pod Kopcem.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB je pro území celé lokality nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je rozvíjena jako plocha bydlení.* *Součástí ZPF jsou pouze některé části lokality. ZPF zahrnuje více pozemků s odlišnou funkcí (trvalý travní porost, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany.* *Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu bydlení vymezenou v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle OZV se jedná o stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	*0,75 ha (pro srovnání koncept var II 1,06 ha)*

Bc-8 Rakovec	
Funkční a prostorové využití	*R/v2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okrajovou část lesního porostu s rekreačními chatkami.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Plocha přestavby chatek na okraji lesního porostu na areál hromadné rekreace v blízkosti stávajících staveb pro hromadnou rekreaci při dolním okraji Brněnské přehrady. Zástavba by měla být umístěna co nejblíže k severní hraně plochy a rozvolňovat a snižovat se směrem k lesu. Je nutno respektovat umístění plochy v lese a v těsné blízkosti Brněnské přehrady. Měl by být zajištěn průchod k lesu.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Lokalita je obklopená lesy, není tedy nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, jelikož tuto funkci bude plnit právě okolní zeleň.*
Sídelní zeleň	*Lokalita se nachází v těsné blízkosti přírodního parku Podkomorské lesy a skladebných prvků ÚSES.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08* *- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť- nutno vybudovat hlavní přívodní řad. Rozvojová lokalita bude napojena na hlavní přívodní řad na pravém břehu Brněnské přehrady, tlakové pásmo N.
	Plyn – oblast je zásobena ze středotlaké plynovodní soustavy z ulice Rakovecká.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu ÚPmB je pro lokalitu nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se převážně nachází v zastavěném území, je řešena jako plocha rekreace.* *Půdy ZPF pokrývají jižní okraj lokality a sestávají z více rozptýlených pozemků, jsou definovány rozdílně (trvalý travní porost, zahrada). Půdy jsou pod ochranou V. třídy. Pokud se jedná o pozemek s p.č. 3939, který je definován jako trvalý travní porost, ten se jako jediný z celé lokality vyskytuje mimo zastavěné území, na nově vymezenou lokalitu však bezprostředně navazuje a jeho připojení k rozvojové lokalitě je logickým krokem ke sjednocení a souvislému využití dané lokality pro rekreaci.* *Co se týče zbylých pozemků ZPF, ty se nacházejí v zastavěném území a vzhledem k tomu, že jejich celková výměra nedosahuje hodnoty 2000m², dle „Metodiky" u nich nevyhodnocujeme zábor ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	*Lokalita navazuje na LBC BY02 a NRBC 30.*
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační a nestavební volnou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	

Použité podklady	*změna ÚP B11/15-II, Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2016), ÚS Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2013)*
Výměra lokality	*2,58 ha*
Počet obyvatel	*0 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*16 pracovníků*

MMB/0243212/2020
Námitky

MMB/0243212/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělí pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělil pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území.
Zpracovatel zde tedy na základě svého odborného názoru optimalizoval rozsah plochy bydlení na celý pozemek p.č. 1388/1 v k.ú. Nový Lískovec a původně navrhovanou namítanou plochu městské zeleně změnil dle skutečného stavu využití území na plochu zahrádek - I. V území navazujícím na Evropsky významnou lokalitu však byla plocha krajinné zeleně ponechána z důvodu její ochrany a zamezení nevhodné stavební činnosti a z toho plynoucího možného negativního vlivu (regulativy pro plochy I nově umožňují umístění objektů až do 40 m2 zastavěné plochy, což není žádoucí).
Dále uvádíme, že na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze pozemky zahrnuté do funkční plochy krajinné zeleně (K) i nadále využívat stávajícím způsobem v souladu s obecnými podmínkami využití území uvedenými v kapitole 6.2. závazné textové části. Především odstavce:
- Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď o nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo o není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení

MMB/0243212/2020
Námitky

(objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.
- Jestliže způsob využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření neodpovídá ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému způsobu využití stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, je tento způsob využití přípustný do doby započetí realizace stanoveného využití pro plochu.
A dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

1382

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0243213

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán Města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243213/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738de9c

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]ovřesky
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …Žabovřesky……., parc č. ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Dotčení objektu rodinného domu na pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Žabovřesky, ve vzdálenosti cca 40 m od vymezené plochy W/v_2 v rámci návrhu změny „Zy-4 U radnice“.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano Kopie situace zájmové lokality z výkresové části Návrhu ÚPmB – Hlavní výkres
☐ ne

V souladu se zněním §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám námitku/připomínku k návrhu změny **„Zy-4 U radnice“ v Návrhu Územního plánu města Brna, funkčního využití W/v_2** – vymezení rozvojové plochy pro komerční vybavenost na ulici Luční

Zásadně nesouhlasím s vymezením plochy W/v2, která má dle znění v Návrhu ÚPDmB mít funkční využití jako *„plocha komerční vybavenosti, která má !!potenciál oživit území!! se silně převažujícím rezidenčním charakterem. Plocha je* ***!!dopravně napojena na ulici Luční napojující se přímo na VMO!!.***

Jedná se o změnu „Zy-4 U radnice“ stávající funkční plochy pro veřejnou vybavenost, která zahrnuje funkční typy OV, OK, OP, OZ, OS, OH, OA a OB dle platného ÚPDmB z roku 1994, resp. dle závazné části ÚPmB vyhlášené Obecné závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna (k 31.1.2020).

Jsem majitelkou rodinného domu na pozemku parc.č. 2377 v k.ú. Žabovřesky, který se nachází ve vzdálenosti cca 40 m od navrhované plochy W/v2. **Nepřijatelné je celkové využití komerční plochy**, zejména pak jako prodejní pro maloobchod do 5 000 m^2, příp. pro maloobchod 5 000 – 10 0000 m^2.

Daná lokalita v městské části Žabovřesky, prakticky vymezená ulicemi Horova, Královopolská, Přívrat a podél jihovýchodní strany silnicí č. I/42 – VMO, je klidovou zónou rezidentního bydlení. V současné době má plocha **charakter městské zeleně se vzrostlými stromy, prostor pro rekreaci a odpočinek obyvatel.** Společně s protihlukovou stěnou, **výrazným způsobem napomáhá k zamezení šíření vibrací a hluku z provozu na silnici č. I/42 – VMO a současně také přispívá ke zkvalitnění vzduchu – emise.**

Pokud by došlo ke změně plochy Zy-4 → zhoršení kvality ovzduší, hluk a vibrace, by se negativně projevili na životě v mém rodinném domě.

Co se týče **občanské vybavenosti** tohoto území, je zcela dostatečná jak z hlediska dostupnosti cca do 10 minut ke třem supermarketům Billa (Nám. Svornosti, Makovského nám. a Stránského), tak je současně podél ulice Horova a pokračující Minská mnoho menších provozoven potravin, kadeřnictví, lékárny, kosmetiky, drogerie, módy, galanterie, restaurací, administrativních budov, atd. Dále se na Makovského nám. při supermarketu Billa nachází zdravotnické zařízení „Zdravotní středisko Medispol" a kulturní zařízení – Kulturní dům Rubín. Z uvedeného je zřejmé, že **dané území má občanskou vybavenost dostatečnou, a argument dle Návrhu ÚPmB** „*oživit území*", **je zcela bezpředmětný**.

Cílem územního plánování je dle §18, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., ..."*vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*"

Dále územní plánování dle znění §18, odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb., „.....*ve veřejném zájmu* ***chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*** *S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

S ohledem na výše uvedené citace ze zákona č. 183/2006 Sb., je navrhovaná změna Zy-4 pro vymezení plochy pro funkční využití W/v_2, z mého pohledu **zcela v rozporu s cíli územního plánování, a jde proti zachování pohody bydlení občanům této lokality městské části Žabovřesky.**

Vzhledem k uvedenému by došlo také ke zhoršení pohody bydlení v mém rodinném domě.

Dalším a podstatným problémem je dopravní obslužnost. V Návrhu ÚPmB je konstatováno, citace: „...*Plocha je dopravně připojena na ulici Luční napojující se přímo na VMO.* ....". V dokumentaci není jasně deklarováno dopravní připojení navrhované plochy, ale je z uvedené citace zřejmé, že se předpokládá dopravní obsluha ze stávající zpevněné komunikace na pozemku parc.č. [redacted] (dle KN druh pozemku „zahrada") vedené směrem k ÚMČ Žabovřesky, připojené na MK v ulici Luční. Tato komunikace slouží výlučně pro dopravní obsluhu dvou bytových domů na pozemcích parc.č. [redacted] (Luční [redacted] a areálu Městské policie Brno – Tábor, u kterého je následně uslepena, dále je přístupná pouze pro pěší. Využití této ulepené komunikace pro dopravní obsluhu předmětné komerční plochy, lze zcela vyloučit jak z hlediska technického, tak zejména ve vztahu k narušení pohody bydlení obyvatel přilehlých obytných domů. K případnému dopravnímu připojení přímo z MK v ulici Luční:

- Připojení nové účelové komunikace do předmětné komerční plochy, by bylo nutné vložit do cca 50 m dlouhého úseku mezi stávajícím připojení uslepené komunikace k obytným domů a křižovatkovou větví připíjení MK v ulici |Luční na silnici č. I/42 – VMO Žabovřeská.

Nejmenší vzdálenost křižovatek/sjezdů je na MK funkční skupiny min. 50 m (osově) dle znění ČSN 73 6110 „*Projektování místních komunikací*“, což v daném prostoru nelze dosáhnout.

- Pro vymezenou komerční plochu není dokladovaná předpokládaná generovaná intenzita dopravy, na základě které může být proveden návrh dopravní obslužnosti území → stanovení dle metodiky „METODY PROGNÓZY INTENZIT GENEROVANÉ DOPRAVY.
- Na základě takto stanovené intenzity, by následně měl být zpracován návrh dopravních opatření na MK, která je v daném úseku v šířce zpevnění cca 6,0 m, což by bylo pro provoz zásobovacích vozidel obchodního areálu (předpoklad návěsové soupravy) nevyhovující a zpracováno kapacitní posouzení.
- Nové dopravní připojení by nemělo, jakýmkoli způsobem **nepříznivě ovlivnit stávající dopravní obslužnost** přilehlých obytných a rodinných domů, což **v daném případě nelze zjevně zajistit**.

Je zcela zřejmé, že uvažovat s dopravním připojením z MK v ulici Luční je **z hlediska dopravně-inženýrského nevyhovující a z pozice obyvatele přilehlé nemovitosti zcela nepřijatelné**.

Nelze dále opomenout ovlivnění kvality životního prostředí ve vnitřních i vnějších chráněných prostorách bytových a rodinných domů **negativními vlivy z dopravy**, které by byly vyvolány provozem na MK v ulici Luční → **účinky hluku a vibrací a zvýšení emisí**. Jak jsem již v úvodu uvedla, **má daná plocha v současnosti charakter městské zeleně** se vzrostlými stromy, prostor pro rekreaci a odpočinek obyvatel. **Tvoří přírodní prvek oddělující rezidentní zástavbu od dopravně velmi vytížené silnice č. I/42 - VMO**, společně s protihlukovou stěnou přispívá ke snížení vibrací a hluku včetně emisí z provozu na silnici č. I/42 – VMO.

Městská zeleň má obecně plnit ekologickou funkci mimo jiné pro ochranu klimatu a zlepšovat hydrologické poměry ve městě. V této souvislosti upozorňujeme na dokument „*Zásady pro rozvoj adaptací na změnu klimatu ve městě Brně: s využitím ekosystémově založených přístupů*“ (prosinec 2016), který by měl sloužit jako strategický rámec pro plánování a rozvoj adaptací na změnu klimatu ve městě, který byl připomínkován zástupci Magistrátu města Brna. Rozhodnutím města Brna, tento dokument bude sloužit jako hlavní analytický a plánovací podklad pro navržení a uplatnění souboru vhodných adaptačních opatření, a jsou podkladem pro Strategii pro Brno 2050.

Zhodnocením očekávaných dopadů změny klimatu vůči vlnám horka, je **městská část Brno-Žabovřesky výslovně uvedena jako území se zvýšenou zranitelností vůči dopadům klimatických změn, zejména vůči vlnám veder a schopnosti zasakování srážkové vody** (čl.. 5.4). Jedním z opatření v dokumentu uvedených je revitalizace stávajících a tvorba nových ploch zeleně (např. parků), které mají snížit rizika spojená s vlnou veder a vytváření tzv. městských tepelných ostrovů. **K implementaci těchto opatření by mělo přitom docházet již ve fázi územního plánování.**

Z uvedených důvodů proto nesouhlasím s návrhem změny Zy-4, jako vhodné řešení vidím ve využití předmětné plochy pro městkou zeleň. Tímto využitím, resp. ponecháním stávajícího stavu, bude zachována klidová zóna rezidentního bydlení, bez narušení kvality života obyvatel v dané lokalitě.

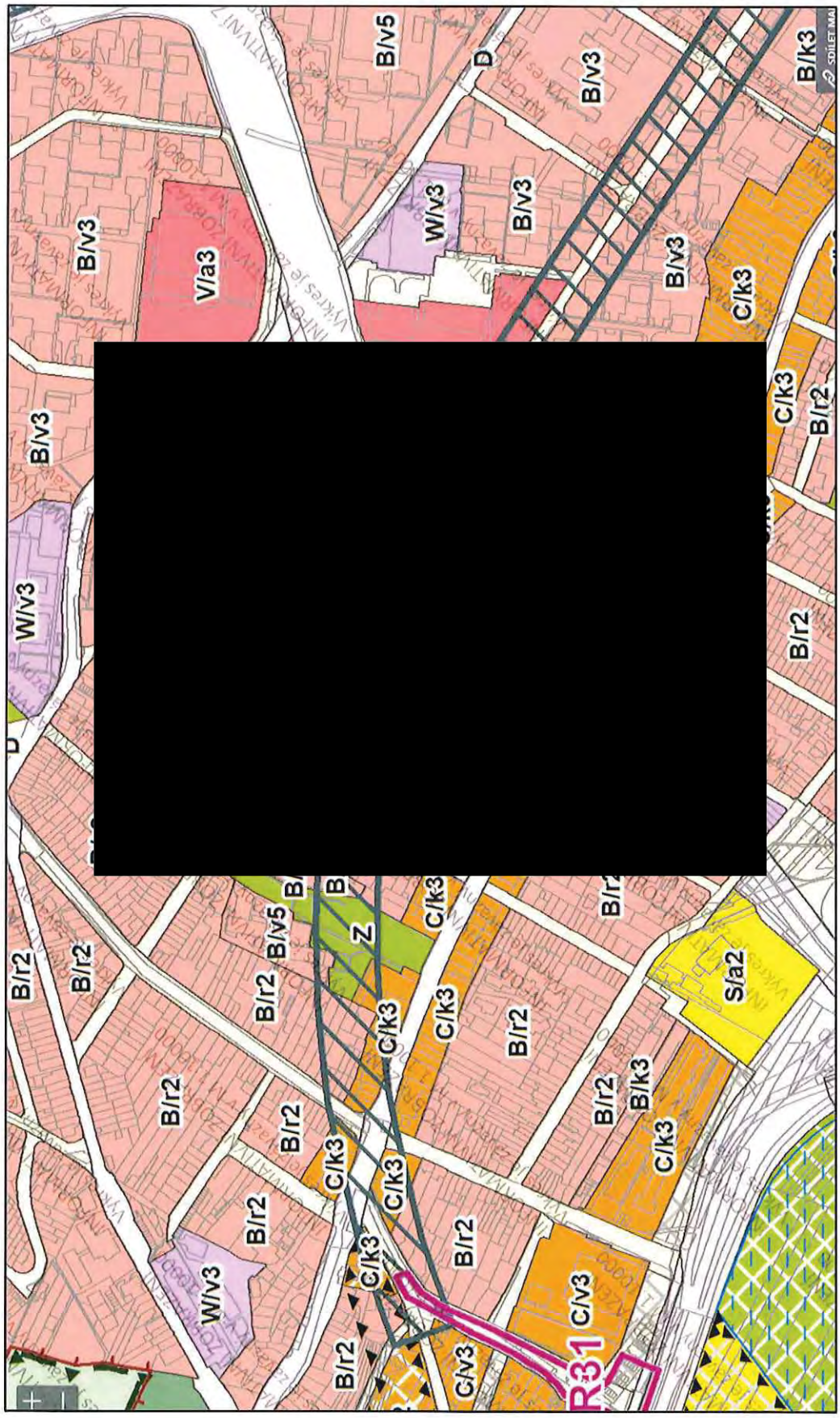
V Brně ..... dne 15.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Kopie situace zájmové lokality z výkresové části Návrhu ÚPmB – Hlavní výkres

Změna Zy-4 – funkční plocha W/v2

Pozemek parc.č. 2377 – poloha rodinného domu



MMB/0243213/2020
Námitky

MMB/0243213/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

V námitce je vysloven nesouhlas s plochou komerční vybavenosti v lokalitě Zy-4, je navrhováno parčík vymezit jako samostatnou plochu nestavební (Z).
Plocha komerční vybavenosti spolu s navazující plochou dopravní infrastruktury bude zmenšena ve prospěch přilehlé plochy veřejné vybavenosti. Funkční využití návrhové plochy malého rozsahu typu W/v3 umožňuje zejména další rozvoj drobných služeb s místní poptávkou (jako přechod a clonu mezi VMO a bydlením). Dopravní zátěž v ulici Luční je většinově generována stávajícím nájezdem na VMO, budoucí využití nezastavěné části plochy (W) tuto intenzitu dopravy zásadně nezmění.
Zeleň je možné zachovat v ploše občanské vybavenosti. Požadované vymezení samostatné plochy pro městskou zeleň se jeví jako podměrečné, z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2), metodika vymezování ploch je vysvětlena v kap. 5.7.1 textu Odůvodnění. Požadavek na změnu využití území na plochu volnou (Z) v navrhovaném rozsahu mění v lokalitě Zy-4 využití ploch RZV ze stávající plochy stavební (OV-dle platného ÚPmB, V-dle Návrhu) na plochu nestavební (Z), což ale není výsledkem dohody všech dotčených vlastníků v území. Městu by tak ze strany dotčených vlastníků hrozil spor o náhrady za tuto změnu využití území dle § 102 odst. (2) Stavebního zákona. Z uvedených důvodů pořizovatel vytvoření nové nestavební plochy (Z) nedoporučuje. Stávající parčík ve stabilizované ploše může zůstat součástí plochy pro veřejnou vybavenost, neboť tato plocha je rovněž plochou vymezovanou pro veřejné účely a stávající plochy zeleně v rámci jiných funkčních ploch budou ošetřeny obecnými regulativy, tj. povinným zastoupením zeleně v ploše.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně v připomínce MČ–Žabovřesky při 1. opakovaném veřejném projednání upraveného Návrhu (06/2021).
Ke shodné připomínce při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů místních i města v lokalitě Zy-4, tj. funkční využití plochy W/v3 bylo změněno na funkční typ C/v3, na ploše vzrostlé zeleně u radnice byla vymezena stabilizovaná plocha městské zeleně (Z). Tím bylo vyhověno také této námitce.

1383

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
Č.j. MMB: 0243219
Příl.:

Věc: Podání námitky

Vlastníci: [redacted]

Čísla parcel:

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243219/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738dea3

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 949/67

Vážení, my, níže podepsaní vlastníci pozemků podáváme námitku vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna*. Jsme původní majitelé uvedených parcel (nikoliv překupníci, spekulanti) a již od roku 2006 byly tyto parcely opakovaně navrhovány jako plochy pro bydlení, a to vždy s kladným stanoviskem zastupitelstev naší městské části. Navrhované plochy zeleně pro zemědělství nemůžeme akceptovat, neboť se této profesi nevěnujeme a připomínáme, že zde v časech totality působící státní statek Brno-venkov přestal hospodařit, a to pro nejnižší bonitu půdy – zde krom plevelu v podstatě neroste nic! Usilujeme o střídmé zastavění rodinnými domy do výšky 7m, aby ústrojně navázaly na stávající zástavbu v příměstském Útěchově. Výstavba je již tak limitována blízkostí lesa i vedením velmi vysokého napětí. Z pohledu obce (městské části i Brna) je vhodné toto tehdejší pole (celou lokalitu Útěchov-jih) pojmout jako celek a architektonicky – i s ohledem na ochranná pásma – řešit obslužnou komunikaci, odstavná stání a parkoviště.

Zdůvodnění:

- parcely neumožňují zemědělskou činnost (zmíněná bonita půdy)
- obec je obklopena smíšenými lesy s desítkami lesních cest, požadavek tzv. veřejné zeleně na již tak malém katastru obce je nadbytečný
- za posledních 14 let tyto parcely byly navrhovány na plochy pro bydlení, bylo tomu tak až do jara 2020 (dle vyjádření starosty MČ) a to i v tehdejší tzv. aktualizaci územního plánu

V Brně dne 11. 6. 2020

[redacted]

MMB/0243219/2020
Námitky

MMB/0243219/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů, terénních šetření a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci rozvojové lokality U-1 Útěchov-jih a jejího okolí je detailněji popsáno v textové části odůvodnění výsledného řešení Návrhu ÚPmB – Příloha č. 1.2 karty lokalit v příslušné kartě rozvojové lokality, ze které v obecné rovině vyplývá:

"Rozvojová lokalita přímo navazuje z jihu na současnou nízkopodlažní rezidenční zástavbu MČ Útěchov. Řešení rozvojové lokality souvisí se změnou platného ÚPmB B168/15-0/Z. Rozvojová plocha dotváří novou zástavbou jižní část městské části. v centru rozvojové lokality je vymezena plocha smíšená obytná, která by měla pokrýt deficit služeb pro místní obyvatele. v území je nutné výstavbu koordinovat s ochrannými pásmy VVN a VTL plynovodu (jeho přeložka byla realizována v roce 2020) a ochranné pásmo lesa. Lokalita je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný nezastavitelný pás území. Východní část lokality je od stávající zástavby na okraji lesa oddělena zemědělskou půdou, která tak chrání území před kompaktním zastavěním a umožňuje prostup a migraci územím. MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem."

Vymezení plochy zemědělské "A" navazující na rozvojovou lokalitu U-1 vyplývá také částečně z dohody s MŽP ČR ke Konceptu ÚPmB z hledisky ochrany a záboru ZPF.

Pro informaci uvádíme, že změna B168/15-0/Z, která plánovala návrhové plochy pro bydlení rozšířit až k hranici lesa v jižní části Útěchova, byla vyloučena po jejím samotném projednání a to z důvodu nesouhlasu Ministerstva životního prostředí s předpokládaným rozsáhlým záborem ZPF.

Vzhledem k uvedenému a také na základě požadavku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl rozsah předmětné lokality upraven do podoby zveřejněném v Návrhu ÚPmB.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v dané lokalitě se tedy jeví účelné a v souladu s platnými právními předpisy, podklady, vizemi a strategií města Brna zejména o vytváření kompaktního města, a proto není opodstatněné toto vymezení měnit.

Závěrem uvádíme, že předmětný pozemek p.č. 99/30 k.ú. Útěchov je v Návrhu ÚPmB z větší části vymezen již jako plocha bydlení, a tím je námitce částečně vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0243223
Příl.:

N

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1334

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** (březen 2020)

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243223/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738dea8

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Nový Lískovec, parc č** [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	**Brno – Nový Lískovec**	
Katastrální území	**Nový Lískovec**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] ***Lokalita u Křížku pod ulicí Travní (nad zástavbou v ulici Koniklecova)***	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitky vlastníka pozemků k připravovanému územnímu plánu - žádost o změnu návrhu územního plánu města Brna

I.

Dne 24.3.2020 byl zveřejněn návrh připravovaného územního plánu statutárního města Brna. (dále též jen „***návrh ÚPmB***").

[redacted]

Nový Lískovec, které v bezprostřední [redacted] a které tvoří ucelenou část pozemků využívaných jako „zahrad" v dané lokalitě „***u Křížku pod ulicí Travní***".

Jedná se zejména o tyto pozemky ve vlastnictví občanů („soukromých" fyzických osob) v katastrálním [redacted] **„u Křížku pod ulicí Travní" o celkové**

[redacted]

nesouhlasí.

Podrobný soupis vlastníků výše uvedených pozemků tvořící ucelenou funkční část lokality „u Křížku pod ulicí Travní" je uveden v příloze č. 1. (dále též jen „***dotčené pozemky***"). Část katastrální mapy, na které je zobrazeno umístění dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní" je vyznačena v příloze č. 2.

Skutečnosti uváděné dále v textu těchto námitek se tedy týkají **nejen pozemků** v mém výlučném vlastnictví (tedy nejen **pozemků p.č.** [redacted]**, ale týkají se všech pozemků, označených výše jako „dotčené pozemky", když vlastníci dotčených pozemků nesouhlasí s návrhem připravovaného územního plánu v části, která se týká dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", ve kterém je daná lokalita navrhována jako *„plocha funkčního využití Z – městské zeleně"*, přičemž pro takovéto využití nejsou splněny základní podmínky a z tohoto důvodu většina z těchto vlastníků dotčených pozemků podala** (současně se mnou) **námitky k návrhu ÚPmB.**

1) Popis stávající situace a lokality

Dotčené pozemky tvoří spojitou lokalitu přibližně obdélníkového tvaru, která je v rámci návrhu ÚPmB označována jako ***„lokalita u Křížku pod ulicí Travní (nad zástavbou v ulici Koniklecova" (dále jen „lokalita u Křížku"***). Tato lokalita navazuje na sídliště Kamenný vrch, přímo na volnou zástavbu rodinných domů v původní zahrádkářské lokalitě a okolní zahrádkářské lokality, kdy severně od ulice Travní se nachází přírodní zázemí obytného souboru Kamenný vrch.

Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí **je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní, která je uvedena v seznamu ulic města Brna. Hranice dotčených pozemků **probíhají podél ulice Travní**. V ulici Travní jsou vstupy a vjezdy na jednotlivé dotčené pozemky, stejně jako vstupy a vjezdy k několika rodinným domům situovaným severně od naší lokality, které byly v minulosti v dané přírodní lokalitě povoleny a vybudovány.

V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků. V lokalitě je sezonní vodovod. Dotčené pozemky v lokalitě byly jak v minulosti (minimálně od čtyřicátých let minulého století), **tak v současné době využívány jako zahrádky a místo pro rodinnou a individuální rekreaci. Tyto pozemky byly vždy oplocené a nikdy nebyly přístupné veřejnosti.**

V současné době jsou tedy všechny dotčené pozemky oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.

V současné době jsou všechny dotčené pozemky využívány jejich vlastníky **jako zahrádky a jako**

[redacted]

Všichni vlastníci dotčených pozemků s ohledem na vývoj celé lokality

města plánované rozsáhlé výstavby v dané lokalitě (viz urbanistická studie Kamenný vrch II) **hodlají využít dotčené pozemky k individuální rekreaci a k rekreační zástavbě s možností trvalého**

[redacted]

Na všech výše uvedených pozemcích, (které jsou navíc zcela srovnatelné s dotčenými pozemky)

postaveny stavby (dokonce) **rodinných domů určené k trvalému bydlení** a to i přes to, že se v případě všech těchto pozemků jedná o „pouhé" „zahrady".

S ohledem na výše uvedené by bylo v rámci legitimního očekávání vlastníků ostatních zahrad pozemků) v okolí na místě, aby v návrhu ÚPmB byla tato skutečnost zohledněna a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům ostatních zahrad využít tyto pozemky alespoň jako plochu rekreace (nebo alespoň jako „plochu zahrádek") s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení", když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

V návrhu ÚPmB je však plocha dotčených pozemků určena naprosto jinak, než ostatní zahrádky v lokalitě a to jako „veřejně přístupná městská zeleň" a to i přes to, že v návrhu ÚPmB deklarovanou funkci „městské zeleně" v dané lokalitě v dostatečné míře supluje MZCHÚ Kamenný vrch, která se nachází v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků.

2) Platný územní plán z roku 1994

Dle platného územního plánu, který byl schválen v roce 1994, byly dotčené pozemky **zcela nesprávně** a v rozporu nejen s platnou právní úpravou, ale hlavně **se stávajícím stavem lokality dotčených pozemků** zahrnuty do tzv. ***„návrhové plochy funkčního využití KV – plochy krajinné zeleně všeobecné" (KV)***

V takovýchto plochách krajinné zeleně jsou přípustné jen:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky,
- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,

- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost

Dle přílohy č. 1 obecné vyhlášky SMB č. 2/2014 je plocha „Krajinné zeleně" plocha veřejně přístupná. V plochách KV, dle výkladu OUPR MMB, lze pouze udržovat stávající stavby, nelze provádět přístavby, nástavby či stavební úpravy, což ve svém důsledku **znamená značné omezení využitelnosti dotčených pozemků, z toho plynoucí snížení jejich hodnoty a omezení vlastnictví.**

a)
Již zařazením dotčených pozemků územním plánem z roku 1994 **došlo k neoprávněnému narušení a omezení vlastnických práv** vlastníků dotčených pozemků, když v důsledku tohoto zařazení dotčených pozemků do kategorie „KV" **nemohli vlastníci těchto pozemků provádět** přístavby, nástavby či **stavební úpravy stávajících staveb**, aniž by k tomuto byly v lokalitě dány všechny podmínky, například že **by dotčené pozemky byly veřejně přístupné** tak, aby mohly být využívány právě pro plánovaný účel těchto ploch, tedy jako „KV".

b)
V ÚPmB z roku 1994 byla dále **v rozporu s pravidly** územního plánování a v rozporu s tehdy platným stavebním zákonem (ust. § 58) **umístěna** tzv. **„hranice zastavěného území"** pod spodní hranici dotčených pozemků, tedy mezi postavenou bytovou výstavbu na ulici Koniklecova a dotčené pozemky (zakresleno v plánku č. 1) a přitom, dle platné právní úpravy měla být tato „hranice zastavitelnosti" stanovena nad stávajícím zastavěný územím, což je nad dotčenými pozemky (de facto kopírující ulici Travní). Pozemky p.č. [redacted] – zastavěná plocha nádvoří a p.č. [redacted] – ostatní plocha a p.č. 1397/2, byly zastavěny rekreačními objekty a jedná se o zastavěné plochy, tedy původně stavební pozemky.

Je nemyslitelné, aby v důsledku této zjevné nesprávnosti ÚPmB, navazoval navrhovaný ÚPmB na tato pochybení a plocha, která je od doby platnosti původního ÚPmB z roku 1994 vedena jako „KV – plocha krajinné zeleně všeobecné" a v současné době vedena v katastru nemovitostí jako „zastavěná plocha" byla plánována jako plocha „Z - veřejně přístupné městské zeleně", která má velice podobný způsob využití (jedná se o „zeleň" a „veřejnosti přístupné plochy").

V tomto navrhovaném plánu, by toto pochybení mělo být napraveno a to v souladu se zákonem.

V návrhu ÚPmB je sice tato „hranice zastavěného území" posunutá již nad hranici dotčených pozemků, **ovšem bez jakéhokoliv důsledku na plánované využití dotčených pozemků**, když tyto jsou nově navrhovány jako „plocha městské veřejně přístupné zeleně" pro každodenní rekreaci zde přítomných obyvatel, která by ovšem rovněž **měla být veřejně přístupná** tak, aby mohla být veřejností užívána.

Tyto pozemky přitom nebyly, nejsou a v budoucnu nebudou veřejně přístupné.

Na těchto pozemích **nikdy nebude objektivně možné vybudovat jakýkoli veřejně přístupný prostor**, protože se jedná **o soukromé oplocené pozemky** využívané jejich vlastníky, kteří na tomto způsobu využití pozemků ve svém vlastnictví nehodlají do budoucna ničeho měnit.

c)
V původním ÚPmB z roku 1994 tento územní plán naprosto nesystémově a nedůvodně původní pozemky v lokalitě u Křížku a sousedních lokalitách severně od lokality u Křížku, které na pozemky v lokalitě u Křížku plynule navazují, **rozdělil naprosto v rozporu s principem „rovného přístupu" na rozdílné využití ploch a to na funkční plochu KV** (plochy dotčených pozemků) **a funkční plochu „zahrádek"** (pozemky severně od dotčených pozemků). Severně od lokality u Křížku tedy ÚPmB z roku 1994 nechal využití v této lokalitě nacházejících se pozemků pro účely zahrádek, zatímco plochu dotčených pozemků, která plynule na severní část lokality u Křížku navazuje, **změnil nedůvodně a nesprávně** na plochu KV - plochu krajinné zeleně všeobecné, jejímž předpokladem je „neomezený přístup veřejnosti", které tyto pozemky ani v roce 1994 ani kdykoliv později neměly **a ani dnes nemají**.

[redacted] na pozemku samotného města Brna

Neexistuje žádný objektivní důvod, aby jednotlivé zahrádky v lokalitě [redacted] a odlišný způsob využití, když se jedná o stejné pozemky a zahrádky v dané lokalitě jako v případě dotčených pozemků.

Důkaz: satelitní snímek pozemku [redacted] 4
informace o pozemku p.č. [redacted] Nový Lískovec – příloha č. 5
informace o pozemku p.č. [redacted] Nový Lískovec
pozemků – příloha č. 6

V případě ÚPmB z roku 1994 tak **došlo k porušení zásady „rovného přístupu“,** když některé pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě zpracovatel návrhu ÚPmB (resp. město) určí jako zahrádky a umožní dokonce tyto pozemky zastavět stavbou trvalého bydlení, zatímco jiné pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě určí jako „veřejně přístupnou KV – plochu krajinné zeleně všeobecné“.

Na toto porušení „rovného přístupu“ navazuje a dopouští se jej i nově navrhovaný ÚPmB, když některé pozemky původních „zahrádek“ určuje **jako plochu „zahrádek“**, některé pozemky původních „zahrádek“ (mimochodem zrovna ve vlastnictví města) určuje **jako komerčně využitelné „plochy bydlení“** a v případě dotčených pozemků, (které nejsou a nikdy nebyly veřejně přístupné) jako **„veřejně přístupnou plochu městské zeleně“**.

d)
I přes výše uvedený postup v rámci určování účelu ploch v územním plánu z roku 1994, se městu Brno nepodařilo vytlačit zahrádky z dotčených pozemků z dané lokality, a i v dnešní době se v případě dotčených pozemků **stále** (stejně jako v roce 1994) **jedná o pozemky s funkčním využitím zahrádek a individuální rekreací, které jsou celé oploceny a nejsou veřejnosti přístupné a které jsou v soukromém vlastnictví fyzických osob.**

Okolní zahrádky v lokalitě jsou potom zastavěny stavbami trvalého charakteru k bydlení a principy a argumenty města, které město aplikovalo na dotčené pozemky při určení druhu plochy, evidentně **město a zpracovatel návrhu ÚPmB neaplikuje** na pozemky v bezprostředním sousedství dotčených pozemků a zejména tyto neaplikuje **na své vlastní pozemky** (viz případ pozemků p.č. 1354/1 a 1354/4) **a tyto své pozemky tak evidentně upřednostňuje před dotčenými pozemky, čímž porušuje zmiňovaný princip rovného přístupu.**

Město tak činí i přes to, že nikdy v budoucnu s ohledem na všechny **okolnosti nemůže realizovat tuto část ÚPmB,** který navrhuje, **protože dotčené pozemky nikdy nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné,** a jak plocha *„KV plocha krajinné zeleně všeobecné“ tak plocha „Z – městské zeleně“*. **jsou obě „veřejně přístupné“.**

e)
Z původního ÚPmB z roku 1994 a návrhu nového ÚPmB vyplývá, **že názor na funkční využití dané lokality a širšího okolí** se v připravovaném územním plánu oproti platnému územnímu plánu **zásadně mění**.

„Funkční plochy KV“, kde je přípustná pouze zeleň přirozená a přírodě blízká s původními druhy stromů, keřů a bylin se v připravovaném územním plánu **mění na „zeleň městskou“** tzv. urbánní, která imperativ na využití pro přirozenou zeleň přírodě blízkou **již pomíjí** a umožňuje realizovat např. parky se zpevněnými cestami, drobnými stavbami, výsadby nepůvodních stromů, keřů a bylin apod..

Jak vidno zájem na **„ochraně přírody a zachování původní přírody“ již pro město v návrhu ÚPmB**

není prioritní a není tohoto účelu ani třeba. Smysl úpravy využití dotčených pozemků v ÚPmB z roku 1994 tak již prokazatelně **není aktuální**. Dokonce je plocha dotčených pozemků zahrnuta nově (konečně správně) do „zastavěného území", stejně jako ostatní zahrádky v okolí dotčených pozemků v dané lokalitě, na kterých se v minulosti za souhlasu stavebního úřadu v bezprostřední blízkosti chráněného území a bezprostředním sousedství a to i na pozemcích ve vlastnictví města Brna, stavělo.

Evidentně tedy **původně avizovaná potřeba „krajinné zeleně všeobecné"**, jejíž, plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině (viz příloha č. 1 OZV SMB č. 2/2004) a kdy rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy, **již není třeba**, ale **nově je údajně potřeba umožnit masivní bytovou výstavbu v bezprostřední blízkosti lokality u Křížku** a tuto plochu dotčených pozemků původně plánovanou jako „krajinnou zeleň" **přizpůsobit potřebám** developerské výstavby a **městské výstavby bytů a rodinných domů** a jako taková je nově navrhována plocha dotčených pozemků právě **jako „městská veřejně přístupná zeleň"**, jejíž hlavní funkcí **je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném udržovanou zelení, což by však mělo být realizováno přednostně na pozemcích ve vlastnictví města Brna a nikoliv na oplocených soukromých pozemcích nepřístupných veřejnosti.**

f)
Regulativy platného ÚPmB z roku1994 – funkční plochy KV v současné době **výrazně omezují využití dotčených pozemků,** kdy tyto pozemky **nelze plnohodnotně užívat** ani jako původní zahrádky, neboť např. v regulativech pro plochy KV je pouze přípustnost vysazování bylin, stromů a keřů které jsou přirozené a přírodě blízké, ani není přípustné realizovat žádné objekty (účelové objekty nebo chaty), které jsou pro rodinu k využití pro zahrádky nezbytné.

V důsledku uplatnění platného ÚPmB z roku 1994, který určoval na dotčených pozemcích funkční plochu KV - veřejné zeleně, zahrnující přirozené a přírodě blízké dřeviny apod.- viz výše, kde lze provádět pouze nezbytnou údržbu **s výhledem na zrušení soukromých zahrad,** lokalita již **26 let chátrá.** Důsledkem je částečná devastace celé lokality a okolí (vně oplocených zahrádek), přítomnost asociálních živlů a bezdomovců, zdevastované objekty a nepořádek.

V průběhu 26 let, které uplynuly od schválení platného ÚPmB v roce 1994 **nedošlo k realizaci navrhované „veřejné krajinné zeleně"** (a to ani z části) a město Brno ani neprojevilo zájem o odkup dotčených pozemků a to právě z důvodu, že jsou dotčené pozemky využívány jejich vlastníky jako zahrádky a k individuální rekreaci, tyto pozemky **jsou oplocené a veřejnost na ně nemá přístup.** Za oněch 26 let si tento přístup město Brno žádným způsobem nesjednalo.

Je zřejmé, že s ohledem na výše uvedené došlo v průběhu minulých 26 let v důsledku regulativů územního plánu **ke znehodnocení dotčených pozemků a k nedůvodnému** omezení vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, přitom městem deklarovaná ochrana přírody v rámci UPmB z roku 1994 jako „KV", **nebyla myšlena vážně, když nyní ty samé pozemky mají sloužit jako rekreační zóna pro širokou veřejnost, kdy však ani pro toto využití nejsou splněny základní podmínky (nejsou veřejně přístupné).**

g)
To vše se však děje na úkor dotčených pozemků a jejich vlastníků a Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě a tím tyto i zhodnocuje, dotčené pozemky svým určením determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, a to zcela na úkor vlastníků pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje jejich vlastníky, ke kterému dochází v důsledku jejich omezené využitelnosti jen pro „veřejnou zeleň".

Navíc návrhem funkčního využití plochy dotčených pozemků jako „městská zeleň", dochází ze strany předkladatele návrhu nového ÚPmB města:

- **k ignorování stávajícího stavu dotčených pozemků** v dané lokalitě (jejich oplocení a nepřístupnosti veřejnosti) a současnému a dlouhodobému způsobu jejich využití,

- **k porušování principu „rovného přístupu“** k jednotlivým pozemkům v lokalitě,
- **k navrhování objektivně nerealizovatelných plánů města,**
- **k porušování pravidla, že plochy využívané jako „veřejně přístupné“ mají být přednostně realizovány na pozemcích města a město tyto plánuje na pozemcích soukromých fyzických osob a upřednostňuje svoje pozemky v lokalitě, které určuje k masivní bytové výstavbě.**

3) Návrh (nového) ÚPmB – obecně

Co se týče navrhovaného (nového) ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku a všechny dotčené pozemky navrhovány jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. **veřejné** parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány..., kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). **Základním předpokladem** takovéhoto **využití ploch** pro odpočinek a rekreaci ve veřejně přístupné zeleni je však zcela logicky jejich **„veřejná přístupnost“**, nebo alespoň zajištění jejich možné „veřejné přístupnosti“.

Návrh nového ÚPmB mění hranici zastavěného území v širším okolí lokality u Křížku, a nově (a to oproti původnímu územnímu plánu z roku 1994, kterým byla hranice zastavěného území stanovena v rozporu s platnou právní úpravou) tentokrát již správně, a nově navrhuje zahrnout plochu lokality u Křížku do „zastavěného území“.

Tento návrh stran posunutí hranice zastavěného území, je sice chvályhodný, (i když přišel o 26 let později), nicméně je třeba k tomuto poukázat na skutečnost, že s ohledem na to, že již v době vydání územního plánu z roku 1994, (který je v současnosti platný), byly dotčené pozemky už v roce 1994 v „zastavěném území“, i bez této zmínky v návrhu nového ÚPmB. I kdyby tak nebylo učiněno v návrhu nového ÚPmB s ohledem na platnou judikaturu NS by nebylo možné na plochu dotčených pozemků pohlížet jinak, než jako na plochu v „zastavěném území“ a to i bez toho, že by nebyla hranice zastavitelnosti území v ÚPmB posunuta nad dotčené pozemky, jak je to nyní nově navrhováno. Je však pozitivním faktem, že je tímto návrhem nového ÚPmB odstraněna původní chyba a nezákonnost původního ÚPmB z roku 1994.

Na jedné straně v návrhu nového ÚPmB byla posunutím hranice zastavěného území napravena vada původního ÚPmB, na druhé straně se **tak stalo bez jakéhokoliv důsledku na dotčené pozemky** a tyto jsou „mírně řečeno“ **nelogicky a nesystémově** zařazeny do ploch *Z- městské zeleně*, která je určitou variací původně určené plochy *KV - plochy krajinné zeleně všeobecné.*

Obě tyto plochy mají totiž společného to, že nejsou pro určení těchto ploch splněny základní podmínky.

Dotčené pozemky, které byly nejprve určeny jak *plochy KV* a nyní v novém navrhovaném ÚPmB jsou určeny jako *Z- městská zeleň*, **nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené a přitom přístup veřejnosti je základní podmínkou obou dvou druhů ploch, jejichž využití se plánuje pro širokou veřejnost.**

4) Další námitky proti novému ÚPmB

1) V případě dotčených pozemků se nejedná o „Plochy přestavby“ a tyto plochy nesplňují nově navrhovaným ÚPmB stanovené podmínky „Ploch přestavby“.

V navrhovaném ÚPmB jsou v jeho grafické části 1.0 Výkres základního členění území dotčené pozemky vymezeny jako **„Plochy přestavby“**, kdy tyto „plochy přestavby“ jsou v ÚPmB v bodě 3.3.3 definovány jako *„Plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území.“*

Dotčené pozemky nesplňují podmínky stanovené samotným nově navrhovaným ÚPmB pro

„Plochy přestavby".

V případě dotčených pozemků se totiž jedná o plochy funkčních zahrádek, na kterých se dokonce nacházejí plochy zastavěné stavbami. V žádném případě se **nejedná o plochy jakkoliv znehodnoceného území, ani o plochy umožňující jakékoliv rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území**, protože tyto pozemky – plochy jsou v soukromém vlastnictví jednotlivých vlastníků pozemků, kteří mají na těchto oplocených pozemcích funkční zahrádky, a kteří žádné rekonstrukční ani rekultivační zásahy na těchto pozemcích nehodlají provádět a **město nemá žádnou reálnou možnost**, jak by případně takovéto eventuální zásahy (rekonstrukční a rekultivační) mohlo na těchto pozemcích provést, ani jakýkoliv zamýšlený a v úvahu přicházející způsob provádění takovýchto zásahů v návrhu nového ÚPmB neuvádí.

Důkaz: 1.0 Výkres základního členění území - příloha č. 7

2) *V případě navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **nesplňují dotčené pozemky základní podmínky stanovené samotným návrhem ÚPmB** pro takovéto plochy a to, že plochy dotčených pozemků **nejsou veřejně přístupné** a v budoucnu **není žádná reálná možnost, aby se veřejně přístupnými staly** a tedy návrh města je v tomto **ohledu nerealizovatelný. Navíc** v návrhu nového ÚPmB **není žádné vysvětlení, jak město** tuto veřejně přístupnou plochu plánovanou na oplocených soukromých pozemcích **hodlá provést, když stávající stav pozemků toto vylučuje.***

Co se týče navrhovaného nového ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku (a všechny dotčené pozemky) nahrnována jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. veřejné parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány…, kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). Takovéto plochy jsou určeny pro odpočinek a rekreaci **ve veřejně přístupné zeleni.**

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 4.4.2 VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ je výslovně uvedeno, že *územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění **zřejmé nebo prověřené** (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je **přednostně na pozemcích města**; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství **v kartě lokality** nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství **prostřednictvím územní studie.***

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 5.3.1. PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ jsou *„plochy městské zeleně" jako plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města **ve veřejně přístupné zeleni.***

Zařazení dotčených pozemků do plochy „Z - městská zeleň" je v rozporu s výše uvedenými definicemi a pravidly pro určení plochy „Z - městská zeleň", když dotčené pozemky **nesplňují základní podmínky určené samotným novým návrhem ÚPmB** pro to, aby na nich byly realizovány plocha „Z - městská zeleň".

a)
V případě dotčených pozemků se totiž nejedná o veřejně přístupnou zeleň, ani o veřejně přístupné plochy (veřejné prostranství), když dotčené pozemky **jsou všechny oploceny** a využívány jejich vlastníky jako zahrady a jako místo pro individuální rekreaci **a veřejnosti nejsou tyto plochy přístupné**. Navíc **je zcela nereálné**, aby se tyto pozemky **staly v budoucnu veřejně přístupnými**, a aby na ně měla veřejnost přístup tak, aby mohl být realizován návrh města, a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnou městskou zelení.

Je to obdobně nelogický přístup města, jako v případě původního ÚPmB z roku 1994, kdy dotčené pozemky byly sice zařazeny do *„KV - plochy krajinné zeleně všeobecné"*, u které je rovněž předpoklad

přístupnosti široké veřejnosti, ale tyto se nikdy veřejně přístupnými nestaly a **nemohla se tak objektivně realizovat** snaha a záměr města, učinit z dotčených pozemků na úkor jejich vlastníků jejich plochu „veřejně přístupnou zelení".

Jistě musí každý uznat, že **navrhovat něco, co nemá v budoucnu šanci se realizovat, nemá valného významu**, pokud za tímto návrhem není jiný vedlejší záměr. Tak jako nebyla životaschopná myšlenka plochy KV (což uplynulých 26 let od přijetí dnes platného ÚPmB v roce 1994 potvrdilo), **není životaschopný návrh města na zřízení plochy veřejně přístupné městské zeleně na dotčených pozemcích**.

Jelikož nikdo z vlastníků dotčených pozemků nehodlá do budoucna prodat předmětné pozemky a tyto hodlají sami jejich vlastníci využívat pro svoji potřebu a individuální rekreaci, je **návrh na zřízení městské zeleně na dotčených pozemcích objektivně nerealizovatelný**, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu **mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu** (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

b)
Nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že ***i přes to, že město navrhuje učinit ze stávajících dotčených pozemků, které jsou oplocené a v soukromém vlastnictví „veřejně přístupnou městskou zeleň", není z návrhu nového ÚPmB vůbec zřejmé a v návrhu není žádné vysvětlení, jakým způsobem by tohoto stavu město chtělo dosáhnout.***

Město nemá s žádným z vlastníků dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na odkup nebo užívání předmětných pozemků a to ani do budoucna.

Jelikož předmětné pozemky nelze vyvlastnit, neboť dle platných právních předpisů nejsou dle územního plánu v lokalitě navrženy stavby a opatření, pro které by bylo možno institut vyvlastnění využít a město nemá s vlastníky dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy, které by městu umožňovaly realizovat záměr města deklarovaný v návrhu nového územního plánu jako „ veřejná městská zeleň", **není reálné aby se v budoucnu tato situace změnila a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnými tak, jak se to nestalo ani od roku 1994 v případě určení ploch dotčených pozemků jako KV** - plochy krajinné zeleně všeobecné.

Navíc z návrhu nového ÚPmB není ani vůbec zřejmé a ani neobsahuje vysvětlení, **jakým způsobem by město chtělo na místě dotčených pozemků zrealizovat** zřízení navrhované „veřejně přístupné městské zeleně", když se jedná **o soukromé pozemky fyzických osob, které jsou oploceny** a tyto nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné. Navíc vlastníci dotčených pozemků hodlají **využít předmětné pozemky pro svoji individuální a rodinnou rekreaci s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení, která vylučuje užívání těchto ploch veřejností**.

Toto užívání ploch dotčených pozemků veřejností **vylučuje i stávající stav dotčených pozemků,** které jsou využívány jako **zahrady** a **k individuální rekreaci**.

Pokud však územní plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovaného záměru dosáhnout, jedná se o nedostatečné zjištění skutkového stavu, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

V navrhovaném novém ÚPmB je tedy **vymezen záměr, který je v rozporu se stávajícím stavem pozemků, kdy současně není stanoven způsob, jak tento rozpor v budoucnu odstranit a dosáhnout plánovaného stavu**.

c)
S ohledem na skutečnost, že se *dotčené pozemky se nacházejí v lokalitě kamenný vrch, která svým*

lesoparkem, koniklecovou loukou, lesem kolem Myslivny a dalšími přírodními krajinnými prvky umožňuje různorodé formy veřejně rekreačního a sportovního vyžití, která je navíc dostupná individuální i hromadnou dopravou by bylo nejvhodnější využití daného území jako ***„rekreační oblast"*** *podobně jako je tomu v jiných částech Brna, např. RO Přehrada, RO Ponava nebo RO Mariánské údolí, nebo jak je tomu v rámci jiných městských částí např. Jundrov, Bystrc nebo Žebětín.*

Plochám dotčených pozemků by tedy nejvíce svědčil účel jako **„plochy rekreace"**, ovšem to by na sousedních pozemcích ve vlastnictví města nesmělo mít město zájem **realizovat komerčně zajímavou masovou bytovou výstavbu.**

Správnosti výše uvedeného nasvědčuje i zájem vlastníků všech dotčených pozemků, ponechat si dotčené pozemky a tyto užívat pro individuální nebo rodinnou rekreaci a rekreační zástavbu s možností trvalého bydlení.

K tomuto podrobněji dále v námitce uvedené pod bodem 6) dalšího textu.

d)
V případě dotčených pozemků **se navíc nejedná o pozemky města a v navrhovaném novém ÚPmB je i přes to využití jejich plochy navrhováno jako „Z - městská zeleň" – tedy veřejně přístupná zeleň - „veřejné prostranství" se zelení.**

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích přitom **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. [redacted], na kterých však město navrhuje plochu „bydlení" určenou k masové bytové výstavbě namísto toho, aby **přednostně plochu svých pozemků** (tedy např. i pozemku p.č. [redacted] **využilo pro veřejné prostranství**. Město tak v návrhu nového ÚPmB **upřednostňuje v rozporu se zásadami** jeho tvorby **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z-městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich ústavou zaručených vlastnických práv.

e)
Navíc není splněna ani další podmínka stanovená v návrhu nového ÚPmB pro „Z- městskou zeleň" (veřejné prostranství) a to, že dotčené pozemky **nebyly** jako veřejné prostranství nebo veřejně přístupná zeleň **vymezeny ani v kartě lokality** ani **nebyly předepsány prostřednictvím územní studie.**

f)
Zahrnutí dotčených pozemků do plochy „Z- městská zeleň" **je navíc v rozporu** s charakteristikou daného území uvedenou v návrhu nového ÚPmB **v kartě lokality NL-2 Kamenný vrch, kde je uvedeno, že** *Městská část Nový Lískovec* ***se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.*** *Sídelní zeleň Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*

Pomineme-li, že pozemky sousedící s dotčenými pozemky, které jsou ve vlastnictví města si město navrhuje pro bytovou zástavbu, namísto toho, aby přednostně na těchto veřejně přístupných pozemcích zřídilo veřejně přístupné plochy zeleně, **nelze pominout skutečnost** deklarovanou ve výše uvedené části navrhovaného ÚPmB, tedy že je **lokalita obklopena zelení a není nutné vymezovat veřejná prostranství** (tedy i „veřejně přístupnou zeleň" – městskou zeleň), **protože tuto funkci plní právě okolní příroda.**

S ohledem na výše uvedené potom navrhovaný způsob využití dotčených pozemků jako „veřejně přístupná zeleň" nedává příliš smysl a i v jiných městských částech (např. Jundrov, Bystrc, Žebětín) návrh ÚPmB podobné lokality se zahrádkami navrhuje s využitím jako **„rekreační oblast"**, která (stejně jako „městská zeleň) slouží jako přechodový prvek mezi bytovou zástavbou a přírodou (v

případě dotčených pozemků - MZCHÚ Kamenný vrch).

Důkaz: hlavní výkres 2.1 - příloha č. 8
kartou lokality NL – 2 Kamenný vrch - příloha - č. 9

3) *V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **porušuje město zásadu, že veřejnou zeleň v rámci územního plánu je město povinno přednostně umisťovat na pozemky ve vlastnictví města** a nikoliv na pozemky soukromých vlastníků, což nečiní.*

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. [redacted] **na kterých však město navrhuje plochu „bydlení"** určenou k masové bytové výstavbě **namísto toho, aby přednostně plochu pozemků ve svém vlastnictví využilo pro veřejné prostranství a veřejnou zeleň.**

Navíc město Brno v širším sousedství a okolí dotčených pozemků vlastní rozsáhlé plochy pozemků (zahrady, zahrádky, chaty...), které však určilo v návrhu nového ÚPmB jako plochy určené k bytové výstavbě.

Město tak v návrhu nového ÚPmB **namísto, aby přednostně veřejně přístupnou městskou zeleň zřídil na svých pozemcích, zřizuje tyto na soukromých pozemcích třetích osob a svoje pozemky určuje k bytové zástavbě.**

Z výše uvedeného je **zjevná nepřiměřenost a tím i nesprávnost** v návrhu nového ÚPmB navrhované úpravy plochy dotčených pozemků, když tímto navrhovaným opatřením město **zasahuje nad přípustnou míru do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků**, přičemž tato práva jsou garantována ústavním pořádkem. Z navrhovaného ÚPmB není vůbec zřejmé z jakého důvodu k uvedené navrhované úpravě město přistoupilo v případě dotčených pozemků, a nikoliv naopak v případě svých nezastavěných pozemků (B/v4 – např. p.č. [redacted], které jsou paradoxně určeny k další bytové výstavbě.

Jedná se **zcela zjevně o „nerovné zacházení" s vlastníky pozemků v dané lokalitě a porušení „principu rovnosti", kdy město upřednostňuje sebe (a např. vlastníka pozemků p.č. [redacted] a p.č. [redacted] a své zájmy před zájmy vlastníků dotčených pozemků.**

4) *V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **město nedůvodně a neoprávněně upřednostnilo svůj vlastní soukromý zájem v dané lokalitě nad veřejným zájmem a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků a minimalizací zásahů do vlastnických práv v dané lokalitě,** když veřejnou zeleň v rámci nového územního plánu město navrhuje umístit na oplocenou plochu dotčených pozemků ve vlastnictví třetích osob, zatímco svoje pozemky v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků město určilo jako komerčně více než zajímavou plochu k masové bytové výstavbě.*

Je zřejmé, že pro dodržení přiměřeného zastoupení veřejné městské zeleně v připravovaném územním plánu a v území, ve kterém je plánována masivní bytová výstavba, **je vhodnější využít především pozemky ve vlastnictví města Brna** (viz. text bodu 3). V rámci ÚPmB (podle urbanistické studie) **hodlá město v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků zastavět území a pozemky ve vlastnictví města bytovými a rodinnými domy**, pro které je potřeba v daném území s ohledem na velikost městem plánované bytové zástavby a zástavby rodinných domů přiměřený prostor pro využitelnost jako „veřejnou zeleň".

Město tak **upřednostňuje v rozporu se zásadami** tvorby ÚPmB **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) jako vlastníka některých pozemků v lokalitě **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z- městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich Ústavou zaručených vlastnických práv.

Činí tak tím, že **pozemky** ve vlastnictví města, do kterých zasazuje a plánuje masivní výstavbu bytových domů a rodinných domů, **upřednostňuje** před dotčenými pozemky a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, které bezprostředně sousedí s těmito pozemky ve vlastnictví města, na kterých město plánuje tuto výstavbu bytových a rodinných domů **na místo toho, aby si na svých pozemcích města zřídil potřebnou plochu veřejně přístupné zeleně, kterou stejně potřebuje jen z důvodu plánované bytové výstavby na pozemcích města**, protože je povinen plnit kvóty metrů čtverečních veřejné zeleně v dané stavební lokalitě. Namísto, aby si znehodnotil část svých pozemků v lokalitě, tak znehodnocuje sousední pozemky cizí, které určuje k využití jako veřejně přístupnou zeleň.

Např. u pozemku p.č. [redacted] který bezprostředně sousedí s dotčenými pozemky, je tento navrhován k zastavění rodinnými domy, což znamená, že část tohoto pozemku sousedící s dotčenými pozemky bude využita ryze ke komerčnímu účelu (prodeji třetím osobám) k budoucí výstavbě rodinných domů. Tedy zatímco na dotčených pozemcích navrhuje město „veřejně přístupnou městskou zeleň", část sousedního městského pozemku bude sloužit pro zástavbu rodinných domů a tímto ke komerčnímu odprodeji, **což není v zájmu veřejnosti a je činěno na úkor vlastníků dotčených pozemků.**

Důkaz: článkem ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/2018 - příloha č. 10

5) *V případě návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **tento nesplňuje požadavek minimalizace zásahů do práv**, protože město mohlo záměr týkající se plochy „Z - městské zeleně" v dané lokalitě, který realizoval zrovna na dotčených pozemích vymezit tak, aby se netýkalo pozemků v „soukromém vlastnictví" třetích osob, ale aby se týkalo pozemků ve vlastnictví města v dané lokalitě, které jsou určeny pro masovou bytovou výstavbu v dané lokalitě.*

Dotčené pozemky jsou soukromé pozemky od nepaměti (minimálně ještě před přijetím ÚPmB z roku 1994) **využívané jako zahrádky a pro individuální rekreaci jejich vlastníků**, kdy některé z nich byly a jsou zastavěny stavbami. Jedná se od nepaměti o zastavěné území využívané jako **zahrady,** a o pozemky **oplocené a nepřístupné veřejnosti.**

V ÚPmB je s těmito dotčenými pozemky nakládáno jako by tyto byly veřejně přístupnými plochami nebo se jimi měly stát a přitom tyto pozemky nikdy veřejně přístupné nebyly, nejsou a nikdy nebudou.

Navíc **město nemá žádnou možnost jak z těchto oplocených soukromých ploch dotčených pozemků realizovat svůj záměr přeměny z veřejnosti nepřístupných pozemků na veřejně přístupné plochy zeleně.**

Přitom však (poněkud nepochopitelně) navrhuje plochu dotčených pozemků v novém návrhu ÚPmB přeměnit na veřejně přístupnou zeleň a to aniž by město vysvětlilo, jakým způsobem by tohoto stavu chtělo dosáhnout, když od roku 1994 a schválení v současné sobě platného ÚPmB a zařazení ploch dotčených pozemků do kategorie „KV" z důvodu ochrany přírody, se ani část plochy z dotčených pozemků **nepodařilo městu veřejnosti zpřístupnit**, ani se o to město za dobu 26 let nepokusilo.

Nově navrhovaný ÚPmB **nerespektuje skutečnost, že předmětné pozemky jsou oplocené, nejsou veřejně přístupné,** město nemá s vlastníky předmětných pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na získání těchto pozemku nebo na jejich užívání **a není objektivně možné ze strany města zajistit dotčené pozemky zpřístupnit veřejnosti.**

Jaký je tedy opravdový smysl navrhované úpravy daného území, pokud vůbec nějaký existuje, když navrhovaný způsob není realizovatelný?

Smysl zřejmý není žádný, **ale je zcela zřejmý důsledek takovéto navrhované nerealizovatelné úpravy.**

Tímto jediným důsledkem je **znehodnocení dotčených pozemků a porušení Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům**, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna

město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě, čímž dochází k jejich zhodnocení a tedy zvýšení jejich hodnoty, tak dotčené pozemky svým určením město a zpracovatel návrhu ÚPmB determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, **a to zcela na úkor vlastníků těchto** (dotčených) **pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje.**

6) *V případě návrhu nového ÚPmB je využití plochy dotčených pozemků, které jsou v současné době využívány jako „zahrádky" **určena naprosto jinak, než pozemky stávajících zahrádek v jiných podobných lokalitách** jako např. **v Jundrově, Žebětíně nebo v Bystrci kolem brněnské přehrady.** V návrhu nového ÚPmB v různých městských částech (Žebětín, Jundrov, Bystrc), je využití podobných pozemků stejných vlastností a stejného stávajícího využití jako zahrádek , a stejného umístění v lokalitě v daných městských částech **navrhováno odlišně, čímž opět dochází k porušování principu „rovného přístupu".***

V návrhu nového ÚPmB v textové části v kartě lokalit je v části **Žebětín** (bod 1.47 textové části návrhu) v lokalitě **„Zn – 1 Pod Kopcem"**, která je svými vlastnostmi obdobná s lokalitou „u Křížku pod ulicí Travní" v Novém Lískovci, ve které se nacházejí dotčené pozemky, (zahrady umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou) je tato charakterizována jako lokalita, která doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem, kde je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objekty v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).

Pozemky, na kterých jsou umístěny zahrádky, které se nachází v Žebětíně v této lokalitě „Pod Kopcem" jsou v návrhu nového ÚPmB určeny pro využití právě jako *„rekreační oblast" s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení" (R/r1/i)*, **která tvoří přirozený přechod mezi přilehlým lesem a bytovou výstavbou. Žádná městská veřejná zeleň, zde na pozemcích soukromých vlastníků, které jsou v současnosti využívány jako zahrádky, není v této lokalitě v Žebětíně navrhována.**

Stejný způsob řešení využití pozemků se zahrádkami podobné lokality, která sousedí s rozsáhlejší přírodní plochou je navrhován v městské části **Bystrc** v lokalitě **Bc – 8 Rakovec** a v lokalitě **Bc – 13 Černého** a městské části **Jundrov** v lokalitě **„Ju-1 Juranka"**, kde jsou dané pozemky, které jsou v současné době využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou, určeny s využitím jako **„rekreační oblast"** a nikoliv jako veřejně přístupná „městská zeleň".

Ve všech výše uvedených lokalitách jiných městských částí, ve kterých jsou v současné době pozemky využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou a tyto jsou charakterově shodné s dotčenými pozemky v lokalitě u Křížku pod ulicí Travní, ve které se nacházejí dotčené pozemky, ovšem oblast těchto lokalit se zahrádkami v návrhu nového ÚPmB je navrhována jako rekreační oblast a jen v lokalitě dotčených pozemků je plánována „veřejně přístupná městská zeleň.

Výše uvedené rozdíly využití stejných pozemků v různých lokalitách různých městských částí jasně prokazuje, že **účelem navrhované úpravy** předmětné lokality jako městské zeleně, je budoucí bytová výstavba na pozemcích města Brna v Novém Lískovci, která v ostatních městských částech navrhována není a **upřednostňování majetkových a komerčních zájmů města Brna** (resp. Městské části Nový Lískovec) na úkor vlastníků dotčených pozemků, kdy město Brno svoje pozemky určuje k bytové zástavbě, ale pozemky zahrádkářů v bezprostřední blízkosti svých pozemků určených pro bytovou výstavbu, určuje jako veřejně přístupnou městskou zeleň, kdy tento svůj postup odůvodňuje jako přechodný prvek mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou MZCHÚ Kamenný vrch, kdy však v jiných městských částek tento prvek nahrazuje právě „rekreační oblast" nebo samotné „zahrady".

Důkaz: hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 11
hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 – Juranka - příloha č. 12
hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého - příloha č. 13
karta lokality Ju – 1 Juranka - příloha č. 14
karta lokality Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 15
karta lokality Bc – 8 Rakovec – příloha č. 16

7) *V návrhu nového ÚPmB nejsou zohledňovány požadavky vlastníků dotčených pozemků na využití* ***pozemků, které vlastní****, kteří* ***v současné době*** *dotčené pozemky, které nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené užívají jako* ***zahrady a k individuální rekreaci. Rovněž v něm není zohledněn stávající stav*** *v lokalitě, který nebrání tomu,aby byly dotčené pozemky využívány* ***v budoucnu jako „plocha rekreace" s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení.*** *Tím návrh nového ÚPmB nedůvodně omezuje vlastnické právo a požadavky vlastníků dotčených pozemků za současného upřednostnění komerčních zájmů města .*

Dotčené pozemky jsou v současné době (a v minulosti vždy byly) **oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.**

Tyto jsou využívány jejich vlastníky **jako zahrady a jako místo pro rodinnou a individuální rekreaci,** když některé z nich jsou dokonce vedeny jako stavební pozemky (zastavěné stavbami jak pro rodinnou rekreaci tak rodinnými domy – např. pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Nový Lískovec).

Dotčené pozemky jsou **vhodné k zastavění**, mají **dopravní napojení a možnost napojení na inženýrské sítě. Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní. Komunikace vedoucí podél dotčených pozemků je 3,4 m široká a tedy dostatečná pro „plochu rekreace". V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků a v lokalitě je i sezonní vodovod a kanalizace je dostupná do 100 m od dotčených pozemků.

V dané lokalitě **je na ostatních srovnatelných pozemcích (zahradách při ulici Travní) v bezprostředním okolí** dotčených pozemků (zahradách) dlouhodobě realizována **výstavba rekreačních objektů i rodinných domů** s možností trvalého bydlení. **Takováto zástavba je v dané lokalitě obvyklá.**

Dotčené pozemky jsou vhodné pro rezidentní a nízkopodlažní zástavbu se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2, které jsou v návrhu ÚPmB označovány jako **„-/-/i" tak, jak je tomu v ostatních městských částech na pozemcích využívaných v současné době jako „zahrady"** a to například **v Žebětíně** v lokalitě „Pod Kopcem a **v Bystrci** v lokalitě Rakovec Bc – 8 a v lokalitě Černého Bc – 13.

Vlastníci dotčených pozemků si dotčené pozemky hodlají ponechat ve svém vlastnictví a oplocené, nepřístupné veřejnosti a tyto využívat přinejmenším jako dosud pro vlastní potřebu a pro individuální rekreaci.

Lokalita je pro individuální rekreaci velmi vhodná a dosud takto využívaná.

Vlastníci dotčených pozemků nemohou v současné době plnohodnotně využívat dotčené pozemky pro svoji potřebu pouze z důvodu, že soukromé zahrady na dotčených pozemcích jsou dosavadním ÚPmB a navrhovaným novým ÚPmB určeny ke zrušení a k využití pro veřejnost i přes to, že městem navrhované zřízení veřejně přístupné zeleně je nerealizovatelné, když město nemá žádný způsob, jak by mohlo změnit oplocené soukromé pozemky na veřejně přístupné plochy zeleně.

Vlastníci dotčených pozemků **jsou omezeni ve svých právech k těmto pozemkům**, kdy toto omezení z roku 1994 trvá bez jakékoliv kompenzace již 26 let bez toho, aby se na dotčených pozemcích zrealizovala plánovaná veřejně přístupná zeleň a toto omezení již překročilo míru spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce.

Dle platného ÚPmB je funkční plocha KV – krajinná zeleň určená pro veřejnost umístěná na dotčených pozemcích nevhodně v území, které má rozsáhlé volné a veřejné přístupné přírodní zázemí v těsné blízkosti obytného souboru Kamenný vrch. Navíc navrhovaná krajinná zeleň dle platného územního

plánu nebyla zrealizována v průběhu uplynulých 26 let, a došlo tak pouze k omezení a znehodnocení dotčených pozemků fungujících jako zahrad a rekreačních objektů pro individuální rekreaci. Od roku 1994 dokonce vlastníkům dotčených pozemků město ani do dnešní doby nenabídlo odkoupení dotčených pozemků, aby město mohlo své záměry na dotčených pozemcích realizovat.

S ohledem na výše uvedené vlastníci dotčených pozemků, včetně mě samotného v rámci legitimního očekávání s ohledem na stávající stav ostatních zahrad v okolí a v jiných městských částech požadují, aby v návrhu nového ÚPmB byly výše uvedené skutečnosti zohledněny a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům v lokalitě umístěných zahrad – vlastníkům dotčených pozemků, využít tyto pozemky k rekreaci a rekreační zástavbě (rezidentní a nízkopodlažní) s možností trvalého bydlení (R/r1/i), když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

Výše uvedený způsob využití dotčených pozemků (jako rekreační oblast s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení) nikoho nepoškozuje, a i případě takovéhoto využití dotčených pozemků **tvoří přirozený přechod mezi stávající bytovou výstavbou a přilehlou přírodní plochou** tvořenou MZCHÚ Kamenný vrch (lesoparkem), pro který navrhuje zpracovatel návrhu ÚPmB využití dotčených pozemků jako „městská zeleň".

Navíc přímo v sousedství obytného souboru Kamenný vrch je dostatek veřejně přístupných ploch ve vlastnictví města Brna, které mohou být využity pro veřejnost ať již jako „městská zeleň" nebo jiné veřejně přístupné prostranství a rovněž je zde dostatek volné přírody (např. MZCHÚ Kamenný vrch s lesoparkem), která je přístupná veřejnosti, a která je již dnes veřejností využívána ke každodenní rekreaci nejen zde přítomných obyvatel.

II.
Návrh změny navrhovaného ÚPmB:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti **jako vlastník pozemků p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec** v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", **navrhuji a žádám**, aby **plocha pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní" (včetně dotčených pozemků a pozemků, jichž jsem vlastníkem), byla řešena jako soukromá a neveřejná plocha a nikoliv jako veřejně přístupná plocha, bylo ukončeno nepřiměřené a nedůvodné omezování využívání dotčených pozemků a jejich vlastníků a byla provedena změna návrhu ÚPmB v tomto rozsahu:**

[redacted]

bydlení.

PŘÍLOHY:

Příloha 1: soupis vlastníků
Příloha 2: část katastrální mapy s vyznačením umístění dotčených pozemků v lokalitě
Příloha 3: (LV) informace o pozemcích [redacted]
Příloha 4: satelitní snímek pozemku [redacted]
Příloha 5: informace o pozemku p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec

Příloha 6:	informace o pozemku p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec
Příloha 7:	1.0 Výkres základního členění území
Příloha 8:	hlavní výkres 2.1
Příloha 9:	karta lokality NL – 2 Kamenný vrch
Příloha 10:	článek ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/201, str. 5
Příloha č.11:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 - Pod Kopcem
Příloha č.12:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 - Juranka
Příloha č.13:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého
Příloha č.14:	karta lokality Jundrov - Ju – 1 Juranka
Příloha č.15:	karta lokality Žebětín - Zn – 1 Pod Kopcem
Příloha č.16:	karta lokality Bystrc - Bc – 8 Rakovec

V Brně dne 3.6.2020	Podpis: [redacted] .....

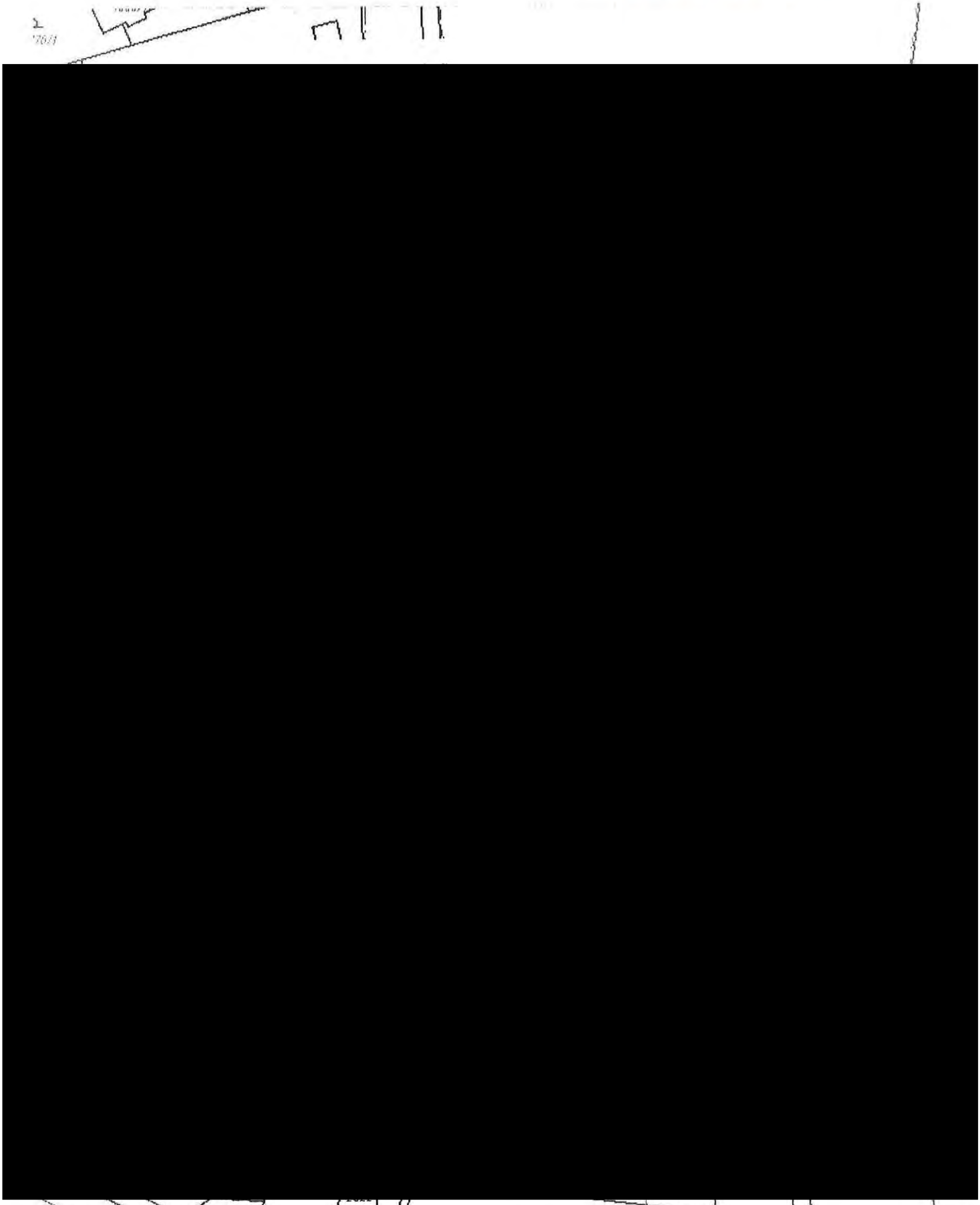
**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Soupis vlastníků
„dotčených pozemků v k.ú. Nový Lískovec v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní"

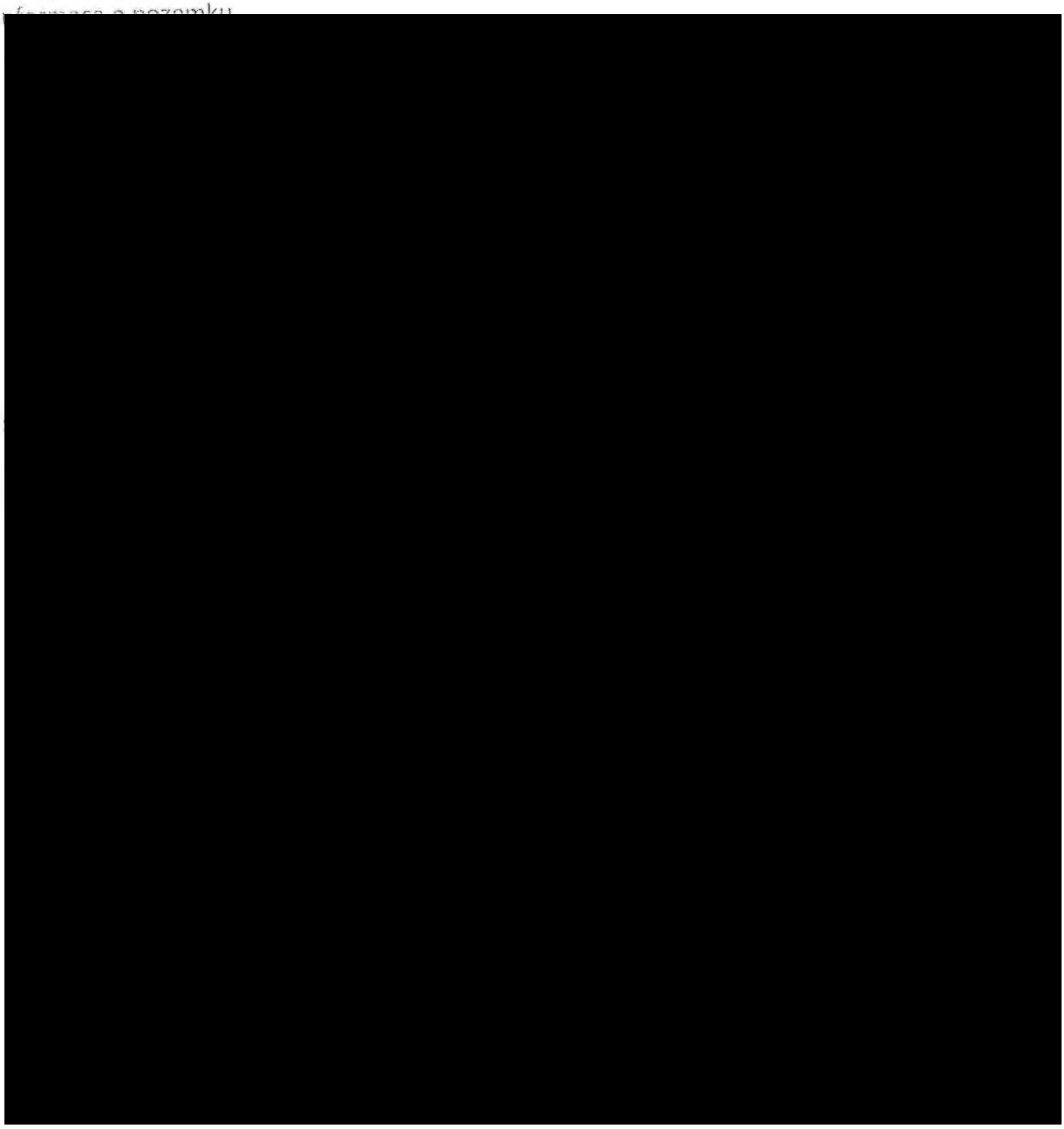
Jméno a příjmení vlastníka	*Adresa*	*Parc. č. pozemku*	*Výměra m2*	*Druh pozemku*	*Výměra celkem m2*
[redacted]					
				Celková výměra dotčených pozemků	**9613**

PŘÍLOHA č. 2



PŘÍLOHA č. 3

Informace o pozemku



Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.05.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.7 build 0

Informace o pozemku



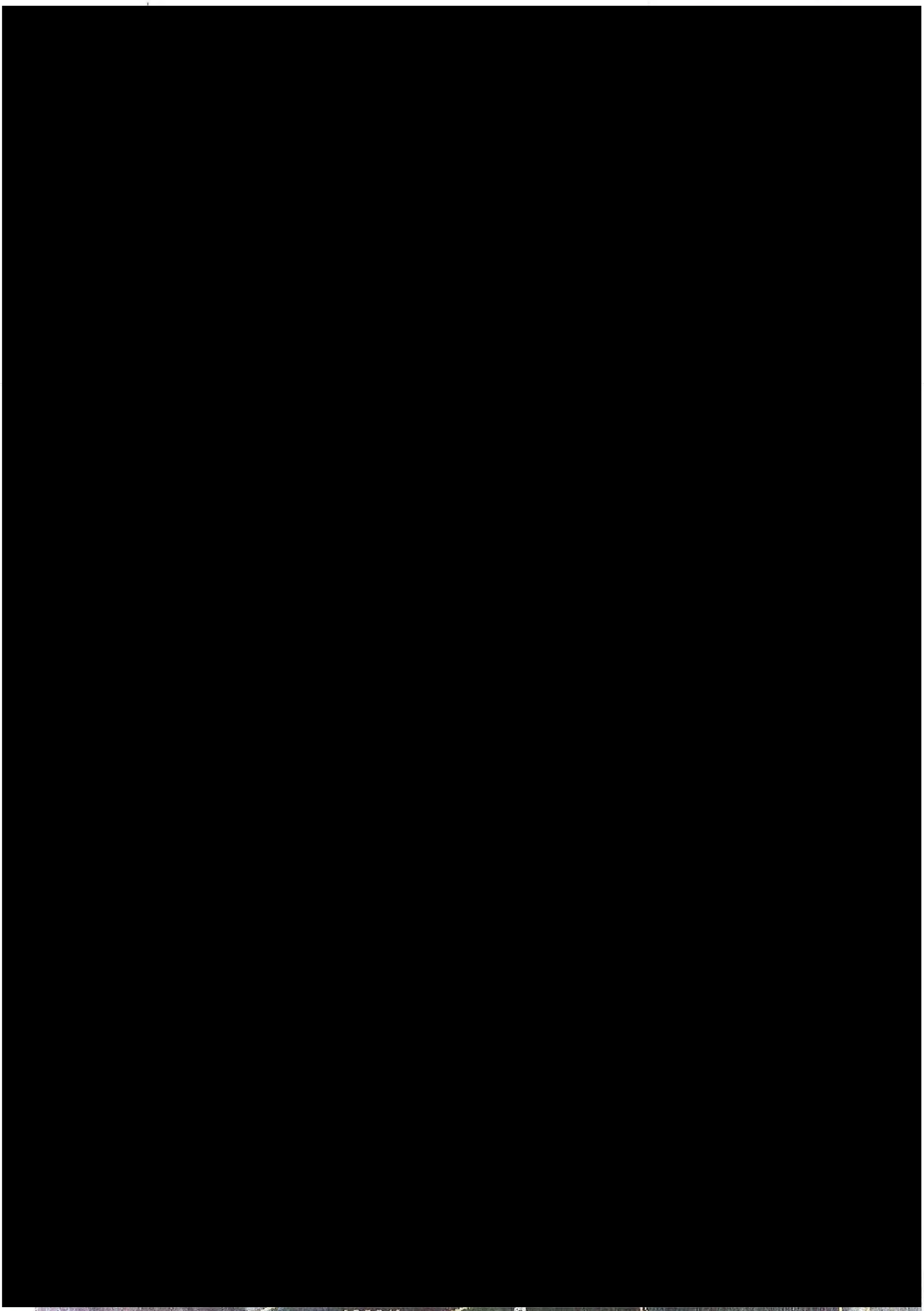
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro [redacted] pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.05.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

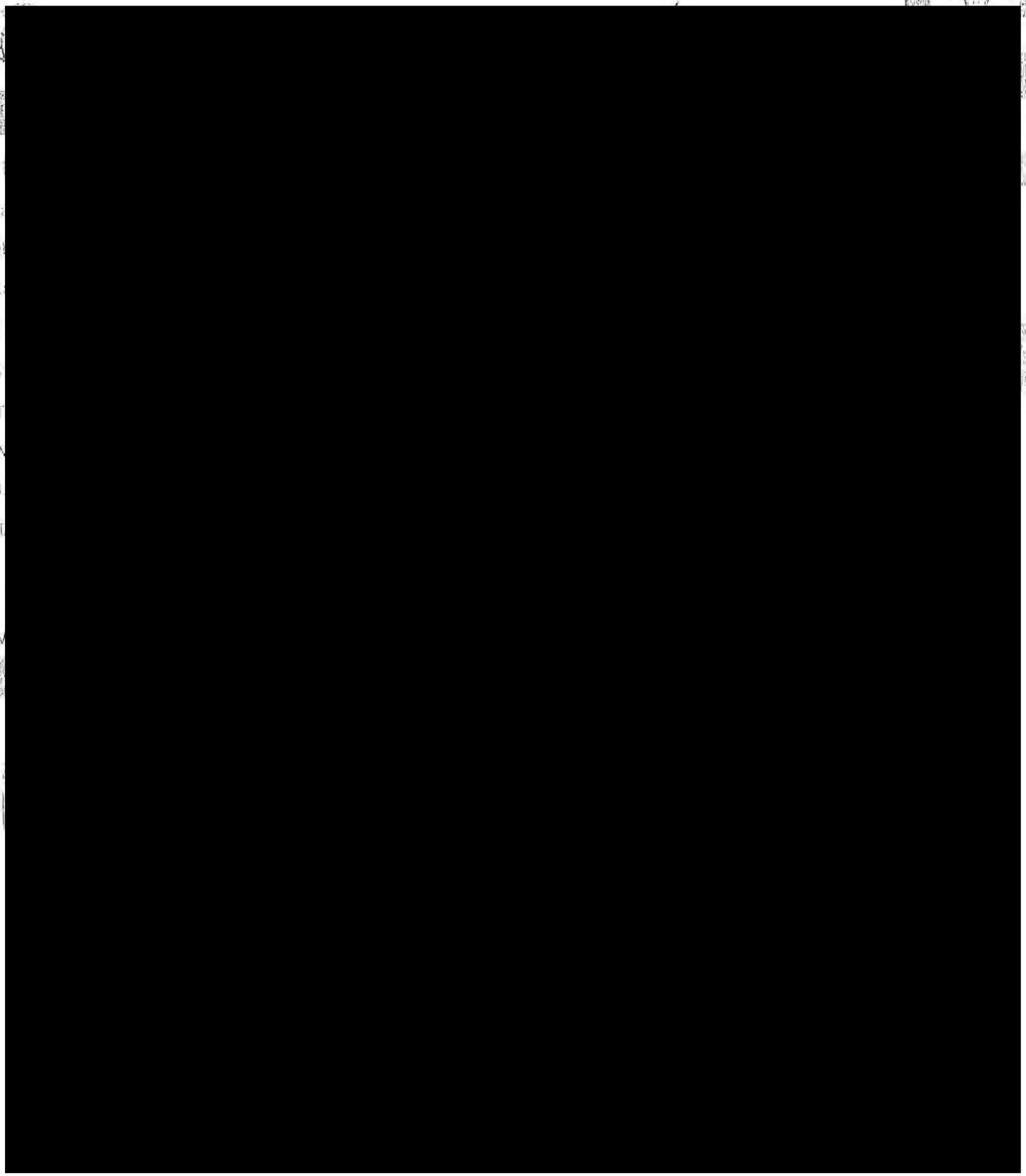
PŘÍLOHA Č 4.



1363/1

PŘÍLOHA č. 5

nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=g7SPH



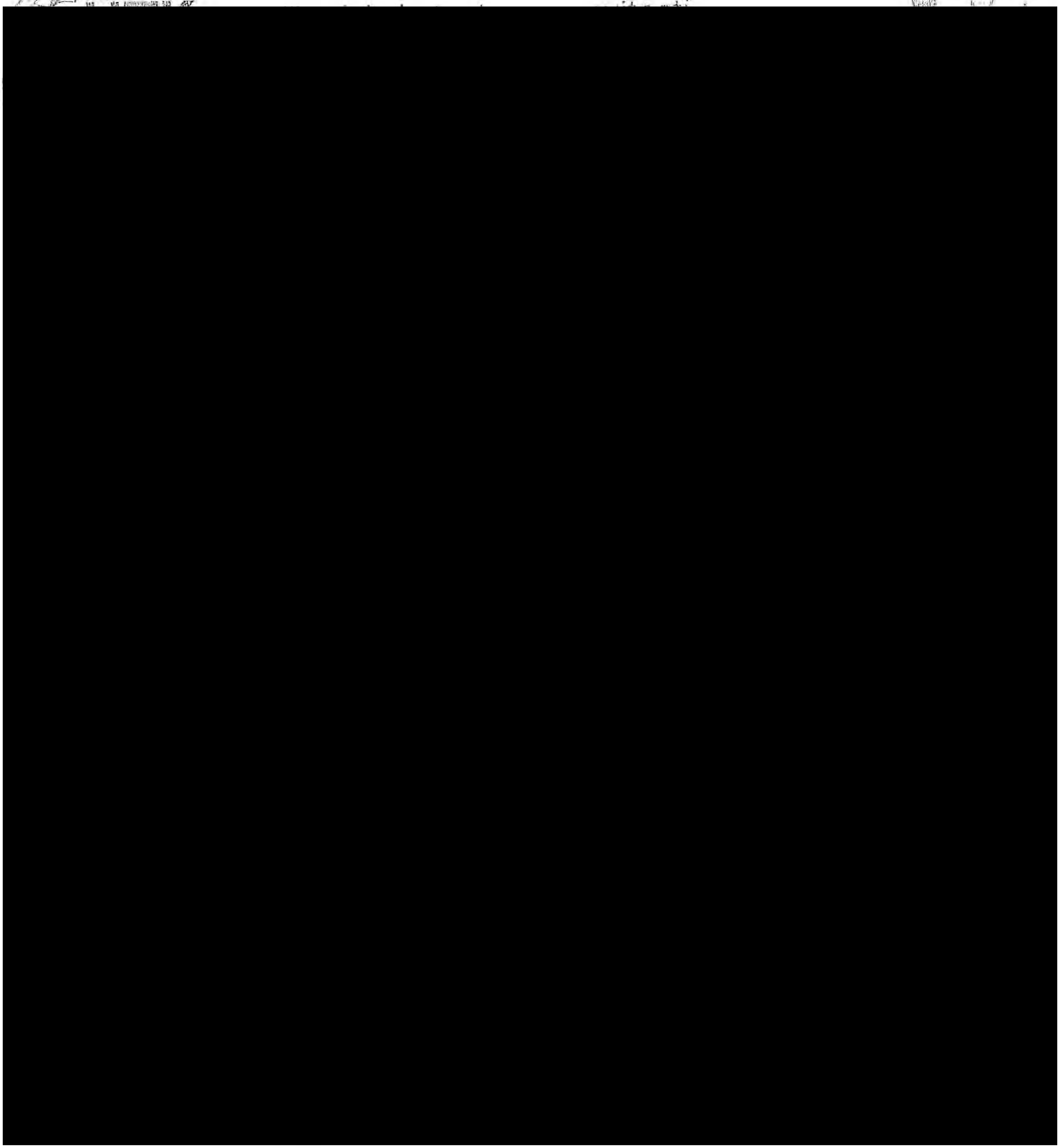
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Nahlížení do listiny, kterou byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální pracoviště Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město .

nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=OIG02



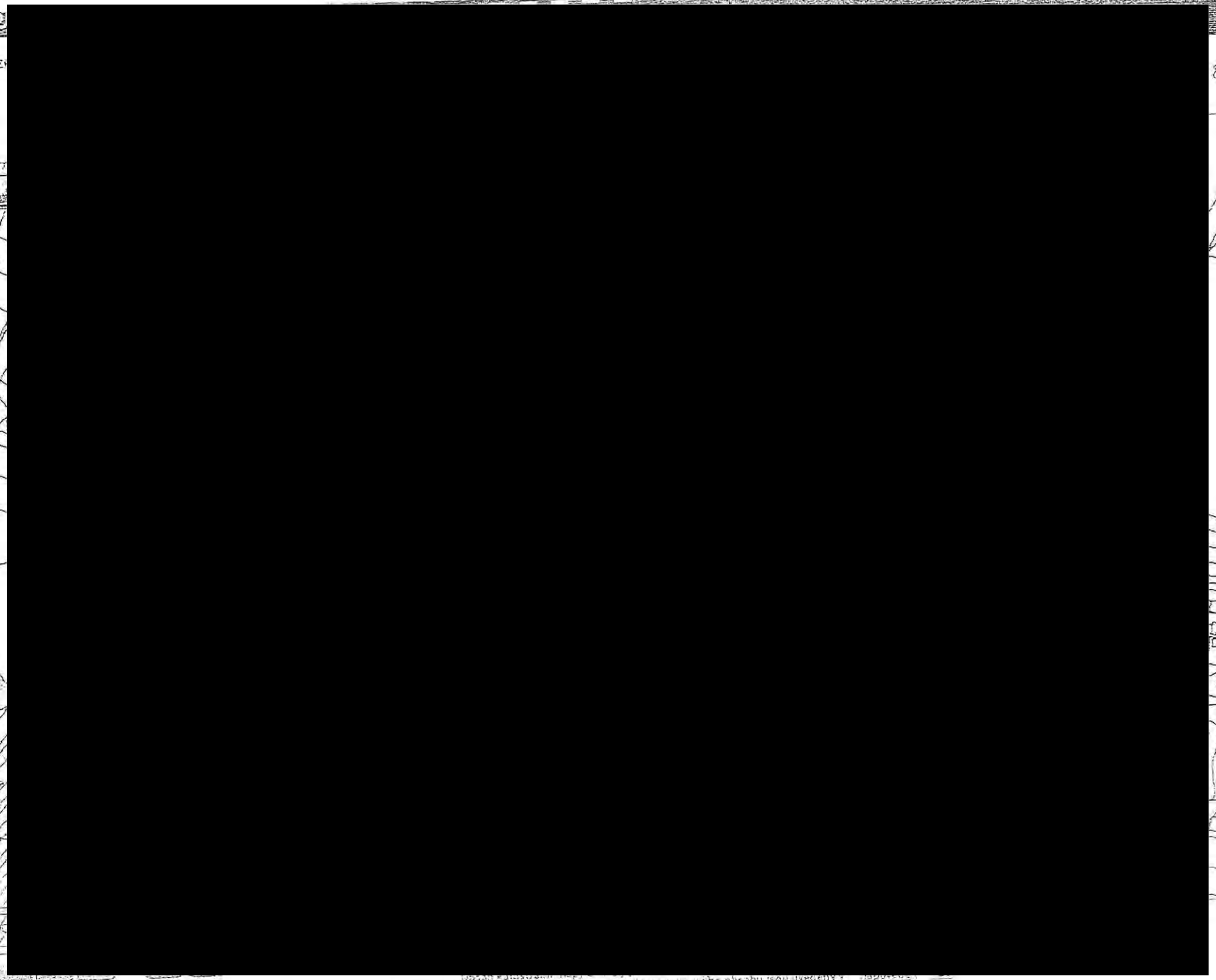
Omezení vlastnického práva

[redacted]

Zástavní právo smluvní

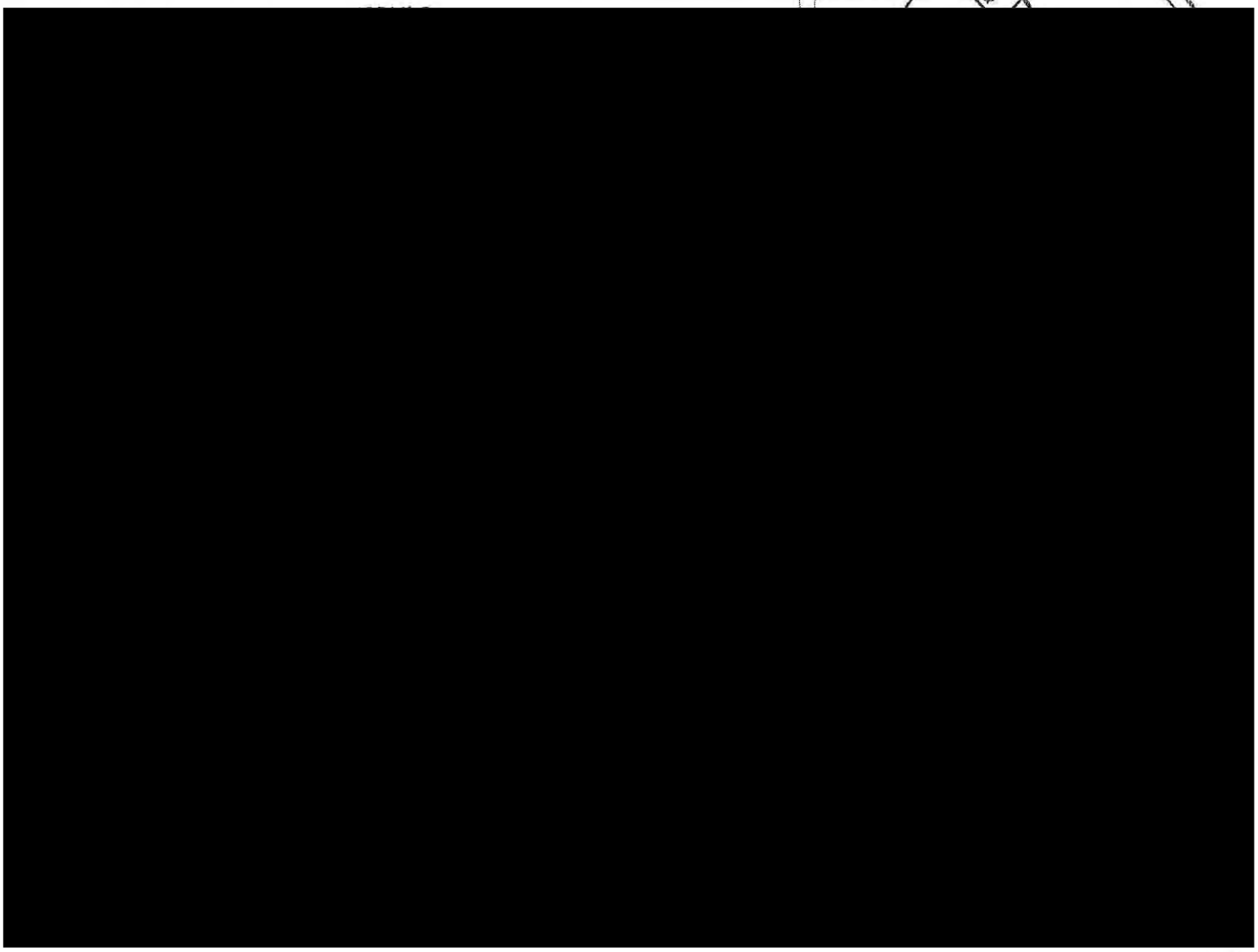
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy



PŘÍLOHA č. 6

Informace o pozemku



Změna výměr obnovou operátu

[redacted] který byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.03.2020 14:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 5.6.0 build 0

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Informace o pozemku



Změna výměr obnovou operátu

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.03.2020 14:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.0 build 0

Návrh – PUP

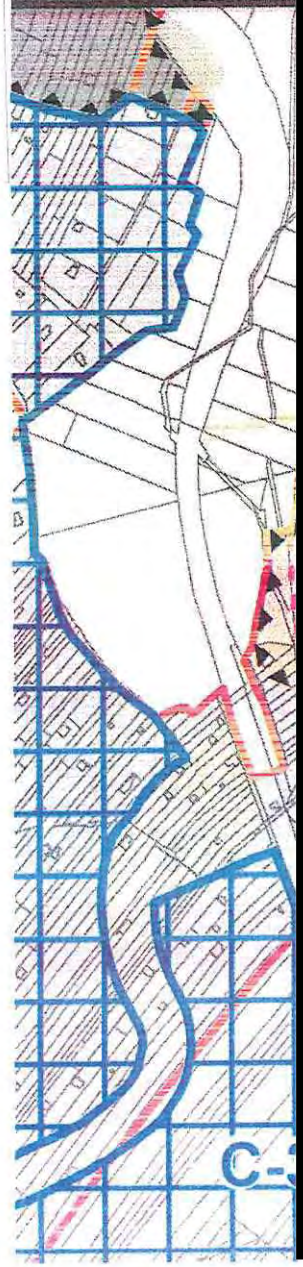
_1_ZCU-C.pdf

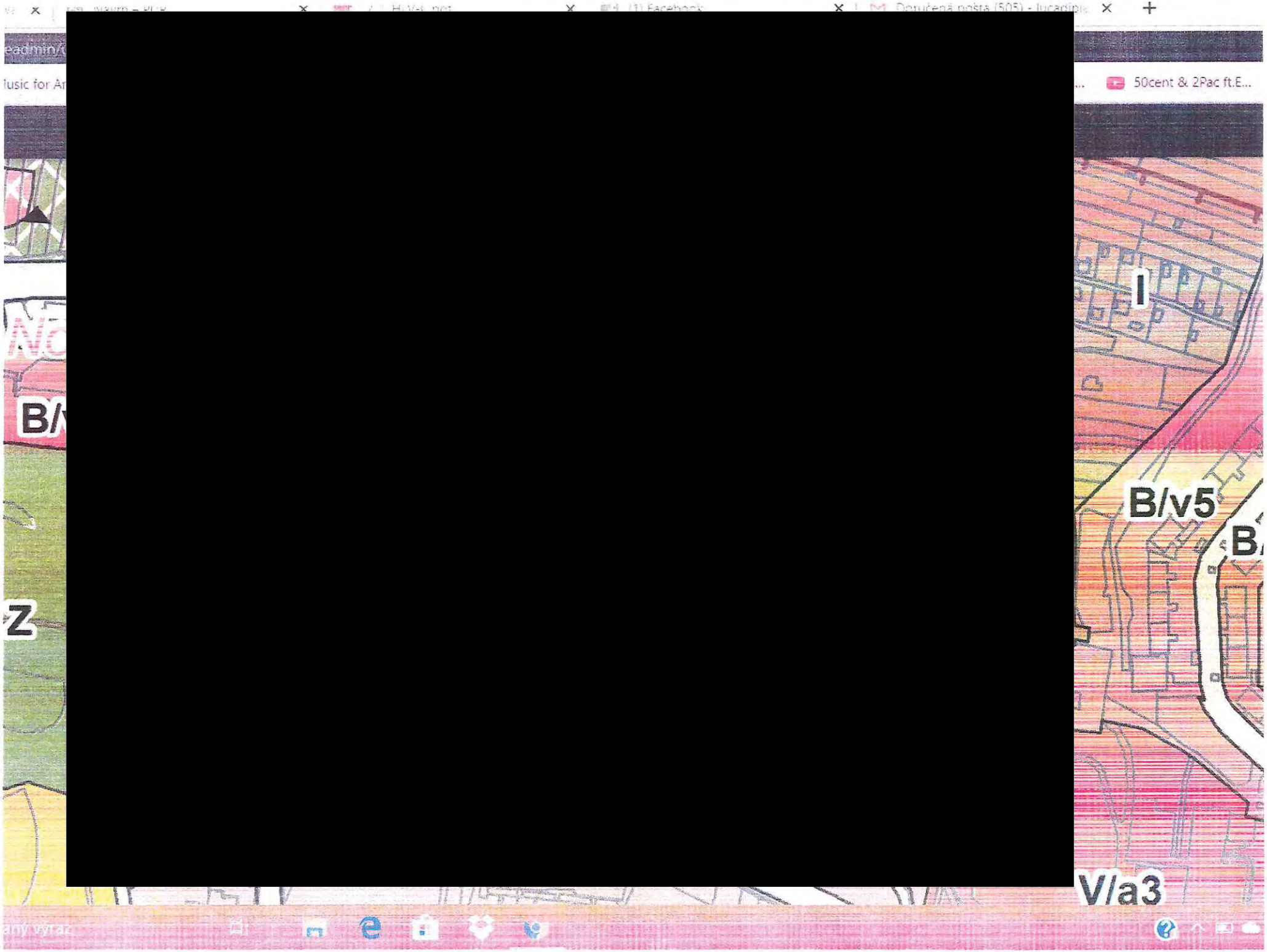
PŘÍLOHA č. 7 – PLOCHY PŘESTAVBY

eadmin/user_upload/spra

lusic for Art...

Spotify





PŘÍLOHA č. 8 – HLAVNÍ VÝKRES

NL-2 Kamenný vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v4, B/r2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná částečně o zahrádkářskou lokalitu, zbytek je nevyužívaná náletová zeleň .*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje zástavbu na severní straně ulice Petra Křivky pod MZCHÚ Kamenný vrch a je tudíž vhodné zástavbu v této lokalitě s ohledem na tuto lokalitu a to rozvolněním zástavby dle návrhu zpracované ÚS. Nad rámec již zpracovaného řešení je vhodné řešit pěší prostupnost lokality za účelem zachování dostupnosti rekreační funkce okolní zeleně.*
Veřejná vybavenost	*Je vhodné umístit v lokalitě novou MŠ, ideálně na městských pozemcích.*
Veřejná prostranství	*Městská část Nový Lískovec se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	*Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace* *- nutno vybudovat retenční nádrž Jemelkova na stávající dešťové kanalizaci*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3, 1.3.1, 1.3.2.1.*
	Plyn – zásobování plynem se neuvažuje. Lokalita mimo zásobování plynem, předpoklad připojení na centrální teplárenskou soustavu a DS el. energie. Vzhledem k lokálním zvyklostem se zásobování plynem neuvažuje.
	Teplo – zásobování z SCZT ul. Svážná - zdroj KVET - stávající SCZT v sídlišti Kamenný Vrch. *Optimalizace SCZT v oblasti Kamenný a stabilizace SCZT v městě Brně.*
	El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení a plocha městské zeleně.* *Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách III. a V. třídy ochrany.* *Uvedené pozemky jsou v současné době již převážně zastavěny objekty registrovanými v katastru nemovitostí (převážně rekreačními objekty, ale i rodinnými domy). V daném případě je třeba uvést, že každý z pozemků je ve vlastnictví jiné soukromé osoby, a tudíž je návrh využití těchto pozemků k zástavbě pro plochy bydlení více než vhodnou variantou řešení daného území. Návrh tak reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a umožňuje rozvoj bydlení v MČ Nový Lískovec.*

PUPFL	*Navržené plochy bydlení se částečně dotýkají několika PUPFL, které se nacházejí na západním okraji lokality. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde k zástavbě těchto pozemků, v žádném případě však nedojde ke ztížení obhospodařování přilehlých lesních ploch ani ke snížení jejich prostupnosti. Je také třeba podotknout, že k záboru těchto pozemků dojde v minimálním možném rozsahu.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ano – Veřejná prostranství – městská zeleň*
ÚS/RP - info	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Lokalita je vcelku rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy bydlení, nestavební volné návrhové plochy krajinné i městské zeleně, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Výměra lokality	*13,99 ha (pro srovnání koncept var II 13,94 ha)*
Počet obyvatel	*3154 obyvatel (pro srovnání koncept var II 1543)*
Pracovní příležitosti	*474 pracovníků (pro srovnání koncept var II 251)*

PŘÍLOHA č. 10

Lískáček

ZPRAVODAJ MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-NOVÝ LISKOVEC

mimořádné číslo • březen 2018 • www.novy-liskovec.cz • e-mail: liskacek@nliskovec.brno.cz • zdarma

Město staví ekologickou čtvrť

Lokalita nazývaná Kamenný Vrch II, která leží nad ulicí Petra Křivky, je v územním plánu města Brna dlouhodobě plánována pro bytovou výstavbu. Dosud však ležela ladem – město sice postupně vykupovalo potřebné pozemky, ty však zarůstaly náletovými dřevinami a neposloužily ani místním, ani zahrádkářům. Pravidelně se zde objevovaly také černé skládky. Nyní má město ideální příležitost postavit nové moderní bydlení odpovídající principům 21. století včetně energetické šetrnosti a dobrého hospodaření s vodou.



Každý, kdo má dospělé děti nebo vnučku či vnuka ví, že ceny nájmů a bytů na koupi vzrostly za posledních 8 let dvojnásobně. Mladí lidé tak na nájem nebo pořízení vlastního bydlení nemají, a proto se často stěhují za hranice města. Pokud nedojde k větší bytové výstavbě, Brno se může začít vylidňovat a především mladé rodiny zde nebudou moci bydlet, protože na nájem nebo vysokou splátku hypotéky nedosáhnou. Tyto problémy se týkají ale i nejstarší generace. Mnoho seniorů si nemůže dovolit platit nájem, pokud zůstanou sami. Město chce tuto situaci řešit a nabídnout mladým lidem i seniorům dostatek bytů.

Lokalita na Kamenném vrchu je jednou z několika oblastí, kde se město bude rozvíjet. „S přípravou bytové výstavby jsme výrazně pokročili, proměna lokality se tak blíží, dobrou zprávou je to, že investorem je město, může tedy vzniknout krásná čtvrť v městské části, která má s ekologickými a přírodě blízkými projekty bohaté zkušenosti. Na podobě zástavby spolupracujeme s odborníky a složení bytů a domů promýšlíme tak, aby co nejlépe pokryly potřeby města týkající se nových bytů. Samozřejmostí je pro nás také řešení občanské vybavenosti a parkování, aby vzniklo místo, kde se bude lidem dobře bydlet," říká o tomto strategickém projektu města Brna první náměstek primátora Petr Hladík, který má na starosti bytovou oblast.

Kde a kdy vznikl nápad na Kamenném vrchu stavět nové byty?

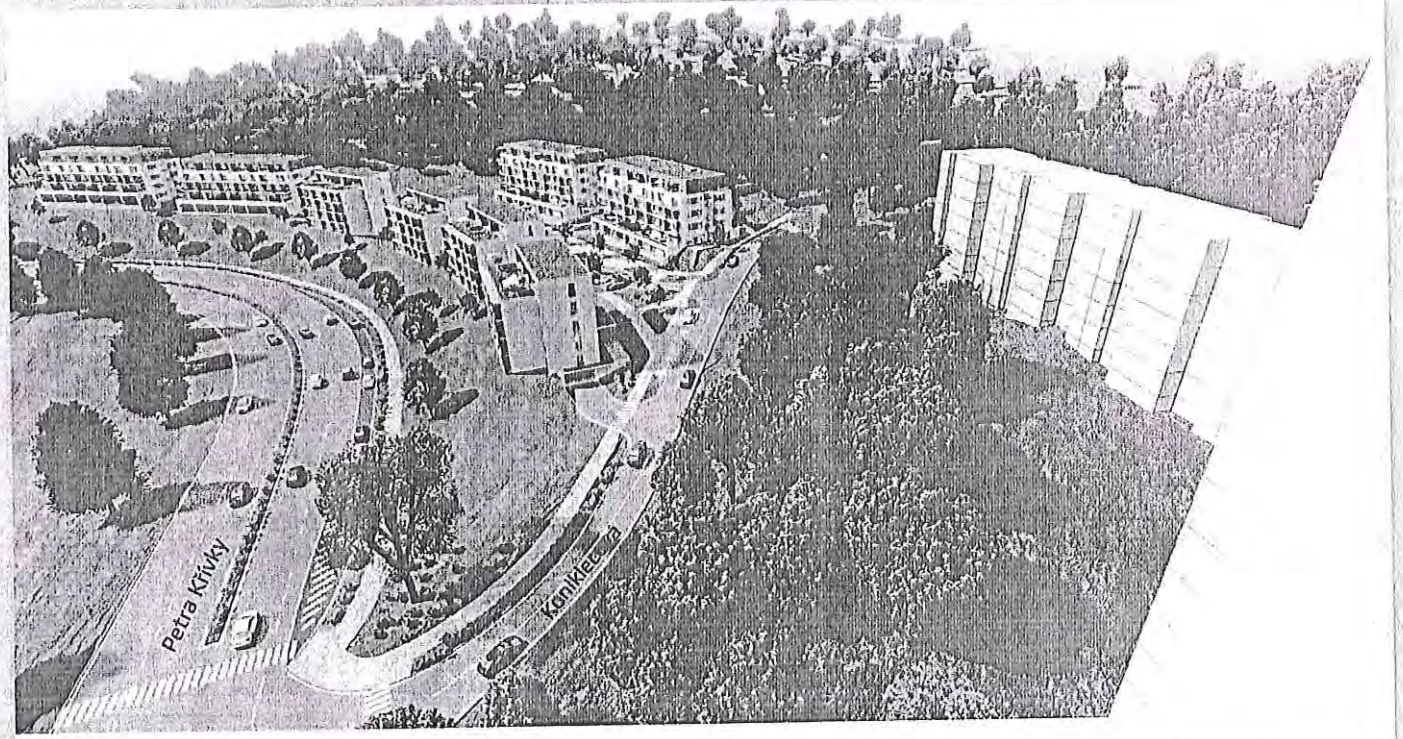
Lokalita Kamenný Vrch II nad ulicí Petra Křivky je jedna ze základních brněnských rozvojových lokalit pro bydlení. Už od roku 2001 se ve Strategii bydlení počítalo s bytovou výstavbou, ale už mnohem dříve, před rokem 1989 se tato lokalita připravovala pro panelovou výstavbu podobného charakteru, jako jsou domy při ulicích Koniklecová a Slunečná. Z této doby tak máme většinu pozemků při ulici Petra Křivky vykoupenou. Plánovaný výstavba se však tenkrát nakonec neuskutečnila, místo toho pozemky bez svého využití zpustly a zarostly náletovými dřevinami, nemluvě o černých skládkách. I díky tomu můžeme dnes stavět nižší a do území lépe zapadající typ zástavby.

Co zde město nyní plánuje?

V první řadě je potřeba říci, že výstavba se bude připravovat v etapách. Stavba je podmíněna vybudováním technické infrastruktury, mateřské školy a veřejných prostranství – nechceme dopustit, abychom pozemky zaplnili byty a nechali jejich obyvatele bez potřebného občanského vybavení.

Jak bude tedy zástavba vypadat?

Od začátku je záměrem města vybudovat zde různorodé bydlení. Začneme s bytovými domy, jež jsou navrženy v dolní části lokality při ulici Petra Křivky. Horní část směrem k ulici Travní je vhodná pro rodinné domy. Důležitá jsou také kvalitní veřejná prostranství – osou lokality bude proto park přecházející v lesopark. Rád bych zdůraznil i pás zeleně podél ulice Travní – ten oddělí a ochrání lokalitu přírodní rezervace Kamenný vrch.



Vizualizace – celkový pohled

Jak velké budou plánované bytové domy?

Jsou navrženy v objemově menším rozsahu než okolní panelová zástavba – budou mezi nimi rozestupy, které dají prostor zeleni, a to ve větším rozsahu než na současném sídlišti. Jsou zde také navrženy retenční nádrže, které budou zachytávat dešťovou vodu – všichni víme o tom, že při hospodaření s vodou musíme začít být šetrnější. A my máme ambici tomuto vývoji tuto výstavbu přizpůsobit.

O jak velkou lokalitu z hlediska její rozlohy se jedná?

Celková plocha lokality je cca 20 hektarů. Záměrem města Brna je postavit bytové domy a veřejná prostranství právě v dolní části lokality, při ulici Petra Křivky na ploše cca 10 hektarů. Třetina celé oblasti bude věnována zeleni.

Je v plánu města postavit vše najednou, nebo se počítá při výstavbě s etapizací?

Takto rozsáhlý záměr je nutné rozdělit do jednotlivých etap, které na sebe budou navazovat a které budou ukončeny, pokud vše dobře půjde, až kolem roku 2036. V první etapě se jedná o stavbu osmi bytových domů v blízkosti napojení ulic Koniklecová na ulici Petra Křivky. Druhá a třetí etapa na tuto lokalitu navážou výstavbou směrem nahoru, vyroste zde cca 3–6 bytových domů. V pásu mezi bytovými domy a současnými zahrádkami je uvažováno přibližně 25 rodinných domů.

Poslední, čtvrtá etapa je situována do levé části lokality nad zastávkou MHD Kamenný vrch, kde mají opět vzniknout byty v bytových domech.

Může to město zajistit? Jaký na to bude mít vliv?

Máme na to vliv samozřejmě především díky tomu, jaké zde bude složení bytů z hlediska velikosti. A také z hlediska toho, kdo bude investorem jednotlivých domů. Na základě připomínek městské části ke zpracované objemové studii první etapy byla upravena předpokládaná skladba investorství jednotlivých domů v 1. etapě. Předpokládá se, že v šesti bytových domech ve spodní řadě budou byty obecní a družstevní. Z toho budou dva domy obecní pro bydlení seniorů, dva domy družstevní například pro mladé rodiny a jeden obecní dům se startovacími byty pro mladé. Zároveň nabízíme městské části, aby si byla investorem jednoho z obecních domů, kde pak nabídne byty podle svých pravidel a potřeb. V horní řadě vzniknou dva bytové domy včetně prostoru pro mateřskou školu – tuto část výstavby plánujeme nabídnout developerovi, byty v těchto dvou domech tak budou v soukromém vlastnictví.

Rád bych také zdůraznil, že už zpracovaná objemová studie sice navrhuje větší počet malometrážních bytů odpovídající potřebám bydlení pro seniory a začínající rodiny, ale tvar domů umožňuje variabilní řešení. Každý investor tak může velikost bytů upravit podle toho, komu bude byty nabízet. V lokalitě tedy mohou vzniknout i větší byty pro rodiny s dětmi.

Právě pro ně chceme otevřít družstevní bydlení. Představuji si to tak, že město založí družstvo a bude přijímat do něj členy podle předem stanovených kritérií. Ti složí základní členský vklad ve výši 300–500 tis. Kč a část svého podílu budou splácet městu 15–20 let. Zbývající část uhradí následně, kdy město z družstva vystoupí a byty přejdou do osobního vlastnictví. Budu zároveň usilovat o znovuotevření dotačního titulu ministerstva pro místní rozvoj na podporu družstevního bydlení, který se nám v minulosti velmi osvědčil, aby bylo bydlení dostupnější.

Lidé se ptají, zda nepřijdou o fungující zahrádky. Je nutné se toho bát?

Toho se určitě nemusí obávat. Výstavba nikde nezasahuje do ploch dnešních fungujících zahrádek. Týká se pouze pozemků, které byly k výstavbě dlouhodobě připravovány a vykupovány. Zahrádkářům se dokonce zlepší dopravní dostupnost jejich zahrádek – ve 2. a 3. etapě výstavby zde totiž vzniknou nové obslužné komunikace.

A jak tedy bude řešeno dopravní napojení lokality?

Lokalita bude napojena na ulici Petra Křivky. Na ni se napojí nové komunikace, které budou obousměrné a zároveň se zde vytvoří dostatek legálních parkovacích stání při ulici Koniklecová, dojde tedy k jejímu rozšíření. Díky těmto komunikacím se pak stávající majitelé pozemků a chat v horní části lokality dostanou ke svým nemovitostem od ulice Petra Křivky. Výhodou je, že ulice Travní se tak výrazně zklidní a bude využívána především jako rekreační trasa pro pěší a cyklisty. Navíc stávající stavby v horní části lokality bude možné napojit do řádné kanalizace vybudované v rámci výstavby těchto nových komunikací.

Velkým problémem mnoha oblastí je také parkování. Jak zde bude řešeno?

Samozřejmě není možné, aby novostavby zhoršily situaci dosavadních obyvatel. Vše je plánováno tak, aby byl zajištěn dostatek parkovacích míst podle norem, tedy více jak jedno auto na bytovou jednotku. Zhruba polovina parkovacích kapacit bude umístěna v bytových domech, venku tak budou moci vzniknout kvalitní a komfortní veřejná prostranství.

Rozhovor s panem náměstkem primátora Petrem Hladíkem připravilo Tiskové středisko MMB.



Vizualizace – Pohled z nové ulice směrem k ulici Koniklecové

Bydlení nad Petra Křivky
– příprava znovu startuje

Strategický projekt Brna „Bytová výstavba v lokalitě Kamenný Vrch II"

Lokalita nad ulicí Petra Křivky je jednou z několika málo lokalit pro bydlení na území města Brna, kde Brno vlastní většinu pozemků a může tedy rozhodovat, jaký typ bydlení a v jaké kvalitě zde bude stát. Výstavba nájemních obecních bytů, zejména bytů pro seniory a pro mladé rodiny v Brně totiž dlouhodobě stagnuje. To se týká i dříve státem podporované výstavby družstevních bytů.

Výsledkem je, že **lidé se z Brna stěhují do okolních obcí**, kde jsou pozemky sice dostupnější, ale do Brna tito lidé nadále dojíždějí, často autem. Brnu se tak snižuje počet trvale bydlících obyvatel a **dále se zhoršuje dopravní situace.**

V roce 2016 proto rozhodla rada města Brna, že jednou se sledovaných lokalit pro výstavbu městských bytů bude také lokalita v Novém Lískovci. Město obnovilo výkupy pozemků od zbývajících soukromých vlastníků a pořídilo urbanistickou studii možných etap výstavby. Pozemky nad ulicí Petra Křivky jsou ve vlastnictví města Brna a bydlení zde je navrženo v souladu s Územním plánem města Brna. Pokud se město rozhodne byty zde postavit, bude to dělat v souladu s legislativou a městská část nemá žádný zákonný nástroj mu v tom zabránit. **Proto je rozumné se na celou záležitost podívat racionálně a pokusit se pro Nový Lískovec získat co nejvíc výhod, zejména v oblasti řešení dopravní obslužnosti a parkování, i technické infrastruktury a veřejných prostranství.**

Od malé osady k velkému sídlišti za 120 let

Nový Lískovec vznikl koncem 19. století, první dům na dnešní ulici Kluchova si postavil pan Antonín Hrazdíra v roce 1894. V roce 1900 měla osada 41 obyvatel, kteří zde žili v sedmi domcích. V roce 1919 byl Nový Lískovec připojen k Brnu, správou patřil i nadále pod Lískovec. V roce 1961 měl Nový Lískovec 1141 obyvatel. Výrazný zlom přinesl rok 1980, kdy byla zahájena stavba prvního sídliště Nový Lískovec s ulicemi Čtvrtě, Kamínky a Oblá. V letech 1985–1987 následovala výstavba sídliště Kamenný Vrch I. s ulicemi Oblá, Svážná a Koniklecová. V roce 1991 měl Nový Lískovec už 5 738 obyvatel.

Poslední zatím realizovanou etapou byla výstavba sídliště Kamenný Vrch II, tj. ulice Slunečná a Plachty. V roce 2008 měl Nový Lískovec 11 298 obyvatel. Od té doby počet trvale bydlících obyvatel stále mírně klesá, byty jsou stále častěji využívané k pronájmům, zejména studentům.

Z krátkého exkurzu do historie je zřejmé, že **Nový Lískovec postupně rostl již od svého vzniku.** Průzkum spokojenosti obyvatel s bydlením na sídlištích v roce 2011 ukázal, že lidé zde bydlí rádi.

Navíc jsme tehdy byli vyhodnoceni jako sídliště s nejmladšími obyvateli – věkový průměr byl 29 let. Mladé rodiny s dětmi zde vyhledávají bydlení možná právě proto, že naše sídliště má pěkné veřejné prostory, hřiště a veřejně přístupná sportoviště a dostatek míst v mateřských školách.

Další nová výstavba?

S výstavbou dalších bytů podél ulice Petra Křivky se počítalo dlouhodobě. Ještě před rokem 1989 zde byly vykoupeny zahrádky. Už územní plán města Brna v roce 1994 ale změnil původně plánovanou výstavbu paneláků na jiný typ zástavby – naplánovány zde byly nízké bytové domy podél ulice Petra Křivky, nad nimi počítá územní plán s menšími bytovými a rodinnými domy.

Město Brno několikrát zvažovalo zahájení výstavby, ta ale vázla zejména na problému nakládání s dešťovými vodami. Problém měla vyřešit stavba kanalizačního sběrače Kamenný vrch, ta se ale nikdy kvůli vysokým nákladům a nemožnosti získat pozemky od soukromníků neuskutečnila.

Nedávné a současné kroky

V roce 2009 pořídilo město **urbanistickou studii Kamenný Vrch II.** Ta měla za úkol prověřit maximálně možný počet bytů, který by bylo možno ▶



Harmonogram bytové výstavby

1. etapa	cca 200 bytů	cca +600 obyvatel rok dokončení 2023
2. etapa	cca 44 bytů, 21 rodinných domů	cca +200 obyvatel po roce 2025
3. etapa	cca 44 bytů 4 rodinné domy	cca +150 obyvatel po roce 2028
4. etapa	cca 260 bytů	cca +800 obyvatel po roce 2036

Celkem cca 1750 obyvatel

Situace – etapizace výstavby

umístit do lokality nad ulicí Petra Křivky. Z této studie vychází počet 550 bytů v 35 domech a 130 rodinných domů, který byl prezentován veřejnosti.

I z těchto čísel je zřejmé, že se nejedná o žádné osmipatrové paneláky – na jeden dům připadá méně než 16 bytů, přičemž objem zástavby se postupně od Petra Křivky směrem k zahrádkám snižuje.

Tato studie se také stala podkladem pro změnu územního plánu, kterou jako součást takzvané aktualizace územního plánu schválilo zastupitelstvo města Brna v roce 2014. Aktualizace územního plánu ale byla následně jako celek následně zrušena soudem. V současné době město pořizuje změnu územního plánu v rámci 43. souboru změn.

Zastupitelstvo městské části navrhlo vyjmout z této změny plochu zahrádek v severozápadní části lokality. Zde totiž kvůli složitému terénu, špatnému dopravnímu napojení a nezájmu vlastníků pozemků a chat o výstavbu, bude rozumnější ponechat stávající stav, tedy plochu individuální rekreace s chatami a zahrádkami.

Jak vypadá návrh výstavby nyní?

Je zpracovaná objemová studie 1. etapy výstavby. Prvních osm bytových domů je navrženo do dolní části vpravo, tedy v blízkosti napojení ulice Koniklecová na ulici Petra Křivky. U všech bytových domů jsou navržené zelené střechy, ty totiž významně sníží množství dešťových vod, které bude nutné z lokality odvádět. Voda ze střech se bude shromažďovat v podzemních retenčních nádržích u každého domu a z nich bude postupně a řízeně odváděna do jezírka v parku, které má nejen volnou retenční kapacitu, ale naopak více vody potřebuje. Město uvažuje také s využitím dešťové vody i pro zálivku stromů a zeleně. Voda z komunikací bude rovněž zadržena v podzemní nádrži a postupně uvolňována do kanalizace. Po energetické stránce budou domy úsporné, napojené na dálkové teplo z výtopny Kamenný Vrch a nebudou tedy zdrojem žádného znečištění ovzduší.

Struktura navrhovaných bytů

Jedním z argumentů, které vyvolávají mezi lidmi obavy z budoucí výstavby, bylo strašení nepřizpůsobivými nájemníky. Tuto obavu přiživil původní plán města, umístit sem byty pro seniory, startovací byty pro mladé rodiny a 10 % sociálních bytů bez toho, aby město blíže vysvětlilo, co se tím vlastně myslí. Na tento původní návrh reagovala rada městské části a požádala město, aby se skladba nových bytů co nejvíce blížila tomu, jaká je nyní v celém sídlišti. **To je kombinace bytů nájemních, družstevních a bytů prodaných po dokončení do osobního vlastnictví.** Malometrážní byty by měly být pouze v domech pro seniory. Ostatní byty by měly být aspoň takové velikosti, aby v nich jejich obyvatelé našli stabilní dlouhodobé bydlení. Protože velkost domů je daná objemovou studií, zvětšení bytů znamená zároveň snížení jejich počtu. Ani naše městská část nesouhlasí s umístěním sociálních bytů do této lokality, protože již nyní máme v domě Koniklecová 5 nájemce, kteří kategorii sociálního bydlení splňují. Není tedy žádoucí zvyšovat koncentraci takových bytů v jedné lokalitě. Naopak, po dohodě s magistrátem bude na Koniklecové 5 posílena sociální práce s potřebnými nájemci a rodinami, včetně práce s dětmi.

Systém přidělování bytů

Pravidla přidělování bytů se budou lišit podle typů jednotlivých domů a bytů. V lokalitě by si tak mohl prakticky každý najít takový způsob bydlení, který mu vyhovuje:

1. Město nabídlo naší městské části, aby **jeden z bytových domů stavěla jako investor** a pro tento dům by si pak mohlo vybírat nájemce podle vlastních pravidel. Pokud zastupitelstvo městské části tento návrh schválí, budou tyto byty obsazeny podle kritérií, která si schválí naše zastupitelstvo.
2. **Startovací byty pro mladé**, které se v Brně daří postupně zřizovat, město obsazuje již nyní postupem, kdy se z přihlášených žadatelů, kteří splňují kritéria, následně veřejně losují nájemci startovacích bytů.
3. **Domy pro seniory** obsazuje město také podle svého pořadníku. Městská část chce vyjednat část těchto bytů pro seniory z Nového Lískovce, aby naši senioři mohli zůstat poblíž svých rodin a vnoučat.
4. **Družstevní byty** by měly být zajištěny tak, že město založí bytové družstvo, do kterého se mohou přihlásit zájemci. Ti složí družstevní finanční vklad a na zbytek financování stavby si družstvo bere úvěr, který se následně splácí. Je možné, že na takový model bude možné ▶



Situace širších vztahů a dopravních vazeb

čerpat státní dotace na výstavbu družstevních bytů, jako tomu bylo v minulosti.

5. **Byty do osobního vlastnictví** by postavil soukromý developer vybraný městem a ten by také řešil jejich prodej zájemcům.
6. **Výstavbu rodinných domů** nebude realizovat město, pouze pro jejich výstavbu připraví infrastrukturu a zainvestované pozemky prodá zájemcům.

Doprava a parkování

Otázka parkování a dobré obsluhy nových bytů veřejnou dopravou je zcela zásadní a město se jí od začátku příprav vážně zabývá. Objemová studie první etapy počítá s tím, že **bude vybudován normou požadovaný počet parkovacích míst**. Každý dům bude mít podzemní parkování a další veřejná parkovací místa vzniknou na ulici.

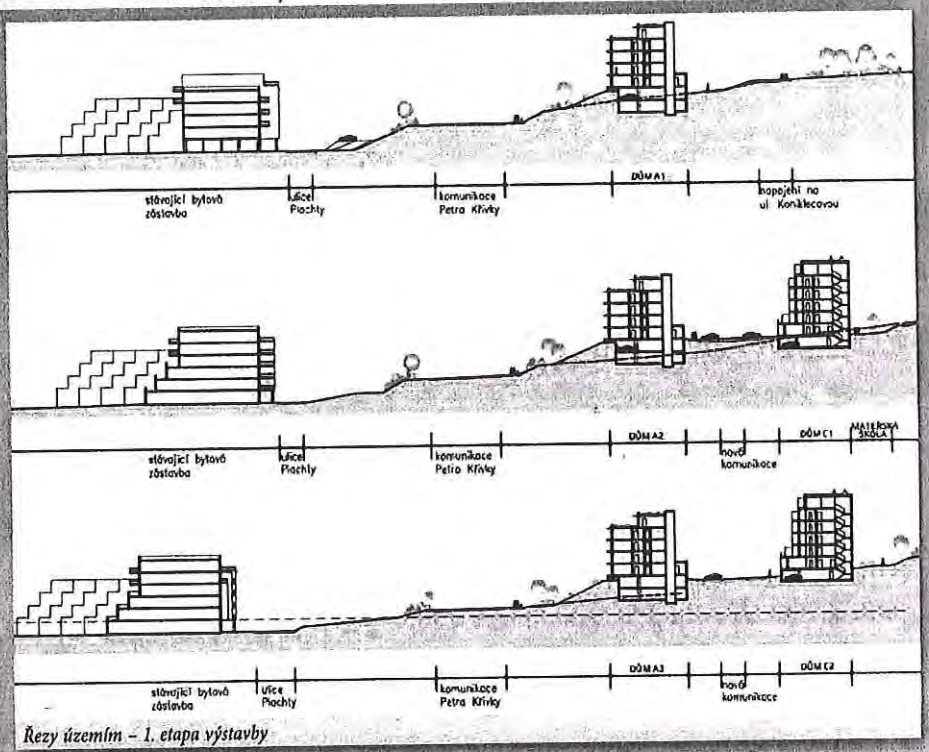
Normový počet parkovacích míst bude vybudován i u domů pro seniory, přestože ze zkušeností u takových domů je známo, že senioři nemívají tolik aut a místa jsou nevyužívaná. Tato místa mohou být pak využita obyvateli ostatních domů, včetně domů stávajících.

Parkovací místa na výjezdu z ulice Koniklecové budou zachována, dojde k rozšíření tohoto úseku komunikace na obousměrnou s parkováním po obou stranách.

Městská část rovněž připravuje výstavbu dvou parkovacích domů, první u sběrného střediska u Jihlavské ulice bude mít kapacitu 186 parkovacích míst a druhé, podzemní parkování u radnice MČ bude mít kapacitu 54 míst. Oba projekty budou dokončeny před zahájením výstavby bytů. V dohledné době se zvýší také počet parkovacích míst v místě bývalé smyčky trolejbusu (u mlékomatu).

Výhodou lokality pro bydlení nad ulicí Petra Křivky je zejména **dobré napojení na městskou hromadnou dopravu**. Nezbytnou podmínkou je ale vyřešení její dostatečné kapacity a organizace tak, aby se stávajícím obyvatelům situaci nezhoršila, ale naopak výrazně zlepšila.

Je zcela zřejmé, že není možné ulici Rybnickou zatížit dalšími trolejbusy z Kamenného vrchu. Nejprve se tedy uvažovalo o prodloužení trolejbusu až na konečnou do Starého Lískovce, což by výrazně zvýšilo atraktivitu tramvaje pro obsluhu ulic Slunečná a Plachty. Při debatách s lidmi jsme ale došli k závěru, že mnohem víc by uvítali přímou autobusovou linku tunelem na Mendlovo náměstí. Navíc si toto řešení nevyžádá žádné investice, Nový Lískovec získá přímé spojení i s Riviérou. A pokud by autobus zastavoval i u nemocnice, zlepšila by se i obsluha Univerzitního kampusu Masarykovy univerzity. To by umožnilo i snížit počet trolejbusů ve špičce na Rybnické ulici a lidé by se dostali do města rychleji, než přes konečnou ve Starém Lískovci nebo přes Osovou.



Řezy územím – 1. etapa výstavby

Výrazné zlepšení také přinese vybudování nové tramvajové linky k Fakultní nemocnici Brno, jejíž stavba je také strategickým projektem města Brna a město spolu s dopravním podnikem dokončuje přípravy na její stavbu.

Lidé mají pochopitelně **obavy i z nárůstu individuální automobilové dopravy**. Již nyní je ráno i odpoledne Rybnická a Pisárecká ulice ucpaná auty, protože zácpu v zipu za tunelem je výhodnější předjet tudy. Řešením je pouze a jedině dokončení VMO Žabovřeská, jejíž stavba bude zanedlouho zahájena a musí být dokončena dříve, než se první obyvatelé nastěhují do nově vybudovaných bytů na Kamenný vrch.

Již letos se podaří realizovat významný krok ke zklidnění Rybnické ulice. Bude to úprava zastávky Kluchova tak, aby auta nemohla objíždět trolejbus v zastávce a ta byla bezpečnější hlavně pro chodce. Pro řidiče, kromě těch, kteří zde bydlí, bude pak jednoznačně výhodnější využít tunel.

VMO ŽABOVŘESKÁ

Městu Brnu se loni podařilo vykoupit poslední potřebné pozemky, které blokovaly stavbu tohoto důležitého úseku velkého městského okruhu. Ředitelství silnic a dálnic díky tomu mohlo požádat o poslední potřebná povolení. Nyní probíhá výběrové řízení na zhotovitele stavby. Ta by měla být zahájena co nejdříve, pokud možno ještě v letošním roce.

V současné době probíhá výběrové řízení na zhotovitele 1. etapy. Tato etapa zahrnuje území od vyústění budoucího tramvajového tunelu po Kníničskou radiálu. Její součástí je i rekonstrukce silničního mostu přes ulici Žabovřeskou.

Ve 2. etapě dojde k ražbě tunelu pro tramvaj, přeložení tramvajové trati a rozšíření stávající silnice. Obě etapy se budou částečně překrývat, celkovou délku stavby VMO Žabovřeská bude možné upřesnit až na základě výběrových řízení na obě etapy.

Během stavby bude kladen důraz na udržení provozu v maximální možné míře. Hlavní dopravní tepna proto bude po většinu doby trvání stavby vedena staveništěm.

Vliv na přírodní rezervaci Kamenný vrch

Další velké téma ve veřejné diskusi je obava z negativního vlivu výstavby na přírodní rezervaci Kamenný vrch. **Letos přírodní rezervace slaví 40. výročí vzniku.** Je to unikát, kterým se městská část Nový Lískovec chlubí nejen v rámci Brna, ale celé Evropy. Statut chráněného území má od roku 1978. Státní ochranu přírody zde vykonává Jihomoravský kraj. Pozemky patří městu Brnu a jsou svěřeny městské části Nový Lískovec. Ta je pronajímá za symbolickou částku neziskovému spolku Rezekvítek, který se o přírodní rezervaci již od roku 1991 stará a vykonává zde péči v souladu s plánem péče o chráněné území.

Samotnou péči platí krajský úřad, naše městská část se ale také finančně podílí, například na údržbě zeleně podél cest nebo na opravách plotu. Přispěli jsme také na natočení filmu ke 40. výročí přírodní rezervace.

Koniklece, které jsou hlavním předmětem ochrany a které jednou za rok na dobu asi tří týdnů přilákají na Kamenný vrch desetitisíce návštěvníků nejen z celého Brna, naštěstí tyto nápory ▶


Vizualizace – pohled z ulice Petra Křivky

PŘÍLOHA č. 11
ZEBETÍN – Zn-1

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Doručená pošta (527) - lucadipie

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

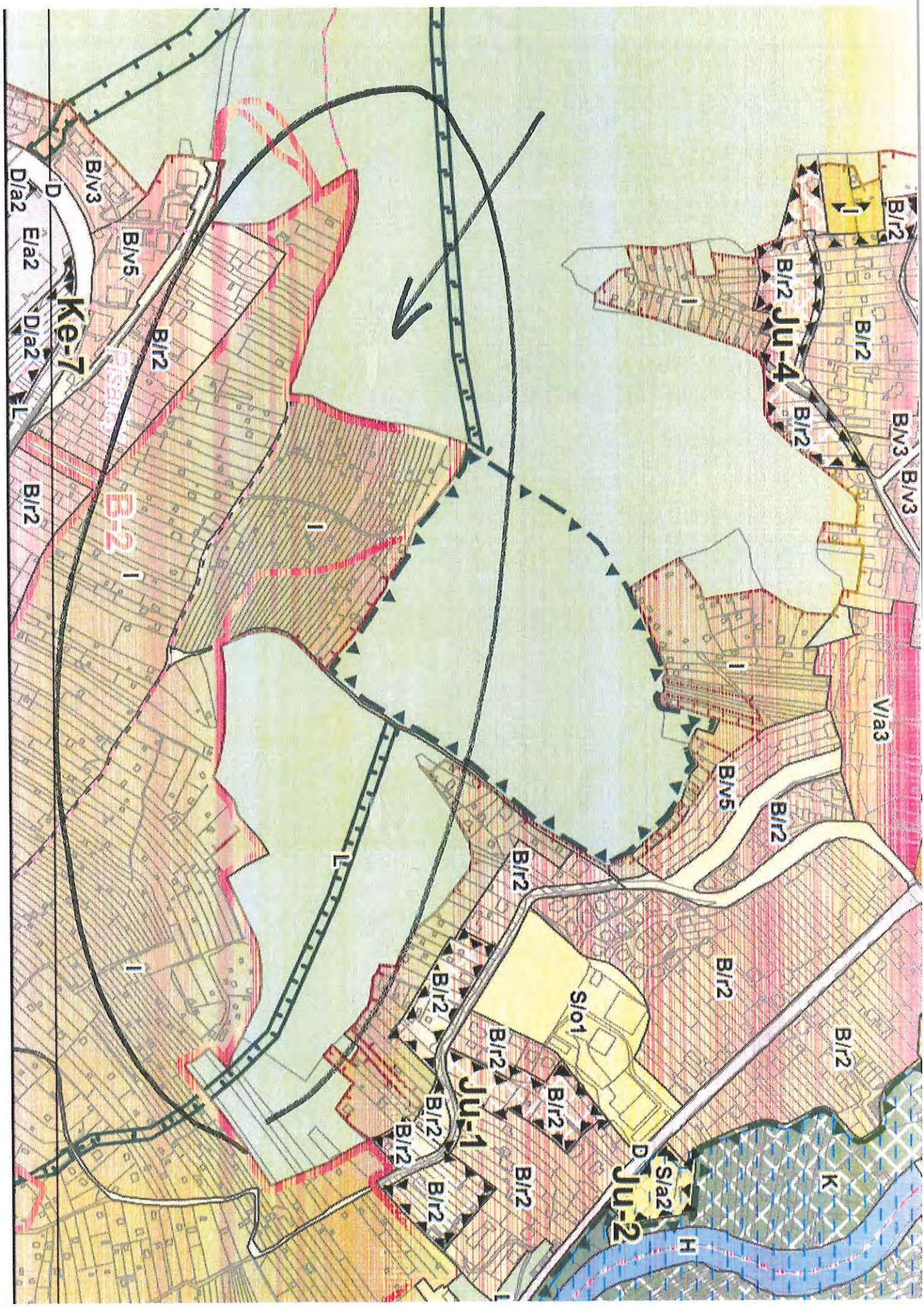
lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk i... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...

1 / 1



PŘÍLOHA č. 12

JUNDROV - Ju-1 - JURANKA



Příloha č. 13
Bystrc – Bc-8

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Doručená pošta (527) - lucadipie

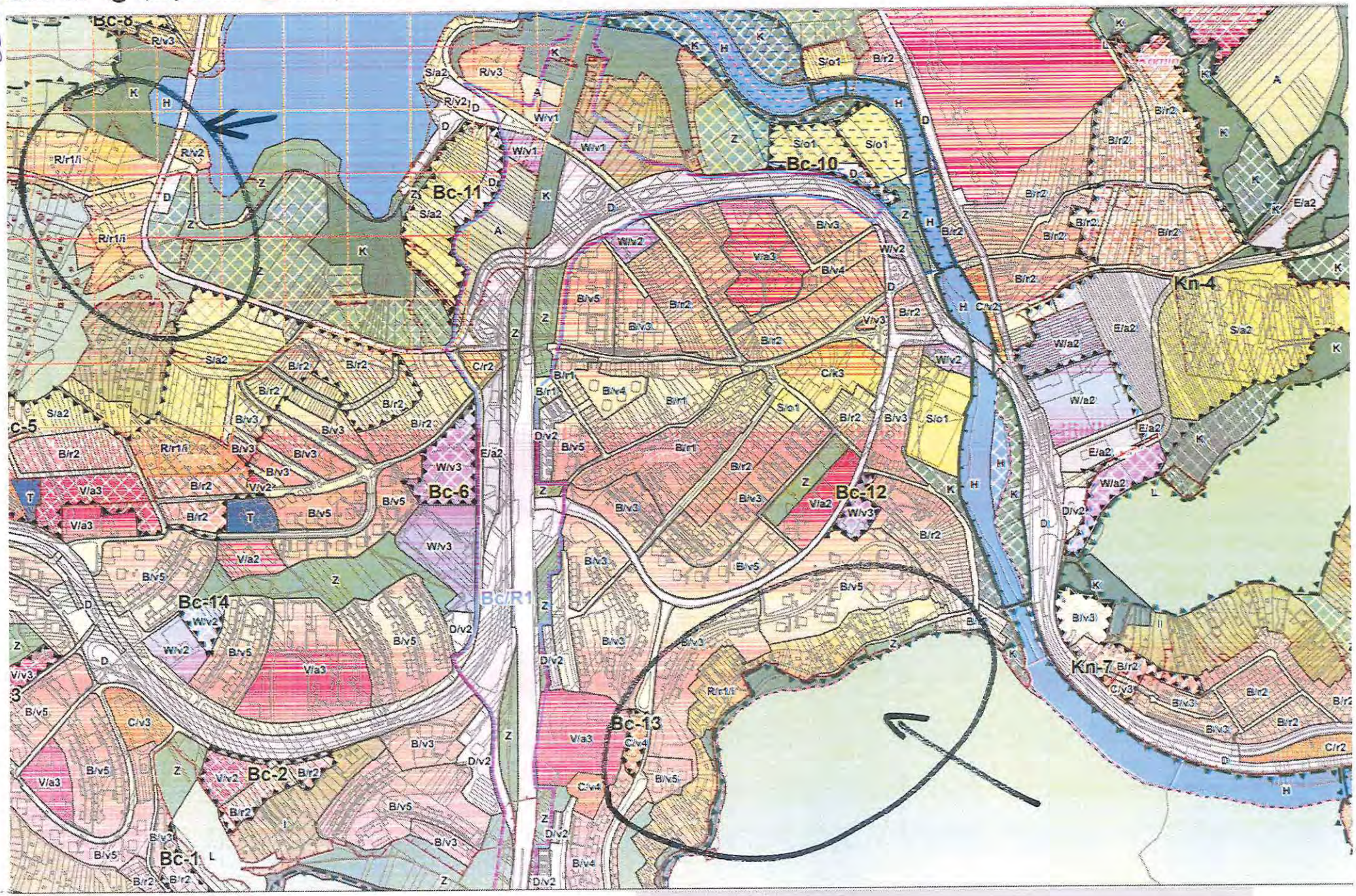
eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk i... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...

1 / 1



Návrh – PUP
_2_1_HLV-A.pdf
Gmail
eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf
lusic for Art...
Spotify for Artist
Anthony CHANUT -...
Kendo Cardistry Tut...
Pen Tricks: Pen Spin...
Eminem - Berzerk (...
Eminem - The Appl...
50cent & 2Pac ft.E...



1.15. JUNDROV

Ju-1 Juranka	
Funkční a prostorové využití	*B/r2, O*
Současný stav území	*V současnost se jedná o proluky ve stávající zástavbě a zahrádkářskou osadu.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení v k.ú. Jundrov. Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*K.ú. Jundrov lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si povětšinou udržela vesnický charakter a je obklopena lesy a zelení. Tento charakter bude zachován i v této lokalitě, která navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B12* *- odvedení dešťových vod do Svratky a do stávající jednotné kanalizace*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému ulic Kopretinová, Na Kopaninách a Veslařská.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách III. a V. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že vymezujeme plochy bydlení v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme. Pokud se jedná o plochu veřejných prostranství, ta koresponduje s návrhem v dosavadním ÚPmB - byla tedy určena k zástavbě již platnou územně plánovací dokumentací. Vymezení této plochy zároveň umožňuje rozšíření stávající komunikace a zajištění dopravní obsluhy řešeného území. Vybudování navržené plochy veřejných prostranství je tedy v tomto případě převažujícím veřejným zájmem nad ochranu půd ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor*
Použité podklady	
Výměra lokality	*2,96 ha (pro srovnání koncept var II 3,92 ha)*
Počet obyvatel	*235 obyvatel (pro srovnání koncept var II 251)*
Pracovní příležitosti	*47 pracovníků (pro srovnání koncept var II 41)*

1.47. ŽEBĚTÍN

Zn-1 Pod Kopcem	
Funkční a prostorové využití	*B/r1*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okraj zahrádkářské lokality s rodinnými domy a objekty využívanými pro celoroční pobyt.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem. Je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objety v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Žebětínského potoka*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.*
	Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Pod Kopcem.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB je pro území celé lokality nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je rozvíjena jako plocha bydlení.* *Součástí ZPF jsou pouze některé části lokality. ZPF zahrnuje více pozemků s odlišnou funkcí (trvalý travní porost, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany.* *Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu bydlení vymezenou v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle OZV se jedná o stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	*0,75 ha (pro srovnání koncept var II 1,06 ha)*

Bc-8 Rakovec	
Funkční a prostorové využití	*R/v2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okrajovou část lesního porostu s rekreačními chatkami.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Plocha přestavby chatek na okraji lesního porostu na areál hromadné rekreace v blízkosti stávajících staveb pro hromadnou rekreaci při dolním okraji Brněnské přehrady. Zástavba by měla být umístěna co nejblíže k severní hraně plochy a rozvolňovat a snižovat se směrem k lesu. Je nutno respektovat umístění plochy v lese a v těsné blízkosti Brněnské přehrady. Měl by být zajištěn průchod k lesu.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Lokalita je obklopená lesy, není tedy nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, jelikož tuto funkci bude plnit právě okolní zeleň.*
Sídelní zeleň	*Lokalita se nachází v těsné blízkosti přírodního parku Podkomorské lesy a skladebných prvků ÚSES.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08* *- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť- nutno vybudovat hlavní přívodní řad. Rozvojová lokalita bude napojena na hlavní přívodní řad na pravém břehu Brněnské přehrady, tlakové pásmo N.
	Plyn – oblast je zásobena ze středotlaké plynovodní soustavy z ulice Rakovecká.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu ÚPmB je pro lokalitu nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se převážně nachází v zastavěném území, je řešena jako plocha rekreace.* *Půdy ZPF pokrývají jižní okraj lokality a sestávají z více rozptýlených pozemků, jsou definovány rozdílně (trvalý travní porost, zahrada). Půdy jsou pod ochranou V. třídy. Pokud se jedná o pozemek s p.č. 3939, který je definován jako trvalý travní porost, ten se jako jediný z celé lokality vyskytuje mimo zastavěné území, na nově vymezenou lokalitu však bezprostředně navazuje a jeho připojení k rozvojové lokalitě je logickým krokem ke sjednocení a souvislému využití dané lokality pro rekreaci.* *Co se týče zbylých pozemků ZPF, ty se nacházejí v zastavěném území a vzhledem k tomu, že jejich celková výměra nedosahuje hodnoty 2000m², dle „Metodiky" u nich nevyhodnocujeme zábor ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	*Lokalita navazuje na LBC BY02 a NRBC 30.*
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační a nestavební volnou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	

Použité podklady	*změna ÚP B11/15-II, Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2016), ÚS Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2013)*
Výměra lokality	*2,58 ha*
Počet obyvatel	*0 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*16 pracovníků*

MMB/0243223/2020
Námitky

MMB/0243223/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělí pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělil pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území.
Zpracovatel zde tedy na základě svého odborného názoru optimalizoval rozsah plochy bydlení na celý pozemek p.č. 1388/1 v k.ú. Nový Lískovec a původně navrhovanou namítanou plochu městské zeleně změnil dle skutečného stavu využití území na plochu zahrádek - I. V území navazujícím na Evropsky významnou lokalitu však byla plocha krajinné zeleně ponechána z důvodu její ochrany a zamezení nevhodné stavební činnosti a z toho plynoucího možného negativního vlivu (regulativy pro plochy I nově umožňují umístění objektů až do 40 m2 zastavěné plochy, což není žádoucí).
Dále uvádíme, že na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze pozemky zahrnuté do funkční plochy krajinné zeleně (K) i nadále využívat stávajícím způsobem v souladu s obecnými podmínkami využití území uvedenými v kapitole 6.2. závazné textové části. Především odstavce:
- Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď o nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo o není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení

MMB/0243223/2020
Námitky

(objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.
- Jestliže způsob využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření neodpovídá ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému způsobu využití stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, je tento způsob využití přípustný do doby započetí realizace stanoveného využití pro plochu.
A dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0243225

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1381

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH nového ÚPnB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	ROZDROJOVICE, [redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	KNÍNICKY
Katastrální území	KNÍNICKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243225/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738deaa

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

ODŮVODNĚNÍ viz příloha + grafická část.

V Brně dne 15. 6. 20 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

Uplatňuji námitku k Návrhu nového ÚPmB jako vlastník parcel p. č. [redacted] v k. ú. Kníničky – nesouhlasím s plochami dopravní infrastruktury.

Svoji námitku zdůvodňuji takto:

1. V ÚPmB z roku 1994 byly tyto parcely vedeny jako zemědělský půdní fond. V roce 2002 se tato plocha změnila na plochu pro dopravu v rámci projednávání změny B57/02 (soubor změn ÚPmB vyplývajících z řešení RP Rekreační oblasti Brněnské přehrady – vyhl. č. 11/2002). Od té doby jsou parcely p. č. [redacted] k. ú. Kníničky v plochách zahrnuty do ploch dopravních – významná parkoviště (DP). V sousedství výše uvedených parcel je funkční využití ploch - zemědělský půdní fond. **Parcely využívám jako zemědělský půdní fond, který má sloužit zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí.**
2. Jedná se o mé vlastnictví a nechci na svých pozemcích žádnou stavbu spadající do dopravní infrastruktury.
3. V Návrhu nového ÚPmB jsou pozemky p. č. [redacted] k. ú. Kníničky opět zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury. Dle textové části stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití se píše:

6.3.3.10 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

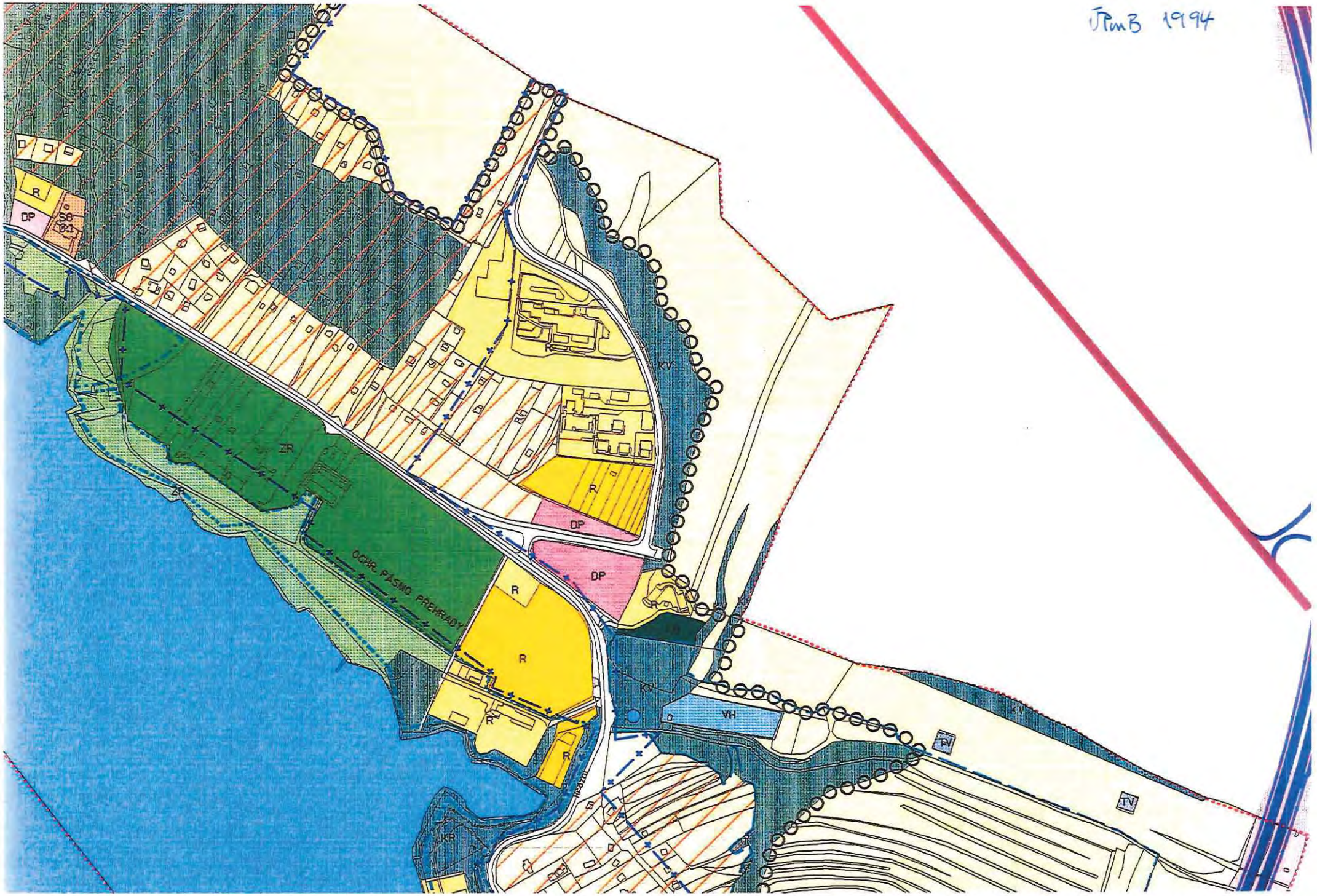
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

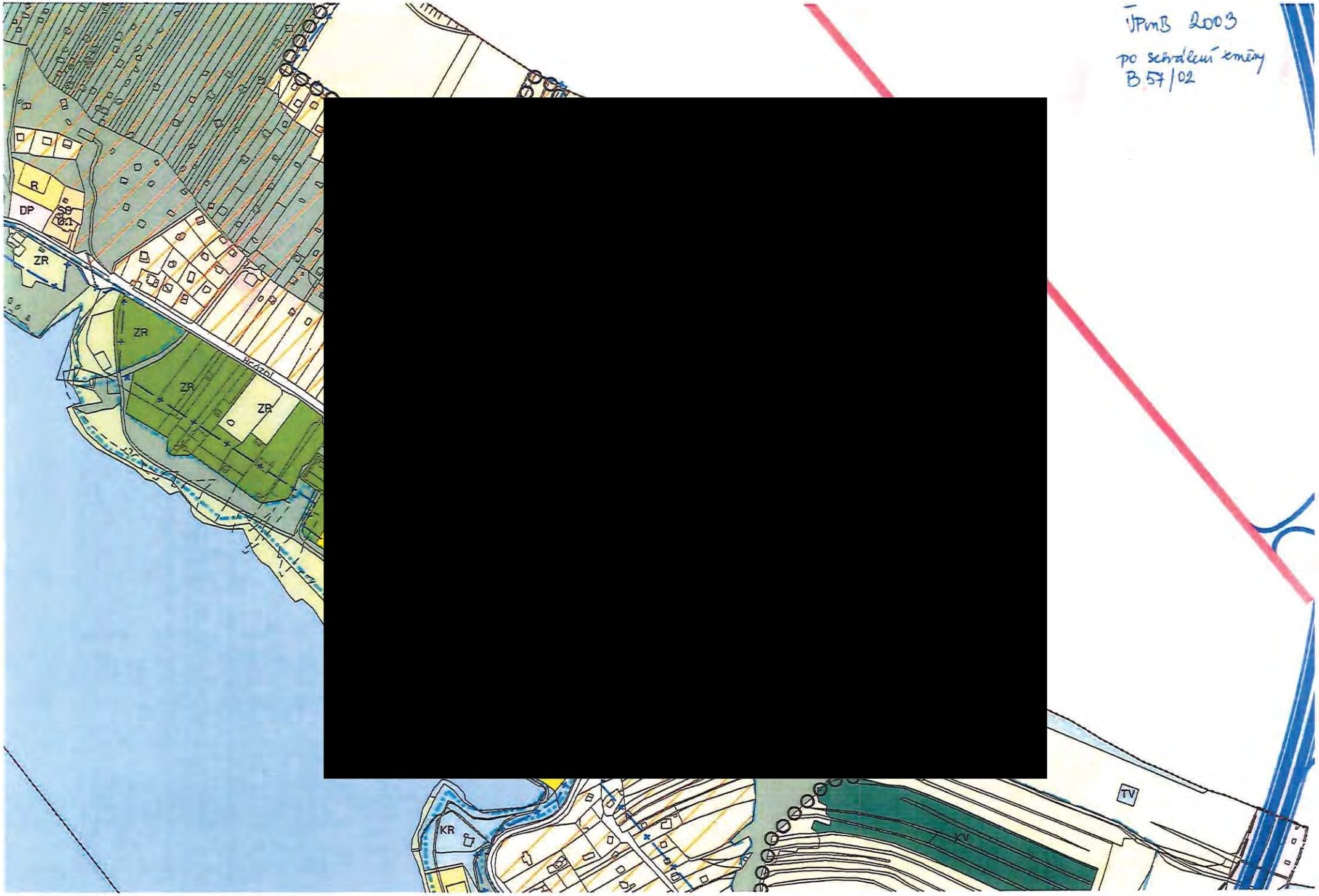
• **Hlavní** je využití pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest a nezbytné související objekty.
• **Přípustné je** využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejná prostranství apod.).
• **Podmíněně přípustné** je využití pro:
o odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy, pokud neomezují hlavní využití;
o veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití;
o jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
• **Nepřípustné využití** je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním a podmíněně přípustném využití.

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

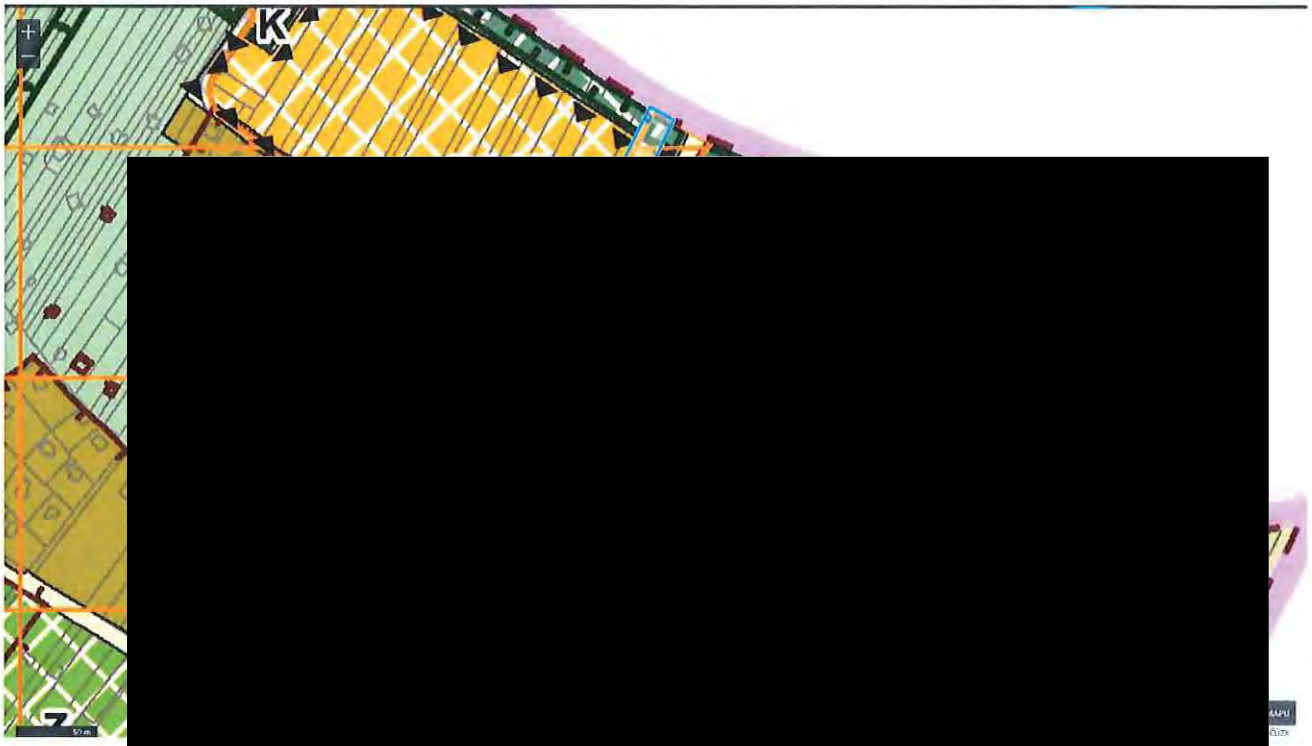
Plochy dopravní infrastruktury, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny
za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:
-/-/vlc pro překladiště kombinované dopravy, včetně souvisejících služeb a skladování
-/-/sl pro sportovní letiště (plocha pro vzlet a přistání pro sportovní létání) – za podmínky zachování travního charakteru plochy pro vzlety a přistávání a ponechání plochy bez zástavby.

S ohledem na výše uvedené žádám o vrácení pozemků v mém vlastnictví [redacted] k.ú. Kníničky) do ploch určených pro zemědělskou činnost, kterou zde celá léta provozuji a chci i nadále provozovat.


ÚPmB 1994
R
DP
SO
ZR
OCHR. PÁSMO PŘEHRADY
KV
VH
TV
KR


ÚPmB 2003
po schválení změny
B 57/02
R
DP
SO
61
ZR
ZR
ZR
ZR
KR
TV

Návrh nového ÚPmB



Platný ÚPr



MMB/0243225/2020
Námitky

MMB/0243225/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemcích p.č. 3622, 3623 v k.ú. Kníničky u ulice Rozdrojovické z důvodu provozování zemědělské činnosti.

V současném územním plánu jsou pozemky součástí ploch pro dopravu a z tohoto pohledu nedochází ke změně ve využití území. Pokud vlastník chce nadále využívat pozemky k zemědělské činnosti, může je i nadále využívat stávajícím způsobem.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
0243229
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1333

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** (březen 2020)

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243229/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738deac

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem ~~– nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Nový Lískovec, parc č.** [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	**Brno – Nový Lískovec**	
Katastrální území	**Nový Lískovec**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] ***Lokalita u Křížku pod ulicí Travní*** ***(nad zástavbou v ulici Koniklecova)***	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitky vlastníka pozemků k připravovanému územnímu plánu - žádost o změnu návrhu územního plánu města Brna

I.

Dne 24.3.2020 byl zveřejněn návrh připravovaného územního plánu statutárního města Brna. (dále též jen „***návrh ÚPmB***").

[redacted]

Nový Lískovec, které v bezprostřední blízkosti sousedí s pozemky jiných vlastníků sousedních zahrad, a které tvoří ucelenou část pozemků využívaných jako „zahrad" v dané lokalitě „***u Křížku pod ulicí Travní***".

Jedná se zejména o tyto pozemky ve vlastnictví občanů („soukromých" fyzických osob) v katastrálním území Nový Lískovec tvořící ucelenou funkční část lokality **„u Křížku pod ulicí Travní" o celkové**

[redacted]

s návrhem připravovaného územního plánu (v části týkající se těchto pozemků a této lokality) **nesouhlasí.**

Podrobný soupis vlastníků výše uvedených pozemků tvořící ucelenou funkční část lokality „u Křížku pod ulicí Travní" je uveden v příloze č. 1. (dále též jen „***dotčené pozemky***"). Část katastrální mapy, na které je zobrazeno umístění dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní" je vyznačena v příloze č. 2.

Skutečnosti uváděné dále v textu těchto námitek se tedy týkají **nejen pozemků** v mém výlučném vlastnictví (tedy nejen **pozemků p.č.** [redacted]**, ale týkají se všech pozemků, označených výše jako „dotčené pozemky", když vlastníci dotčených pozemků nesouhlasí s návrhem připravovaného územního plánu v části, která se týká dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", ve kterém je daná lokalita navrhována jako *„plocha funkčního využití Z – městské zeleně"*, přičemž pro takovéto využití nejsou splněny základní podmínky a z tohoto důvodu většina z těchto vlastníků dotčených pozemků podala** (současně se mnou) **námitky k návrhu ÚPmB.**

1) Popis stávající situace a lokality

Dotčené pozemky tvoří spojitou lokalitu přibližně obdélníkového tvaru, která je v rámci návrhu ÚPmB označována jako ***„lokalita u Křížku pod ulicí Travní (nad zástavbou v ulici Koniklecova" (dále jen „lokalita u Křížku"***). Tato lokalita navazuje na sídliště Kamenný vrch, přímo na volnou zástavbu rodinných domů v původní zahrádkářské lokalitě a okolní zahrádkářské lokality, kdy severně od ulice Travní se nachází přírodní zázemí obytného souboru Kamenný vrch.

Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí **je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní, která je uvedena v seznamu ulic města Brna. Hranice dotčených pozemků **probíhají podél ulice Travní**. V ulici Travní jsou vstupy a vjezdy na jednotlivé dotčené pozemky, stejně jako vstupy a vjezdy k několika rodinným domům situovaným severně od naší lokality, které byly v minulosti v dané přírodní lokalitě povoleny a vybudovány.

V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků. V lokalitě je sezonní vodovod. Dotčené pozemky v lokalitě byly jak v minulosti (minimálně od čtyřicátých let minulého století), **tak v současné době využívány jako zahrádky a místo pro rodinnou a individuální rekreaci.** **Tyto pozemky byly vždy oplocené a nikdy nebyly přístupné veřejnosti.**

V současné době jsou tedy všechny dotčené pozemky oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.

V současné době jsou všechny dotčené pozemky využívány jejich vlastníky **jako zahrádky a jako**

[redacted]

Všichni vlastníci dotčených pozemků s ohledem na vývoj celé lokality Nový Lískovec a ze strany

[redacted]

Na všech výše uvedených pozemcích, (které jsou navíc zcela srovnatelné s dotčenými pozemky) **jsou postaveny stavby** (dokonce) **rodinných domů určené k trvalému bydlení** a to i přes to, že se v případě všech těchto pozemků jedná o „pouhé" „zahrady".

S ohledem na výše uvedené by bylo v rámci legitimního očekávání vlastníků ostatních zahrad pozemků) v okolí na místě, aby v návrhu ÚPmB byla tato skutečnost zohledněna a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům ostatních zahrad využít tyto pozemky alespoň jako plochu rekreace (nebo alespoň jako „plochu zahrádek") s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení", když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

V návrhu ÚPmB je však plocha dotčených pozemků určena naprosto jinak, než ostatní zahrádky v lokalitě a to jako „veřejně přístupná městská zeleň" a to i přes to, že v návrhu ÚPmB deklarovanou funkci „městské zeleně" v dané lokalitě v dostatečné míře supluje MZCHÚ Kamenný vrch, která se nachází v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků.

2) Platný územní plán z roku 1994

Dle platného územního plánu, který byl schválen v roce 1994, byly dotčené pozemky **zcela nesprávně** a v rozporu nejen s platnou právní úpravou, ale hlavně **se stávajícím stavem lokality dotčených pozemků** zahrnuty do tzv. ***„návrhové plochy funkčního využití KV – plochy krajinné zeleně všeobecné" (KV)***

V takovýchto plochách krajinné zeleně jsou přípustné jen:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky,
- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,

- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost

Dle přílohy č. 1 obecné vyhlášky SMB č. 2/2014 je plocha „Krajinné zeleně" plocha veřejně přístupná. V plochách KV, dle výkladu OUPR MMB, lze pouze udržovat stávající stavby, nelze provádět přístavby, nástavby či stavební úpravy, což ve svém důsledku **znamená značné omezení využitelnosti dotčených pozemků, z toho plynoucí snížení jejich hodnoty a omezení vlastnictví.**

a)
Již zařazením dotčených pozemků územním plánem z roku 1994 **došlo k neoprávněnému narušení a omezení vlastnických práv** vlastníků dotčených pozemků, když v důsledku tohoto zařazení dotčených pozemků do kategorie „KV" **nemohli vlastníci těchto pozemků provádět** přístavby, nástavby či **stavební úpravy stávajících staveb**, aniž by k tomuto byly v lokalitě dány všechny podmínky, například že **by dotčené pozemky byly veřejně přístupné** tak, aby mohly být využívány právě pro plánovaný účel těchto ploch, tedy jako „KV".

b)
V ÚPmB z roku 1994 byla dále **v rozporu s pravidly** územního plánování a v rozporu s tehdy platným stavebním zákonem (ust. § 58) **umístěna** tzv. **„hranice zastavěného území"** pod spodní hranici dotčených pozemků, tedy mezi postavenou bytovou výstavbu na ulici Koniklecova a dotčené pozemky (zakresleno v plánku č. 1) a přitom, dle platné právní úpravy měla být tato „hranice zastavitelnosti" stanovena nad stávajícím zastavěný územím, což je nad dotčenými pozemky (de facto kopírující ulici Travní). Pozemky p.č. [redacted] – zastavěná plocha nádvoří a p.č. [redacted] – ostatní plocha a p.č. 1397/2, byly zastavěny rekreačními objekty a jedná se o zastavěné plochy, tedy původně stavební pozemky.

Je nemyslitelné, aby v důsledku této zjevné nesprávnosti ÚPmB, navazoval navrhovaný ÚPmB na tato pochybení a plocha, která je od doby platnosti původního ÚPmB z roku 1994 vedena jako „KV – plocha krajinné zeleně všeobecné" a v současné době vedena v katastru nemovitostí jako „zastavěná plocha" byla plánována jako plocha „Z - veřejně přístupné městské zeleně", která má velice podobný způsob využití (jedná se o „zeleň" a „veřejnosti přístupné plochy").

V tomto navrhovaném plánu, by toto pochybení mělo být napraveno a to v souladu se zákonem.

V návrhu ÚPmB je sice tato „hranice zastavěného území" posunutá již nad hranici dotčených pozemků, **ovšem bez jakéhokoliv důsledku na plánované využití dotčených pozemků**, když tyto jsou nově navrhovány jako „plocha městské veřejně přístupné zeleně" pro každodenní rekreaci zde přítomných obyvatel, která by ovšem rovněž **měla být veřejně přístupná** tak, aby mohla být veřejností užívána.

Tyto pozemky přitom nebyly, nejsou a v budoucnu nebudou veřejně přístupné.

Na těchto pozemích **nikdy nebude objektivně možné vybudovat jakýkoli veřejně přístupný prostor**, protože se jedná **o soukromé oplocené pozemky** využívané jejich vlastníky, kteří na tomto způsobu využití pozemků ve svém vlastnictví nehodlají do budoucna ničeho měnit.

c)
V původním ÚPmB z roku 1994 tento územní plán naprosto nesystémově a nedůvodně původní pozemky v lokalitě u Křížku a sousedních lokalitách severně od lokality u Křížku, které na pozemky v lokalitě u Křížku plynule navazují, **rozdělil naprosto v rozporu s principem „rovného přístupu" na rozdílné využití ploch a to na funkční plochu KV** (plochy dotčených pozemků) **a funkční plochu „zahrádek"** (pozemky severně od dotčených pozemků). Severně od lokality u Křížku tedy ÚPmB z roku 1994 nechal využití v této lokalitě nacházejících se pozemků pro účely zahrádek, zatímco plochu dotčených pozemků, která plynule na severní část lokality u Křížku navazuje, **změnil nedůvodně a nesprávně** na plochu KV - plochu krajinné zeleně všeobecné, jejímž předpokladem je „neomezený přístup veřejnosti", které tyto pozemky ani v roce 1994 ani kdykoliv později neměly **a ani dnes nemají**.

[redacted]

Neexistuje žádný objektivní důvod, aby jednotlivé zahrádky v lokalitě měly odlišný právní režim a odlišný způsob využití, když se jedná o stejné pozemky a zahrádky v dané lokalitě jako v případě dotčených pozemků.

Důkaz: satelitní snímek pozemku [redacted]
informace o pozemku p.č.
informace o pozemku p.č.
pozemků – příloha č. 6

V případě ÚPmB z roku 1994 tak **došlo k porušení zásady „rovného přístupu“,** když některé pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě zpracovatel návrhu ÚPmB (resp. město) určí jako zahrádky a umožní dokonce tyto pozemky zastavět stavbou trvalého bydlení, zatímco jiné pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě určí jako „veřejně přístupnou KV – plochu krajinné zeleně všeobecné“.

Na toto porušení „rovného přístupu“ navazuje a dopouští se jej i nově navrhovaný ÚPmB, když některé pozemky původních „zahrádek“ určuje **jako plochu „zahrádek“**, některé pozemky původních „zahrádek“ (mimochodem zrovna ve vlastnictví města) určuje **jako komerčně využitelné „plochy bydlení“** a v případě dotčených pozemků, (které nejsou a nikdy nebyly veřejně přístupné) jako **„veřejně přístupnou plochu městské zeleně“**.

d)
I přes výše uvedený postup v rámci určování účelu ploch v územním plánu z roku 1994, se městu Brno nepodařilo vytlačit zahrádky z dotčených pozemků z dané lokality, a i v dnešní době se v případě dotčených pozemků **stále** (stejně jako v roce 1994) **jedná o pozemky s funkčním využitím zahrádek a individuální rekreací, které jsou celé oploceny a nejsou veřejnosti přístupné a které jsou v soukromém vlastnictví fyzických osob.**

Okolní zahrádky v lokalitě jsou potom zastavěny stavbami trvalého charakteru k bydlení a principy a argumenty města, které město aplikovalo na dotčené pozemky při určení druhu plochy, evidentně **město a zpracovatel návrhu ÚPmB neaplikuje** na pozemky v bezprostředním sousedství dotčených pozemků a zejména tyto neaplikuje **na své vlastní pozemky** (viz případ pozemků p.č. [redacted] a [redacted] **a tyto své pozemky tak evidentně upřednostňuje před dotčenými pozemky, čímž porušuje zmiňovaný princip rovného přístupu.**

Město tak činí i přes to, že nikdy v budoucnu s ohledem na všechny **okolnosti nemůže realizovat tuto část ÚPmB,** který navrhuje, **protože dotčené pozemky nikdy nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné,** a jak plocha *„KV plocha krajinné zeleně všeobecné“ tak plocha „Z – městské zeleně“*, **jsou obě „veřejně přístupné“.**

e)
Z původního ÚPmB z roku 1994 a návrhu nového ÚPmB vyplývá, **že názor na funkční využití dané lokality a širšího okolí** se v připravovaném územním plánu oproti platnému územnímu plánu **zásadně mění.**

„Funkční plochy KV“, kde je přípustná pouze zeleň přirozená a přírodě blízká s původními druhy stromů, keřů a bylin se v připravovaném územním plánu **mění na „zeleň městskou“** tzv. urbánní, která imperativ na využití pro přirozenou zeleň přírodě blízkou **již pomíjí** a umožňuje realizovat např. parky se zpevněnými cestami, drobnými stavbami, výsadby nepůvodních stromů, keřů a bylin apod..

Jak vidno zájem na **„ochraně přírody a zachování původní přírody“ již pro město v návrhu ÚPmB**

není prioritní a není tohoto účelu ani třeba. Smysl úpravy využití dotčených pozemků v ÚPmB z roku 1994 tak již prokazatelně **není aktuální**. Dokonce je plocha dotčených pozemků zahrnuta nově (konečně správně) do „zastavěného území", stejně jako ostatní zahrádky v okolí dotčených pozemků v dané lokalitě, na kterých se v minulosti za souhlasu stavebního úřadu v bezprostřední blízkosti chráněného území a bezprostředním sousedství a to i na pozemcích ve vlastnictví města Brna, stavělo.

Evidentně tedy **původně avizovaná potřeba „krajinné zeleně všeobecné"**, jejíž, plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině (viz příloha č. 1 OZV SMB č. 2/2004) a kdy rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy, **již není třeba**, ale **nově je údajně potřeba umožnit masivní bytovou výstavbu v bezprostřední blízkosti lokality u Křížku** a tuto plochu dotčených pozemků původně plánovanou jako „krajinnou zeleň" **přizpůsobit potřebám** developerské výstavby a **městské výstavby bytů a rodinných domů** a jako taková je nově navrhována plocha dotčených pozemků právě **jako „městská veřejně přístupná zeleň"**, jejíž hlavní funkcí **je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném udržovanou zelení, což by však mělo být realizováno přednostně na pozemcích ve vlastnictví města Brna a nikoliv na oplocených soukromých pozemcích nepřístupných veřejnosti.**

f)
Regulativy platného ÚPmB z roku1994 – funkční plochy KV v současné době **výrazně omezují využití dotčených pozemků,** kdy tyto pozemky **nelze plnohodnotně užívat** ani jako původní zahrádky, neboť např. v regulativech pro plochy KV je pouze přípustnost vysazování bylin, stromů a keřů které jsou přirozené a přírodě blízké, ani není přípustné realizovat žádné objekty (účelové objekty nebo chaty), které jsou pro rodinu k využití pro zahrádky nezbytné.

V důsledku uplatnění platného ÚPmB z roku 1994, který určoval na dotčených pozemcích funkční plochu KV - veřejné zeleně, zahrnující přirozené a přírodě blízké dřeviny apod.- viz výše, kde lze provádět pouze nezbytnou údržbu **s výhledem na zrušení soukromých zahrad,** lokalita již **26 let chátrá.** Důsledkem je částečná devastace celé lokality a okolí (vně oplocených zahrádek), přítomnost asociálních živlů a bezdomovců, zdevastované objekty a nepořádek.

V průběhu 26 let, které uplynuly od schválení platného ÚPmB v roce 1994 **nedošlo k realizaci navrhované „veřejné krajinné zeleně"** (a to ani z části) a město Brno ani neprojevilo zájem o odkup dotčených pozemků a to právě z důvodu, že jsou dotčené pozemky využívány jejich vlastníky jako zahrádky a k individuální rekreaci, tyto pozemky **jsou oplocené a veřejnost na ně nemá přístup.** Za oněch 26 let si tento přístup město Brno žádným způsobem nesjednalo.

Je zřejmé, že s ohledem na výše uvedené došlo v průběhu minulých 26 let v důsledku regulativů územního plánu **ke znehodnocení dotčených pozemků** a **k nedůvodnému** omezení vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, přitom městem deklarovaná ochrana přírody v rámci UPmB z roku 1994 jako „KV", **nebyla myšlena vážně, když nyní ty samé pozemky mají sloužit jako rekreační zóna pro širokou veřejnost, kdy však ani pro toto využití nejsou splněny základní podmínky (nejsou veřejně přístupné).**

g)
To vše se však děje na úkor dotčených pozemků a jejich vlastníků a Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě a tím tyto i zhodnocuje, dotčené pozemky svým určením determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, a to zcela na úkor vlastníků pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje jejich vlastníky, ke kterému dochází v důsledku jejich omezené využitelnosti jen pro „veřejnou zeleň".

Navíc návrhem funkčního využití plochy dotčených pozemků jako „městská zeleň", dochází ze strany předkladatele návrhu nového ÚPmB města:

- **k ignorování stávajícího stavu dotčených pozemků** v dané lokalitě (jejich oplocení a nepřístupnosti veřejnosti) a současnému a dlouhodobému způsobu jejich využití,

- **k porušování principu „rovného přístupu“** k jednotlivým pozemkům v lokalitě,
- **k navrhování objektivně nerealizovatelných plánů města,**
- **k porušování pravidla, že plochy využívané jako „veřejně přístupné“ mají být přednostně realizovány na pozemcích města a město tyto plánuje na pozemcích soukromých fyzických osob a upřednostňuje svoje pozemky v lokalitě, které určuje k masivní bytové výstavbě.**

3) Návrh (nového) ÚPmB – obecně

Co se týče navrhovaného (nového) ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku a všechny dotčené pozemky navrhovány jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. **veřejné** parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány..., kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). **Základním předpokladem** takovéhoto **využití ploch** pro odpočinek a rekreaci ve veřejně přístupné zeleni je však zcela logicky jejich **„veřejná přístupnost“**, nebo alespoň zajištění jejich možné „veřejné přístupnosti“.

Návrh nového ÚPmB mění hranici zastavěného území v širším okolí lokality u Křížku, a nově (a to oproti původnímu územnímu plánu z roku 1994, kterým byla hranice zastavěného území stanovena v rozporu s platnou právní úpravou) tentokrát již správně, a nově navrhuje zahrnout plochu lokality u Křížku do „zastavěného území“.

Tento návrh stran posunutí hranice zastavěného území, je sice chvályhodný, (i když přišel o 26 let později), nicméně je třeba k tomuto poukázat na skutečnost, že s ohledem na to, že již v době vydání územního plánu z roku 1994, (který je v současnosti platný), byly dotčené pozemky už v roce 1994 v „zastavěném území“, i bez této zmínky v návrhu nového ÚPmB. I kdyby tak nebylo učiněno v návrhu nového ÚPmB s ohledem na platnou judikaturu NS by nebylo možné na plochu dotčených pozemků pohlížet jinak, než jako na plochu v „zastavěném území“ a to i bez toho, že by nebyla hranice zastavitelnosti území v ÚPmB posunuta nad dotčené pozemky, jak je to nyní nově navrhováno. Je však pozitivním faktem, že je tímto návrhem nového ÚPmB odstraněna původní chyba a nezákonnost původního ÚPmB z roku 1994.

Na jedné straně v návrhu nového ÚPmB byla posunutím hranice zastavěného území napravena vada původního ÚPmB, na druhé straně se **tak stalo bez jakéhokoliv důsledku na dotčené pozemky** a tyto jsou „mírně řečeno“ **nelogicky a nesystémově** zařazeny do ploch *Z- městské zeleně*, která je určitou variací původně určené plochy *KV - plochy krajinné zeleně všeobecné.*

Obě tyto plochy mají totiž společného to, že nejsou pro určení těchto ploch splněny základní podmínky.

Dotčené pozemky, které byly nejprve určeny jak *plochy KV* a nyní v novém navrhovaném ÚPmB jsou určeny jako *Z- městská zeleň*, **nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené a přitom přístup veřejnosti je základní podmínkou obou dvou druhů ploch, jejichž využití se plánuje pro širokou veřejnost.**

4) Další námitky proti novému ÚPmB

1) V případě dotčených pozemků se nejedná o „Plochy přestavby“ a tyto plochy nesplňují nově navrhovaným ÚPmB stanovené podmínky „Ploch přestavby“.

V navrhovaném ÚPmB jsou v jeho grafické části 1.0 Výkres základního členění území dotčené pozemky vymezeny jako **„Plochy přestavby“**, kdy tyto „plochy přestavby“ jsou v ÚPmB v bodě 3.3.3 definovány jako *„Plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území.“*

Dotčené pozemky nesplňují podmínky stanovené samotným nově navrhovaným ÚPmB pro

„Plochy přestavby".

V případě dotčených pozemků se totiž jedná o plochy funkčních zahrádek, na kterých se dokonce nacházejí plochy zastavěné stavbami. V žádném případě se **nejedná o plochy jakkoliv znehodnoceného území, ani o plochy umožňující jakékoliv rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území,** protože tyto pozemky – plochy jsou v soukromém vlastnictví jednotlivých vlastníků pozemků, kteří mají na těchto oplocených pozemcích funkční zahrádky, a kteří žádné rekonstrukční ani rekultivační zásahy na těchto pozemcích nehodlají provádět a **město nemá žádnou reálnou možnost,** jak by případně takovéto eventuální zásahy (rekonstrukční a rekultivační) mohlo na těchto pozemcích provést, ani jakýkoliv zamýšlený a v úvahu přicházející způsob provádění takovýchto zásahů v návrhu nového ÚPmB neuvádí.

Důkaz: 1.0 Výkres základního členění území - příloha č. 7

2) *V případě navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **nesplňují dotčené pozemky základní podmínky stanovené samotným návrhem ÚPmB** pro takovéto plochy a to, že plochy dotčených pozemků **nejsou veřejně přístupné** a v budoucnu **není žádná reálná možnost, aby se veřejně přístupnými staly** a tedy návrh města je v tomto **ohledu nerealizovatelný. Navíc** v návrhu nového ÚPmB **není žádné vysvětlení, jak město** tuto veřejně přístupnou plochu plánovanou na oplocených soukromých pozemcích **hodlá provést, když stávající stav pozemků toto vylučuje.***

Co se týče navrhovaného nového ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku (a všechny dotčené pozemky) nahrnována jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. veřejné parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány..., kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). Takovéto plochy jsou určeny pro odpočinek a rekreaci **ve veřejně přístupné zeleni.**

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 4.4.2 VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ je výslovně uvedeno, že *územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění **zřejmé nebo prověřené** (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je **přednostně na pozemcích města**; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství **v kartě lokality** nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství **prostřednictvím územní studie.***

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 5.3.1. PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ jsou *„plochy městské zeleně" jako plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města **ve veřejně přístupné zeleni.***

Zařazení dotčených pozemků do plochy „Z - městská zeleň" je v rozporu s výše uvedenými definicemi a pravidly pro určení plochy „Z - městská zeleň", když dotčené pozemky **nesplňují základní podmínky určené samotným novým návrhem ÚPmB** pro to, aby na nich byly realizovány plocha „Z - městská zeleň".

a)
V případě dotčených pozemků se totiž nejedná o veřejně přístupnou zeleň, ani o veřejně přístupné plochy (veřejné prostranství), když dotčené pozemky **jsou všechny oploceny** a využívány jejich vlastníky jako zahrady a jako místo pro individuální rekreaci **a veřejnosti nejsou tyto plochy přístupné**. Navíc **je zcela nereálné**, aby se tyto pozemky **staly v budoucnu veřejně přístupnými**, a aby na ně měla veřejnost přístup tak, aby mohl být realizován návrh města, a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnou městskou zelení.

Je to obdobně nelogický přístup města, jako v případě původního ÚPmB z roku 1994, kdy dotčené pozemky byly sice zařazeny do *„KV - plochy krajinné zeleně všeobecné"*, u které je rovněž předpoklad

přístupnosti široké veřejnosti, ale tyto se nikdy veřejně přístupnými nestaly a **nemohla se tak objektivně realizovat** snaha a záměr města, učinit z dotčených pozemků na úkor jejich vlastníků jejich plochu „veřejně přístupnou zelení".

Jistě musí každý uznat, že **navrhovat něco, co nemá v budoucnu šanci se realizovat, nemá valného významu**, pokud za tímto návrhem není jiný vedlejší záměr. Tak jako nebyla životaschopná myšlenka plochy KV (což uplynulých 26 let od přijetí dnes platného ÚPmB v roce 1994 potvrdilo), **není životaschopný návrh města na zřízení plochy veřejně přístupné městské zeleně na dotčených pozemcích**.

Jelikož nikdo z vlastníků dotčených pozemků nehodlá do budoucna prodat předmětné pozemky a tyto hodlají sami jejich vlastníci využívat pro svoji potřebu a individuální rekreaci, je **návrh na zřízení městské zeleně na dotčených pozemcích objektivně nerealizovatelný**, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu **mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu** (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

b)
Nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že ***i přes to, že město navrhuje učinit ze stávajících dotčených pozemků, které jsou oplocené a v soukromém vlastnictví „veřejně přístupnou městskou zeleň", není z návrhu nového ÚPmB vůbec zřejmé a v návrhu není žádné vysvětlení, jakým způsobem by tohoto stavu město chtělo dosáhnout***.

Město nemá s žádným z vlastníků dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na odkup nebo užívání předmětných pozemků a to ani do budoucna.

Jelikož předmětné pozemky nelze vyvlastnit, neboť dle platných právních předpisů nejsou dle územního plánu v lokalitě navrženy stavby a opatření, pro které by bylo možno institut vyvlastnění využít a město nemá s vlastníky dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy, které by městu umožňovaly realizovat záměr města deklarovaný v návrhu nového územního plánu jako „ veřejná městská zeleň", **není reálné aby se v budoucnu tato situace změnila a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnými tak, jak se to nestalo ani od roku 1994 v případě určení ploch dotčených pozemků jako KV** - plochy krajinné zeleně všeobecné.

Navíc z návrhu nového ÚPmB není ani vůbec zřejmé a ani neobsahuje vysvětlení, **jakým způsobem by město chtělo na místě dotčených pozemků zrealizovat** zřízení navrhované „veřejně přístupné městské zeleně", když se jedná **o soukromé pozemky fyzických osob, které jsou oploceny** a tyto nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné. Navíc vlastníci dotčených pozemků hodlají **využít předmětné pozemky pro svoji individuální a rodinnou rekreaci s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení, která vylučuje užívání těchto ploch veřejností**.

Toto užívání ploch dotčených pozemků veřejností **vylučuje i stávající stav dotčených pozemků,** které jsou využívány jako **zahrady** a **k individuální rekreaci**.

Pokud však územní plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovaného záměru dosáhnout, jedná se o nedostatečné zjištění skutkového stavu, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

V navrhovaném novém ÚPmB je tedy **vymezen záměr, který je v rozporu se stávajícím stavem pozemků, kdy současně není stanoven způsob, jak tento rozpor v budoucnu odstranit a dosáhnout plánovaného stavu**.

c)
S ohledem na skutečnost, že se *dotčené pozemky se nacházejí v lokalitě kamenný vrch, která svým*

lesoparkem, koniklecovou loukou, lesem kolem Myslivny a dalšími přírodními krajinnými prvky umožňuje různorodé formy veřejně rekreačního a sportovního vyžití, která je navíc dostupná individuální i hromadnou dopravou by bylo nejvhodnější využití daného území jako ***„rekreační oblast"*** *podobně jako je tomu v jiných částech Brna, např. RO Přehrada, RO Ponava nebo RO Mariánské údolí, nebo jak je tomu v rámci jiných městských částí např. Jundrov, Bystrc nebo Žebětín.*

Plochám dotčených pozemků by tedy nejvíce svědčil účel jako **„plochy rekreace"**, ovšem to by na sousedních pozemcích ve vlastnictví města nesmělo mít město zájem **realizovat komerčně zajímavou masovou bytovou výstavbu.**

Správnosti výše uvedeného nasvědčuje i zájem vlastníků všech dotčených pozemků, ponechat si dotčené pozemky a tyto užívat pro individuální nebo rodinnou rekreaci a rekreační zástavbu s možností trvalého bydlení.

K tomuto podrobněji dále v námitce uvedené pod bodem 6) dalšího textu.

d)
V případě dotčených pozemků **se navíc nejedná o pozemky města a v navrhovaném novém ÚPmB je i přes to využití jejich plochy navrhováno jako „Z - městská zeleň" – tedy veřejně přístupná zeleň - „veřejné prostranství" se zelení.**

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích přitom **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. [redacted], na kterých však město navrhuje plochu „bydlení" určenou k masové bytové výstavbě namísto toho, aby **přednostně plochu svých pozemků** (tedy např. i pozemku p.č. 1588/2) **využilo pro veřejné prostranství.** Město tak v návrhu nového ÚPmB **upřednostňuje v rozporu se zásadami** jeho tvorby **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z-městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich ústavou zaručených vlastnických práv.

e)
Navíc není splněna ani další podmínka stanovená v návrhu nového ÚPmB pro „Z- městskou zeleň" (veřejné prostranství) a to, že dotčené pozemky **nebyly** jako veřejné prostranství nebo veřejně přístupná zeleň **vymezeny ani v kartě lokality** ani **nebyly předepsány prostřednictvím územní studie.**

f)
Zahrnutí dotčených pozemků do plochy „Z- městská zeleň" **je navíc v rozporu** s charakteristikou daného území uvedenou v návrhu nového ÚPmB **v kartě lokality NL-2 Kamenný vrch, kde je uvedeno, že** *Městská část Nový Lískovec* ***se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.*** *Sídelní zeleň Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*

Pomineme-li, že pozemky sousedící s dotčenými pozemky, které jsou ve vlastnictví města si město navrhuje pro bytovou zástavbu, namísto toho, aby přednostně na těchto veřejně přístupných pozemcích zřídilo veřejně přístupné plochy zeleně, **nelze pominout skutečnost** deklarovanou ve výše uvedené části navrhovaného ÚPmB, tedy že je **lokalita obklopena zelení a není nutné vymezovat veřejná prostranství** (tedy i „veřejně přístupnou zeleň" – městskou zeleň), **protože tuto funkci plní právě okolní příroda.**

S ohledem na výše uvedené potom navrhovaný způsob využití dotčených pozemků jako „veřejně přístupná zeleň" nedává příliš smysl a i v jiných městských částech (např. Jundrov, Bystrc, Žebětín) návrh ÚPmB podobné lokality se zahrádkami navrhuje s využitím jako **„rekreační oblast"**, která (stejně jako „městská zeleň) slouží jako přechodový prvek mezi bytovou zástavbou a přírodou (v

případě dotčených pozemků - MZCHÚ Kamenný vrch).

Důkaz: hlavní výkres 2.1 - příloha č. 8
kartou lokality NL – 2 Kamenný vrch - příloha - č. 9

3) *V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **porušuje město zásadu, že veřejnou zeleň v rámci územního plánu je město povinno přednostně umisťovat na pozemky ve vlastnictví města** a nikoliv na pozemky soukromých vlastníků, což nečiní.*

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. [redacted] **na kterých však město navrhuje plochu „bydlení"** určenou k masové bytové výstavbě **namísto toho, aby přednostně plochu pozemků ve svém vlastnictví využilo pro veřejné prostranství a veřejnou zeleň.**

Navíc město Brno v širším sousedství a okolí dotčených pozemků vlastní rozsáhlé plochy pozemků (zahrady, zahrádky, chaty...), které však určilo v návrhu nového ÚPmB jako plochy určené k bytové výstavbě.

Město tak v návrhu nového ÚPmB **namísto, aby přednostně veřejně přístupnou městskou zeleň zřídil na svých pozemcích, zřizuje tyto na soukromých pozemcích třetích osob a svoje pozemky určuje k bytové zástavbě.**

Z výše uvedeného je **zjevná nepřiměřenost a tím i nesprávnost** v návrhu nového ÚPmB navrhované úpravy plochy dotčených pozemků, když tímto navrhovaným opatřením město **zasahuje nad přípustnou míru do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků**, přičemž tato práva jsou garantována ústavním pořádkem. Z navrhovaného ÚPmB není vůbec zřejmé z jakého důvodu k uvedené navrhované úpravě město přistoupilo v případě dotčených pozemků, a nikoliv naopak v případě svých nezastavěných pozemků (B/v4 – např. p.č [redacted], které jsou paradoxně určeny k další bytové výstavbě.

Jedná se **zcela zjevně o „nerovné zacházení" s vlastníky pozemků v dané lokalitě a porušení „principu rovnosti", kdy město upřednostňuje sebe (a např. vlastníka pozemků p.č. [redacted] a p.č. [redacted]) a své zájmy před zájmy vlastníků dotčených pozemků.**

4) *V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **město nedůvodně a neoprávněně upřednostnilo svůj vlastní soukromý zájem v dané lokalitě nad veřejným zájmem a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků a minimalizací zásahů do vlastnických práv v dané lokalitě,** když veřejnou zeleň v rámci nového územního plánu město navrhuje umístit na oplocenou plochu dotčených pozemků ve vlastnictví třetích osob, zatímco svoje pozemky v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků město určilo jako komerčně více než zajímavou plochu k masové bytové výstavbě.*

Je zřejmé, že pro dodržení přiměřeného zastoupení veřejné městské zeleně v připravovaném územním plánu a v území, ve kterém je plánována masivní bytová výstavba, **je vhodnější využít především pozemky ve vlastnictví města Brna** (viz. text bodu 3). V rámci ÚPmB (podle urbanistické studie) **hodlá město v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků zastavět území a pozemky ve vlastnictví města bytovými a rodinnými domy**, pro které je potřeba v daném území s ohledem na velikost městem plánované bytové zástavby a zástavby rodinných domů přiměřený prostor pro využitelnost jako „veřejnou zeleň".

Město tak **upřednostňuje v rozporu se zásadami** tvorby ÚPmB **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) jako vlastníka některých pozemků v lokalitě **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z- městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich Ústavou zaručených vlastnických práv.

Činí tak tím, že **pozemky** ve vlastnictví města, do kterých zasazuje a plánuje masivní výstavbu bytových domů a rodinných domů, **upřednostňuje** před dotčenými pozemky a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, které bezprostředně sousedí s těmito pozemky ve vlastnictví města, na kterých město plánuje tuto výstavbu bytových a rodinných domů **na místo toho, aby si na svých pozemcích města zřídil potřebnou plochu veřejně přístupné zeleně, kterou stejně potřebuje jen z důvodu plánované bytové výstavby na pozemcích města**, protože je povinen plnit kvóty metrů čtverečních veřejné zeleně v dané stavební lokalitě. Namísto, aby si znehodnotil část svých pozemků v lokalitě, tak znehodnocuje sousední pozemky cizí, které určuje k využití jako veřejně přístupnou zeleň.

Např. u pozemku p.č. [redacted] který bezprostředně sousedí s dotčenými pozemky, je tento navrhován k zastavění rodinnými domy, což znamená, že část tohoto pozemku sousedící s dotčenými pozemky bude využita ryze ke komerčnímu účelu (prodeji třetím osobám) k budoucí výstavbě rodinných domů. Tedy zatímco na dotčených pozemcích navrhuje město „veřejně přístupnou městskou zeleň", část sousedního městského pozemku bude sloužit pro zástavbu rodinných domů a tímto ke komerčnímu odprodeji, **což není v zájmu veřejnosti a je činěno na úkor vlastníků dotčených pozemků.**

Důkaz: článkem ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/2018 - příloha č. 10

5) *V případě návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **tento nesplňuje požadavek minimalizace zásahů do práv**, protože město mohlo záměr týkající se plochy „Z - městské zeleně" v dané lokalitě, který realizoval zrovna na dotčených pozemích vymezit tak, aby se netýkalo pozemků v „soukromém vlastnictví" třetích osob, ale aby se týkalo pozemků ve vlastnictví města v dané lokalitě, které jsou určeny pro masovou bytovou výstavbu v dané lokalitě.*

Dotčené pozemky jsou soukromé pozemky od nepaměti (minimálně ještě před přijetím ÚPmB z roku 1994) **využívané jako zahrádky a pro individuální rekreaci jejich vlastníků**, kdy některé z nich byly a jsou zastavěny stavbami. Jedná se od nepaměti o zastavěné území využívané jako **zahrady,** a o pozemky **oplocené a nepřístupné veřejnosti.**

V ÚPmB je s těmito dotčenými pozemky nakládáno jako by tyto byly veřejně přístupnými plochami nebo se jimi měly stát a přitom tyto pozemky nikdy veřejně přístupné nebyly, nejsou a nikdy nebudou.

Navíc **město nemá žádnou možnost jak z těchto oplocených soukromých ploch dotčených pozemků realizovat svůj záměr přeměny z veřejnosti nepřístupných pozemků na veřejně přístupné plochy zeleně.**

Přitom však (poněkud nepochopitelně) navrhuje plochu dotčených pozemků v novém návrhu ÚPmB přeměnit na veřejně přístupnou zeleň a to aniž by město vysvětlilo, jakým způsobem by tohoto stavu chtělo dosáhnout, když od roku 1994 a schválení v současné sobě platného ÚPmB a zařazení ploch dotčených pozemků do kategorie „KV" z důvodu ochrany přírody, se ani část plochy z dotčených pozemků **nepodařilo městu veřejnosti zpřístupnit**, ani se o to město za dobu 26 let nepokusilo.

Nově navrhovaný ÚPmB **nerespektuje skutečnost, že předmětné pozemky jsou oplocené, nejsou veřejně přístupné,** město nemá s vlastníky předmětných pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na získání těchto pozemku nebo na jejich užívání **a není objektivně možné ze strany města zajistit dotčené pozemky zpřístupnit veřejnosti.**

Jaký je tedy opravdový smysl navrhované úpravy daného území, pokud vůbec nějaký existuje, když navrhovaný způsob není realizovatelný?

Smysl zřejmý není žádný, **ale je zcela zřejmý důsledek takovéto navrhované nerealizovatelné úpravy.**

Tímto jediným důsledkem je **znehodnocení dotčených pozemků a porušení Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům**, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna

město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě, čímž dochází k jejich zhodnocení a tedy zvýšení jejich hodnoty, tak dotčené pozemky svým určením město a zpracovatel návrhu ÚPmB determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, **a to zcela na úkor vlastníků těchto** (dotčených) **pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje.**

6) *V případě návrhu nového ÚPmB je využití plochy dotčených pozemků, které jsou v současné době využívány jako „zahrádky" **určena naprosto jinak, než pozemky stávajících zahrádek v jiných podobných lokalitách** jako např. **v Jundrově, Žebětíně nebo v Bystrci kolem brněnské přehrady.** V návrhu nového ÚPmB v různých městských částech (Žebětín, Jundrov, Bystrc), je využití podobných pozemků stejných vlastností a stejného stávajícího využití jako zahrádek , a stejného umístění v lokalitě v daných městských částech **navrhováno odlišně, čímž opět dochází k porušování principu „rovného přístupu".***

V návrhu nového ÚPmB v textové části v kartě lokalit je v části **Žebětín** (bod 1.47 textové části návrhu) v lokalitě **„Zn – 1 Pod Kopcem"**, která je svými vlastnostmi obdobná s lokalitou „u Křížku pod ulicí Travní" v Novém Lískovci, ve které se nacházejí dotčené pozemky, (zahrady umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou) je tato charakterizována jako lokalita, která doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem, kde je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objekty v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).

Pozemky, na kterých jsou umístěny zahrádky, které se nachází v Žebětíně v této lokalitě „Pod Kopcem" jsou v návrhu nového ÚPmB určeny pro využití právě jako *„rekreační oblast" s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení" (R/r1/i)*, **která tvoří přirozený přechod mezi přilehlým lesem a bytovou výstavbou. Žádná městská veřejná zeleň, zde na pozemcích soukromých vlastníků, které jsou v současnosti využívány jako zahrádky, není v této lokalitě v Žebětíně navrhována.**

Stejný způsob řešení využití pozemků se zahrádkami podobné lokality, která sousedí s rozsáhlejší přírodní plochou je navrhován v městské části **Bystrc** v lokalitě **Bc – 8 Rakovec** a v lokalitě **Bc – 13 Černého** a městské části **Jundrov** v lokalitě **„Ju-1 Juranka"**, kde jsou dané pozemky, které jsou v současné době využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou, určeny s využitím jako **„rekreační oblast"** a nikoliv jako veřejně přístupná „městská zeleň".

Ve všech výše uvedených lokalitách jiných městských částí, ve kterých jsou v současné době pozemky využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou a tyto jsou charakterově shodné s dotčenými pozemky v lokalitě u Křížku pod ulicí Travní, ve které se nacházejí dotčené pozemky, ovšem oblast těchto lokalit se zahrádkami v návrhu nového ÚPmB je navrhována jako rekreační oblast a jen v lokalitě dotčených pozemků je plánována „veřejně přístupná městská zeleň.

Výše uvedené rozdíly využití stejných pozemků v různých lokalitách různých městských částí jasně prokazuje, že **účelem navrhované úpravy** předmětné lokality jako městské zeleně, je budoucí bytová výstavba na pozemcích města Brna v Novém Lískovci, která v ostatních městských částech navrhována není a **upřednostňování majetkových a komerčních zájmů města Brna** (resp. Městské části Nový Lískovec) na úkor vlastníků dotčených pozemků, kdy město Brno svoje pozemky určuje k bytové zástavbě, ale pozemky zahrádkářů v bezprostřední blízkosti svých pozemků určených pro bytovou výstavbu, určuje jako veřejně přístupnou městskou zeleň, kdy tento svůj postup odůvodňuje jako přechodný prvek mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou MZCHÚ Kamenný vrch, kdy však v jiných městských částek tento prvek nahrazuje právě „rekreační oblast" nebo samotné „zahrady".

Důkaz: hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 11
hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 – Juranka - příloha č. 12
hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého - příloha č. 13
karta lokality Ju – 1 Juranka - příloha č. 14
karta lokality Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 15
karta lokality Bc – 8 Rakovec – příloha č. 16

7) *V návrhu nového ÚPmB nejsou zohledňovány požadavky vlastníků dotčených pozemků na využití* ***pozemků, které vlastní****, kteří* ***v současné době*** *dotčené pozemky, které nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené užívají jako* ***zahrady a k individuální rekreaci. Rovněž v něm není zohledněn stávající stav*** *v lokalitě, který nebrání tomu,aby byly dotčené pozemky využívány* ***v budoucnu jako „plocha rekreace" s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení****. Tím návrh nového ÚPmB nedůvodně omezuje vlastnické právo a požadavky vlastníků dotčených pozemků za současného upřednostnění komerčních zájmů města .*

Dotčené pozemky jsou v současné době (a v minulosti vždy byly) **oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.**

Tyto jsou využívány jejich vlastníky **jako zahrady a jako místo pro rodinnou a individuální rekreaci,** když některé z nich jsou dokonce vedeny jako stavební pozemky (zastavěné stavbami jak pro rodinnou rekreaci tak rodinnými domy – např. pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Nový Lískovec).

Dotčené pozemky jsou **vhodné k zastavění**, mají **dopravní napojení a možnost napojení na inženýrské sítě. Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní. Komunikace vedoucí podél dotčených pozemků je 3,4 m široká a tedy dostatečná pro „plochu rekreace". V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků a v lokalitě je i sezonní vodovod a kanalizace je dostupná do 100 m od dotčených pozemků.

V dané lokalitě **je na ostatních srovnatelných pozemcích (zahradách při ulici Travní) v bezprostředním okolí** dotčených pozemků (zahradách) dlouhodobě realizována **výstavba rekreačních objektů i rodinných domů** s možností trvalého bydlení. **Takováto zástavba je v dané lokalitě obvyklá.**

Dotčené pozemky jsou vhodné pro rezidentní a nízkopodlažní zástavbu se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2, které jsou v návrhu ÚPmB označovány jako **„-/-/i" tak, jak je tomu v ostatních městských částech na pozemcích využívaných v současné době jako „zahrady"** a to například **v Žebětíně** v lokalitě „Pod Kopcem a **v Bystrci** v lokalitě Rakovec Bc – 8 a v lokalitě Černého Bc – 13.

Vlastníci dotčených pozemků si dotčené pozemky hodlají ponechat ve svém vlastnictví a oplocené, nepřístupné veřejnosti a tyto využívat přinejmenším jako dosud pro vlastní potřebu a pro individuální rekreaci.

Lokalita je pro individuální rekreaci velmi vhodná a dosud takto využívaná.

Vlastníci dotčených pozemků nemohou v současné době plnohodnotně využívat dotčené pozemky pro svoji potřebu pouze z důvodu, že soukromé zahrady na dotčených pozemcích jsou dosavadním ÚPmB a navrhovaným novým ÚPmB určeny ke zrušení a k využití pro veřejnost i přes to, že městem navrhované zřízení veřejně přístupné zeleně je nerealizovatelné, když město nemá žádný způsob, jak by mohlo změnit oplocené soukromé pozemky na veřejně přístupné plochy zeleně.

Vlastníci dotčených pozemků **jsou omezeni ve svých právech k těmto pozemkům**, kdy toto omezení z roku 1994 trvá bez jakékoliv kompenzace již 26 let bez toho, aby se na dotčených pozemcích zrealizovala plánovaná veřejně přístupná zeleň a toto omezení již překročilo míru spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce.

Dle platného ÚPmB je funkční plocha KV – krajinná zeleň určená pro veřejnost umístěná na dotčených pozemcích nevhodně v území, které má rozsáhlé volné a veřejné přístupné přírodní zázemí v těsné blízkosti obytného souboru Kamenný vrch. Navíc navrhovaná krajinná zeleň dle platného územního

plánu nebyla zrealizována v průběhu uplynulých 26 let, a došlo tak pouze k omezení a znehodnocení dotčených pozemků fungujících jako zahrad a rekreačních objektů pro individuální rekreaci. Od roku 1994 dokonce vlastníkům dotčených pozemků město ani do dnešní doby nenabídlo odkoupení dotčených pozemků, aby město mohlo své záměry na dotčených pozemcích realizovat.

S ohledem na výše uvedené vlastníci dotčených pozemků, včetně mě samotné v rámci legitimního očekávání s ohledem na stávající stav ostatních zahrad v okolí a v jiných městských částech požadují, aby v návrhu nového ÚPmB byly výše uvedené skutečnosti zohledněny a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům v lokalitě umístěných zahrad – vlastníkům dotčených pozemků, využít tyto pozemky k rekreaci a rekreační zástavbě (rezidentní a nízkopodlažní) s možností trvalého bydlení (R/r1/i), když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

Výše uvedený způsob využití dotčených pozemků (jako rekreační oblast s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení) nikoho nepoškozuje, a i případě takovéhoto využití dotčených pozemků **tvoří přirozený přechod mezi stávající bytovou výstavbou a přilehlou přírodní plochou** tvořenou MZCHÚ Kamenný vrch (lesoparkem), pro který navrhuje zpracovatel návrhu ÚPmB využití dotčených pozemků jako „městská zeleň".

Navíc přímo v sousedství obytného souboru Kamenný vrch je dostatek veřejně přístupných ploch ve vlastnictví města Brna, které mohou být využity pro veřejnost ať již jako „městská zeleň" nebo jiné veřejně přístupné prostranství a rovněž je zde dostatek volné přírody (např. MZCHÚ Kamenný vrch s lesoparkem), která je přístupná veřejnosti, a která je již dnes veřejností využívána ke každodenní rekreaci nejen zde přítomných obyvatel.

II.
Návrh změny navrhovaného ÚPmB:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti **jako vlastník pozemků p.č.** [redacted] **k.ú. Nový Lískovec** v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", **navrhuji a žádám**, aby **plocha pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní" (včetně dotčených pozemků a pozemků, jichž jsem vlastníkem), byla řešena jako soukromá a neveřejná plocha a nikoliv jako veřejně přístupná plocha, bylo ukončeno nepřiměřené a nedůvodné omezování využívání dotčených pozemků a jejich vlastníků a byla provedena změna návrhu ÚPmB v tomto rozsahu:**

Z [redacted] **využití R/r1/i – plochy rekreace, s možností výstavby rekreační zástavby s možností trvalého bydlení.**

PŘÍLOHY:
Příloha 1: soupis vlastníků
Příloha 2: část katastrální mapy s vyznačením umístění dotčených pozemků v lokalitě
Příloha 3: (LV) informace o pozemcích [redacted]
Příloha 4: satelitní snímek pozemku
Příloha 5: informace o pozemku p.č. [redacted] Nový Lískovec

Příloha 6:	informace o pozemku p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec
Příloha 7:	1.0 Výkres základního členění území
Příloha 8:	hlavní výkres 2.1
Příloha 9:	karta lokality NL – 2 Kamenný vrch
Příloha 10:	článek ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/2018
Příloha č.11:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 - Pod Kopcem
Příloha č.12:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 - Juranka
Příloha č.13:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého
Příloha č.14:	karta lokality Jundrov - Ju – 1 Juranka
Příloha č.15:	karta lokality Žebětín - Zn – 1 Pod Kopcem
Příloha č.16:	karta lokality Bystrc - Bc – 8 Rakovec

V Brně dne 1.6.2020

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

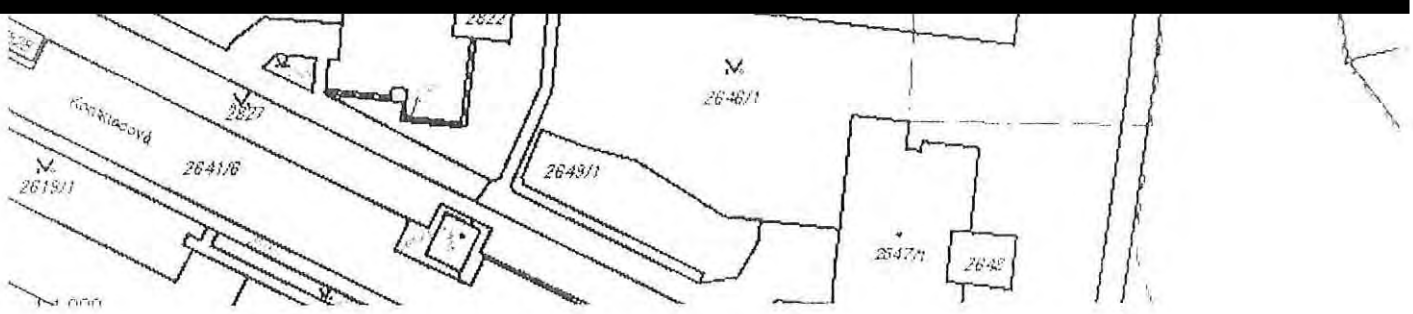
Příloha č. 1

Soupis vlastníků
„dotčených pozemků v k.ú. Nový Lískovec v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní“

Jméno a příjmení vlastníka	*Adresa*	*Parc. č. pozemku*	*Výměra m2*	*Druh pozemku*	*Výměra celkem m2*
[redacted]					
				Celková výměra dotčených pozemků	**9613**

PŘÍLOHA č. 2

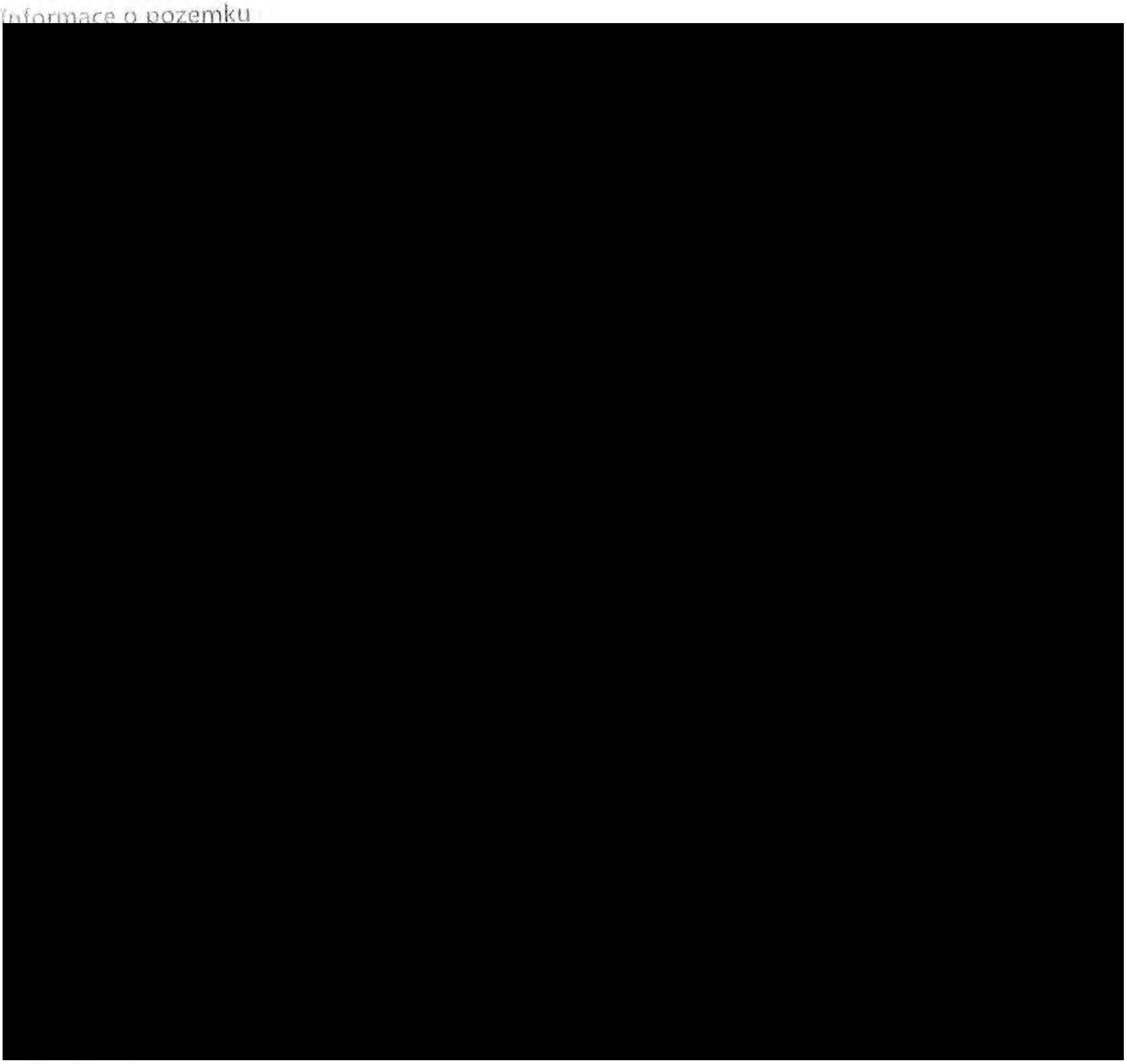
[redacted]



PŘÍLOHA č. 3.

Informace o pozemku

[redacted]



Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

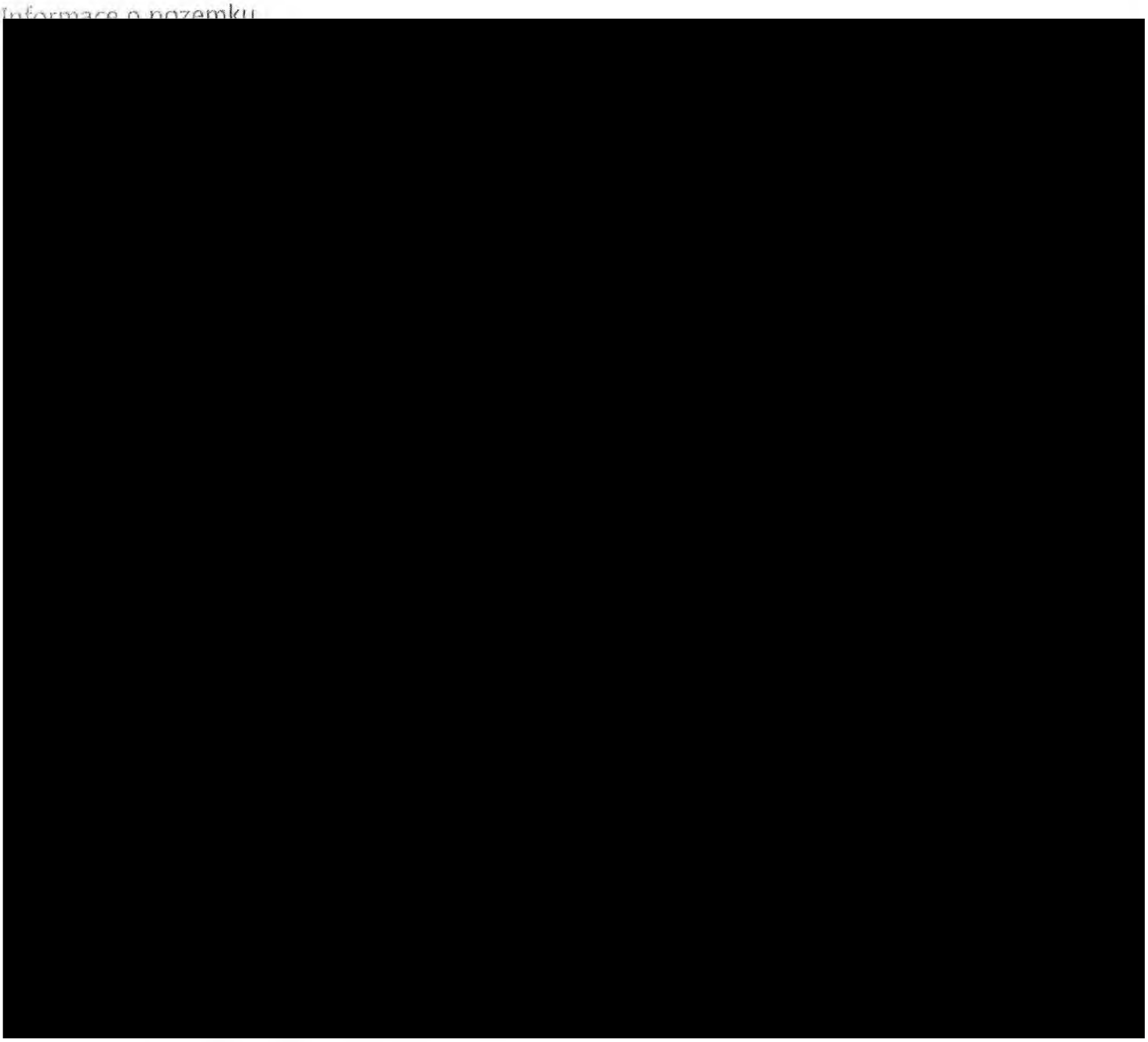
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro [illegible] pracoviště Brno-město.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.05.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy [illegible]
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: [illegible]

Informace o pozemku



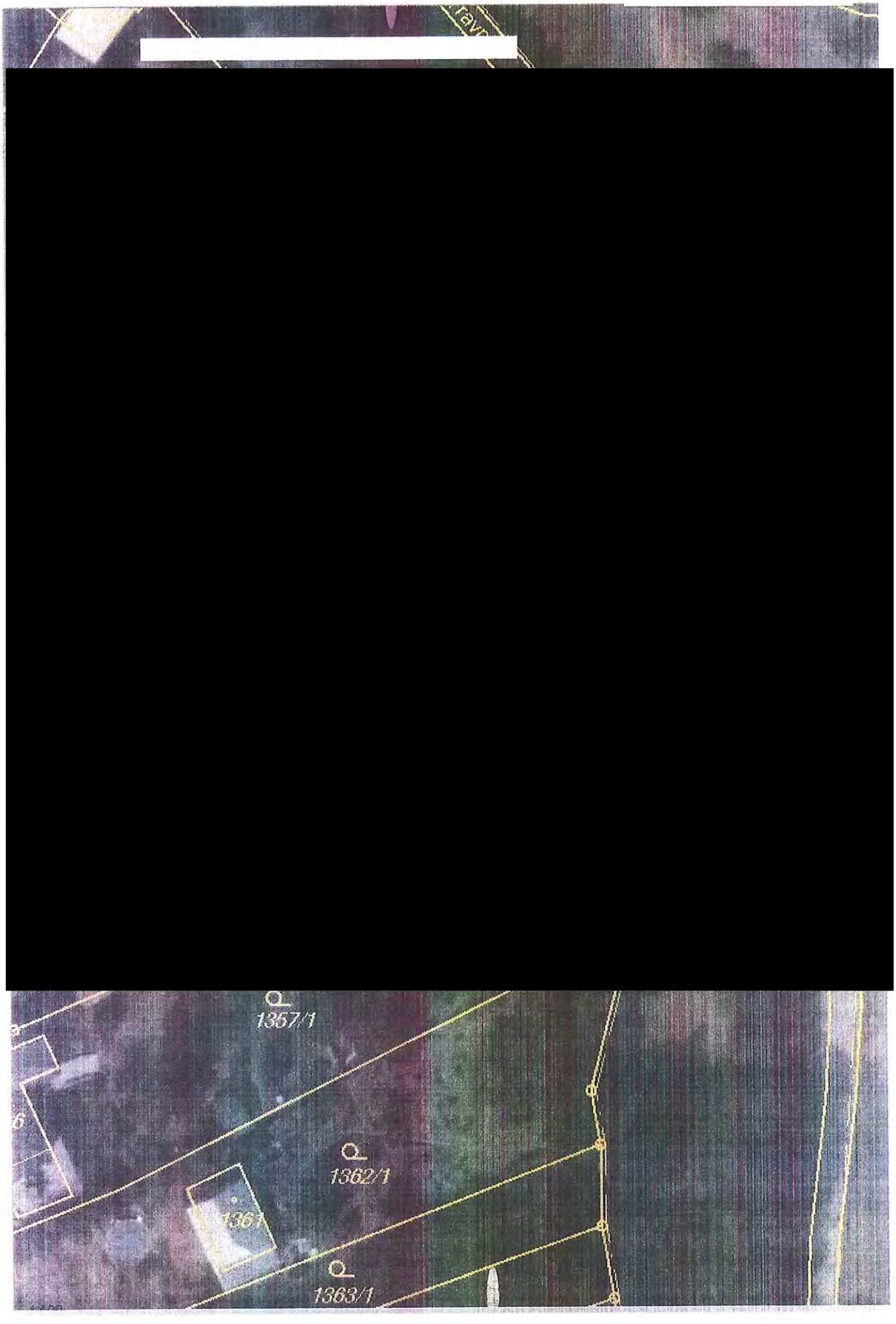
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává katastrální úřad pro [redacted] a pracoviště Praha-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.05.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Verze aplikace 5.6.7 build 10

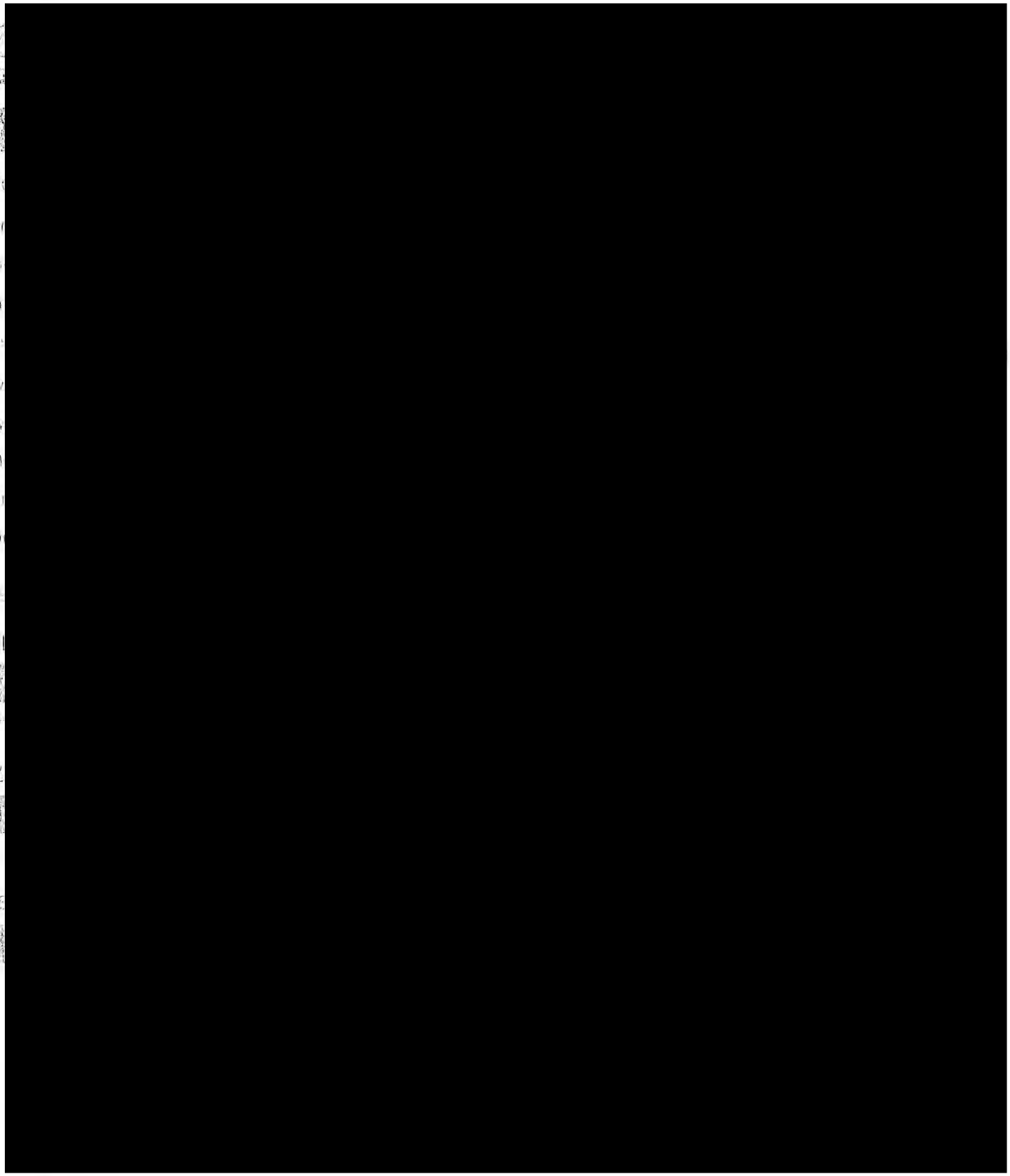
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

PŘÍLOHA Č 4.



PŘÍLOHA č. 5

nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=g75PH



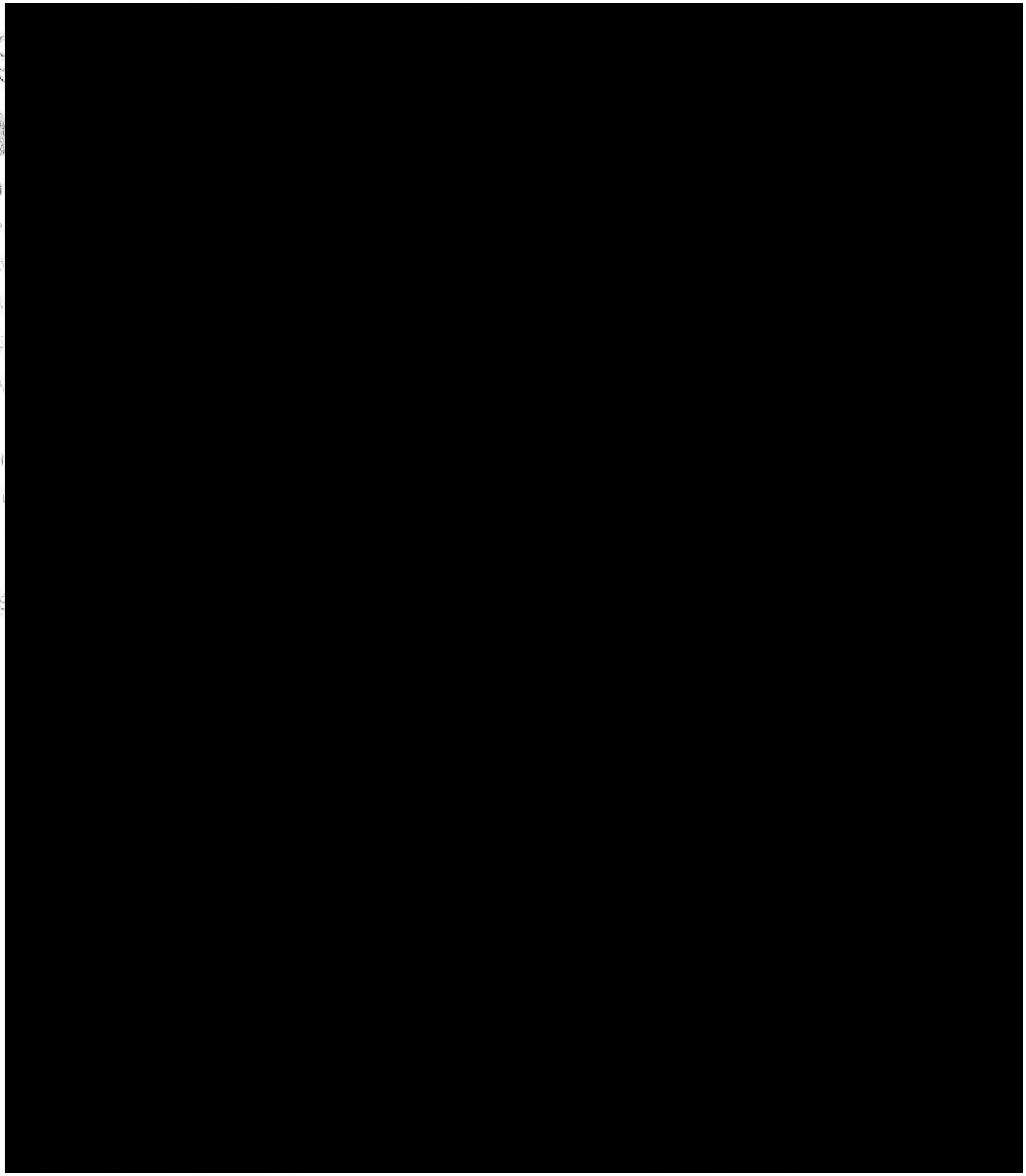
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Územní rámce, kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální

nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=OIG02



Omezení vlastnického práva

[redacted]

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

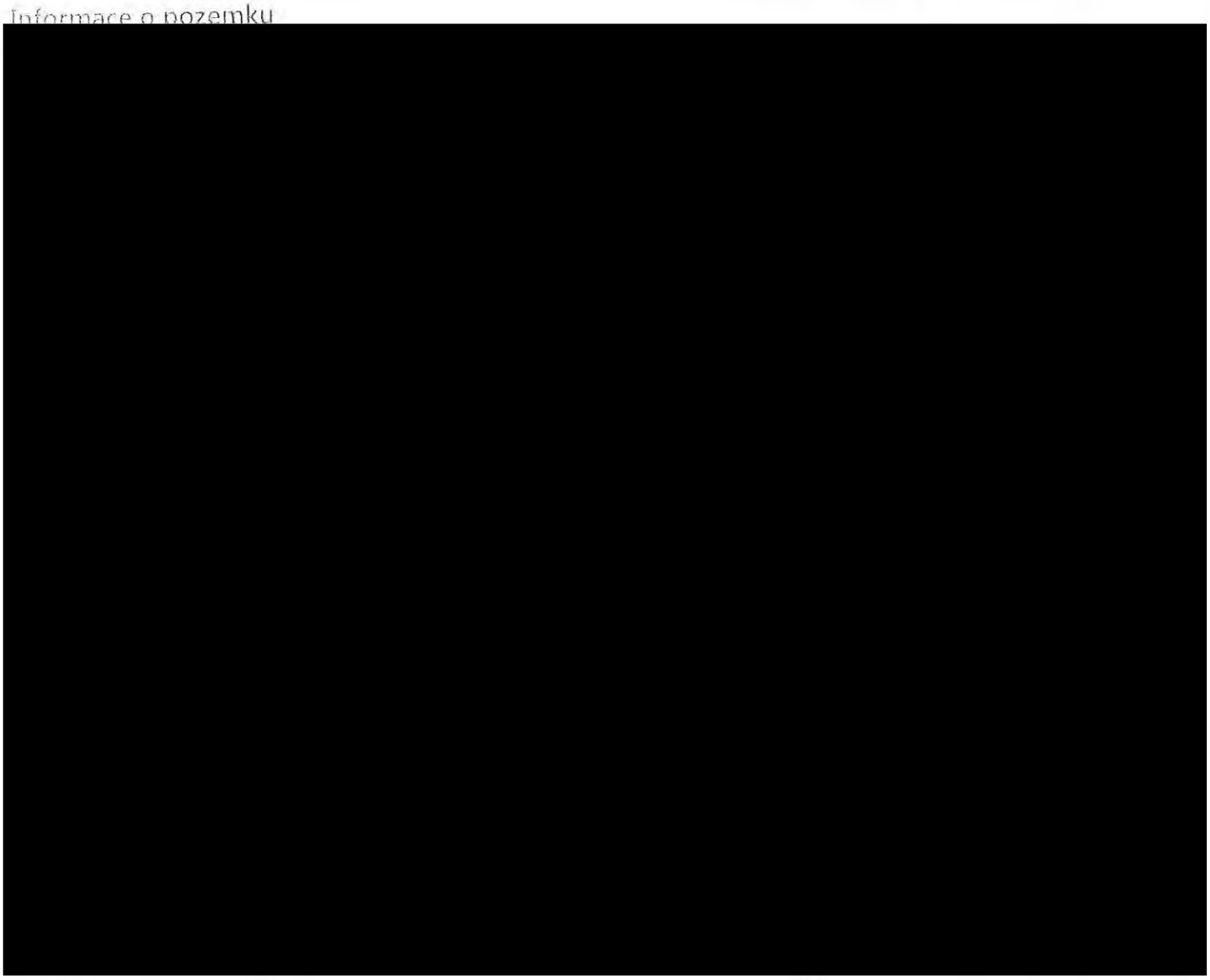
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy



PŘÍLOHA č. 6

Informace o pozemku

[redacted]



Změna výměr obnovou operátu

[illegible] kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.03.2020 14:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.0 build 0

Informace o pozemku

[redacted]

Změna výměr obnovou operátu

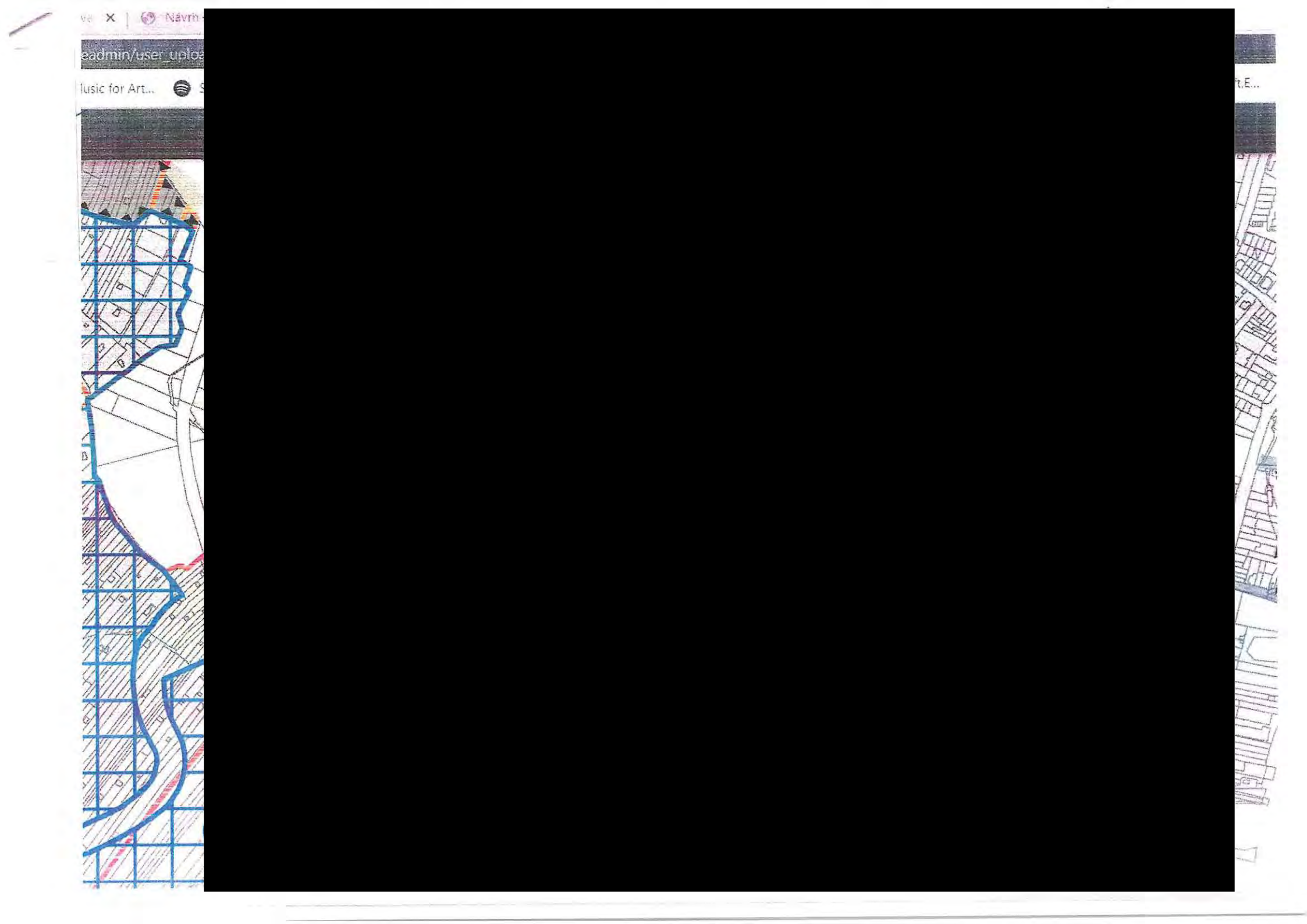
Území, v nichž byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

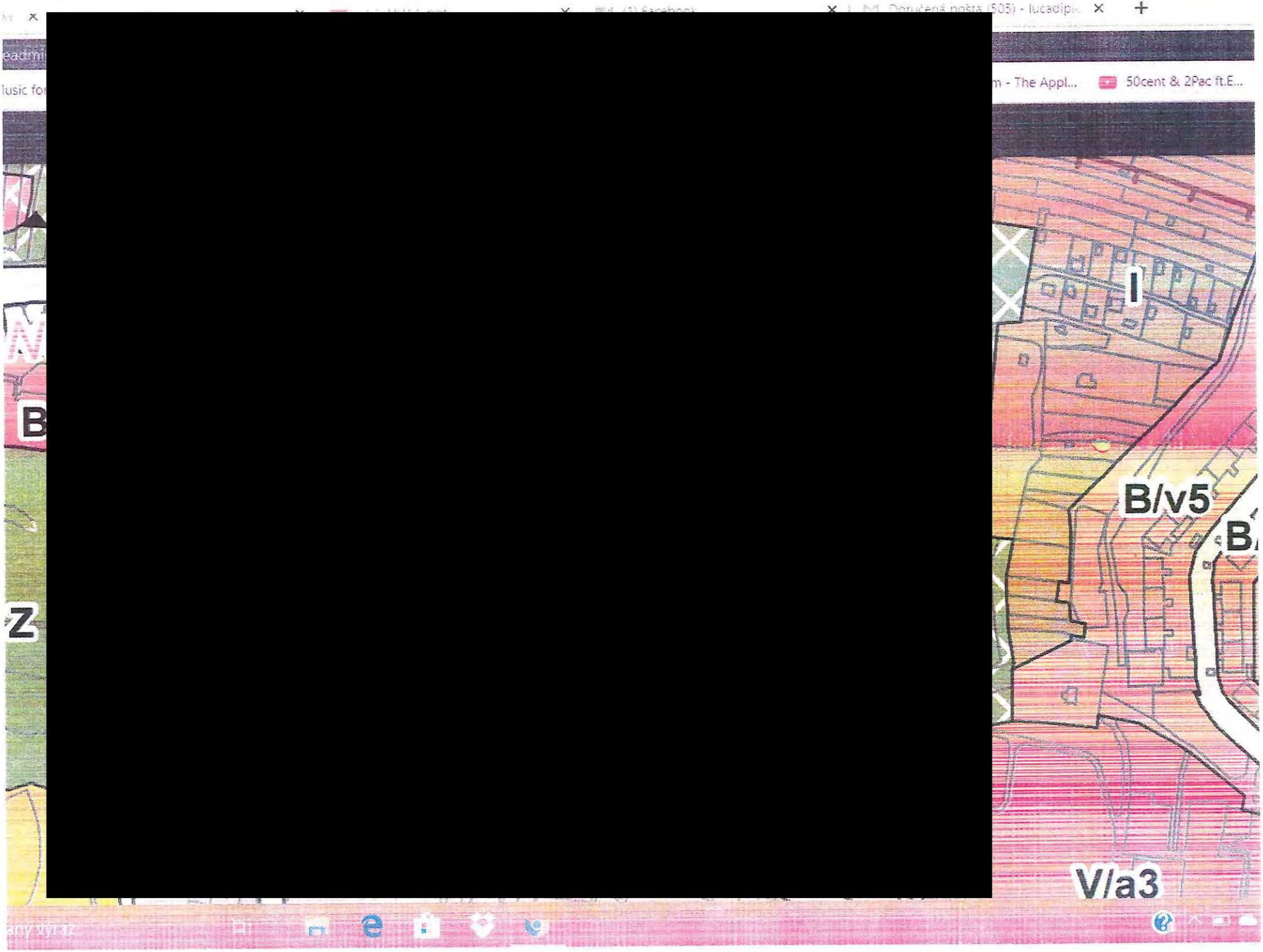
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.03.2020 14:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.0 build 0





PŘÍLOHA č. 8 – HLAVNÍ VÝKRES

NL-2 Kamenný vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v4, B/r2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná částečně o zahrádkářskou lokalitu, zbytek je nevyužívaná náletová zeleň .*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje zástavbu na severní straně ulice Petra Křivky pod MZCHÚ Kamenný vrch a je tudíž vhodné zástavbu v této lokalitě s ohledem na tuto lokalitu a to rozvolněním zástavby dle návrhu zpracované ÚS. Nad rámec již zpracovaného řešení je vhodné řešit pěší prostupnost lokality za účelem zachování dostupnosti rekreační funkce okolní zeleně.*
Veřejná vybavenost	*Je vhodné umístit v lokalitě novou MŠ, ideálně na městských pozemcích.*
Veřejná prostranství	*Městská část Nový Lískovec se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	*Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace* *- nutno vybudovat retenční nádrž Jemelkova na stávající dešťové kanalizaci*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3, 1.3.1, 1.3.2.1.*
	Plyn – zásobování plynem se neuvažuje. Lokalita mimo zásobování plynem, předpoklad připojení na centrální teplárenskou soustavu a DS el. energie. Vzhledem k lokálním zvyklostem se zásobování plynem neuvažuje.
	Teplo – zásobování z SCZT ul. Svážná - zdroj KVET - stávající SCZT v sídlišti Kamenný Vrch. *Optimalizace SCZT v oblasti Kamenný a stabilizace SCZT v městě Brně.*
	El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení a plocha městské zeleně.* *Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách III. a V. třídy ochrany.* *Uvedené pozemky jsou v současné době již převážně zastavěny objekty registrovanými v katastru nemovitostí (převážně rekreačními objekty, ale i rodinnými domy). V daném případě je třeba uvést, že každý z pozemků je ve vlastnictví jiné soukromé osoby, a tudíž je návrh využití těchto pozemků k zástavbě pro plochy bydlení více než vhodnou variantou řešení daného území. Návrh tak reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a umožňuje rozvoj bydlení v MČ Nový Lískovec.*

PUPFL	*Navržené plochy bydlení se částečně dotýkají několika PUPFL, které se nacházejí na západním okraji lokality. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde k zástavbě těchto pozemků, v žádném případě však nedojde ke ztížení obhospodařování přilehlých lesních ploch ani ke snížení jejich prostupnosti. Je také třeba podotknout, že k záboru těchto pozemků dojde v minimálním možném rozsahu.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ano – Veřejná prostranství – městská zeleň*
ÚS/RP - info	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Lokalita je vcelku rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy bydlení, nestavební volné návrhové plochy krajinné i městské zeleně, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Výměra lokality	*13,99 ha (pro srovnání koncept var II 13,94 ha)*
Počet obyvatel	*3154 obyvatel (pro srovnání koncept var II 1543)*
Pracovní příležitosti	*474 pracovníků (pro srovnání koncept var II 251)*

PŘÍLOHA č. 10

Liskáček

ZPRAVODAJ MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-NOVÝ LISKOVEC

mimořádné číslo • březen 2018 • www.novy-liskovec.cz • e-mail: liskacek@nliskovec.brno.cz • zdarma

Město staví ekologickou čtvrť

Lokalita nazvaná Kamenný Vrch II, která leží nad ulicí Petra Křivky, je v územním plánu města Brna dlouhodobě plánována pro bytovou výstavbu. Dosud však ležela ladem – město sice postupně vykupovalo potřebné pozemky, ty však zarůstaly náletovými dřevinami a neslouží ly ani místním, ani zahrádkářům. Pravidelně se zde objevovaly také černé skládky. Nyní má město ideální příležitost postavit nové moderní bydlení odpovídající principům 21. století včetně energetické šetrnosti a dobrého hospodaření s vodou.



Každý, kdo má dospělé děti nebo vnučku či vnuka ví, že ceny nájmů a bytů na koupi vzrostly za posledních 8 let dvojnásobně. Mladí lidé tak na nájem nebo pořízení vlastního bydlení nemají, a proto se často stěhují za hranice města. Pokud nedojde k větší bytové výstavbě, Brno se může začít vylidňovat a především mladé rodiny zde nebudou moci bydlet, protože na nájem nebo vysokou splátku hypotéky nedosáhnou. Tyto problémy se týkají ale i nejstarší generace. Mnoho seniorů si nemůže dovolit platit nájem, pokud zůstanou sami. Město chce tuto situaci řešit a nabídnout mladým lidem i seniorům dostatek bytů.

Lokalita na Kamenném vrchu je jednou z několika oblastí, kde se město bude rozvíjet. „S přípravou bytové výstavby jsme výrazně pokročili, proměna lokality se tak blíží, dobrou zprávou je to, že investorem je město, může tedy vzniknout krásná čtvrť v městské části, která má s ekologickými a přírodě blízkými projekty bohaté zkušenosti. Na podobě zástavby spolupracujeme s odborníky a složení bytů a domů promýšlíme tak, aby co nejlépe pokryly potřeby města týkající se nových bytů. Samozřejmostí je pro nás také řešení občanské vybavenosti a parkování, aby vzniklo místo, kde se bude lidem dobře bydlet," říká o tomto strategickém projektu města Brna první náměstek primátora Petr Hladík, který má na starosti bytovou oblast.

Kde a kdy vznikl nápad na Kamenném vrchu stavět nové byty?

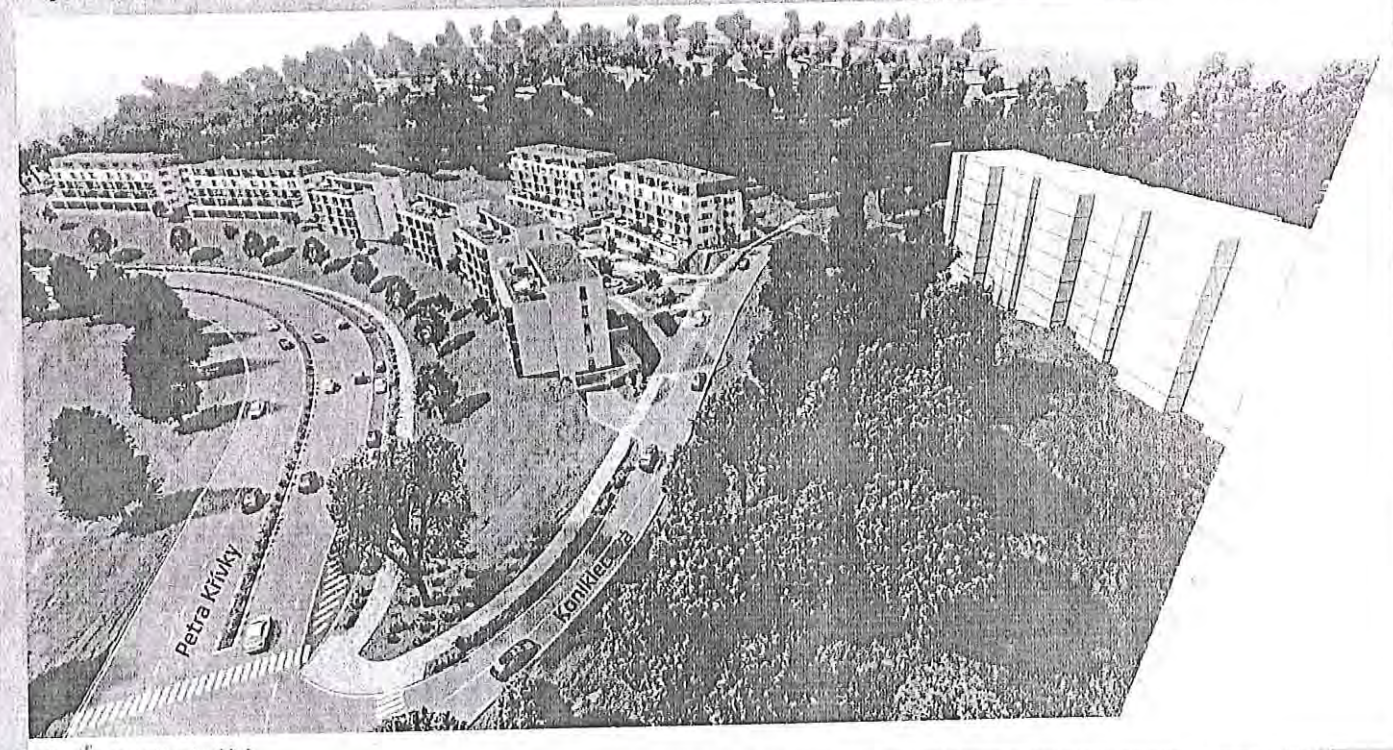
Lokalita Kamenný Vrch II nad ulicí Petra Křivky je jedna ze základních brněnských rozvojových lokalit pro bydlení. Už od roku 2001 se ve Strategii bydlení počítalo s bytovou výstavbou, ale už mnohem dříve, před rokem 1989 se tato lokalita připravovala pro panelovou výstavbu podobného charakteru, jako jsou domy při ulicích Koniklecová a Slunečná. Z této doby tak máme většinu pozemků při ulici Petra Křivky vykoupenou. Plánovaný výstavba se však tenkrát nakonec neuskutečnila, místo toho pozemky bez svého využití zpustly a zarostly náletovými dřevinami, nemluvě o černých skládkách. I díky tomu můžeme dnes stavět nižší a do území lépe zapadající typ zástavby.

Co zde město nyní plánuje?

V první řadě je potřeba říci, že výstavba se bude připravovat v etapách. Stavba je podmíněna vybudováním technické infrastruktury, mateřské školy a veřejných prostranství – nechceme dopustit, abychom pozemky zaplnili byty a nechali jejich obyvatele bez potřebného občanského vybavení.

Jak bude tedy zástavba vypadat?

Od začátku je záměrem města vybudovat zde různorodé bydlení. Začneme s bytovými domy, jež jsou navrženy v dolní části lokality při ulici Petra Křivky. Horní část směrem k ulici Travní je vhodná pro rodinné domy. Důležitá jsou také kvalitní veřejná prostranství – osou lokality bude proto park přecházející v lesopark. Rád bych zdůraznil i pás zeleně podél ulice Travní – ten oddělí a ochrání lokalitu přírodní rezervace Kamenný vrch. ▶



Vizualizace – celkový pohled

Jak velké budou plánované bytové domy?

Jsou navrženy v objemově menším rozsahu než okolní panelová zástavba – budou mezi nimi rozestupy, které dají prostor zeleni, a to ve větším rozsahu než na současném sídlišti. Jsou zde také navrženy retenční nádrže, které budou zachytávat dešťovou vodu – všichni víme o tom, že při hospodaření s vodou musíme začít být šetrnější. A my máme ambici tomuto vývoji tuto výstavbu přizpůsobit.

O jak velkou lokalitu z hlediska její rozlohy se jedná?

Celková plocha lokality je cca 20 hektarů. Záměrem města Brna je postavit bytové domy a veřejná prostranství právě v dolní části lokality, při ulici Petra Křivky na ploše cca 10 hektarů. Třetina celé oblasti bude věnována zeleni.

Je v plánu města postavit vše najednou, nebo se počítá při výstavbě s etapizací?

Takto rozsáhlý záměr je nutné rozdělit do jednotlivých etap, které na sebe budou navazovat a které budou ukončeny, pokud vše dobře půjde, až kolem roku 2036. V první etapě se jedná o stavbu osmi bytových domů v blízkosti napojení ulic Koniklecová na ulici Petra Křivky. Druhá a třetí etapa na tuto lokalitu navážou výstavbou směrem nahoru, vyroste zde cca 3–6 bytových domů. V pásu mezi bytovými domy a současnými zahrádkami je uvažováno přibližně 25 rodinných domů.

Poslední, čtvrtá etapa je situována do levé části lokality nad zastávkou MHD Kamenný vrch, kde mají opět vzniknout byty v bytových domech.

Může to město zajistit? Jaký na to bude mít vliv?

Máme na to vliv samozřejmě především díky tomu, jaké zde bude složení bytů z hlediska velikosti. A také z hlediska toho, kdo bude investorem jednotlivých domů. Na základě připomínek městské části ke zpracované objemové studii první etapy byla upravena předpokládaná skladba investorství jednotlivých domů v 1. etapě. Předpokládá se, že v šesti bytových domech ve spodní řadě budou byty obecní a družstevní. Z toho budou dva domy obecní pro bydlení seniorů, dva domy družstevní například pro mladé rodiny a jeden obecní dům se startovacími byty pro mladé. Zároveň nabízíme městské části, aby si byla investorem jednoho z obecních domů, kde pak nabídne byty podle svých pravidel a potřeb. V horní řadě vzniknou dva bytové domy včetně prostoru pro mateřskou školu – tuto část výstavby plánujeme nabídnout developerovi, byty v těchto dvou domech tak budou v soukromém vlastnictví.

Rád bych také zdůraznil, že už zpracovaná objemová studie sice navrhuje větší počet malometrážních bytů odpovídající potřebám bydlení pro seniory a začínající rodiny, ale tvar domů umožňuje variabilní řešení. Každý investor tak může velikost bytů upravit podle toho, komu bude byty nabízet. V lokalitě tedy mohou vzniknout i větší byty pro rodiny s dětmi.

Právě pro ně chceme otevřít družstevní bydlení. Představuji si to tak, že město založí družstvo a bude přijímat do něj členy podle předem stanovených kritérií. Ti složí základní členský vklad ve výši 300–500 tis. Kč a část svého podílu budou splácet městu 15–20 let. Zbývající část uhradí následně, kdy město z družstva vystoupí a byty přejdou do osobního vlastnictví. Budu zároveň usilovat o znovuotevření dotačního titulu ministerstva pro místní rozvoj na podporu družstevního bydlení, který se nám v minulosti velmi osvědčil, aby bylo bydlení dostupnější.

Lidé se ptají, zda nepřijdou o fungující zahrádky, je nutné se toho bát?

Toho se určitě nemusí obávat. Výstavba nikde nezasahuje do ploch dnešních fungujících zahrádek. Týká se pouze pozemků, které byly k výstavbě dlouhodobě připravovány a vykupovány. Zahrádkářům se dokonce zlepší dopravní dostupnost jejich zahrádek – ve 2. a 3. etapě výstavby zde totiž vzniknou nové obslužné komunikace.

A jak tedy bude řešeno dopravní napojení lokality?

Lokalita bude napojena na ulici Petra Křivky. Na ni se napojí nové komunikace, které budou obousměrné a zároveň se zde vytvoří dostatek legálních parkovacích stání při ulici Koniklecová, dojde tedy k jejímu rozšíření. Díky těmto komunikacím se pak stávající majitelé pozemků a chat v horní části lokality dostanou ke svým nemovitostem od ulice Petra Křivky. Výhodou je, že ulice Travní se tak výrazně zklidní a bude využívána především jako rekreační trasa pro pěší a cyklisty. Navíc stávající stavby v horní části lokality bude možné napojit do řádné kanalizace vybudované v rámci výstavby těchto nových komunikací.

Velkým problémem mnoha oblastí je také parkování. Jak zde bude řešeno?

Samozřejmě není možné, aby novostavby zhoršily situaci dosavadních obyvatel. Vše je plánováno tak, aby byl zajištěn dostatek parkovacích míst podle norem, tedy více jak jedno auto na bytovou jednotku. Zhruba polovina parkovacích kapacit bude umístěna v bytových domech, venku tak budou moci vzniknout kvalitní a komfortní veřejná prostranství.

Rozhovor s panem náměstkem primátora Petrem Hladíkem připravilo Tiskové středisko MMB.



Vizualizace – Pohled z nové ulice směrem k ulici Koniklecové

Bydlení nad Petra Křivky
– příprava znovu startuje

Strategický projekt Brna „Bytová výstavba v lokalitě Kamenný Vrch II"

Lokalita nad ulicí Petra Křivky je jednou z několika málo lokalit pro bydlení na území města Brna, kde Brno vlastní většinu pozemků a může tedy rozhodovat, jaký typ bydlení a v jaké kvalitě zde bude stát. Výstavba nájemních obecních bytů, zejména bytů pro seniory a pro mladé rodiny v Brně totiž dlouhodobě stagnuje. To se týká i dříve státem podporované výstavby družstevních bytů.

Výsledkem je, že lidé se z Brna stěhují do okolních obcí, kde jsou pozemky sice dostupnější, ale do Brna tito lidé nadále dojíždějí, často autem. Brnu se tak snižuje počet trvale bydlících obyvatel a dále se zhoršuje dopravní situace.

V roce 2016 proto rozhodla rada města Brna, že jednou se sledovaných lokalit pro výstavbu městských bytů bude také lokalita v Novém Lískovci. Město obnovilo výkupy pozemků od zbývajících soukromých vlastníků a pořídilo urbanistickou studii možných etap výstavby. Pozemky nad ulicí Petra Křivky jsou ve vlastnictví města Brna a bydlení zde je navrženo v souladu s Územním plánem města Brna. Pokud se město rozhodne byty zde postavit, bude to dělat v souladu s legislativou a městská část nemá žádný zákonný nástroj mu v tom zabránit. Proto je rozumné se na celou záležitost podívat racionálně a pokusit se pro Nový Lískovec získat co nejvíc výhod, zejména v oblasti řešení dopravní obslužnosti a parkování, i technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Od malé osady k velkému sídlišti za 120 let

Nový Lískovec vznikl koncem 19. století, první dům na dnešní ulici Kluchova si postavil pan Antonín Hrazdíra v roce 1894. V roce 1900 měla osada 41 obyvatel, kteří zde žili v sedmi domcích. V roce 1919 byl Nový Lískovec připojen k Brnu, správou patřil i nadále pod Lískovec. V roce 1961 měl Nový Lískovec 1141 obyvatel. Výrazný zlom přinesl rok 1980, kdy byla zahájena stavba prvního sídliště Nový Lískovec s ulicemi Čtvrtě, Kamínky a Oblá. V letech 1985–1987 následovala výstavba sídliště Kamenný Vrch I. s ulicemi Oblá, Svážná a Koniklecová. V roce 1991 měl Nový Lískovec už 5 738 obyvatel.

Poslední zatím realizovanou etapou byla výstavba sídliště Kamenný Vrch II, tj. ulice Slunečná a Plachty. V roce 2008 měl Nový Lískovec 11 298 obyvatel. Od té doby počet trvale bydlících obyvatel stále mírně klesá, byty jsou stále častěji využívané k pronájmům, zejména studentům.

Z krátkého exkurzu do historie je zřejmé, že Nový Lískovec postupně rostl již od svého vzniku. Průzkum spokojenosti obyvatel s bydlením na sídlištích v roce 2011 ukázal, že lidé zde bydlí rádi.

Navíc jsme tehdy byli vyhodnoceni jako sídliště s nejmladšími obyvateli – věkový průměr byl 29 let. Mladé rodiny s dětmi zde vyhledávají bydlení možná právě proto, že naše sídliště má pěkné veřejné prostory, hřiště a veřejně přístupná sportoviště a dostatek míst v mateřských školách.

Další nová výstavba?

S výstavbou dalších bytů podél ulice Petra Křivky se počítalo dlouhodobě. Ještě před rokem 1989 zde byly vykoupeny zahrádky. Už územní plán města Brna v roce 1994 ale změnil původně plánovanou výstavbu paneláků na jiný typ zástavby – naplánovány zde byly nízké bytové domy podél ulice Petra Křivky, nad nimi počítá územní plán s menšími bytovými a rodinnými domy.

Město Brno několikrát zvažovalo zahájení výstavby, ta ale vázla zejména na problému nakládání s dešťovými vodami. Problém měla vyřešit stavba kanalizačního sběrače Kamenný vrch, ta se ale nikdy kvůli vysokým nákladům a nemožnosti získat pozemky od soukromníků neuskutečnila.

Nedávné a současné kroky

V roce 2009 pořídilo město urbanistickou studii Kamenný Vrch II. Ta měla za úkol prověřit maximálně možný počet bytů, který by bylo možno ▶



Harmonogram bytové výstavby

1. etapa	cca 200 bytů	cca +600 obyvatel rok dokončení 2023
2. etapa	cca 44 bytů, 21 rodinných domů	cca +200 obyvatel po roce 2025
3. etapa	cca 44 bytů 4 rodinné domy	cca +150 obyvatel po roce 2028
4. etapa	cca 260 bytů	cca +800 obyvatel po roce 2036

Celkem cca 1750 obyvatel

Situace – etapizace výstavby

umístit do lokality nad ulicí Petra Křivky. Z této studie vychází počet 550 bytů v 35 domech a 130 rodinných domů, který byl prezentován veřejnosti.

I z těchto čísel je zřejmé, že se nejedná o žádné osmipatrové paneláky – na jeden dům připadá méně než 16 bytů, přičemž objem zástavby se postupně od Petra Křivky směrem k zahrádkám snižuje.

Tato studie se také stala podkladem pro změnu územního plánu, kterou jako součást takzvané aktualizace územního plánu schválilo zastupitelstvo města Brna v roce 2014. Aktualizace územního plánu ale byla následně jako celek následně zrušena soudem. V současné době město pořizuje změnu územního plánu v rámci 43. souboru změn.

Zastupitelstvo městské části navrhlo vyjmout z této změny plochu zahrádek v severozápadní části lokality. Zde totiž kvůli složitému terénu, špatnému dopravnímu napojení a nezájmu vlastníků pozemků a chat o výstavbu, bude rozumnější ponechat stávající stav, tedy plochu individuální rekreace s chatami a zahrádkami.

Jak vypadá návrh výstavby nyní?

Je zpracovaná objemová studie 1. etapy výstavby. Prvních osm bytových domů je navrženo do dolní části vpravo, tedy v blízkosti napojení ulice Koniklecová na ulici Petra Křivky. U všech bytových domů jsou navržené zelené střechy, ty totiž významně sníží množství dešťových vod, které bude nutné z lokality odvádět. Voda ze střech se bude shromažďovat v podzemních retenčních nádržích u každého domu a z nich bude postupně a řízeně odváděna do jezírka v parku, které má nejen volnou retenční kapacitu, ale naopak více vody potřebuje. Město uvažuje také s využitím dešťové vody i pro zálivku stromů a zeleně. Voda z komunikací bude rovněž zadržena v podzemní nádrži a postupně uvolňována do kanalizace. Po energetické stránce budou domy úsporné, napojené na dálkové teplo z výtopny Kamenný Vrch a nebudou tedy zdrojem žádného znečištění ovzduší.

Struktura navrhovaných bytů

Jedním z argumentů, které vyvolávají mezi lidmi obavy z budoucí výstavby, bylo strašení nepřizpůsobivými nájemníky. Tuto obavu přiživil původní plán města, umístit sem byty pro seniory, startovací byty pro mladé rodiny a 10 % sociálních bytů bez toho, aby město blíže vysvětlilo, co se tím vlastně myslí. Na tento původní návrh reagovala rada městské části a požádala město, aby se skladba nových bytů co nejvíce blížila tomu, jaká je nyní v celém sídlišti. **To je kombinace bytů nájemních, družstevních a bytů prodaných po dokončení do osobního vlastnictví.** Malometrážní byty by měly být pouze v domech pro seniory. Ostatní byty by měly být aspoň takové velikosti, aby v nich jejich obyvatelé našli stabilní dlouhodobé bydlení. Protože velkost domů je daná objemovou studií, zvětšení bytů znamená zároveň snížení jejich počtu. Ani naše městská část nesouhlasí s umístěním sociálních bytů do této lokality, protože již nyní máme v domě Koniklecová 5 nájemce, kteří kategorii sociálního bydlení splňují. Není tedy žádoucí zvyšovat koncentraci takových bytů v jedné lokalitě. Naopak, po dohodě s magistrátem bude na Koniklecové 5 posílena sociální práce s potřebnými nájemci a rodinami, včetně práce s dětmi.

Systém přidělování bytů

Pravidla přidělování bytů se budou lišit podle typů jednotlivých domů a bytů. V lokalitě by si tak mohl prakticky každý najít takový způsob bydlení, který mu vyhovuje:

1. Město nabídlo naší městské části, aby **jeden z bytových domů stavěla jako investor** a pro tento dům by si pak mohlo vybírat nájemce podle vlastních pravidel. Pokud zastupitelstvo městské části tento návrh schválí, budou tyto byty obsazeny podle kritérií, která si schválí naše zastupitelstvo.
2. **Startovací byty pro mladé**, které se v Brně daří postupně zřizovat, město obsazuje již nyní postupem, kdy se z přihlášených žadatelů, kteří splňují kritéria, následně veřejně losují nájemci startovacích bytů.
3. **Domy pro seniory** obsazuje město také podle svého pořadníku. Městská část chce vyjednat část těchto bytů pro seniory z Nového Lískovce, aby naši senioři mohli zůstat poblíž svých rodin a vnoučat.
4. **Družstevní byty** by měly být zajištěny tak, že město založí bytové družstvo, do kterého se mohou přihlásit zájemci. Ti složí družstevní finanční vklad a na zbytek financování stavby si družstvo bere úvěr, který se následně splácí. Je možné, že na takový model bude možné ▶



Situace širších vztahů a dopravních vazeb

čerpat státní dotace na výstavbu družstevních bytů, jako tomu bylo v minulosti.

5. **Byty do osobního vlastnictví** by postavil soukromý developer vybraný městem a ten by také řešil jejich prodej zájemcům.
6. **Výstavbu rodinných domů** nebude realizovat město, pouze pro jejich výstavbu připraví infrastrukturu a zainvestované pozemky prodá zájemcům.

Doprava a parkování

Otázka parkování a dobré obsluhy nových bytů veřejnou dopravou je zcela zásadní a město se jí od začátku příprav vážně zabývá. Objemová studie první etapy počítá s tím, že **bude vybudován normou požadovaný počet parkovacích míst.** Každý dům bude mít podzemní parkování a další veřejná parkovací místa vzniknou na ulici.

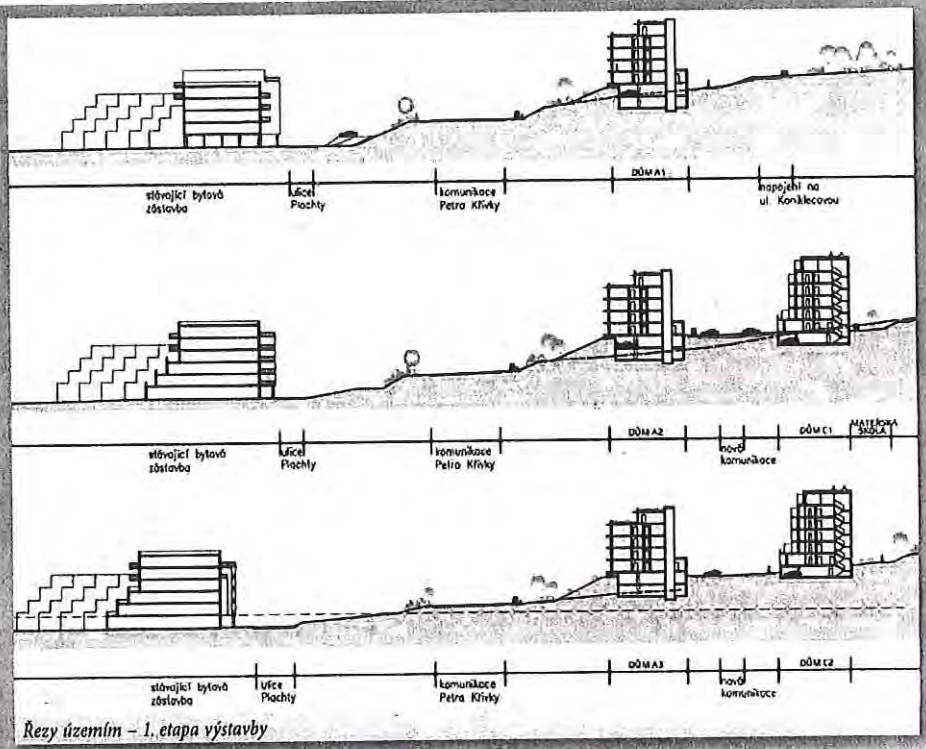
Normový počet parkovacích míst bude vybudován i u domů pro seniory, přestože ze zkušeností u takových domů je známo, že senioři nemívají tolik aut a místa jsou nevyužívaná. Tato místa mohou být pak využita obyvateli ostatních domů, včetně domů stávajících.

Parkovací místa na výjezdu z ulice Koniklecové budou zachována, dojde k rozšíření tohoto úseku komunikace na obousměrnou s parkováním po obou stranách.

Městská část rovněž připravuje výstavbu dvou parkovacích domů, první u sběrného střediska u Jihlavské ulice bude mít kapacitu 186 parkovacích míst a druhé, podzemní parkování u radnice MČ bude mít kapacitu 54 míst. Oba projekty budou dokončeny před zahájením výstavby bytů. V dohledné době se zvýší také počet parkovacích míst v místě bývalé smyčky trolejbusu (u mlékomatu).

Výhodou lokality pro bydlení nad ulicí Petra Křivky je zejména **dobré napojení na městskou hromadnou dopravu.** Nezbytnou podmínkou je ale vyřešení její dostatečné kapacity a organizace tak, aby se stávajícím obyvatelům situaci nezhoršila, ale naopak výrazně zlepšila.

Je zcela zřejmé, že není možné ulici Rybnickou zatížit dalšími trolejbusy z Kamenného vrchu. Nejprve se tedy uvažovalo o prodloužení trolejbusu až na konečnou do Starého Lískovce, což by výrazně zvýšilo atraktivitu tramvaje pro obsluhu ulic Slunečná a Plachty. Při debatách s lidmi jsme ale došli k závěru, že mnohem víc by uvítali přímou autobusovou linku tunelem na Mendlovo náměstí. Navíc si toto řešení nevyžádá žádné investice, Nový Lískovec získá přímé spojení i s Riviérou. A pokud by autobus zastavoval i u nemocnice, zlepšila by se i obsluha Univerzitního kampusu Masarykovy univerzity. To by umožnilo i snížit počet trolejbusů ve špičce na Rybnické ulici a lidé by se dostali do města rychleji, než přes konečnou ve Starém Lískovci nebo přes Osovou.



Řezy územím – 1. etapa výstavby

Výrazné zlepšení také přinese vybudování nové tramvajové linky k Fakultní nemocnici Brno, jejíž stavba je také strategickým projektem města Brna a město spolu s dopravním podnikem dokončuje přípravy na její stavbu.

Lidé mají pochopitelně **obavy i z nárůstu individuální automobilové dopravy.** Již nyní je ráno i odpoledne Rybnická a Pisárecká ulice ucpaná auty, protože zácpu v zipu za tunelem je výhodnější předjet tudy. Řešením je pouze a jedině dokončení VMO Žabovřeská, jejíž stavba bude zanedlouho zahájena a musí být dokončena dříve, než se první obyvatelé nastěhují do nově vybudovaných bytů na Kamenný vrch.

Již letos se podaří realizovat významný krok ke zklidnění Rybnické ulice. Bude to úprava zastávky Kluchova tak, aby auta nemohla objíždět trolejbus v zastávce a ta byla bezpečnější hlavně pro chodce. Pro řidiče, kromě těch, kteří zde bydlí, bude pak jednoznačně výhodnější využít tunel.

VMO ŽABOVŘESKÁ

Městu Brnu se loni podařilo vykoupit poslední potřebné pozemky, které blokovaly stavbu tohoto důležitého úseku velkého městského okruhu. Ředitelství silnic a dálnic díky tomu mohlo požádat o poslední potřebná povolení. Nyní probíhá výběrové řízení na zhotovitele stavby. Ta by měla být zahájena co nejdříve, pokud možno ještě v letošním roce.

V současné době probíhá výběrové řízení na zhotovitele 1. etapy. Tato etapa zahrnuje území od vyústění budoucího tramvajového tunelu po Kníničskou radiálu. Její součástí je i rekonstrukce silničního mostu přes ulici Žabovřeskou.

Ve 2. etapě dojde k ražbě tunelu pro tramvaj, přeložení tramvajové trati a rozšíření stávající silnice. Obě etapy se budou částečně překrývat, celkovou délku stavby VMO Žabovřeská bude možné upřesnit až na základě výběrových řízení na obě etapy.

Během stavby bude kladen důraz na udržení provozu v maximální možné míře. Hlavní dopravní tepna proto bude po většinu doby trvání stavby vedena staveništěm.


Vizualizace – pohled z ulice Petra Křivky

Vliv na přírodní rezervaci Kamenný vrch

Další velké téma ve veřejné diskusi je obava z negativního vlivu výstavby na přírodní rezervaci Kamenný vrch. **Letos přírodní rezervace slaví 40. výročí vzniku.** Je to unikát, kterým se městská část Nový Lískovec chlubí nejen v rámci Brna, ale celé Evropy. Statut chráněného území má od roku 1978. Státní ochranu přírody zde vykonává Jihomoravský kraj. Pozemky patří městu Brnu a jsou svěřeny městské části Nový Lískovec. Ta je pronajímá za symbolickou částku neziskovému spolku Rezekvítek, který se o přírodní rezervaci již od roku 1991 stará a vykonává zde péči v souladu s plánem péče o chráněné území.

Samotnou péči platí krajský úřad, naše městská část se ale také finančně podílí, například na údržbě zeleně podél cest nebo na opravách plotu. Přispěli jsme také na natočení filmu ke 40. výročí přírodní rezervace.

Koniklece, které jsou hlavním předmětem ochrany a které jednou za rok na dobu asi tří týdnů přilákají na Kamenný vrch desetitisíce návštěvníků nejen z celého Brna, naštěstí tyto nápory ▶

PŘÍLOHA č. 11
ZEMĚTÍN - Zn1

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Doručená pošta (527) - lucadipie

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

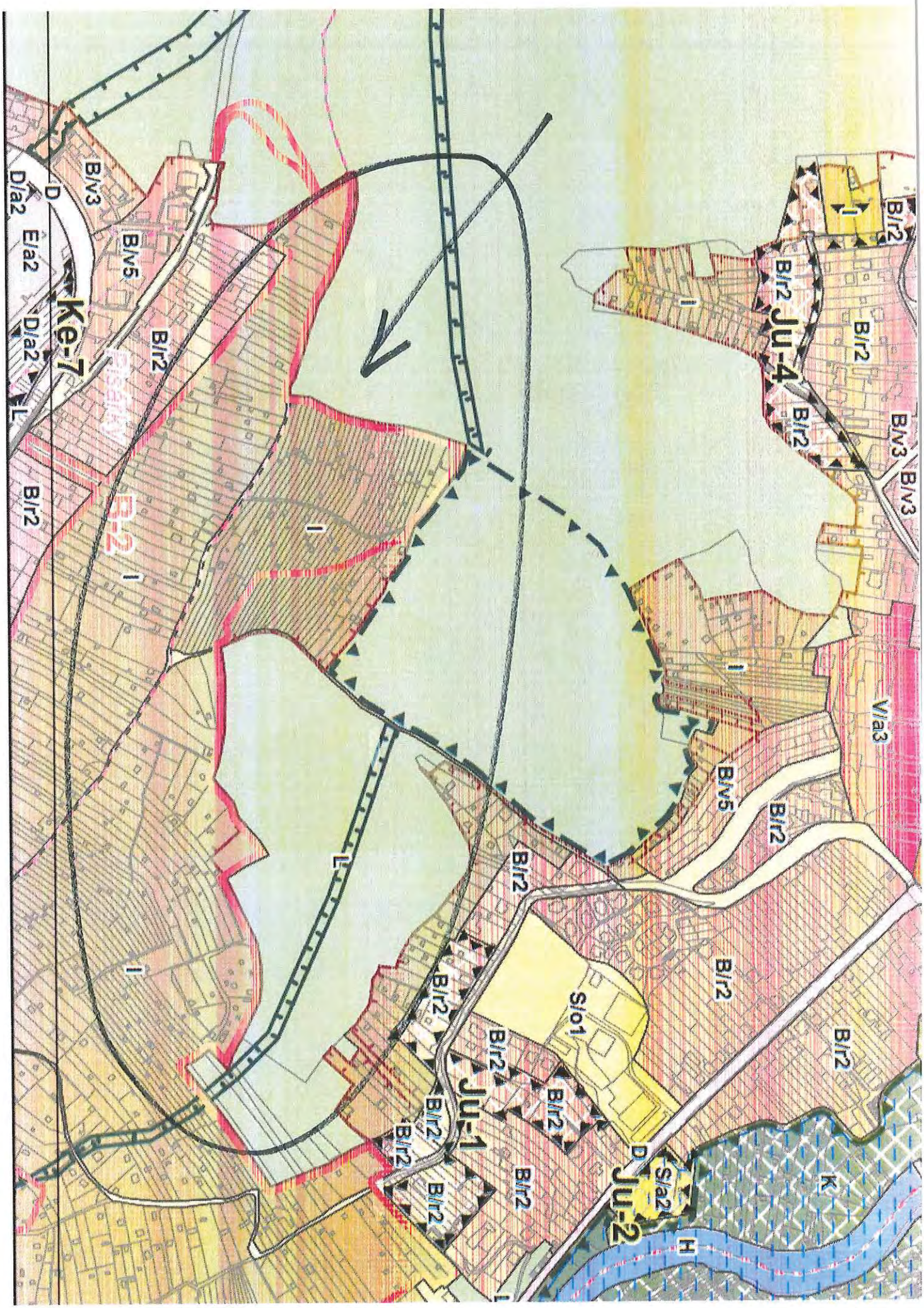
lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk i... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...

1 / 1



PŘÍLOHA č. 12

JUNDROV - Ju-1 - JURANKA



Příloha č. 13
Bystrc – Bc8

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Doručená pošta (527) - lucadipie

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk i... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...

1 / 1

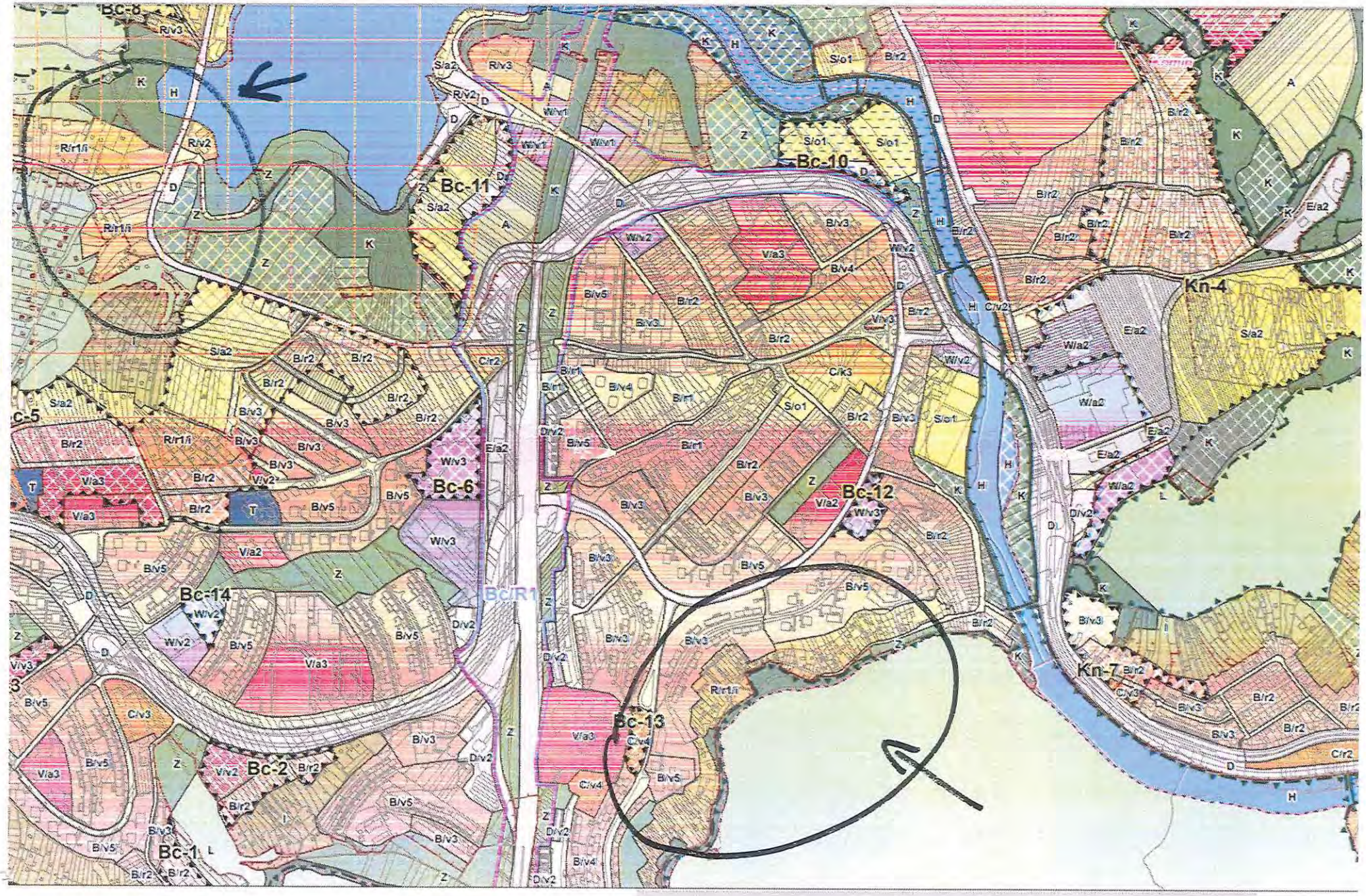


Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Gmail

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk (... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...

BISTEC Bc -13- otenero



PŘÍLOHA č. 14

1.15. JUNDROV

Ju-1 Juranka	
Funkční a prostorové využití	*B/r2, O*
Současný stav území	*V současnost se jedná o proluky ve stávající zástavbě a zahrádkářskou osadu.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení v k.ú. Jundrov. Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*K.ú. Jundrov lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si povětšinou udržela vesnický charakter a je obklopena lesy a zelení. Tento charakter bude zachován i v této lokalitě, která navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B12* *- odvedení dešťových vod do Svratky a do stávající jednotné kanalizace*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému ulic Kopretinová, Na Kopaninách a Veslařská.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách III. a V. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že vymezujeme plochy bydlení v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme. Pokud se jedná o plochu veřejných prostranství, ta koresponduje s návrhem v dosavadním ÚPmB - byla tedy určena k zástavbě již platnou územně plánovací dokumentací. Vymezení této plochy zároveň umožňuje rozšíření stávající komunikace a zajištění dopravní obsluhy řešeného území. Vybudování navržené plochy veřejných prostranství je tedy v tomto případě převažujícím veřejným zájmem nad ochranu půd ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor*
Použité podklady	
Výměra lokality	*2,96 ha (pro srovnání koncept var II 3,92 ha)*
Počet obyvatel	*235 obyvatel (pro srovnání koncept var II 251)*
Pracovní příležitosti	*47 pracovníků (pro srovnání koncept var II 41)*

1.47. ŽEBĚTÍN

Zn-1 Pod Kopcem	
Funkční a prostorové využití	*B/r1*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okraj zahrádkářské lokality s rodinnými domy a objekty využívanými pro celoroční pobyt.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem. Je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objety v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Žebětínského potoka*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.*
	Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Pod Kopcem.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB je pro území celé lokality nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je rozvíjena jako plocha bydlení.* *Součástí ZPF jsou pouze některé části lokality. ZPF zahrnuje více pozemků s odlišnou funkcí (trvalý travní porost, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany.* *Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu bydlení vymezenou v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle OZV se jedná o stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	*0,75 ha (pro srovnání koncept var II 1,06 ha)*

Bc-8 Rakovec	
Funkční a prostorové využití	*R/v2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okrajovou část lesního porostu s rekreačními chatkami.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Plocha přestavby chatek na okraji lesního porostu na areál hromadné rekreace v blízkosti stávajících staveb pro hromadnou rekreaci při dolním okraji Brněnské přehrady. Zástavba by měla být umístěna co nejblíže k severní hraně plochy a rozvolňovat a snižovat se směrem k lesu. Je nutno respektovat umístění plochy v lese a v těsné blízkosti Brněnské přehrady. Měl by být zajištěn průchod k lesu.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Lokalita je obklopená lesy, není tedy nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, jelikož tuto funkci bude plnit právě okolní zeleň.*
Sídelní zeleň	*Lokalita se nachází v těsné blízkosti přírodního parku Podkomorské lesy a skladebných prvků ÚSES.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08* *- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť- nutno vybudovat hlavní přívodní řad. Rozvojová lokalita bude napojena na hlavní přívodní řad na pravém břehu Brněnské přehrady, tlakové pásmo N.
	Plyn – oblast je zásobena ze středotlaké plynovodní soustavy z ulice Rakovecká.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu ÚPmB je pro lokalitu nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se převážně nachází v zastavěném území, je řešena jako plocha rekreace.* *Půdy ZPF pokrývají jižní okraj lokality a sestávají z více rozptýlených pozemků, jsou definovány rozdílně (trvalý travní porost, zahrada). Půdy jsou pod ochranou V. třídy. Pokud se jedná o pozemek s p.č. 3939, který je definován jako trvalý travní porost, ten se jako jediný z celé lokality vyskytuje mimo zastavěné území, na nově vymezenou lokalitu však bezprostředně navazuje a jeho připojení k rozvojové lokalitě je logickým krokem ke sjednocení a souvislému využití dané lokality pro rekreaci.* *Co se týče zbylých pozemků ZPF, ty se nacházejí v zastavěném území a vzhledem k tomu, že jejich celková výměra nedosahuje hodnoty 2000m², dle „Metodiky" u nich nevyhodnocujeme zábor ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	*Lokalita navazuje na LBC BY02 a NRBC 30.*
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační a nestavební volnou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	

Použité podklady	*změna ÚP B11/15-II, Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2016), ÚS Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2013)*
Výměra lokality	*2,58 ha*
Počet obyvatel	*0 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*16 pracovníků*

MMB/0243229/2020
Námitky

MMB/0243229/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělí pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělil pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území.
Zpracovatel zde tedy na základě svého odborného názoru optimalizoval rozsah plochy bydlení na celý pozemek p.č. 1388/1 v k.ú. Nový Lískovec a původně navrhovanou namítanou plochu městské zeleně změnil dle skutečného stavu využití území na plochu zahrádek - I. V území navazujícím na Evropsky významnou lokalitu však byla plocha krajinné zeleně ponechána z důvodu její ochrany a zamezení nevhodné stavební činnosti a z toho plynoucího možného negativního vlivu (regulativy pro plochy I nově umožňují umístění objektů až do 40 m2 zastavěné plochy, což není žádoucí).
Dále uvádíme, že na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze pozemky zahrnuté do funkční plochy krajinné zeleně (K) i nadále využívat stávajícím způsobem v souladu s obecnými podmínkami využití území uvedenými v kapitole 6.2. závazné textové části. Především odstavce:
- Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď o nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo o není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení

MMB/0243229/2020
Námitky

(objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.
- Jestliže způsob využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření neodpovídá ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému způsobu využití stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, je tento způsob využití přípustný do doby započetí realizace stanoveného využití pro plochu.
A dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243231/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738deb0

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020 1378
Č.j. MMB: 0243231

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem – ~~nejsem~~* ~~spolu~~/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. [redacted] ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále ~~rodinného domu~~/bytu [redacted] který se nachází na parcele č. [redacted] taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – ~~Připomínky~~ proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/~~Připomínka~~* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1-4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

- **Odůvodnění**

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu **nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy** u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu **značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku**. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji **velkým záborem kvalitní zemědělské půdy** I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městské zeleně u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medláneckého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

- Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro

5

5

komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkyňovu dojde k **nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech**, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6-8 Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).

Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)

Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů. 6-8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO **nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi**.
  - Pro zachování současných rekreačních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochranná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tato ochranná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9	◦ Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).	9
10	◦ Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.	10

- **Odůvodnění**

  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvodů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/~~připomínky~~* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji, aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, které nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 10.6. 2020 Podpis . [redacted]

MMB/0243231/2020
Námitky

MMB/0243231/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané

MMB/0243231/2020
Námitky

dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.
Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

MMB/0243231/2020
Námitky

připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Námitka č.6 Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín –

MMB/0243231/2020
Námitky

Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.
Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

MMB/0243231/2020
Námitky

maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 15-06-2020
Č.j. MMB: 0243239
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1337

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243239/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
nmb1es7738deb5

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jundrov, parc č. [redacted] a staveb na pozemku parc.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jundrov	
Katastrální území	Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jako vlastník **pozemků parc č. [redacted] a staveb na parc. č. [redacted] v katastrálním území Jundrov** vznáším námitky k navrhovanému Územnímu plánu.

Z návrhu jsem zjistila, že
a) mé pozemky budou spadat do kategorie K
b) na mém pozemku má vzniknout protipovodňový val s cyklostezkou a retenční prostor

Ad a) Navržené plochy, kde leží mé pozemky, budou dle Územního plánu spadat do kategorie K. Dle popisu funkčního vymezení ploch krajinné zeleně se v jedná o veřejně přístupné plochy. V oblasti, kde leží mé pozemky, jsou však pozemky historicky v soukromém vlastnictví. K- navíc předpokládá zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, tedy přirozené přírodě blízké porosty, jako např. květnaté louky. To je v rozporu se zavedenou praxí současného užívání pozemků, kde jejich vlastníci či uživatelé pěstují ovocné stromy, zeleninu pro osobní spotřebu apod. Domnívám se, že nový územní plán bude výrazně, neúměrně a neodůvodněně zasahovat do mého vlastnického a užívacího práva, jakož i do vlastnických a užívacích práv dotčených osob.

Ad b) V novém Územním plánu je navrženo protipovodňové opatření, protipovodňový val s cyklostezkou a retenční prostor, viz příloha _4_PPO Územního plánu (zakreslená červená linie). Protipovodňový val vede

oproti ostatním lokalitám v k.ú. Jundrov nepoměrně daleko od řeky a přímo mým pozemkem parc.č. [redacted] Protipovodňové opatření bude výrazně, neúměrně a neodůvodněně zasahovat do mého vlastnického a užívacího práva, aniž by bylo vysvětleno, z jakého důvodu je vedeno konkrétně na mém pozemku tak daleko od současného koryta řeky. Návrh územního plánu zjevně vychází z Generelu odvodnění města Brna zpracovaném v roce 2009, Vzhledem k mnoha změnám v průběhu uplynulých 10 let je nutné dokument zrevidovat. Město hledá firmu, která optimalizuje stav kanalizace v Brně, V průběhu let došlo na kanalizační síti k mnoha změnám v důsledku např. rekonstrukce a dostavby kmenových stok a další výstavby. Rovněž pro potřeby nového územního plánu bude nezbytné aktualizovat stávající stav stokové sítě a na to navázat návrhem nové koncepce. Ta by měla zohlednit nutnost efektivního vynakládání investičních prostředků města i klimatickou změnu. Samotné zadaní Generelu odvodnění města Brna zpracovaného v roce 2009. Bylo zcela v rozporu s reálným stavem povodí řeky Svratky, neboť byl návrh PPO proveden i výpočet pro Q100 neovlivněné nádržemi v povodí. Bylo dohodnuto, že se protipovodňová opatření na Svratce budou navrhovat na Q100 neovlivněné nádržemi v jejím povodí. Vzhledem ke stavu že se prokazatelně na toku Svratky km 114,9 od roku 1957 nachází vodní dílo Vír I s účelem zajištění MQ, vodárenský odběr, provozní odběr, výroba elektrické energie, protipovodňová ochrana, nadlepšení průtoků pro závlahy pod Brnem, kde prostor retenční ovladatelný: 5,286 mil.m³, prostor retenční neovladatelný: 3,051 mil. m³, Celkový objem: 56,193 mil. m³, dále se na toku Svratky prokazatelně nachází km 56,19 od roku 1940 vodní dílo Brno vybudováno za účelem : výroba el. energie ve špičkové vodní elektrárně, snížení povodňových průtoků, rekreace a vodní sporty, plavba, rybářství. Kde prostor retenční ovladatelný: 5,286 mil. m³, prostor retenční neovladatelný: 2,600 mil. m³, celkový objem: 56,193 mil. m³, je celé zadaní pro návrh PPO velice zkresleno od reálného současného stavu a tak plánované PPO v tomto rozsahu bylo nejen zbytečně vynaloženou investicí , značným zbytečným zásahem do základního (Listinou základních práv a svobod zaručeného) práva vlastnit majetek , likvidací ojedinělého a neopakovatelného krajinného rázu jež okolí nyní všem nabízí ale i stavbou jež by prokazatelně nikdy nesplnila svoji podstatu i účel a nelze tudíž na ni pohlížet jako na stavbu ve veřejném zájmu.

Žádám, aby bylo zachováno stávající využití mých pozemků pro rekreaci.

V Brně dne 15.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

MMB/0243239/2020
Námitky

MMB/0243239/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětných pozemků v k.ú. Jundrov resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Plocha krajinné zeleně je v předmětné lokalitě určena zejména v souvislosti s překryvným režimem územního systému ekologické stability - regionálním biocentrem (RBC JM 10) vloženým do regionálního biokoridoru vodního toku řeky Svratky. Povinnost vymezení předmětného biocentra vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: " Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně." a "Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry

MMB/0243239/2020
Námitky

přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.", a dále pak může být uplatňována také podmínka: " V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:
• jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních pozemků a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;
• jejich existence bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;
• objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;
• v plochách, ve kterých je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně, musí být stanovený podíl zastoupení zeleně zachován;
• doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle územního plánu; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
• případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií."

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější aktualizované Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Návrh využívá pro rozliv vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň, případně plocha pro sport. Zmiňované parcely určené pro rozliv jsou v návrhové ploše krajinné zeleně - již v platném územním plánu.
Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Proto je nezbytné zajistit možnost kompenzace ohrázování - rozlivu tam, kde pro to jsou vhodné podmínky, tj. v nezastavěném území.
Využití Brněnské přehrady na ochranu proti stoleté bylo prověřováno Studií - analýzou možností využití retenčního prostoru Brněnské přehrady. Ta prokázala, že ji nelze pro tento účel využít. Posouzení transformační funkce brněnské údolní nádrže bylo prováděno v rámci "Odborného posouzení možnosti zvýšení hráze brněnské údolní nádrže (VUT FAST – Ústav vodních staveb, 04/2004, doc. Ing.Jaromír Říha a kol.). Vodohospodářský účinek byl posuzován pro řadu variant spočívajících v kombinaci posílení spodních výpustí, trvalého snížení hladiny vody v nádrži, nadvýšení koruny hráze, různé manipulace s funkčním zařízením přehrady. Výsledky ukázaly, že bez posílení spodních výpustí a včasného povypuštění vody nelze brněnskou nádrží efektivně transformovat povodně přesahující Q50. Povypuštění nádrže a "rozumné" nadvýšení hráze by však ztratilo svůj účinek při příchodu povodně vyšší N-letosti. V tom případě by se nadvýšení hráze stalo zdrojem nebezpečí pro území pod hrází. Co se týká výskytu povodně, jedná se o teoretický předpoklad, ochrana je navržena na pravděpodobnost výskytu jedenkrát za sto let. Může však nastat situace, kdy povodeň přijde i několikrát za sebou. Protipovodňová funkce Vírské nádrže není pro ochranu

MMB/0243239/2020
Námitky

města Brna zásadní. Nádrž sehrála protipovodňovou funkci při poslední povodňové události jen díky tomu, že byla v té době částečně vypuštěná z důvodu montážních prací.
Namítající uvádí pochybnost o aktuálnosti koncepce odkanalizování. K tomu je nutno uvést informaci, že část "Kanalizace" Generelu odvodnění města Brna probíhá průběžnou správou a aktualizací v souladu se všemi požadavky a trendy vývoje. Cílem je optimalizace provozu stokové sítě ve vazbě na čistírnu odpadních vod a vkládání investičních prostředků do její obnovy.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
0243243
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1338

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243243/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738deb8

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jundrov, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jundrov	
Katastrální území	Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č [redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jako vlastník **pozemku parc č.** [redacted] **v katastrálním území Jundrov** vznáším námitky k navrhovanému Územnímu plánu.

Z návrhu jsem zjistil, že:

a) mé pozemky budou spadat do kategorie K
b) na mém pozemku má vzniknout protipovodňový val s cyklostezkou a retenční prostor

Ad a) Navržené plochy, kde leží mé pozemky, budou dle Územního plánu spadat do kategorie K. Dle popisu funkčního vymezení ploch krajinné zeleně se v jedná o veřejně přístupné plochy. V oblasti, kde leží mé pozemky, jsou však pozemky historicky v soukromém vlastnictví. K- navíc předpokládá zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, tedy přirozené přírodě blízké porosty, jako např. květnaté louky. To je v rozporu se zavedenou praxí současného užívání pozemků, kde jejich vlastníci či uživatelé pěstují ovocné stromy, zeleninu pro osobní spotřebu a podobně. Domnívám se, že nový územní plán bude výrazně, neúměrně a neodůvodněně zasahovat do mého vlastnického a užívacího práva, jakož i do vlastnických a užívacích práv dotčených osob.

Ad b) V novém Územním plánu je navrženo protipovodňové opatření, protipovodňový val s cyklostezkou a retenční prostor, viz příloha _4_PPO Územního plánu (zakreslená červená linie). Protipovodňový val vede oproti ostatním lokalitám v k.ú. Jundrov nepoměrně daleko od řeky a přímo

mým pozemkem parc.č. [redacted]. Protipovodňové opatření bude výrazně, neúměrně a neodůvodněně zasahovat do mého vlastnického a užívacího práva, aniž by bylo vysvětleno, z jakého důvodu je vedeno konkrétně na mém pozemku tak daleko od současného koryta řeky. Návrh územního plánu zjevně vychází z Generelu odvodnění města Brna zpracovaném v roce 2009, Vzhledem k mnoha změnám v průběhu uplynulých 10 let je nutné dokument zrevidovat. Město hledá firmu, která optimalizuje stav kanalizace v Brně, V průběhu let došlo na kanalizační síti k mnoha změnám v důsledku např. rekonstrukce a dostavby kmenových stok a další výstavby. Rovněž pro potřeby nového územního plánu bude nezbytné aktualizovat stávající stav stokové sítě a na to navázat návrhem nové koncepce. Ta by měla zohlednit nutnost efektivního vynakládání investičních prostředků města i klimatickou změnu. Samotné zadaní Generelu odvodnění města Brna zpracovaného v roce 2009. Bylo zcela v rozporu s reálným stavem povodí řeky Svratky, neboť byl návrh PPO proveden i výpočet pro Q100 neovlivněné nádržemi v povodí. Bylo dohodnuto, že se protipovodňová opatření na Svratce budou navrhovat na Q100 neovlivněné nádržemi v jejím povodí. Vzhledem ke stavu že se prokazatelně na toku Svratky km 114,9 od roku 1957 nachází vodní dílo Vír I s účelem zajištění MQ, vodárenský odběr, provozní odběr, výroba elektrické energie, protipovodňová ochrana, nadlepšení průtoků pro závlahy pod Brnem, kde prostor retenční ovladatelný: 5,286 mil.m³, prostor retenční neovladatelný: 3,051 mil. m³, Celkový objem: 56,193 mil. m³, dále se na toku Svratky prokazatelně nachází km 56,19 od roku 1940 vodní dílo Brno vybudováno za účelem : výroba el. energie ve špičkové vodní elektrárně, snížení povodňových průtoků, rekreace a vodní sporty, plavba, rybářství. Kde prostor retenční ovladatelný: 5,286 mil. m³, prostor retenční neovladatelný: 2,600 mil. m³, celkový objem: 56,193 mil. m³, je celé zadaní pro návrh PPO velice zkresleno od reálného současného stavu a tak plánované PPO v tomto rozsahu bylo nejen zbytečně vynaloženou investicí , značným zbytečným zásahem do základního (Listinou základních práv a svobod zaručeného) práva vlastnit majetek , likvidací ojedinělého a neopakovatelného krajinného rázu jež okolí nyní všem nabízí ale i stavbou jež by prokazatelně nikdy nesplnila svoji podstatu i účel a nelze tudíž na ni pohlížet jako na stavbu ve veřejném zájmu.

Žádám, aby bylo **zachováno stávající využití** mých pozemků pro rekreaci.

V Brně dne 14.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0243243/2020
Námitky

MMB/0243243/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětných pozemků v k.ú. Jundrov resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Plocha krajinné zeleně je v předmětné lokalitě určena zejména v souvislosti s překryvným režimem územního systému ekologické stability - regionálním biocentrem (RBC JM 10) vloženým do regionálního biokoridoru vodního toku řeky Svratky. Povinnost vymezení předmětného biocentra vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: " Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně." a "Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry

MMB/0243243/2020
Námitky

přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.", a dále pak může být uplatňována také podmínka: " V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:
• jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních pozemků a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;
• jejich existence bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;
• objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;
• v plochách, ve kterých je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně, musí být stanovený podíl zastoupení zeleně zachován;
• doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle územního plánu; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
• případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií."

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější aktualizované Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Návrh využívá pro rozliv vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň, případně plocha pro sport. Zmiňované parcely určené pro rozliv jsou v návrhové ploše krajinné zeleně - již v platném územním plánu.
Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Proto je nezbytné zajistit možnost kompenzace ohrázování - rozlivu tam, kde pro to jsou vhodné podmínky, tj. v nezastavěném území.
Využití Brněnské přehrady na ochranu proti stoleté bylo prověřováno Studií - analýzou možností využití retenčního prostoru Brněnské přehrady. Ta prokázala, že ji nelze pro tento účel využít. Posouzení transformační funkce brněnské údolní nádrže bylo prováděno v rámci "Odborného posouzení možnosti zvýšení hráze brněnské údolní nádrže (VUT FAST – Ústav vodních staveb, 04/2004, doc. Ing.Jaromír Říha a kol.). Vodohospodářský účinek byl posuzován pro řadu variant spočívajících v kombinaci posílení spodních výpustí, trvalého snížení hladiny vody v nádrži, nadvýšení koruny hráze, různé manipulace s funkčním zařízením přehrady. Výsledky ukázaly, že bez posílení spodních výpustí a včasného povypuštění vody nelze brněnskou nádrží efektivně transformovat povodně přesahující Q50. Povypuštění nádrže a "rozumné" nadvýšení hráze by však ztratilo svůj účinek při příchodu povodně vyšší N-letosti. V tom případě by se nadvýšení hráze stalo zdrojem nebezpečí pro území pod hrází. Co se týká výskytu povodně, jedná se o teoretický předpoklad, ochrana je navržena na pravděpodobnost výskytu jedenkrát za sto let. Může však nastat situace, kdy povodeň přijde i několikrát za sebou. Protipovodňová funkce Vírské nádrže není pro ochranu

MMB/0243243/2020
Námitky

města Brna zásadní. Nádrž sehrála protipovodňovou funkci při poslední povodňové události jen díky tomu, že byla v té době částečně vypuštěná z důvodu montážních prací.
Namítající uvádí pochybnost o aktuálnosti koncepce odkanalizování. K tomu je nutno uvést informaci, že část "Kanalizace" Generelu odvodnění města Brna probíhá průběžnou správou a aktualizací v souladu se všemi požadavky a trendy vývoje. Cílem je optimalizace provozu stokové sítě ve vazbě na čistírnu odpadních vod a vkládání investičních prostředků do její obnovy.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

1376

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
0243244

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Podatel:

Jméno a příjme[redacted] datum narozen[redacted]

Trvale bytem: [redacted] BRNO 621 00

Jsem – nejsem* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

.....v katastrálním území: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243244/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738deb9

(* nehodící se škrtněte)

NÁMITKA ~~– PŘIPOMÍNKA*~~ proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1	☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.	1
2-6	☐ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: ☒ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici), ○ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1), ○ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1). ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: ☒ mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci, ○ mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.	2-6
7	☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.	7
8	☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.	8
9	☒ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z.	9
10	☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.	10
11	☐ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.	11
12	☒ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.	12
13	☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.	13
14	☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K.	14
15	☐ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.	15
16	☐ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.	16
17	☐ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.	17

18 ☒ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 ☒ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 ☐ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 ☐ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 ☐ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřímskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 ☐ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☐ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☐ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 25.5.

Podpis [redacted]

MMB/0243244/2020
Námitky

MMB/0243244/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0243244/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31)."

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0243244/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

MMB/0243244/2020
Námitky

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

MMB/0243244/2020
Námitky

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

MMB/0243244/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky. Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném

MMB/0243244/2020
Námitky

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

MMB/0243244/2020
Námitky

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

MMB/0243244/2020
Námitky

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“

Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

MMB/0243244/2020
Námitky

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

MMB/0243244/2020
Námitky

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

MMB/0243244/2020
Námitky

Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0243244/2020
Námitky

Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.26
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

1322

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243261/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7738deca

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]

Připomínka	**Dostupné malé obchody** Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhuji proto, aby: • využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m2 a počtem parkovacích stání do 10, • využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m2 prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních, • využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.	1
Připomínka	**Podpora pěší a cyklodopravy** ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovu dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhuji proto, aby: • hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu, • povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu, • všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě, • grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy, • páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, • u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.	2

3

Připomínka		**Hospodaření s dešťovou vodou** Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova. Navrhuji proto, aby: • do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

3

Připomínka		**Ochrana zeleně** Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování. Navrhuji proto, aby: • územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně: Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst: • ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m, • ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m, • 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m, • plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.), • 5 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 20 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 40 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 5 m^2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny. Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze: • ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů, • ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb, • celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace) • koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně: ◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy ◦ volná: 0,6 ◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5 ◦ areálová: 0,4 ◦ omezená: 0,8 ◦ plochy bez zástavby: 0,9 • plochy nad 2 000 m^2 , které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků, • byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana, • v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch, • v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

Připomínka		**Veřejný prostor** V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání. Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že: • odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov, • v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

5

5

V ..... dne	Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB/0243261/2020
Námitky

MMB/0243261/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m2 a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m2 prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m2 prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu.

Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejnami. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m2 plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, kteří prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umisťováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se sčítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K námitce lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, lze kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšeně obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m2. Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m2; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m2. Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m2, ovšem

MMB/0243261/2020
Námitky

v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m2. Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Přesto však na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upravena největší přípustná prodejní plocha v plochách bydlení (B) na 1000 m2 v souladu s konceptem. Námitce je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.
V plochách bydlení (B) se vychází, ač to není explicitně uvedeno, z obdobné logiky jako v případě ploch smíšeně obytných (C).
Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m2), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách .Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.
V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které však je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.
V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.
Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.
Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách

MMB/0243261/2020
Námitky

veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.
Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k cyklistické dopravě bude potřeba doplnit výrokovou část i odůvodnění návrhu řešení a v této souvislosti je možné prověřit úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
Tomuto požadavku lze vyhovět částečně.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:
Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjímáno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.
V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.
Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvají“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

MMB/0243261/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

• Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami. • Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:
Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné.
Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:
• minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
• využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
• preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
• realizovat vegetační střechy,
• využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.
Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zapracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení.: Standardy_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf (brno.cz). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislost se souvisícími tématy rovněž zabývá: ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf (brno.cz). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.
Námitce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

MMB/0243261/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy, rostlého terénu, umožňující však dešťové vody k ploše pozemku. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že je vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umisťování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

MMB/0243261/2020
Námitky

- Vymezení ploch přírodních
Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).
Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).
- Předepsání izolační zeleně
V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:
V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící vlastní vymezenou plochu. Umisťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.
Pořizovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:
Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.
- Modrozelená infrastruktura
Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se sítě technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný)

MMB/0243261/2020
Námitky

parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělujícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

1328

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243266/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738ded0

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0243266
Příl.:

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou: [redacted]

Námitky – ~~Připomínky~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1-4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

- **Odůvodnění**

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +-1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další

zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5

- Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6-8

  - Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
  - Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
  - Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6-8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9
10

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9
10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/~~připomínky~~* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 6.6.2020 Podpis [redacted]

MMB/0243266/2020
Námitky

MMB/0243266/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané

MMB/0243266/2020
Námitky

dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.
Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

MMB/0243266/2020
Námitky

připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Námitka č.6 Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín –

MMB/0243266/2020
Námitky

Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.
Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

MMB/0243266/2020
Námitky

maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243334/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738df32

1331

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
Č.j. MMB: 0243334

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození: [redacted]
Trvale bytem: [redacted]

Jsem – nejsem* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. [redacted] ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu [redacted], který se nachází na parcele č. [redacted] taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – Připomínky proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/Připomínka* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1-4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

- **Odůvodnění**

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu **nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy** u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu **značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku**. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji **velkým záborem kvalitní zemědělské půdy** I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městské zeleně u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medláneckého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5

- Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro

5

5

komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**

  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkyňovu dojde k **nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech**, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6-8

- Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
- Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
- Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6-8

- **Odůvodnění**

  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO **nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.**
  - Pro zachování současných rekreačních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochranná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tato ochranná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9

10

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9

10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvodů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji, aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace.** - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, které nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 10.6. 2020 Podpis .....

MMB/0243334/2020
Námitky

MMB/0243334/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané

MMB/0243334/2020
Námitky

dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.
Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

MMB/0243334/2020
Námitky

připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Námitka č.6 Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín –

MMB/0243334/2020
Námitky

Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.
Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

MMB/0243334/2020
Námitky

maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0243357
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1336

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚP města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243357/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738df52

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]100
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
~~☐ K textové části~~	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Přízřenice	
Katastrální území	[redacted]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Věc: uplatnění námitek k návrhu územního plánu města Brna

S ohledem na možnou budoucí využitelnost mého pozemku pro výstavbu rodinného domu Vás žádám o uplatnění námitek k návrhu Územního plánu města Brna ve smyslu **změny způsobu využití plochy z kódu Z na kód B/r2** (jako u sousedních pozemků).

Odůvodnění mého požadavku:

- V aktuálně platném ÚP města Brna je **kód plochy pozemku SO (0,4)** … smíšené obytné plochy
- Ve všech 3 variantách Konceptu nového ÚP byl pozemek zčásti, nebo úplně definován jako zastavitelná plocha **(kód plochy B)**
- Pozemek je svým charakterem naprosto vhodný pro výstavbu RD
- V některých mapách jsem objevila informaci, že se část pozemku nachází v záplavovém území. V minulých letech byla provedena velká rekonstrukce koryta potoka a rozšíření silničního mostku. Z důvodu těchto opatření již není zaplavení tohoto území reálné.
- Na pozemku se nachází ochranné pásmo elektrického vedení. Toto OP samo o sobě nebrání budoucí výstavbě. Dále mám informace od vlastníka vedení společnosti EON, že je schválený projekt na uložení elektrického vedení do země, čímž by se OP ještě zúžilo.

Navrhovanou změnou **kódu pozemku na Z** by došlo ke značnému snížení jeho hodnoty a zbytečně by nebyla využita plocha vhodná pro výstavbu RD v této lokalitě.
Z výše uvedených důvodů nesouhlasím se změnou způsobu využití plochy předmětného pozemku na plochu městské zeleně (kód plochy Z) a požaduji změnu způsobu využití plochy na plochu bydlení (Br/r2) v souladu s okolními pozemky. Pokud by tato změna nebyla z nějakého důvodu možná, tak požaduji zachování způsobu využití plochy jako smíšené obytné (SO) – aktuální stav.

Předem děkuji, Ludmila Pumprlová

V Brně dne 28.5.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

[redacted]



MMB/0243357/2020
Námitky

MMB/0243357/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Koncept územního plánu ve všech třech variantách prověřil tento pozemek na plochu bydlení. Návrh nového územního plánu zde navrhuje městskou zeleň. Tato plocha tvoří pás na východní straně rozvojové lokality Pr-4, vedoucí až k ulici Modřická po její jižní hranici. Vzhledem k dopravním záměrům v tomto území, zde není účelné stavební plochu ponechat. Tento záměr DS52 - koridor silnice III. třídy - Modřice obchvat vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK, se kterou musí být návrh územního plánu v souladu.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Koncept územního plánu ve všech třech variantách prověřil tento pozemek na plochu bydlení. Návrh nového územního plánu zde navrhuje částečně návrhovou plochu městské zeleně (Z), částečně návrhovou plochu dopravní infrastruktury (D) pro sběrnou komunikaci, která je součástí obchvatu Modřic (PR/1). Plocha městské zeleně tvoří pás na východní straně rozvojové lokality Pr-4, vedoucí až k ulici Modřická po její jižní hranici a dále vede na jižní straně rozvojové lokality Pr-3. Vzhledem k dopravním záměrům v tomto území, zde není účelné stavební plochu umožňující smíšenou obytnou výstavbu ponechat. Tento záměr DS52 - koridor silnice III. třídy - Modřice obchvat vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK, se kterou musí být návrh územního plánu v souladu. Podotýkáme, že již dle stávajícího územního plánu je na jižní část pozemku parc. č. 467 v k.ú. Přízřenice vymezena návrhová plocha sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy. V návrhu územního plánu došlo ke změně, kdy původní návrhová plocha městské zeleně (Z), vymezená na celé rozloze pozemku parc. č. 467 v k.ú. Přízřenice, byla zmenšena na úkor doplnění návrhové plochy dopravní infrastruktury (D), navíc v upraveném návrhu územního plánu k II. veřejnému projednání je pozemek zařazen do úpravy G038, kterou dochází k dalšímu rozšíření plochy (D) na úkor plochy (Z) v souvislosti se zvětšením veřejně prospěšné stavby Vy/D/0178 na základě návrhu dotčeného orgánu – odboru dopravy Jihomoravského kraje – který požadoval vymezit dostatečně velké plochy dopravní infrastruktury pro umístění křižovatky.
Rozhodování v území, do něhož spadá výše uvedený pozemek parc. č. 467 v k.ú. Přízřenice, je navíc podmíněno zpracováním územní studie ÚS 35 (ÚS Přízřenice – Modřická – Havránkova), kterou bude (mimo jiné) prověřeno umístění městské zeleně.

1323

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
Č.j. MMB: 0243417
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna užití plochy p.č. 3045/12 k.ú. Bystrc**

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243417/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738df8d

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - vlastníkem pozemku nebo v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bystrc	
Katastrální území	Bystrc	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ne

Dobrý den,

[redacted] a dovoluji si Vás oslovit i v zastoupení spoluvlastníků pozemku p.č. [redacted]. V návrhu územního plánu se tento pozemek nachází jako:

Stabilita: plocha přestavby

Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): S

Název RZV: plocha sportu

Struktura zástavby: areálová

Výšková úroveň zástavby: 3-10 m

Touto cestou Vás chceme požádat o změnu využití dané plochy na plochu bydlení. V dané oblasti by jsme rádi v budoucnu postavili rodinný dům. Tento pozemek je dlouhodobě ve vlastnictví rodiny a jeho využití by bylo pouze pro stavbu rodinných obydlí pro rodinu.

V Gabčíkově dne 15. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 15. června 2020 12:38
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: připomínka/námitka
Přílohy: FORMULAR_pripominka_namitka.pdf

Dobrý den,
touto cestou Vám zasíláme v příloze připomínku k návrhu územního plánu.

S pozdravem [redacted]

MMB/0243417/2020
Námitky

MMB/0243417/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek p.č. 3045/12 v k.ú. Bystrc navazuje na veřejnou komunikaci ul. Podkomorská a jeho vymezením do plochy bydlení bude umožněna její oboustranná obestavba. Dojde tak k rozšíření možnosti bydlení, pro které lze využít občanskou vybavenost projektu Panorama.

1326

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
Č.j. MMB: 0243449
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243449/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738dfb1

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Adresa	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Ivanovice [redacted] parc. č. [redacted] Katastrální území Ivanovice [redacted] parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

• K textové části	✔ Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Ivanovice	
Katastrální území	Ivanovice (655856),	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Ivanovice [redacted] parc. č. [redacted] Katastrální území Ivanovice [redacted] parc. č. [redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ✔ ne

Uplatňuji dle ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") námitku vlastníka nemovitosti dotčené Návrhem připravovaného ÚPmB (dále jen „návrh").

Dotčeným územím jsou pozemky a stavby v mém vlastnictví a to pozemek s parc.č. 219, druh zastavěná plocha a nádvoří o výměře 500 m², jehož součástí je stavba č.p. [redacted] obec Brno, k.ú. Ivanovice a pozemek parc. č. [redacted] druh zahrada o výměře 2761 m², obec Brno, k.ú. Ivanovice [redacted]

K novému navrhovanému územnímu plánu podávám námitky a v této souvislosti zdůrazňuji, že s ním **nesouhlasím,** což odůvodňuji takto:

- Námitka se týká změny funkčního využití na části vymezené rozvojové lokality I-2 (Nad Bauhausem), a to v jeho severní části při rohu ulic Mácově a Černohorské. V současném stavu se jedná o plochu se stabilním využitím pro bydlení v rodinných domech, dotčené parcely č. [redacted] (k.ú. [redacted] – Ivanovice) jsou uvnitř vymezeného zastavěného území k 1. 1. 2019. Dle platného územního plánu jde o plochu obecného bydlení, stabilizovanou.

- Návrh deklaruje rozvojovou lokalitu I-2 (Nad Bauhausem) se způsobem využití W/a3 (plocha komerční vybavenosti, areálová). Jako dotčený vlastník pozemku nesouhlasím s navrženou změnou, která by vedla k

výstavbě komerční vybavenosti v okolí mých nemovitostí. Tato vybavenost by měla negativní vliv na moje nemovitosti a je podmíněna dlouhodobou výstavbou. To vše je doprovázeno podstatně zhoršeným životním prostředím (nadměrným zvýšením hluku, prašnosti a pachových emisí vnikajících na můj pozemek a do celé zástavby) a je snížena pohoda mého stávajícího bydlení a celé zástavby.

- Dále touto změnou dojde k zásahu do našich vlastnických práv a dojde k poklesu ceny našich nemovitostí. Jako vlastník nemovitostí taktéž nesouhlasím se zařazením mým nemovitostí do této změny, neboť je v mém zájmu zachovat původní využití plochy a to je plocha bydlení, neboť zde zaniká potenciál zastavěné plochy, která je na místě změn vymezena. Dále je v mém zájmu další stavební činnost na mém pozemku, která by však po této změně byla podmíněně přípustná a velmi komplikovaná, neboť stavba pro rodinné bydlení bude povolena až po dostatečném naplnění hlavní funkce rozvojové lokality I-2. V této souvislosti zdůrazňuji, že můj pozemek dotčený změnou územního plánu p.č. [redacted] k.ú. Ivanovice se nachází v místě, kde již jiné rodinné domy stojí a jsou užívány k bydlení.

- Nesouhlas se změnou neprojevuji jen já, ale i vlastníci okolních nemovitostí.

- Změna územního plánu přes můj nesouhlas by byla zásahem do mého ústavně garantovaného práva na ochranu vlastnictví dle. Čl. 11 Listiny základních práv a svobod a nemá žádný legitimní důvod.

- Z návrhu územního plánu nevyplývá jaký má město Brno konkrétně tvrzený vyšší zájem odůvodňující takové omezení mého vlastnického práva, jak je navrhován v územním plánu v daném případě, v čem a nakolik tento zájem převažuje nad mými vlastními zájmy a ostatních vlastníků.

- Navrhuji proto odebrání ploch, které jsou nyní zastavěny (a vymezeny k 1. 1. 2019) z ploch změn a nechat je stabilizovanými jako doposud (to je plocha pro bydlení), čímž by návrhová plocha končila pod stávající zástavbou a území by změnou nebylo nijak ovlivněno. Tím by se zachovalo její funkční využití a mohly by zde bezproblémově probíhat další stavební činnosti související s rodinným bydlením.



V Brně dne 3.6.2020	Podpis [redacted] .....

MMB/0243449/2020
Námitky

MMB/0243449/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v rozsahu již rodinnými domy zastavěných pozemků, a to namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše bude plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. V plochách C je bydlení využitím hlavním taktéž. Z důvodu změny využití oproti stávajícímu územnímu plánu je nově vymezená plocha C vymezena jako plocha změn. Taktéž bude upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat a nepředstavuje nepřípustný střet mezi způsoby využití jednotlivých ploch.

1324

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB 0243470
Pdt:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243470/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738dfc9

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	[redacted]
Adresa	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Ivanovice (655856), parc. č. [redacted] Katastrální území Ivanovice (655856), parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

● K textové části	✔ Ke grafické části	● K procesu pořizování

Městská část	Ivanovice
Katastrální území	Ivanovice (655856),
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Ivanovice (655856), parc. č. [redacted] Katastrální území Ivanovice (655856), parc. č. [redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
● ano
✔ ne

Uplatňuji dle ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) námitku vlastníka nemovitosti dotčené Návrhem připravovaného ÚPmB (dále jen „návrh“).

Dotčeným územím jsou pozemky a stavby v mém vlastnictví a to pozemek s parc.č. [redacted] druh zastavěná plocha a nádvoří o výměře 324 m^2, jehož součástí je stavba č.p. [redacted] obec Brno, k.ú. Ivanovice a pozemek parc. č. [redacted] druh zahrada o výměře 736 m^2, obec Brno, k.ú. Ivanovice (655856).

K novému navrhovanému územnímu plánu podávám námitky a v této souvislosti zdůrazňuji, že s ním **nesouhlasím,** což odůvodňuji takto:

- Námitka se týká změny funkčního využití na části vymezené rozvojové lokality I-2 (Nad Bauhausem), a to v jeho severní části při ulici Mácově. V současném stavu se jedná o plochu se stabilním využitím pro bydlení v rodinných domech, dotčené parcely č. [redacted] (k.ú. 655856 – Ivanovice) jsou uvnitř vymezeného zastavěného území k 1. 1. 2019. Dle platného územního plánu jde o plochu obecného bydlení, stabilizovanou.

- Návrh deklaruje rozvojovou lokalitu I-2 (Nad Bauhausem) se způsobem využití W/a3 (plocha komerční vybavenosti, areálová). Jako dotčený vlastník pozemku nesouhlasím s navrženou změnou, která by vedla k výstavbě komerční vybavenosti v okolí mých nemovitostí. Tato vybavenost by měla negativní vliv na moje nemovitosti a je podmíněna dlouhodobou výstavbou. To vše je doprovázeno podstatně zhoršeným životním prostředím (nadměrným zvýšením hluku, prašnosti a pachových emisí vnikajících na můj pozemek a do celé zástavby) a je snížena pohoda mého stávajícího bydlení a celé zástavby.

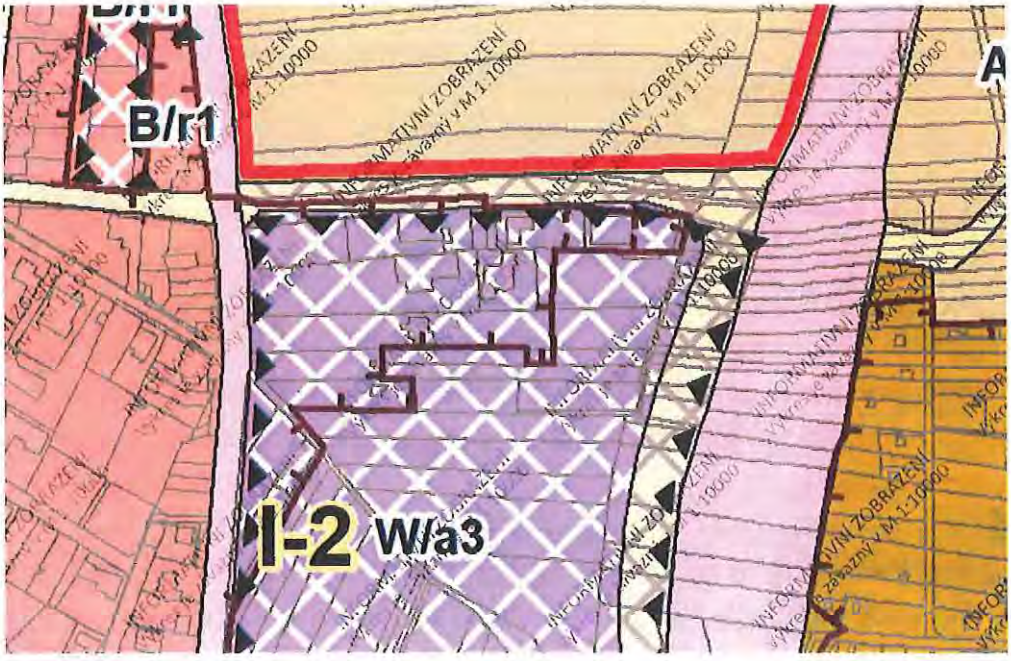
- Dále touto změnou dojde k zásahu do našich vlastnických práv a dojde k poklesu ceny našich nemovitostí. Jako vlastník nemovitostí taktéž nesouhlasím se zařazením mým nemovitostí do této změny, neboť je v mém zájmu zachovat původní využití plochy a to je plocha bydlení, neboť zde zaniká potenciál zastavěné plochy, která je na místě změn vymezena. Dále je v mém zájmu další stavební činnost na mém pozemku, která by však po této změně byla podmíněně přípustná a velmi komplikovaná, neboť stavba pro rodinné bydlení bude povolena až po dostatečném naplnění hlavní funkce rozvojové lokality I-2. V této souvislosti zdůrazňuji, že můj pozemek dotčený změnou územního plánu p.č. [redacted] k.ú. Ivanovice se nachází v místě, kde již jiné rodinné domy stojí a jsou užívány k bydlení.

- Nesouhlas se změnou neprojevuji jen já, ale i vlastníci okolních nemovitostí.

- Změna územního plánu přes můj nesouhlas by byla zásahem do mého ústavně garantovaného práva na ochranu vlastnictví dle. Čl. 11 Listiny základních práv a svobod a nemá žádný legitimní důvod.

- Z návrhu územního plánu nevyplývá jaký má město Brno konkrétně tvrzený vyšší zájem odůvodňující takové omezení mého vlastnického práva, jak je navrhován v územním plánu v daném případě, v čem a nakolik tento zájem převažuje nad mými vlastními zájmy a ostatních vlastníků.

- Navrhuji proto odebrání ploch, které jsou nyní zastavěny (a vymezeny k 1. 1. 2019) z ploch změn a nechat je stabilizovanými jako doposud (to je plocha pro bydlení), čímž by návrhová plocha končila pod stávající zástavbou a území by změnou nebylo nijak ovlivněno. Tím by se zachovalo její funkční využití a mohly by zde bezproblémově probíhat další stavební činnosti související s rodinným bydlením.



V Brně dne 3.6.2020	Podpis: [redacted] .....

MMB/0243470/2020
Námitky

MMB/0243470/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v rozsahu již rodinnými domy zastavěných pozemků, a to namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše bude plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. V plochách C je bydlení využitím hlavním taktéž. Z důvodu změny využití oproti stávajícímu územnímu plánu je nově vymezená plocha C vymezena jako plocha změn. Taktéž bude upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat a nepředstavuje nepřípustný střet mezi způsoby využití jednotlivých ploch.

1325

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0243476
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0243476/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738dfce

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Adresa	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Ivanovice (655856), parc. č. [redacted] Katastrální území Ivanovice (655856), parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky		
• K textové části	✓ Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Ivanovice	
Katastrální území	Ivanovice (655856)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Ivanovice (655856), parc. č. [redacted] Katastrální území Ivanovice (655856), parc. č. [redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- • ano
- ✓ ne

Uplatňuji dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") námitku vlastníka nemovitosti dotčené Návrhem připravovaného ÚPmB (dále jen „návrh").

Dotčeným územím jsou pozemky a stavby na nich v mém vlastnictví, a to pozemky parc.č. [redacted] vše obec Brno, k.ú. Ivanovice (655856).

K novému navrhovanému územnímu plánu podávám námitky a v této souvislosti zdůrazňuji, že s ním **nesouhlasím,** což odůvodňuji takto:

- Námitka se týká změny funkčního využití na části vymezené rozvojové lokality I-2 (Nad Bauhausem), a to v jeho severní části při ulici Mácova. V současném stavu se jedná o plochu se stabilním využitím pro bydlení v rodinných domech, dotčené pozemky parc.č. [redacted] (k.ú. 655856 – Ivanovice) jsou uvnitř vymezeného zastavěného území k 1. 1. 2019. Dle platného územního plánu jde o plochu obecného bydlení, stabilizovanou.
- Návrh deklaruje rozvojovou lokalitu I-2 (Nad Bauhausem) se způsobem využití W/a3 (plocha komerční vybavenosti, areálová). Jako dotčený vlastník pozemků nesouhlasím s navrženou změnou, která by vedla k výstavbě komerční vybavenosti v okolí mých nemovitostí. Tato vybavenost by měla negativní vliv na moje

nemovitosti a je podmíněna dlouhodobou výstavbou. To vše je doprovázeno podstatně zhoršeným životním prostředím (nadměrným zvýšením hluku, prašnosti a pachových emisí vnikajících na můj pozemek a do celé zástavby) a je snížena pohoda mého stávajícího bydlení a celé zástavby.

- Dále touto změnou dojde k zásahu do našich vlastnických práv a dojde k poklesu ceny našich nemovitostí. Jako vlastník nemovitostí taktéž nesouhlasím se zařazením mých nemovitostí do této změny, neboť je v mém zájmu zachovat původní využití plochy, a to je plocha bydlení, neboť zde zaniká potenciál zastavěné plochy, která je na místě změn vymezena. Dále je v mém zájmu další stavební činnost na mém pozemku, která by však po této změně byla podmíněně přípustná a velmi komplikovaná, neboť nová stavba pro rodinné bydlení i změny stávající stavby budou povoleny až po dostatečném naplnění hlavní funkce rozvojové lokality I-2. V této souvislosti zdůrazňuji, že mé pozemky dotčené změnou územního plánu parc.č. [redacted] v k.ú. Ivanovice se nachází v místě, kde již jiné rodinné domy stojí a jsou užívány k bydlení.

- Nesouhlas se změnou neprojevuji jen já, ale i vlastníci okolních nemovitostí.

- Změna územního plánu přes můj nesouhlas by byla zásahem do mého ústavně garantovaného práva na ochranu vlastnictví dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod, a nemá žádný legitimní důvod.

- Změna územního plánu by vedla k podstatné změně architektonického rázu obce, resp. její dotčené části. V bezprostředním sousedství s obytnou zónou by mohla vzniknout plocha komerční vybavenosti, areálová, což by mělo negativní dopad nejen na vlastníky přímo dotčených nemovitostí, ale i na vlastníky sousedících nemovitostí.

- Z návrhu územního plánu nevyplývá, jaký má město Brno konkrétně tvrzený vyšší zájem odůvodňující takové omezení mého vlastnického práva, jak je navrhován v územním plánu v daném případě, v čem a nakolik tento zájem převažuje nad mými vlastními zájmy a ostatních vlastníků.

- Navrhuji proto odebrání ploch, které jsou nyní zastavěny (a vymezeny k 1. 1. 2019) z ploch změn a nechat je stabilizovanými jako doposud (to je plocha pro bydlení), čímž by návrhová plocha končila pod stávající zástavbou a území by změnou nebylo nijak ovlivněno. Tím by se zachovalo její funkční využití a mohly by zde bezproblémově probíhat další stavební činnosti související s rodinným bydlením.



V Brně dne 15.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0243476/2020
Námitky

MMB/0243476/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v rozsahu již rodinnými domy zastavěných pozemků, a to namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše bude plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. V plochách C je bydlení využitím hlavním taktéž. Z důvodu změny využití oproti stávajícímu územnímu plánu je nově vymezená plocha C vymezena jako plocha změn. Taktéž bude upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat a nepředstavuje nepřípustný střet mezi způsoby využití jednotlivých ploch.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 12-05-2020
Č.j. MMB: 0244072
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1345

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 12.06.2020
MMB/0244072/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e173

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jundrov, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Jundrov	
Katastrální území	Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vážení,

seznámili jsme se s Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách Portálu územního plánování města Brna https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/ (dále také jako „návrh ÚP“).

Dle výpisu z listu vlastnictví č. [redacted] pro k.ú. Jundrov, obec Brno máme ve společném jmění manželů pozemek p.č. [redacted] jehož součástí je budova č.e. [redacted] pozemek p.č. [redacted] pozemek p.č. [redacted] jehož součástí je budova č.e. [redacted] pozemek p.č. [redacted] (dále také jako „dotčené nemovitosti“).
Dle výpisu z LV [redacted] má [redacted] ve vlastnictví pozemek p.č. [redacted] a pozemek p.č [redacted] jehož součástí je stavba č.e. [redacted]

Dle platného územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do plochy nestavební – volné, stabilizované s objekty pro individuální rekreaci.

Dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do stabilizované plochy zahrádek (I).

Proti navrhovanému zařazení dotčených nemovitostí jsme nuceni jako jejich vlastníci ve smyslu § 52

odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k návrhu Územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemnou námitku, kterou odůvodňujeme následovně:

Námitka proti zařazení pozemku do stabilizované plochy zahrádek (I)

Jak již bylo výše uvedeno, návrh nového územního plánu města Brna zařazuje dotčené nemovitosti do stabilizované plochy zahrádek (I). V této ploše je návrhem územního plánu jakožto hlavní využití navrhována individuální rekreace formou zahrádkaření. Pokud se týká umísťování staveb, návrh územního plánu uvádí, že plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb. Kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat *zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m^2.*

V této souvislosti bychom rádi uvedli, že tato plocha je v zásadě již jako celek, vč. našich dotčených nemovitostí, zastavěna objekty pro individuální rekreaci, z nichž některé jsou již nyní obydleny trvale. Některé z těchto objektů rovněž již nyní překračují výše popsané parametry pro výstavbu zahradních chat. Výše popsané podmínky v návrhu územního plánu tedy již neodrážejí aktuální stav v tomto území.

Naopak naprostá většina vlastníků nemovitostí v této ploše, vč. nás proto logicky požaduje převedení této plochy z plochy individuální rekreace či zahrádek do plochy bydlení.
Po dohodě všech vlastníků nemovitostí v uvedené lokalitě navíc probíhá prodloužení vodovodu s napojením všech pozemků a stavba nových přípojek elektrické energie a rozšíření příjezdové komunikace kvůli záchranným složkám.

Předmětná plocha zahrádek navazuje bezprostředně na stávající návrhovou plochu čistého bydlení (BC) (dle platného územního plánu) situovanou v okolí ulice Dubová zpřístupňující obě plochy. Tato plocha je v návrhu nového územního plánu měněna na plochu přestavby B/r2 označenou jako rozvojová lokalita: Ju-3 Pod Dubovou.

S ohledem na výše popsané a nedostatečnou kapacitu města ohledně lokalit určených k bydlení nevidíme důvod, proč by rovněž stávající plocha s objekty pro individuální rekreaci neměla být zařazena do plochy přestavby pro bydlení, tak, jako je tomu u plochy sousední. Podobnou námitku podávají i ostatní vlastníci nemovitostí v uvedené lokalitě a proto prosím o posouzení jako námitka od skupiny občanů jako vlastníků uceleného území.

Vzhledem k výše popsanému proto navrhujeme, aby byly dotčené nemovitosti zařazeny do plochy přestavby pro bydlení B/r2 - rozvojová lokalita: Ju-3 Pod Dubovou, tak, jako je tomu u plochy sousední.

1

1

Dále navrhujeme (nehledě na výsledek výše uvedené námitky), aby povolená zastavěná plocha stavby, jako rekreačního objektu byla regulována 80m^2. Tím by se sloučila definice objektu pro bydlení a rekreaci a byl by dán do souladu komfort bydlení s právem míti trvalé bydliště v rekreačním objektu.

2

2

V Brně dne 8.6.2020

Podpis: ....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244072/2020
Námitky

MMB/0244072/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018". Návrh nového ÚPmB dodržel tuto kontinuitu. Lokalita bydlení by navýšila nároky na dopravní obslužnost, která by byla nevyhovující.
Požadavek na změnu na plochu bydlení není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Hlavním cílem regulace v plochách zahrádek je omezení plošného záboru. Tyto plochy nejsou určeny pro bydlení, proto je plocha 40 m2 dostatečná. Požadované zvětšení limitu pro velikost staveb v plochách zahrádek na dvojnásobek, tj na 80 m2 jde proti hlavní funkci stanovené pro plochy I (individuální rekreace formou zahrádkaření) a znamenalo by posun k nepřípustnému využití plochy, a to k bydlení, tj. nepřiměřená intenzifikace.
Z výše uvedeného důvodu se námitce nevyhovuje.

1340

Společenství vlastníků domu Hlinky 1 a Výstavní 2 **Hlinky 822/1 603 00 Brno**

IČO 292 81 539 je zapsané u KS v Brně v Rejstříku společenství vlastníků jednotek v oddílu S, vložce č. 8784

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
Č.j. MMB: 0244082
Příl.:

adresát: **Odbor územního plánování a rozvoje MMB**
Kounicova 67
601 67 00 Brno

Váš dopis značky/ ze dne	Naše značka	Vyřizuje /linka	Medulán	Brno, dne. 15.06.2020
	3/2020		543238040	
			739779041	

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244082/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e184

Věc: Námitka a připomínka k návrhu ÚPmB

Vážené dámy, vážení pánové,

dovolujeme si Vám zaslat vyplněný blanket „Námitka / Připomínka" k návrhu ÚPmB.
Děkujeme zdvořile za prošetření a Vaše vyjádření.

[redacted]

Příloha: 2 listy „ Námitka / Připomínka "

Co: [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	SVD Hlinky 1 a Výstavní - Ing. Bohuš Pavel-předseda výboru SVD Ing. Medulán Karel – místopředseda výboru SVD
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO 292 81 539
Trvalé bydliště/ sídlo	603 00 Brno Hlinky 822/1
Jsme občané města Brna	SVD je vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou (zatím nevíme – ÚP je nejasný) Katastrální území Staré Brno parc. č. 764, č.p,822 .....,

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části – ANO	☐ Ke grafické části - ANO	☐ K procesu pořizování - NE
Městská část	Staré Brno	
Katastrální území	Staré Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Dle textu námitek a připomínek	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

☐ celkem dvě strany

NÁMITKA k 1.37.Staré Brno **SB-1 Rybářská – Mendlovo náměstí – Křížová .**

Předložený návrh ÚPmB předkládá zastavění cca 75% plochy Mendlova náměstí stavbami typu C a na západní straně W. Touto zástavbou je zrušena současná stavba dopravní infrastruktury – PŘESTUPNÍ TERMINAL – trolejbusů 25,26,37; autobusů 35, 52, 82, 44 a v současné době i dvou linek IDSJMK; vše v nejtěsnějším kontaktu a s bezpečným přestupem navzájem i na navazující stanice tramvají 1,5 a 6. Předložený ÚPmB neuvádí v žádné své části kde nový terminál bude, ani nepředkládá návrh pro alternativní řešení, Nevíme proto jak by tato skutečnost případně zasáhla vlastníky v této lokalitě .

ZDŮVODNĚNÍ NÁMITKY

S předloženým ÚP pro tuto oblast nelze souhlasit z následujících důvodů :

- Není možné, aby tak důležitá stavba dopravní infrastruktury, stavba náročná na plochu zjišťující
a) bezpečné a pohodlného přestupy.
b) odstavné plochy pro autobusy, které zde mají konečnou, případně mají bezpečnostní přestávku
c) sociální zařízení řidičů
neměla mít v tak komplikované části intravilánu jako je Mendlovo náměstí své zasituování

- Pokud nedojde k zasítuování přestupního terminálu pro výše uvedené linky MHD do návrhu ÚPmB

nebo předložen jiný, podrobný návrh řešení, přesouvá se tak toto řešení na MMB (jeho odbory dopravy a DPMB a.s) , který by při uvažované zástavbě Mendlova náměstí hledal jen těžko nekomplikované a bezpečné řešení . Volení zástupci MMB by tak nejen nám obyvatelům této oblasti, ale všem občanům Brna, tedy všem svým voličům takové řešení těžko zdůvodňovali.

- ÚPmB navíc nezohledňuje vliv provozu PIVOVARU STAROBRNO na dopravní a celkovou situaci v této oblasti. Pivovar svým výstavem cca 1,000 000 hl piva / rok , dopravou surovin, obalů a odpadu představuje dopravu o objemu cca 145000 tun/rok. **Tato je zajišťována kamionovou dopravou.** Hmotnost jedné soupravy, naloženého kamionu cca 30,0 – 35,0 tun . Ty zajíždí po ulici Hlinky až k zaústění do Mendlova náměstí.

- Soupravy o této tonáži pojíždějí převážně v době cca mezi 7.00 až 12.00 hod do a ze stáčirny pivovaru po místní komunikaci ul. Pivovarská (p.č. 752/6) o sklonu 11% . Tato komunikace je jedinou o tomto sklonu v Brně, po které jezdí kamiony a která bezprostředně ústi do ulice (Hlinky) , **kde je hustá doprava jak soukromá, nákladní tak MHD.** Tento stav je fatálním ohrožením majetků i životů na ulici Hlinky p.č. 762 přilehlé k pivovaru a velké části par.čís. 763. Což se již stalo. Také vjezd kamionů do pivovaru z ulice Hlinky má své specifikum. **Kamiony mohou zajíždět do pivovaru k rampám jen couváním.** Tato skutečnost omezuje dopravu na ulici Hlinky. Mezi částí pivovaru při ulici Hlinky a stáčírnou při ulici Pivovarská přejíždějí vysokozdvižné vozíky. Pro Pivovar Starobrno je tak je tak ulice Pivovarská a k pivovaru přilehlá část ulice Hlinky vlastně závodovou dopravou . To je však situace, kterou musel dnešní majitel a provozovatel Pivovar Starobrno nechtěně akceptovat, protože zástavba byla takto na počátku devadesátých let úřady města povolena . Nemůže však nastat stav, že ji nebude respektovat současný návrh ÚPmB , případná nějaká další řešení.

V Brně,dne 15.06 2020	Kontaktní údaje – medulan@volny.cz Podpisy: ..... [redacted]

MMB/0244082/2020
Námitky

MMB/0244082/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel odmítá změny zástavby Mendlova náměstí, v rámci námitky je vysloven názor, že v návrhu územního plánu není řešena dopravní obsluha Mendlova náměstí, dojde k narušení současného tzv. přestupního terminálu VHD.

Kolem zástavby náměstí je vymezena plocha veřejných prostranství, ze kterých je obecně zajištěna dopravní obsluha. Konkrétní řešení VHD a přestupních vztahů je nad podrobnost zpracování územního plánu a bude řešeno v rámci projektové dokumentace konkrétních záměrů.

Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
Č.j. MMB: 0244107
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1369

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný územní plán pro veřejné projednávání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2020
MMB/0244107/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mb1es7738e1a5

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	[redacted] NO
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BOHUNICE., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části ☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování

Městská část	BRNO-BOHUNICE
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita BE-4

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

1 Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené jednopatrové garáže o pěti budovách a vzrostlý lesopark. NESOUHLASÍM s likvidací svépomocí vybudovaných 163 garáží. 1

2 NESOUHLASÍM s plánovaným vybudováním nové bytové zástavby v místě stávajících garáží a lesoparku. Došlo by ke zhoršení životního prostředí a zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této lokalitě. 2

- grafická příloha
☐ ano
☐ ne
- další přílohy

V Brně dne 12.06.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244107/2020
Námitky

MMB/0244107/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.
V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.
Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.
Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením garáží v lokalitě Be-4. Neúměrně by se zvýšilo dopravní zatížení, prašnost a hlučnost ulice Pod Nemocnicí. Vaší námitce se vyhovuje. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Žádáte o vrácení střední části rozvojové lokality Be-4 z navrhované smíšené obytné plochy zpět do plochy městské zeleně. Argumentujete, že na místě se nachází udržovaný vzrostlý lesopark. Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality zůstane plocha smíšená obytná C/k3. Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
0244119
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1370

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244119/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e1b3

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Společenství vlastníků Souhrady 6, Brno
Datum narození/ Identifikační číslo	04204409
Trvalé bydliště/ sídlo	Souhrady 665/6, Bohunice, 625 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice (612006), par. č. 2872

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bohunice, Starý Lískovec	
Katastrální území	Bohunice, Starý Lískovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1764/1, 1745/15, 1746/16, 1746/17, 1745/18, 260 (Brno, k.ú. Bohunice, k.ú. Starý Lískovec)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasíme s návrhem nového Územního plánu města Brna, který se týká komunikace ulice Osová – vlakový terminál Brno – Starý Lískovec, pokud bude navržen v současné nadzemní podobě.

Námitka proti změně územního plánu v lokalitě Brno – Bohunice a Brno – Starý Lískovec.

Námitka se týká změny využití stávající plochy parků (ZP) na plochu veřejného prostranství a plochy pro bydlení.

1) Plocha veřejného prostranství má v budoucnu sloužit k prodloužení stávající komunikace z ulice Osová směrem k jihu. Prodloužením této komunikace dochází i ke změně části městské zeleně (v křižovatce s ulicí Osová – Elišky Přemyslovny) na plochu dopravní infrastruktury. Tyto změny budou mít negativní vliv na kvalitu života místních obyvatel.
2) Neblahý vliv má i změna stávající plochy rekreační zeleně a na plochu určenou pro bydlení (Be-1). Touto změnou dojde k zastavování území a tím také k navyšování dopravy na kterou nejsou místní komunikace dimenzovány.
3) Plánovaným prodloužením komunikace z ulice Osová k navrhovanému dopravnímu terminálu dojde ke zvýšení hluku v ulicích Souhrady, U Leskavy a ostatních přilehlých ulic. V současné době je již tato oblast zatížena hlukem z dálnice D1 a leteckou dopravou. Nově vybudovaná komunikace by již limitní stav zhoršila. Tento jev bude zhoršen navrhovanou protihlukovou stěnou, která je plánována na západní straně komunikace, což způsobí, že hluk bude odrážen směrem k ulici Souhrady.
4) Prodloužením komunikace dojde k navýšení dopravy na ostatních přilehlých komunikacích, čímž dojde k navýšení hluku, prašnosti a zhoršení ovzduší v okolí (zejména MŠ Švermova, MŠ a ZŠ Elišky Přemyslovny, SVČ Lány, SVČ Labyrint). Vzhledem k tomu, že se jedná o zařízení pro děti a mládež, je

ohroženo jejich zdraví a bezpečnost.

5) Navýšením dopravy dojde k tvorbě kolon (zejména v ulici Lány Čeňka Růžičky a přilehlého kruhového objezdu) a tím i k navýšení prašnosti, smogu a CO2 v ovzduší.
6) Pozemky dotčené plánovanou výstavbou komunikace jsou dle stávajícího ÚP vedeny jako zvláštní plochy pro rekreaci a plochy parků. V těsné blízkosti se nachází jedno dětské a dvě víceúčelová sportovní hřiště, která jsou hojně využívány po celý rok. Dotčen bude také jedinečný psí výběh s přilehlým cvičištěm, který využívají majitelé psů z širokého okolí. Stavbou budou tyto plochy znehodnoceny.
7) Nově budovaná komunikace z ulice Osová zasáhne i přilehlý modernizovaný park s dětským hřištěm, fontánou a skateparkem, který je hojně využíván pro sport a rekreaci občanů.
8) Část pozemků dotčených plánovanou komunikací spadá do zóny klidové jejíž cílem je ochrana přírodního charakteru území. V současnosti zde hnízdí zpěvní ptáci a zvěř (převážně zajíci a bažanti). Výstavbou by utrpěly již vzrostlé stromy, které jsou nedílnou součástí místního ekosystému. V létě poskytují stín, zadržují vodu v krajině, zlepšují kvalitu ovzduší poskytují potravu a úkryt pro zvěř, ptáky a hmyz. Stavba by tento místní ekosystém zničila.
9) V minulosti bylo prodloužení silnice plánováno v oblasti, která je nyní zastavěná rodinnými domy (ulice U Leskavy). K tomuto omylu došlo pravděpodobně developerským záměrem a plocha, které měla sloužit k vybudování dopravní tepny k terminálu je ve vlastnictví developera, nikoliv majetkem města.
10) Developerským záměrem došlo k tomu, že původní plocha pro dopravu byla využita k vybudování rodinných domů a zbylá komunikace zůstala majetkem soukromého vlastníka.

V Brně dne 15.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244119/2020
Námitky

MMB/0244119/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože:
V rámci námitky je požadováno nerozšiřování ploch pro bydlení (v lokalitě Be-1) a zrušení koridoru veřejného prostranství propojujícího terminál ve Starém Lískovci s ulicí Elišky Přemyslovny. Toto propojení bylo územně prověřeno a je jediným možným v případě, že bude potřeba navýšit kapacitu zajíždějících a ukončených spojů v terminálu i ve vztahu s obsluhou zastávky na železniční trati. Jelikož je terminál součástí textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, lze jisté navýšení předpokládat i ve vazbě na okolní obce v rámci brněnské aglomerace. Komunikaci v ulici U Leskavy nelze kapacitně rozšířit nebo upravit s ohledem na blízkost zástavby rodinných domů. Kolem koridoru veřejného prostranství navazují rozsáhlejší plochy městské zeleně Z, které je možno i nadále využívat pro potřeby občanů a v těchto plochách realizovat zařízení pro rekreaci obyvatel. Pro úplnost uvádíme, že až v rámci projektové dokumentace je možno navrhnout konkrétní opatření.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila plochu B/v4 v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec změnit na plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy. Z návrhu řešení tedy budou odstraněny plochy veřejných prostranství, které mají zajistit příčné vazby v území a budou nahrazeny plochou zeleně Z.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Následně při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 na základě doporučení RMB R8/177 konané dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Bohunice a to v lokalitě Be-1 změnit plochu smíšenou obytnou C/v4 na plochu městské zeleně Z. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Bohunice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven a to tak, že plocha změn smíšená obytná C/v4 bude vymezena v šířce cca 35 m podél veřejného prostranství pro napojení terminálu IDS Starý Lískovec a zbývající část plochy smíšené obytné C/v4 bude změněna na plochu městské zeleně Z. Touto úpravou je více reagováno na požadavky namítajícího, nicméně námitce je možné vyhovět jen z části.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
Č.j. MMB: 0244126
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1371

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2020
MMB/0244126/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e1bb

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno	
Katastrální území	Bystrc	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Územní rezerva Bc/R1	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Nesouhlasím s vedením dálnice D43 skrz Bystrc.

Obecně si myslím, že zavádět tranzitní dopravu dovnitř města je špatný nápad. Jako zvlášť špatný nápad mi to přijde, pokud je volba této trasy založená na studii, která je napadána za množství nepřesností, či snad dokonce úmyslných chyb. Domnívám se, že by takto kontroverzní rozhodnutí mělo být lépe podloženo.

V případě, že by se přesto ukázalo, že tato trasa je přeci jen nejvýhodnější, nebylo by možné v rámci takové stavby přivést společně s dálnicí i železnici a propojit tak Bystrc s nově plánovaným nádražím, které díky posunu bude od Bystrce ještě dál, než dosud? V případě rozumné koncepce příměstských vlaků, by tak mohlo dojít k rychlejšímu propojení "přespávárny" Bystrce s průmyslovějším jihem Brna, resp. Slatinou a dalo by se tak argumentovat i celkovým snížením závislosti obyvatel Bystrce na automobilové dopravě.

V Brně..... dne 15.6.2020	Podpis: [redacted] .....

MMB/0244126/2020
Námitky

MMB/0244126/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vedením komunikace X43 (D43 R/43) přes MČ Brno-Bystrc.

V návrhu pro veřejné projednání jsou územními rezervami Bc/R1 a Bc/R2 zpřesněny záměry RDS01-A a RDS01-B vymezené Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Návrhové koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou vymezeny. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury jsou v tomto koridoru vymezeny dle současného skutečného využití.

Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK budou v dotčeném území plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny v souladu s platnou metodikou nového územního plánu, tzn. plochy dopravní infrastruktury D nebo formou podzemní stavby (koridor) a odpovídajícího funkčního využití na povrchu. Pokyn k úpravě Návrhu je již uveden u vypořádání obsahově shodné připomínky k problematice X43, kterou uplatnila samospráva MČ Brno-Bystrc.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
Čj. MMB: 0244134
Při.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1372

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244134/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e1cb

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Nový Lískovec, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Nový Lískovec	
Katastrální území	Nový Lískovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	rozvojová lokalita NL-2, resp. její severní části B/r2	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím s využitím plochy označené jako B/r2 pro rezidenční bydlení.

Na části vyznačeného území jsou fungující zahrádky, které plní svůj účel. Jako by nestačila dřívější likvidace zahrádek v jižní části svahu.
Zástavba rodinných domů navíc přehradí nově vznikající sídliště od zahrádek a vytvoří tak jen další bariéru ve městě, ještě hůře prostupnou, než je současné rumiště. Naopak přechod oplocené zahrádkářské osady do sídliště by mohl vést třeba přes menší zahrádky bez chat, nebo přes komunitní zahradu, kterou by mohli využívat lidé z nového sídliště. Při troše dobré vůle by takové uspořádání mohlo vést i k propojení zahrádkářů z osady s lidmi z nového sídliště, třeba ve formě společných akcí apod.

Poptávka po možnosti si něco vypěstovat rozhodně není malá a rušení dalších zahrádek, případně jejich posouvání na okraj města sice může usnadnit částečně žádoucí zahušťování města, na druhou stranu vede zase k situaci, že se město stává sterilní „přespávárnou" a nutí lidi jezdit za odreagováním daleko od svého bydliště, což také není zrovna žádoucí stav. Aktuální návrh rodinných domků, které jsou na místo navrženy možná jen proto, že jde o svah, který není vhodný pro vyšší budovy, stejně nijak nezlepší zahuštění města a proto se domnívám, že zachování několika stávajících, či mírné rozšíření zahrádek, třeba výše popsanou formou, by mohlo být ku prospěchu nově vznikajícího sídliště.

V Brně dne 6. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244134/2020
Námitky

MMB/0244134/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vymezil pás ploch\y B/r2 v západní části lokality NL-2 s ohledem na možnost dopravní obsluhy zástavby v takové ploše z komunikace napojené na ulici Chironova - dle podrobnějšího podkladu, Územní studie Kamenný vrch II. Návrh nového ÚP sleduje možnost budoucí oboustranné zástavby nových komunikací.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244141/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e1d4 Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRN
Odbor územního plánování a ro
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244141
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1459

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	[redacted]
Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	411906 Starý Lískovec
Katastrální území	612014 Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ ano ☒ ne	

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám. [redacted] V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 35 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted] Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší [redacted] z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je [redacted] parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemků [redacted] a [redacted] navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

V Brně dne 12. 6. 2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244141/2020
Námitky

MMB/0244141/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici- prodloužení TT tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD.

Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP.

K plochám C a W:

V rámci námitky je upozorněno na nedostatek parkování a potřeba využívání odstavování vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru.

Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.

Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. Zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zda parkovací stání zachová.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244148/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e1db Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244-148
Příl.:

1458

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚP Brno-Bohunice-lokalita Be-4

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna ANO	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....497...., parc č. ...[redacted]...

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

[redacted]

Uvedená lokalita označená v novém ÚP Be-4 je určená k zástavbě bytovými domy a tvoří v současné době souvislý pás zeleně oddělující zvukově a prachotěsně hlavní ulici Jihlavská od jednosměrné části ulice Pod Nemocnicí. Zeleň je tvořena hájkem se zdravými vzrostlými lesními stromy ve východní části ulice a nedávno vybudovaným psím výběhem hrazeným též z prostředků EU.
Realizace záměrů nového ÚP by si vyžádala vykácení většího počtu lesních stromů, neúměrně by zvýšila dopravní zatížení, prašnost i hlučnost ulice Pod Nemocnicí, vynutila si její zobousměrnění a radikálně snížila počet parkovacích míst, které by se sem přesunuly z ulice Jihlavské, kde parkují klienti FN. V úvahu je také třeba vzít i skutečnost, že se navrhovaná nová fronta obytných domů na Jihlavské nebezpečně blíží bezpečnostnímu pásu kolem infekčního oddělení FN. Proto zásadně NESOUHLASÍM s touto úpravou lokality Be-4 a žádám zachování dosavadního zeleného pásu mezi ulicí Jihlavskou a Pod Nemocnicí.

V Brně dne 14.6.20

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244148/2020
Námitky

MMB/0244148/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte o vrácení střední části rozvojové lokality Be-4 z navrhované smíšené obytné plochy zpět do plochy městské zeleně. Argumentujete, že na místě se nachází udržovaný vzrostlý lesopark a byl zde nedávno vybudovaný psí výběh. Neúměrně by se zvýšilo dopravní zatížení, prašnost a hlučnost ulice Pod Nemocnicí. Vaší námitce se vyhovuje.

Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality zůstane plocha smíšená obytná C/k3.

Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

1457

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244151/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e1de Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244151
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚP Brno-Bohunice-lokalita Be-4

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna ANO	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

přílohy: [redacted]
☐ ano
☒ ne

Uvedená lokalita označená v novém ÚP Be-4 je určená k zástavbě bytovými domy a tvoří v současné době souvislý pás zeleně oddělující zvukově a prachotěsně hlavní ulici Jihlavská od jednosměrné části ulice Pod Nemocnicí. Zeleň je tvořena hájkem se zdravými vzrostlými lesními stromy ve východní části ulice a nedávno vybudovaným psím výběhem hrazeným též z prostředků EU.
Realizace záměrů nového ÚP by si vyžádala vykácení většího počtu lesních stromů, neúměrně by zvýšila dopravní zatížení, prašnost i hlučnost ulice Pod Nemocnicí, vynutila si její zobousměrnění a radikálně snížila počet parkovacích míst, které by se sem přesunuly z ulice Jihlavské, kde parkují klienti FN. V úvahu je také třeba vzít i skutečnost, že se navrhovaná nová fronta obytných domů na Jihlavské nebezpečně blíží bezpečnostnímu pásu kolem infekčního oddělení FN. Proto zásadně NESOUHLASÍM s touto úpravou lokality Be-4 a žádám zachování dosavadního zeleného pásu mezi ulicí Jihlavskou a Pod Nemocnicí.

V Brně dne 14. 6. 20

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244151/2020
Námitky

MMB/0244151/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte o vrácení střední části rozvojové lokality Be-4 z navrhované smíšené obytné plochy zpět do plochy městské zeleně. Argumentujete, že na místě se nachází udržovaný vzrostlý lesopark a byl zde nedávno vybudovaný psí výběh. Neúměrně by se zvýšilo dopravní zatížení, prašnost a hlučnost ulice Pod Nemocnicí. Vaší námitce se vyhovuje.

Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality zůstane plocha smíšená obytná C/k3.

Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244153/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e1e0 Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244153
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1456

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	411906 Starý Lískovec	
Katastrální území	612014 Starý Lískovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám. [redacted] V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 35 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted] Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší [redacted] katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemků [redacted] a [redacted] navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

V Brně dne 12.6.20	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244153/2020
Námitky

MMB/0244153/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici- prodloužení TT tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD.

Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP.

K plochám C a W:

V rámci námitky je upozorněno na nedostatek parkování a potřeba využívání odstavování vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru.

Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.

Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. Zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zda parkovací stání zachová.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244157/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e1e6 Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244157
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1455

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	411906 Starý Lískovec	
Katastrální území	612014 Starý Lískovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám. [redacted] V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 35 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted] Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší [redacted] z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je [redacted] parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemků [redacted] a [redacted] navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

V Brně dne 12. 6. 2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244157/2020
Námitky

MMB/0244157/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici- prodloužení TT tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD.

Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP.

K plochám C a W:

V rámci námitky je upozorněno na nedostatek parkování a potřeba využívání odstavování vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru.

Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.

Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. Zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zda parkovací stání zachová.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244164
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1368

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2020
MMB/0244164/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e1ed

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Nový Lískovec, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Nový Lískovec	
Katastrální území	Nový Lískovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	rozvojová lokalita NL-2, resp. její severní části B/r2	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím s využitím plochy označené jako B/r2 pro rezidenční bydlení.

Na části vyznačeného území jsou fungující zahrádky, které plní svůj účel. Jako by nestačila dřívější likvidace zahrádek v jižní části svahu.
Zástavba rodinných domů navíc přehradí nově vznikající sídliště od zahrádek a vytvoří tak jen další bariéru ve městě, ještě hůře prostupnou, než je současné rumiště. Naopak přechod oplocené zahrádkářské osady do sídliště by mohl vést třeba přes menší zahrádky bez chat, nebo přes komunitní zahradu, kterou by mohli využívat lidé z nového sídliště. Při troše dobré vůle by takové uspořádání mohlo vést i k propojení zahrádkářů z osady s lidmi z nového sídliště, třeba ve formě společných akcí apod.

Poptávka po možnosti si něco vypěstovat rozhodně není malá a rušení dalších zahrádek, případně jejich posouvání na okraj města sice může usnadnit částečně žádoucí zahušťování města, na druhou stranu vede zase k situaci, že se město stává sterilní „přespávárnou" a nutí lidi jezdit za odreagováním daleko od svého bydliště, což také není zrovna žádoucí stav. Aktuální návrh rodinných domků, které jsou na místo navrženy možná jen proto, že jde o svah, který není vhodný pro vyšší budovy, stejně nijak nezlepší zahuštění města a proto se domnívám, že zachování několika stávajících, či mírné rozšíření zahrádek, třeba výše popsanou formou, by mohlo být ku prospěchu nově vznikajícího sídliště.

V Brně dne 6.6.20	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244164/2020
Námitky

MMB/0244164/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vymezil pás ploch\y B/r2 v západní části lokality NL-2 s ohledem na možnost dopravní obsluhy zástavby v takové ploše z komunikace napojené na ulici Chironova - dle podrobnějšího podkladu, Územní studie Kamenný vrch II. Návrh nového ÚP sleduje možnost budoucí oboustranné zástavby nových komunikací.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244166/2020
listy:5 přílohy:
druh:

mmb1es7738e1ef Doručeno: 16.06.2020

Došlo 16 -06- 2020
Čj. MMB: 0244166
Příl.:

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem – nejsem* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. ……KN… [redacted] ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu ……, který se nachází na parcele č. …… taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – Připomínky* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/Připomínka* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1-4

  - Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
  - Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
  - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

- **Odůvodnění**

  - Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5

- Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6-8

  - Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
  - Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
  - Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6-8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9 10

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9 10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace**. - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne ……..... 2020 Podpis .....

MMB/0244166/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané

dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.
Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

MMB/0244166/2020
Námitky

připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Námitka č.6 Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín –

MMB/0244166/2020
Námitky

Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.
Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

MMB/0244166/2020
Námitky

maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

1367

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244171
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244171/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e1f4

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem ~~–nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Nový Lískovec stavba na parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Nový Lískovec	
Katastrální území	Nový Lískovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	rozvojová lokalita NL-2, resp. její severní části B/r2	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Nesouhlasím s využitím plochy označené jako B/r2 pro rezidenční bydlení.

Na části vyznačeného území jsou fungující zahrádky, které plní svůj účel. Jako by nestačila dřívější likvidace zahrádek v jižní části svahu.
Před 12. lety jsme si zakoupili chatu v zahrádkářské kolonii U trámu na Červeném kopci. Máte tři děti, žijeme na sídlišti a byli jsme za pobyt na zahrádce vděční. Pak naše zahrada byla vrácena v restituci. Nedostali jsme žádné odškodnění.
Zakoupili jsme druhou chatku v zahrádkářské kolonii Kamenný vrch. A nyní se dozvíme, že kvůli pár domům bude zlikvidována už snad veškerá zelená plocha, která je k dispozici.
Poprvé s námi nikdo nediskutoval, ale po druhé už se budeme bránit, abychom mohli náš majetek užívat a naše děti mohli do přírody.

Celá zahrádkářská kolonie zůstala zachována. Kvůli pásu cca 30 m bude zlikvidováno aspoň 10 zahrádek s chatkami. Jedná se opravdu o veřejný zájem Starého Lískovce? Kolik domů může být na tomto kousku zahrádek postaveno?
Zástavba rodinných domů navíc přehradí nově vznikající sídliště od zahrádek a vytvoří tak jen další bariéru ve městě, ještě hůře prostupnou, než je současné rumiště. Naopak přechod oplocené zahrádkářské osady do sídliště by mohl vést třeba přes menší zahrádky bez chat, nebo přes komunitní zahradu, kterou by mohli využívat lidé z nového sídliště. Při troše dobré vůle by takové uspořádání mohlo vést i k propojení zahrádkářů z osady s lidmi z nového sídliště, třeba ve formě společných akcí apod.

Poptávka po možnosti si něco vypěstovat rozhodně není malá a rušení dalších zahrádek, případně jejich posouvání na okraj města sice může usnadnit částečně žádoucí zahušťování města, na druhou stranu vede zase k situaci, že se město stává sterilní „přespávárnou" a nutí lidi jezdit za odreagováním daleko od svého bydliště, což také není zrovna žádoucí stav. Aktuální návrh rodinných domků, které jsou na místo navrženy možná jen proto, že jde o svah, který není vhodný pro vyšší budovy, stejně nijak nezlepší zahuštění města a proto se domnívám, že zachování několika stávajících, či mírné rozšíření zahrádek, třeba výše popsanou formou, by mohlo být ku prospěchu nově vznikajícího sídliště.

V Brně dne 7.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244171/2020
Námitky

MMB/0244171/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel vymezil pás ploch\y B/r2 v západní části lokality NL-2 s ohledem na možnost dopravní obsluhy zástavby v takové ploše z komunikace napojené na ulici Chironova - dle podrobnějšího podkladu, Územní studie Kamenný vrch II. Návrh nového ÚP sleduje možnost budoucí oboustranné zástavby nových komunikací.

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

1443

Podatel: [redacted]

Jméno a příjmení: [redacted] datum narození [redacted]

Trvale bytem: [redacted] BRNO-MEDLÁNKY

Jsem – ~~nejsem~~* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

[redacted] v katastrálním území: MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244142
Příl.:

NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším námitky – ~~připomínky~~ označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☐ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☐ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- ☐ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

2-6

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- ☐ mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- ☐ mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8 ☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9 ☒ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10 ☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreační sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 ☒ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 ☒ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13 ☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14 ☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15 ☒ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 ☒ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 ☒ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 ☒ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 ☒ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 ☒ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysová p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 ☒ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 ☒ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☒ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244172/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e1f5 Doručeno: 16.06.2020

Co se týká odůvodnění mé ~~připomínky~~/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 11. června 2020 Podpi [redacted]

MMB/0244172/2020
Námitky

MMB/0244172/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0244172/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31)."

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0244172/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

MMB/0244172/2020
Námitky

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

MMB/0244172/2020
Námitky

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

MMB/0244172/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky. Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném

MMB/0244172/2020
Námitky

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

MMB/0244172/2020
Námitky

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

MMB/0244172/2020
Námitky

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“

Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

MMB/0244172/2020
Námitky

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

MMB/0244172/2020
Námitky

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

MMB/0244172/2020
Námitky

Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.

Námitka č.25
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0244172/2020
Námitky

Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.26
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

1453

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA ... odbor územního plánování
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244178
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0244178/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7738e1fc Doručeno: 16.06.2020

V Brně dne 15.6.2020

Věc: **Návrh nového územního plánu města Brna**

Vážení,

reagujeme na článek pana starosty [redacted] z městské části Brno-Bohunice a na dopis pana [redacted] člena komise pro rozvoj MČ. Oba tyto příspěvky byly uveřejněny v informačním zpravodaji městské části Brno-Bohunice, Naše Bohunice, č. 6/2020.

Bydlíme v Bohunicích od roku 1978. Když jsme se přistěhovali, bylo sídliště jenom smutná pláň s betonovými domy, bez jediného stromu, či keře. Nebyl slyšet zpěv ptáků, rostly jen červené máky. „Díky" tomu jsme si užili hojnosti komárů. Děti se ráno budily oteklé od štípanců. Postupem let se sídliště krásně zazelenalo a dnes si připadáme, obklopeni krásnými vzrostlými stromy, jako v parku. Jsme vděčni i za krásnou zeleň, která je v celém areálu bývalé zahradnické školy.

Nechápeme proto a zásadně jsme proti tomu, aby z tohoto přírodního areálu vzniklo další území plné domů, aut, betonových ulic a asfaltových silnic.
Sídliště Bohunice je vybudováno v blízkosti dálnice, snad nejhorší dálnice v celé ČR. Provoz je zde prakticky celý den a noc. Areál zahradnické školy působí jako oáza, protihluková stěna i zásobník kyslíku. Ze zahradnické školy by mohl vzniknout nádherný park pro veřejnost.

V dnešní době, která trpí nadměrným suchem, je jakékoliv další zabetonování krajiny krajně nezodpovědné. Voda z našeho území odtéká, nemá se kam vsakovat. Na polích se používá tak těžká technika, že je půda udusávána a z polí odtéká, místo aby se vsakovala. Jsme svědky záplav a narůstajícího nedostatku pitné vody. Myslím, že domy pro bydlení se dají stavět i jinde, a hlavně si klademe otázku, proč se stále stavějí budovy pro kanceláře, dnes často zející prázdnotou. Letos, v době koronaviru, se mnozí přesvědčili, že některé pracovní činnosti je možné provádět formou home office z domova. Už před pár lety, když jsem byla ještě zaměstnaná u velké nadnárodní firmy, se uvažovalo o sdílení pracovních stolů více pracovníky. Zaměstnavatelé by ušetřili na pronájmech i energiích.
Pevně věříme, že zvítězí zdravý rozum a areál Zahradnické školy bude zachován ve formě parku.
Děkujeme za vyslyšení našeho názoru a za pochopení.

S pozdravem [redacted]

Kopie: Městská část Brno-Bohunice

MMB/0244178/2020
Námitky

MMB/0244178/2020

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Podatel nesouhlasí v lokalitě Be-1 se zástavbou areálu bývalé zahradnické školy, nesouhlasí s rozvojem bydlení a navrhuje využít jako park.
Námitce je vyhověno jiným způsobem. Již ve všech variantách konceptu byly místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). V roce 2011 byl školský provoz přesunutý do Rajhradu u Brna a následně bylo hledáno nové vhodné využití. Po ukončení zahradnického využití je způsob obhospodařování zemědělských ploch v takto osamoceném území problematický a může vést i ke střetům s využíváním navazujícího zastavěného území. Enkláva je od ostatní volné krajiny oddělena dopravními stavbami železnice a dálnice a území má proto rozhodně bližší vazbu k zastavěnému území než k volné krajině. V roce 2017 proto byla pořízena územní studie (ÚS) "Bohunice, ul. Lány" (zpracovatel Ing. Arch. Jenčková) jako územně plánovací podklad (ÚPP) pro změnu ÚPmB. V pokynech pro zpracování Návrhu ÚPmB, které byly schváleny Zastupitelstvem m. Brna dne 19. 6. 2018, byl formulován pokyn upravit funkční využití v lokalitě Be-1 podle této schválené studie, proto je Návrh zpracován v této části území v souladu s ÚS Bohunice - ul.Lány. Cílem ÚS bylo vytvořit komplexní řešení území ve vztahu k okolním plochám – zejména navrhuje pozemky různých druhů občanského vybavení, pozemky zeleně, pozemky bydlení. Jedná se o velmi atraktivní území, obsloužené veřejnou dopravou, poblíž se nachází veškerá potřebná technická infrastruktura. Území přímo navazuje na zastavěné území, od volné krajiny je naopak jasně odděleno vodním tokem, železnicí a dále dálnicí. Logická je tedy preference stavebního rozvoje území.
S tímto názorem nesouhlasí také vedení MČ ve své stanovisku ze dne 24. 6. 2020. Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila zachovat navrhované řešení na k.ú. Bohunice s tím, že zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 v lokalitě Be-1 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení kromě části plochy B/r2 v zastavěném území u nárožní plochy komunikace a prostranství místního významu. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě. Plochu B/v4 v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec RMB doporučila změnit na plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy.

Konečné odůvodnění se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Následně při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 na základě doporučení RMB R8/177 konané dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Bohunice a to v lokalitě Be-1 změnit plochu smíšenou obytnou C/v4 na plochu městské zeleně Z. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Bohunice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven a to tak, že plocha změn smíšená obytná C/v4 bude vymezena v šířce cca 35 m podél veřejného prostranství pro napojení terminálu IDS Starý Lískovec a zbývající část plochy smíšené obytné C/v4 bude

MMB/0244178/2020
Námitky

změněna na plochu městské zeleně Z. Touto úpravou je více reagováno také na požadavky této námitky.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244188/2020
listy:4 přílohy:
druh:

mmb1es7738e208 Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244188
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1452

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~*

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~* občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou p. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

•K textové části	•Ke grafické části
Městská část	Tuřany
Katastrální území	Holásky [612243]
Parcelní čísla pozemků p.č. 2342	Lokalita Ho-2, S/o1, pozemky vymezené komunikacemi (p.č. [redacted] pozemky mezi p.č. [redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: v textu níže
- •ano
- •~~ne~~

nehodící se škrtněte

~~Připomínka~~ – **námitka se týká funkčního vymezení uvedené plochy jako plochy pro sport.**

V předmětném území

upřednostňuji využití lokality jako:* *(nehodící se škrtněte)*

- plocha bydlení (rodinné domy nebo obdobné, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)
- plocha rekreace (nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m^2)
- plocha zahrádek (zástavba max. zahradní chaty do 40m^2 vč. verand, vstupů a teras)
- ~~plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)~~

nesouhlasím s využitím lokality jako:* *(nehodící se škrtněte)*

- ~~plocha bydlení (zástavba rodinné domy nebo obdobná, n´zkopodlažní, volná nebo kompaktní)~~
- ~~plocha rekreace (zástavba nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)~~
- ~~plocha zahrádek (zástavba volná, zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)~~
- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)

Zdůvodnění:

1. **Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože porušuje dlouhodobý přirozený vývoj území a zasahuje nevyváženě, jednostranně a zbytečně do stávajících soukromých zájmů stávajících majitelů pozemků v lokalitě.**

   Nebyl brán zřetel na to, že v území stabilizované plochy pro individuální rodinnou rekreaci se nachází přibližně 40 soukromých pozemků, z nichž je většina používána ke svému účelu jako chalupy a zahrádky, nebo políčka pro drobnou zemědělskou činnost, sady, případně louky. Většina plochy je využívána intenzivně, některé pouze občasně, ale žádné plochy zde nejsou dlouhodobě zcela neudržované. V lokalitě je 14 soukromých objektů (některé zděné vícepodlažní, celc ročně obyvatelné a užívané), což znamená, že je zastavěno více než 1/3 pozemků. Nové objekty se staví, nebo se upravují původní a lokalita se přirozeně stavebně rozvíjí a zaplňuje v souladu s dlouhodobými záměry územního plánování. Z toho plyne, že lokalita plní svůj účel a že dlouhodobě deklarovaný účel lokality založil předpoklad vlastníků jednajících v opodstatněném přesvědčení, že i následující územní plán naváže na stávající funkci a lokalitu buď'to zachová pro rekreaci, případně umožní vlastníkům a uživatelům území rozvíjet ~~stávající funkci celoroční rekreace, pobývání a drobného zahrádkářství a sadařství~~ formou stávající nebo formou rodinného bydlení a soukromých zahrad. Rozvoj lokality formou rodinného bydlení byl naznačen i ve dvou ze tří variant prezentovaného konceptu územního plánu.

   Zachování individuálních zahrádek, nebo změnu na rodinné bydlení předpokládaly i další dokumenty a studie zabývajících se v průběhu mnoha let touto lokalitou (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SM Brno, 4/2007, Plán revitalizace Holáseckých jezer 2012, Urbanistická studie Obytný soubor Holásecká jezera (zpracovatel Atelier KO&SA, zadavatel KOMFORT, a.s., 3/2008, Posouzení intenzity využití území m. č. Brno Tuřany, lokalita V Aleji, k. ú. Holásky, Ing. arch. Jan Mužík listopad 2010, původní zrušený ÚPMB, atd.). V pravdě je třeba říct, že lokalita byla v souvislosti s občanskou aktivitou mnohokrát projednávána a odborně zpracovávána formou studií a projektů a nikdy v historii se na předmětném vymezeném území o rozšíření nebo zřízení sportovního areálu nikdy neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským

překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto pozemky jsou užívány často v řádu desítek let a někdy i po mnoho generací, že jim tyto náklady a z toho plynoucí osobní a hmotné ztráty nebude možné nahradit. Je velkým paradoxem, že se ruší a ničí stávající historická lokalita, která by mohla projít plynulou přirozenou urbanizací a bude obětována na úkor mnoha jiných, pro sportovní užití vhodnějších pozemků v okolí.

2. **Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 4), protože porušuje přírodní, kulturní a civilizační a urbanistické hodnoty území, oslabuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území.**

   Sloučení předmětného území do jedné funkce a přerušení stávajícího využití může mít další vážné dopady. Drobné zahrádky a rekreační objekty jsou zachyceny na ortofoto 1976, zahrádky s identickým členěním parcel zřetelné na ortofotomapě z roku 1953. Na historických mapách vojenského mapování i mapách stabilního katastru datovaných 1825 jsou opět stávajícím způsobem členěné pozemky využité jako sady a zahrádky a celá lokalita, včetně ploch současných rybníků, je pojmenována zahrádky, to vše ještě před vznikem stávající podoby rybníků. Z toho je možné usuzovat, že lokalita je již po mnoho staletí využívána jako drobné individuální zahrádky a bez ohledu na měnící se podnebí, přírodní, politické i socio-ekonomické a společenské podmínky mělo stávající členění a stávající účel pro naše předky význam - možná ve výborné úrodnosti přirozeně podmáčeného území s bohatou úrodnou půdou, které díky dlouhodobé stabilitě vodního režimu nepodléhá klimatickým změnám, možná kvůli vysázeným stromům a záhonům, které bránily ve splavování zeminy z krajiny. Historické členění na drobné pozemky ukazuje možná na to, že údržba pozemků byla ~~možná~~ natolik náročná, že se na ní podílelo tradičně mnoho rodin i pracovních sil. Přínosy z obtížně obhospodařovatelných, ale úrodných drobných pozemků byly možná natolik uspokojivé, že soukromé využívání území přetrvalo věky.

   Nikde se v historických mapách ani novodobých studiích neprojevuje nově požadovaná průchodnost východozápadním směrem, možná právě kvůli nevhodné konfiguraci terénu a podmáčení lokality, veškeré cesty zahrádky vždy obcházely, přičemž průchodnost pro rostliny a drobné živočichy je v druhově rozmanitém biotopu zahrádek, políček a luk výhodnější než v monokultuře trávníků, udržované zeleně, nebo zpevněných ploch sportovního areálu. To je možné poznat i z velkého množství divoké zvěře, které tuto lokalitu spolu s Jezery obývají a využívají (zajíci, bažanti, dokonce srny, atd.). Z toho je také možné předpokládat, že je stávající využití hluboce otisknuto do paměti krajiny a živé i neživé přírody, zahrádky zde byly prokazatelně před jezery i před většinou zástavby v k.ú! A mají možná hlubší kulturní a ekologický význam, než jsme schopni v omezeném čase našich životů zjistit a pochopit. Je otázkou, zda by neměl být chráněn jejich historický a kulturní význam, obdobně jako přírodní význam jezer. Zničením této lokality bude poškozena historická paměť krajiny a až bude tato funkce možná za deset nebo sto let znovu požadována, lokalita již bude z tohoto pohledu znehodnocena. Lidé s historickou pamětí (hospodařící dnes s minimálními náklady pro společnost a s prospěchem pro sebe i okolí) lokalitu nuceně opustí a náklady na udržení stávajících funkcí budou představovat obrovské náklady bez možnosti reálného společenského užitku.

3. **Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože neumožnuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území tím, že lokalita je pro sportovní využití zcela nevhodná.**

   Přínosem má být vznik sportovní lokality. **Díky prostorovým a přírodním podmínkám je tato funkce naprosto nevhodná** a je ji možné lépe realizovat na volných sousedních lokalitách, loukách nebo ucelených plochách zemědělské půdy na rovném a dobře přístupném terénu, kde jsou a byly tyto lokality i v koncepčních variantách i v návrhu ÚP vyznačeny. Jsou zmiňovány např. i v Urbanistických studiích (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SM Brno, 4/2007 a v současných historických územních plánech).

   Je třeba říci, že předmětná lokalita je na hraně s komunikací (p. č. [redacted] značně svažitá (dle mapy ZABAGED běžný spád v území 10 %, reálně lokálně běžně i přes 20 %) se značným samovolným splavováním a sesouváním půdy při nevhodném obhospodařování, po deštích je lokalita značně zamokřená a

obtížně průchodná, v plochách přiléhajících k rybníkům i na komunikacích zde pravidelně vystupuje nad povrch hladina spodní vody (i několik dnů po deštích). Plochy nezpevněných komunikací se po léta lokálně propadají a pro zachování průjezdu je nutné několikrát za rok zasypávat díry, na čemž se podílí kromě obce i dobrovolně a bezplatně majitelé pozemků. Požadovaná průchodnost touto lokalitou po větších deštích je kvůli značnému podmáčení a lokálně strmým svahům velmi obtížná, nepohodlná a často nereálná. Negativním vlivům, především splavování zeminy, brání drobná činnost a úsilí zahrádkářů v území, výsadba ovocných stromů, úpravy záhonů, údržba budov, zídek a travnatých i zpevněných ploch, i např. lokálně citlivý způsob orby za pomoci koňského spřežení atd. To vše zadržuje vodu a zeminu a přitom zachovává lokalitu produktivní a zároveň klidovou pro přírodně-rekreační účely. Vysoká hladina spodní vody je právě velmi vhodná pro stávající zahrádkářské využití a pro drobné individuální pěstování plodin a stromů, kterému nevadí obtížná dostupnost lokality a případné nastoupání vody nezpůsobuje téměř žádné škody, neboť s tím dlouhodobí vlastníci pozemků ze zkušenosti počítají a zřizují drobná protiopatření. Je obtížné si v této lokalitě představit jakoukoliv sportovní činnost bez obrovských investic do terénních úprav, opěrných zdí, odvodnění lokality a dalších investic do soustavné údržby po celý rok pro zachování prostředí, které bude nepřirozené. Dřívější územní plán v této lokalitě předpokládal záplavové území a v době delších dešťů zde také voda častokrát značně nastoupala. Ani několik posledních suchých let výrazně nesnížilo hladinu spodní vody, která je i nyní v roce 2020 dle prokazatelných znaků stále velmi blízko pod úrovní terénu a lokalita je tak neustále ohrožena podmáčením bez ohledu na změnu hranice záplavového území v územně plánovacích podkladech. Spodní voda a podmáčení totiž nepochází ze vzedmutí vodních toků, ale jde o podpovrchovou vodu stékající z velkého území okolních svahů napájejících široce otevřené údolí mezi Tuřany a Moravany.

4. **Takovouto změnu v území, která zásadně omezí práva vlastníků**, jedná evidentně nevyváženým způsobem v neprospěch současných majitelů pozemků a zásadním způsobem změní charakter a využití území i pro veřejnost, by bylo obtížné zdůvodnit i u funkcí zásadního a nenahraditelného významu, které by nebylo možné realizovat jiným způsobem. Pruh na jedné straně svažité a na druhé podmáčené plochy vymezené pro sportoviště mezi mnoha dalšími více vhodnými a pro daný účel určeným plochami je nesmyslné plýtvání územím a potenciálně **způsobí obrovské veřejné náklady bez jakéhokoliv společenského významu.**

V Brně dne 13. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244188/2020
Námitky

MMB/0244188/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno místo plochy S/o1 v lokalitě Ho-2 vymezit plochu bydlení, nebo plochu rekreace, nebo plochu zahrádek. Plocha sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 je v platném ÚPmB určena pro sport jen v severní části lokality. Zbývající část je využívána pro zahrádky v souladu s platným ÚPmB. I další soukromí vlastníci pozemků s plochou sportu v lokalitě Ho-2 nesouhlasí. Preferují místo plochy sportu plochu bydlení, rekreace, nebo zahrádek. Vzhledem k požadavku MČ a námitkám vlastníků pozemků dává pořizovatel pokyn vymezit část plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 do plochy zahrádek s vymezením prostupu do navazujícího území na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.Tak bude zajištěna kontinuita funkčního využití pozemků v nové územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že pozemky v předmětné ploše sportu jsou ve vlastnictví několika třetích osob, jejich využití pro sport je obtížné.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244195
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1355

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Grafická část, 2. 1 Hlavní výkres, mapový list D

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244195/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e20f

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Holásky, parcely č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☑ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany	
Katastrální území	Holásky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p. č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Příloha číslo 1 – námitka včetně zdůvodnění

Příloha číslo 2 – navrhovaný územní plán města Brna

Příloha číslo 3 – textová část navrhovaného územního plánu města Brna

Příloha číslo 4 – platný územní plán města Brna

V BRNĚ dne 9.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Námitka včetně zdůvodnění

[redacted]ální území Holásky

V připravovaném územním plánu města Brna jsou výše uvedené pozemky (parcely. č. [redacted] a [redacted] katastrální území Holásky) **nově zařazeny jako plochy veřejné obslužnosti (viz příloha č. 2). S tímto zařazením nesouhlasím a žádám o zachování ploch, jako ploch bydlení (platné v současné době, viz příloha č. 4).**
Již jsem učinila kroky k budoucí výstavbě rodinného domu na těchto pozemcích.

Byla jsem oslovena Majetkovým odborem města Brna s žádostí o odprodej nově oddělených parcel č. [redacted] katastrální území Holásky (jichž jsem majitelkou). Ráda vyhovím, ale žádám o vstřícný krok z Vaší strany a ponechání parcel č. [redacted] jako plochy bydlení (jako zůstává navrženo v blízkém okolí uvedených parcel, viz příloha č. 2).

[redacted]

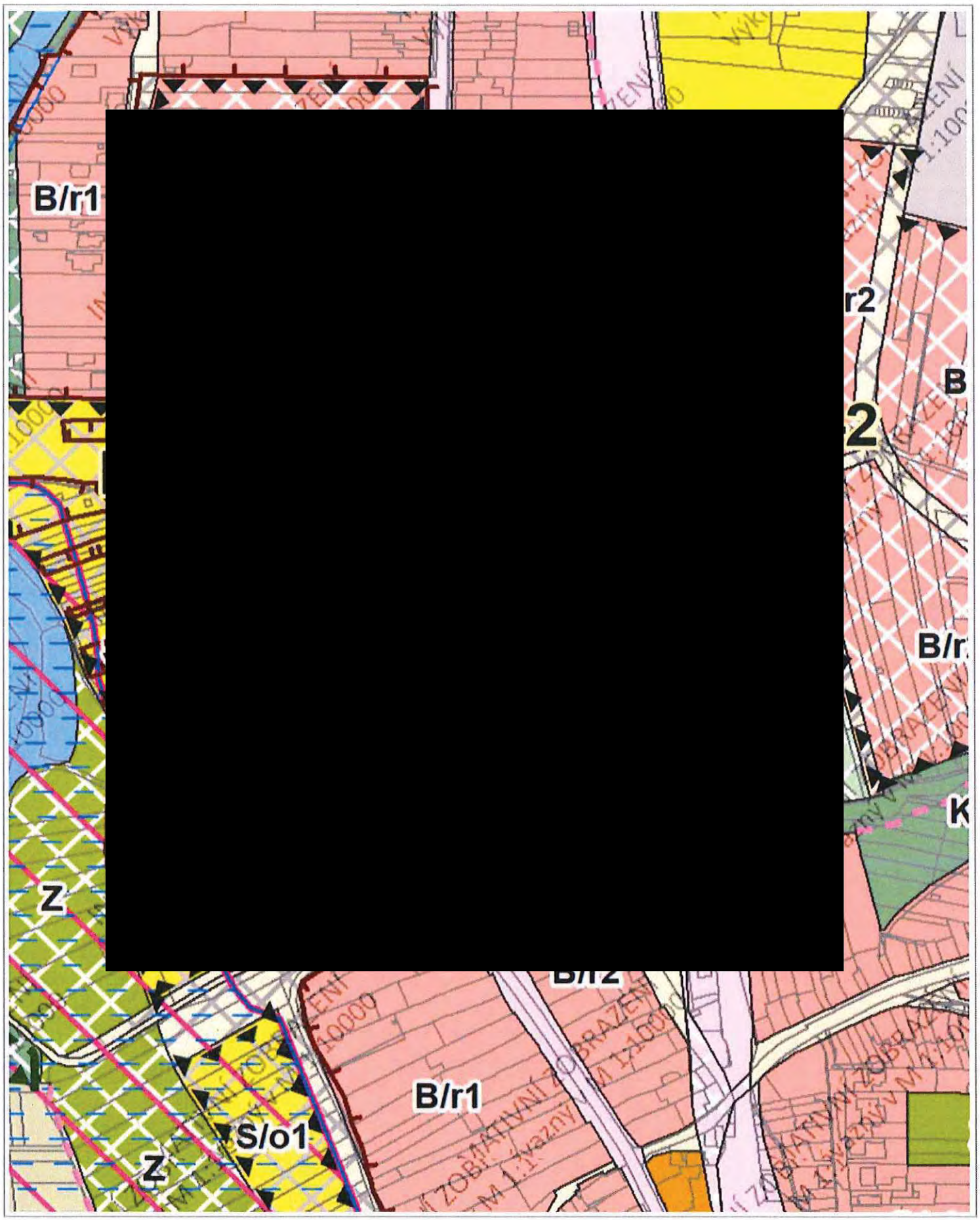
V Brně 9. 6. 2020

P. č. 1

P. Č. 2

04.06.2020

anonymní uživatel

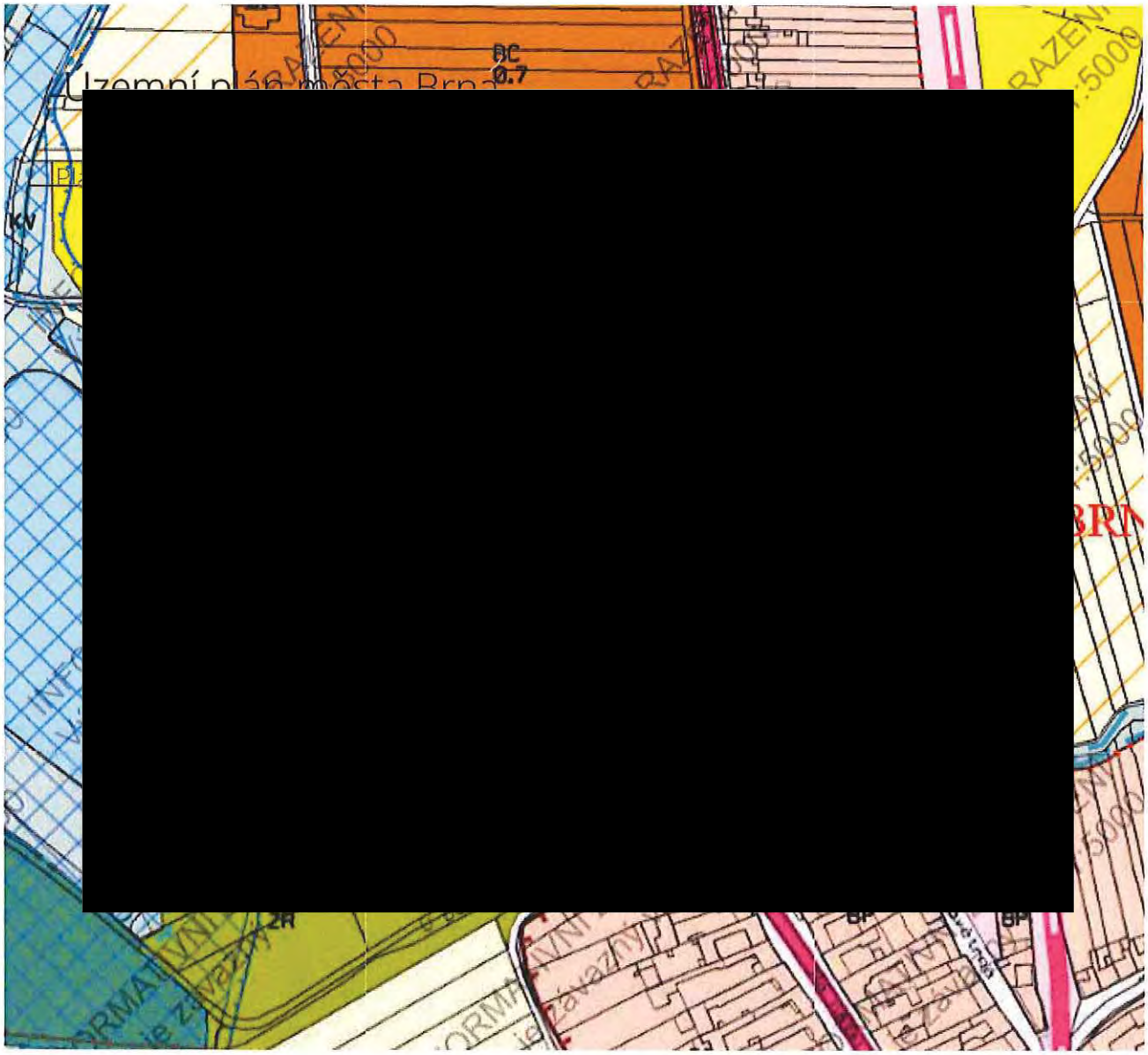


100 m

1 : 3 774

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Ho-2 V Aleji	
Charakteristika lokality	Lokalita obsahuje návrhové plochy bydlení mezi ulicí V Aleji a Černovickým potokem. V plochách bydlení je v jižním segmentu lokality zaklíněna plocha veřejné vybavenosti. Podél ulice V Aleji a železniční tratí je návrhová plocha smíšeného bydlení. Od prodloužené ulice Ledárenská je směrem k rekreační oblasti „Jižní jezera" orientována návrhová plocha sportu.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- při výstavbě sportovního areálu respektovat plán revitalizace Holáseckých jezer - zastavitelnost v ploše bydlení bude podmíněna vybudováním protipovodňové ochrany - zajistit prostupnost v ploše sportu západovýchodním směrem k jezeru - přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z ulice V Aleji
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Kanalizace	---
Vodovod	---
Plyn	---
Teplo	---
El. energie	---
Spoje	---
PPO	Lokalita je dotčena umístěním protipovodňového opatření. Využití části plochy umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňového opatření.



1 : 3779.52 100m

MMB/0244195/2020
Námitky

MMB/0244195/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

MČ Tuřany požaduje v rozvojové ploše Ho-2 "V Aleji" zredukování plochy pro veřejnou vybavenost – pro objekt MŠ dle navrhnutého vyznačení. Výsledná plocha veřejné vybavenosti je dostačující pro vybudování MŠ. Z toho důvodu lze zařadit zbývající plochy určené pro veřejnou vybavenost do plochy pro bydlení.

1451

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244200/2020
listy:4 přílohy:
druh:

mmb1es7738e216 Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244200
Příl.:

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Kníničky parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Kníničky
Katastrální území	Kníničky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ **ano**
☐ ne

Podávám námitku proti Návrhu Územního plánu města Brna, který nerespektuje stávající využití soukromých pozemků a navrhuje moje pozemky v plochách přestavby, kód plochy s rozdílným způsobem využití: Z, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha městské zeleně.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ

• **Hlavní** je využití pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni.

• **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.

• **Podmíněně přípustné** je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.

• **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy městské zeleně nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

• stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,

• změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

1 **Navrhuji využití pozemků dle jejich stávajícího využití na plochy stabilizované, kód plochy s rozdílným způsobem využití: I, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha zahrádek.** 1

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK

• Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

• **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.

• **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.

• **Nepřípustné** je využití pro bydlení.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

• zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,

• příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,

• stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ZAHRÁDEK

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Uvádím, že pro předmětné území je zpracována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
Pro mé pozemky je studií navrženo funkční využití území - Rekreace pobytová ostatní
RO - Rekreace pobytová ostatní
Územní studie identifikovala na základě analytické části dokumentace existenci individuální rekreace na území mezi obvodovou komunikací přehrady a vodní hladinou. Jedná se o převážně soukromé využití pozemků k rekreaci, které se nacházejí v dotyku s veřejnými plážemi.

Návrh územní studie vyhodnotil tuto lokalizaci stabilizovaných rekreačních aktivit jako nerušící, bez vlivu na stabilizované i návrhové plochy veřejných pláží. Pozemky těchto aktivit jsou pro veřejné pláže málo využitelné. Vytvářejí přirozené stabilizované přechodové plochy mezi plážemi, krajinnou zelení a veřejným dopravním prostranstvím.

Vzhledem k rozmanitému stavu vlastnických vztahů u těchto ploch by mělo dojít k jejich narovnání ve prospěch uživatelů.

Pro tuto funkci jsou územní studií definovány principy funkčního využití území:

- respektování stávajícího stavu, kdy nedochází k narušení hlavního účelu využití území mezi obslužnou komunikací a vodní hladinou (potřeba narovnání vlastnických vztahů)
- umožnění rekonstrukce a dostavby stávajících objektů do 50 m2 nebo rekonstrukce do velikosti stávající zastavěné plochy
- nepřípustná je výstavba nových objektů

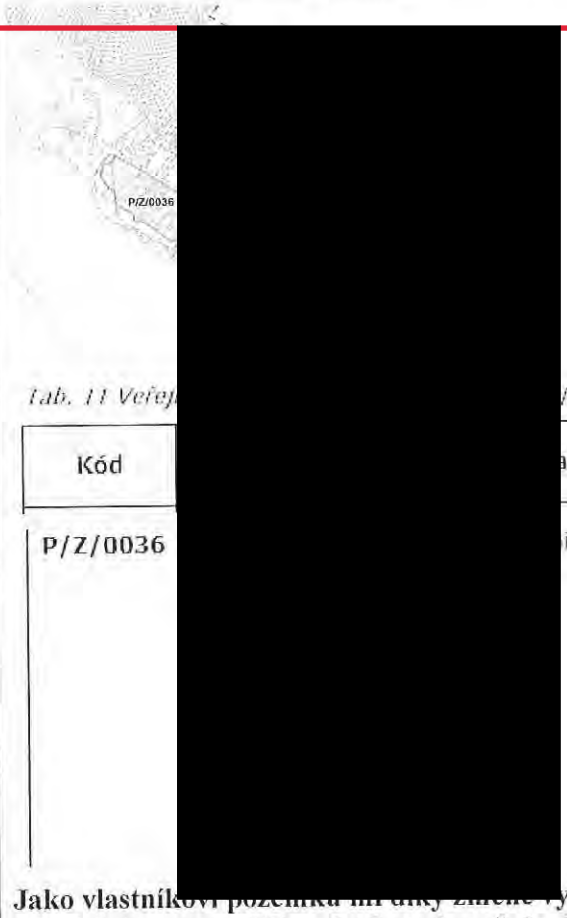
Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 30 Územní studie, odst. (1) Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 25
Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a **územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování** politiky územního rozvoje, **územně plánovací dokumentace**, jejich změně a pro rozhodování v území.

Žádám, aby byla respektována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, která má sloužit jako podklad k pořízení územně plánovací dokumentace a zároveň i stávající soukromé využití pozemků s rekreačními objekty.

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/POKYNY_pro_NAVRH/2_3_Priloha_C_svazek_2.pdf

2 **Nesouhlasím s vymezením svých pozemků parc č. 805, 806/2, 806/3 k.ú. Kníničky, Územním plánem pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona.** 2



tab. 11 Veřej… prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kód	…strální území	Typ	Předkupní právo stanoveno pro
P/Z/0036	…ičky	Veřejná prostranství – městská zeleň	Statutární město Brno

Jako vlastníkovi pozemku mi dále změní využití (dle platného ÚPmB z ploch městské zeleně s funkčním typem ZR – plocha rekreační zeleně na dle NÁVRHU ÚPmB na plochy městské zeleně) vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění a z tohoto důvodu by mi náležela náhrada dle § 102 odst. 2) stavebního zákona.

Obecným účelem územního plánu je určení základní koncepce rozvoje území, ochrany jeho hodnot, plošného a strukturovaného uspořádání, jinými slovy stanovení podmínek pro realizaci konkrétních činností v území. Samotná příprava územního plánu, jakožto procesu určujícího způsob, jakým bude možno konkrétní plochy využít, je prováděna nezávisle na vůli vlastníků dotčených pozemků v území. **Změna územního plánu nepředstavuje pouze faktickou změnu v záměru využití pozemku vlastníkem, ale projevuje se negativně v ekonomické sféře vlastníka.**

V této souvislosti si dovoluji připomenut, že **k omezení práv vlastníka může dojít pouze za dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahů**[1]. Pořizovatel územního plánu je povinen před omezením mého vlastnického práva upřednostnit k dosažení svého cíle využití ploch, které jsou ve vlastnictví obce.

[1] Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1 2009/120

Pokud by v budoucnosti došlo ke schválení Návrhu Územního plánu města Brna v jeho stávající podobě, budu se takovému postupu bránit a požadovat v maximální možné výši náhradu za změnu v území stanovené Stavebním zákonem.

Jako vlastník pozemků jsem oprávněna pozemky nejenom držet (ius possidendi), ale zejména je užívat a požívat a s věcí nakládat (ius disponendi). Jsem přesvědčena, že výše popsaným zásahem jednoznačně dojde k zásahu do mých ústavně zaručených práv.

V Brně dne 15.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244200/2020
Námitky

MMB/0244200/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:
Tyto pozemky jsou pro veřejně přístupnou zeleň určeny již aktuálně platným územním plánem. Nejedná se tedy o zcela nový návrh. Realizace plochy zeleně je zde tedy plánována dlouhodobě a současný způsob využití území je dočasným stavem. Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel: Atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech) byla možným podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu. Zpracovatel zde ale v souladu s projednaným konceptem potvrdil vymezení lokality pro plochu městské zeleně, určené pro širokou veřejnost, která zde má vzhledem k situování v celoměstsky významné rekreační oblasti svoje opodstatnění.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Tyto pozemky jsou pro veřejně přístupnou zeleň určeny již aktuálně platným územním plánem coby návrhová plocha městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR), která je součástí ploch nestavebních – volných. Podle regulativů stávajícího územního plánu jsou plochy rekreační zeleně určeny zejména k umístění rekreačních areálů, koupališť, kempingů apod., podmíněně přípustné jsou stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že slouží široké veřejnosti. Naopak umístění jiných staveb v takové ploše je prakticky vyloučeno. Současně se pozemky nachází v tzv. zeleném klínu a krajinném komplexu, které jsou závazně vymezeny jako nezastavitelná území města v hlavním výkrese Urbánní a krajinná osnova. Nejedná se tedy o zcela nový návrh, ani o zrušení určení pozemku k zastavění vydáním nového územního plánu.
Realizace plochy zeleně je zde tedy plánována dlouhodobě a současný způsob využití území je dočasným stavem. V návrhu ÚPmB došlo ke sloučení jednotlivých funkčních typů pod plochu Z a úpravě regulativů k této ploše, jedná se však stále o plochu městské zeleně, která umožňuje využití dle kap 6.3.3.12 závazné textové části a současně pro ni platí obecné podmínky využití území (kap. 6.2).
Vymezená návrhová plocha městské zeleně (Z) mimo jiné na pozemcích parc. č. 805, 806/2 a 806/3, vše v k.ú. Kníničky, navazuje na sousední stabilizované plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K) a plní tak účel zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot, zejména v zastavěném území (neboť uvedené pozemky jsou dle návrhu územního plánu součástí zastavěného území). V této souvislosti podotýkáme, že pozemky se nachází v pohledově významném území, tedy území mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města (viz textová část návrhu územního plánu, str. 22), které lze chránit v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.
Kromě toho jsou plochy městské zeleně (Z) vymezovány za účelem zajištění ekosystémových služeb (viz část 5.3.1 textové části návrhu územního plánu a textová část odůvodnění návrhu územního plánu, str. 353, definující pojem „ekosystémová služba“).
Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel: Atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech) byla možným podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu. Zpracovatel zde ale v souladu s projednaným konceptem potvrdil vymezení lokality pro plochu městské zeleně, určené pro širokou veřejnost, která zde má vzhledem k situování v celoměstsky významné rekreační oblasti svoje opodstatnění.

MMB/0244200/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předkupní právo zde bylo vymezeno vzhledem k potřebě realizovat v lokalitě plochu veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Plocha zeleně jako veřejné prostranství je v Rekreační oblasti Přehrada veřejným zájmem. A vzhledem k významu a situování plochy veřejné zeleně v této celoměstsky významné rekreační oblasti vymezil i předkupní právo P/Z/0036.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244202
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1344

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti rušení zahrádek**

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244202/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e218

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno…., parc č. ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část		
Katastrální území	Staré Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zahrádky za/nad Pivovarem a nad ulicí Hlinky	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano text „Zrušit poslední zahrádky?“

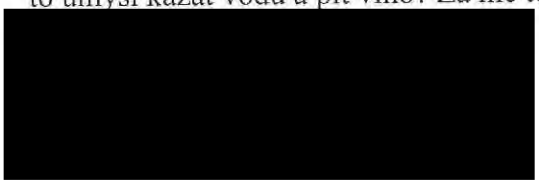
Vznáším námitku proti nesmyslné snaze zrušit poslední zahrádky nad Mendlovým náměstím v době naléhavého řešení šetření vodou, zachycování dešťové vody, dotací vypsaných městem i státem a navíc v oblasti tak zatížené dopravou. Podrobně popisuji v přiloženém textu.

V Brně… dne …13.6.2020.	Podpis: [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

Zrušit poslední zahrádky?

Je mi 71 let, na Starém Brně jsem se narodila a celý život jsem tady doma. Zažila jsem Hlinky s dvouřadou alejí stromů, krásné zahrady od domů u silnice až nahoru na kopec, zelený park u sochy Mendela před školou, výstaviště plné stromů s jejich vlídným stínem, skvělé lázně na začátku Výstavní, hřiště u školy i plácek na míčové hry u kostela, atd.. Co z toho zbylo? Celé Mendlovo náměstí je velmi vytížený dopravní uzel, ze všech hřišť a plácků na hraní jsou parkoviště aut, z výstaviště je v létě rozžhavená kamenná „Sahara", z lázní zbyly jen stánky Plovárna a na bývalém závodním bazénu stojí vysoký panelák. Mendlákem projíždí během dne tisíce aut. Česko vysychá varují vědci a píší noviny, městská informační media nabádají k šetření vodou, město nabízí dotace na zelené střechy a zachycování dešťové vody. A co navrhuje město Brno ve svém návrhu územního plánu? Zlikviduje poslední zelené oázy zahrádek, které ještě zbyly nad kouskem ulice Hlinky a nad pivovarem.
Vědci dokázali, že půda, o kterou lidé na zahrádkách pečují, pojme mnohem více vody při dešti, než plochy parků. Proto odpovědní z Brna nechají porazit desítky ovocných stromů, v prudkém svahu nechají asfaltovat a betonovat přístupové cesty a základy pro několik domů pro vyvolené, kteří touží na zbytek Brňanů koukat shora dolů. Pak tam odpovědní nechají vysázet jinou zeleň, která bude v suchu zdárně hynout pod různými parazity a usychat, jak je vidět na jiných místech ve městě. A voda? Bude po zpevněných cestách hezky odtékat do kanálů, nebo se pohrne rovnou kopcem dolů. Proč se pořád ustupuje developerům, lobistům a chtivým politikům na úkor zdravého rozumu a základních potřeb obyčejných lidí – tím myslím také čistější vzduch pro Mendlák. Vždyť tu máme stále ještě dost proluk a špinavých zákoutí, která čekají na zušlechtění. Co budeme dělat až si „zabetonujeme" celou republiku?
Část návrhu ÚPmB, která zahrnuje tuto část Starého Brna jde proti všem opatřením boje se suchem, která hlásá vláda, ale i někteří zástupci města Brna. Takže opět pravá ruka neví co dělá levá, nebo je to úmysl kázat vodu a pít víno? Za mě tedy v žádném případě poslední zahrádky nerušit!



Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 14. června 2020 22:54
Komu: pripravovanyupmb@brno.cz; oupr@brno.cz
Předmět: Námitka k návrhu ÚPmB
Přílohy: Clanek-zahradky-UPmB.docx; UPmB-FORMULAR_pripominka_namitka-1.docx

Dobrý den,

v příloze zasílám formulář námitky k návrhu ÚPmB a své vysvětlující zdůvodnění v článku "Zrušit poslední zahrádky?".
Předpokládám rovněž svou účast na veřejném projednávání návrhu 22. nebo 23.6. na výstavišti.

S pozdravem

[redacted]

MMB/0244202/2020
Námitky

MMB/0244202/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové území SB-3 a SB-5 v oblasti Žlutého kopce je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v dosavadním platném ÚPmB. MČ Brno-střed si pro zástavbu tohoto území uspořádala urbanistickou soutěž, na základě jejíž výsledku byla následně zadáno zpracování územní studie. K území Žlutého kopce zahrnutého v Návrhu ÚP z června 2020 do uvedených rozvojových lokalit uplatnila MČ Brno-střed připomínku právě s požadavkem respektovat výsledek soutěže a pořizovanou územní studii Žlutý kopec (EA architekti, s.r.o., Ing. arch. Zdeněk Eichler a Ing. arch. Eva Eichlerová).

Zpracovatel od pořizovatele územní studii obdržel jako podklad pro úpravu návrhu ÚP a na základě pokynu pořizovatele se problematikou návrhu funkčního využití v lokalitách znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– upravil návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání dle svého uvážení.

Spolu s úpravou více návrhových funkčních ploch stavebních C, B, V, nestavebních Z, stabilizovaných ploch C, V, E (areál pivovaru), úpravou vymezení ploch veřejných prostranství pro zajištění dopravní obsluhy území svažitého území a jejich napojením do stávajících komunikací, došlo ke sjednocení celého rozvojového území do jedné rozvojové lokality SB-3. Původně vymezená ÚS-17 jako podmínka pro rozhodování o změnách byla vypuštěna – z důvodu pořízené ÚS Žlutý kopec (z roku 2021). Nově byla vymezena podmínka ÚS-37/8 pro prověření zahrádkářské činnosti pro jednu z ploch návrhové zeleně Z.

Pro upravenou lokalitu SB-3 byla upravena také příslušná karta lokality.

Území není sledováno z úrovně města ani městské části ke stabilizaci zahrádek, je určeno pro rozvoj zástavby. Do upraveného Návrhu ÚP z června 2021 bylo promítnuto aktuálně prověřené cílové využití území, a to v nezbytné podrobnosti členění funkčních ploch vč. ploch pro obsluhu území.

Požadavku na stabilizaci zahrádek nelze vyhovět.

1420

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244204/2020
listy:4 přílohy:
druh:

mmb1es7738e21a Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244204
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Kníničky parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Kníničky	
Katastrální území	Kníničky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ **ano**
☐ ne

Podávám námitku proti Návrhu Územního plánu města Brna, který nerespektuje stávající využití soukromých pozemků a navrhuje moje pozemky v plochách přestavby, kód plochy s rozdílným způsobem využití: Z, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha městské zeleně.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ

• **Hlavní** je využití pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni.

• **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.

• **Podmíněně přípustné** je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.

• **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy městské zeleně nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

• stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,

• změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

Navrhuji využití pozemků dle jejich stávajícího využití na plochy stabilizované, kód plochy s rozdílným způsobem využití: I, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha zahrádek.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK

• Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

• **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.

• **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.

• **Nepřípustné** je využití pro bydlení.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

• zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,

• příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,

• stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ZAHRÁDEK

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Uvádím, že pro předmětné území je zpracována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
Pro mé pozemky je studií navrženo funkční využití území - Rekreace pobytová ostatní
RO - Rekreace pobytová ostatní
Územní studie identifikovala na základě analytické části dokumentace existenci individuální rekreace na území mezi obvodovou komunikací přehrady a vodní hladinou. Jedná se o převážně soukromé využití pozemků k rekreaci, které se nacházejí v dotyku s veřejnými plážemi.

Návrh územní studie vyhodnotil tuto lokalizaci stabilizovaných rekreačních aktivit jako nerušící, bez vlivu na stabilizované i návrhové plochy veřejných pláží. Pozemky těchto aktivit jsou pro veřejné pláže málo využitelné. Vytvářejí přirozené stabilizované přechodové plochy mezi plážemi, krajinnou zelení a veřejným dopravním prostranstvím.

Vzhledem k rozmanitému stavu vlastnických vztahů u těchto ploch by mělo dojít k jejich narovnání ve prospěch uživatelů.

Pro tuto funkci jsou územní studií definovány principy funkčního využití území:

- respektování stávajícího stavu, kdy nedochází k narušení hlavního účelu využití území mezi obslužnou komunikací a vodní hladinou (potřeba narovnání vlastnických vztahů)
- umožnění rekonstrukce a dostavby stávajících objektů do 50 m2 nebo rekonstrukce do velikosti stávající zastavěné plochy
- nepřípustná je výstavba nových objektů

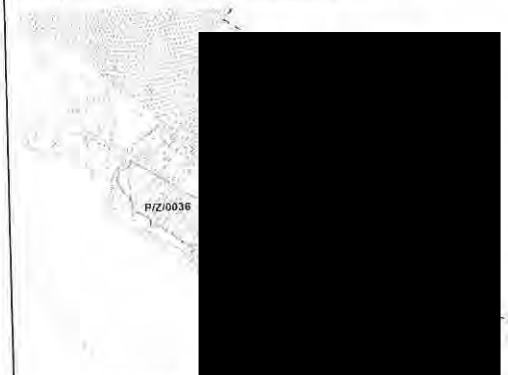
Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 30 Územní studie, odst. (1) Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 25 Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a **územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování** politiky územního rozvoje, **územně plánovací dokumentace**, jejich změně a pro rozhodování v území.

Žádám, aby byla respektována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, která má sloužit jako podklad k pořízení územně plánovací dokumentace a zároveň i stávající soukromé využití pozemků s rekreačními objekty.

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/POKYNY_pro_NAVRH/2_3_Priloha_C_svazek_2.pdf

Nesouhlasím s vymezením svých pozemků parc č. 805, 806/2, 806/3 k.ú. Kníničky, Územním plánem pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona.



Tab. 11 Veřej… veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kód	Katastrální území	Typ	Předkupní právo stanoveno pro
P/Z/0036	Kníničky	Veřejná prostranství – městská zeleň	Statutární město Brno

Jako vlastníkovi pozemků mi díky změně využití (dle platného ÚPmB z ploch městské zeleně s funkčním typem ZR – plocha rekreační zeleně na dle NÁVRHU ÚPmB na plochy městské zeleně) vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění a z tohoto důvodu by mi náležela náhrada dle § 102 odst. 2) stavebního zákona.

Obecným účelem územního plánu je určení základní koncepce rozvoje území, ochrany jeho hodnot, plošného a strukturovaného uspořádání, jinými slovy stanovení podmínek pro realizaci konkrétních činností v území. Samotná příprava územního plánu, jakožto procesu určujícího způsob, jakým bude možno konkrétní plochy využít, je prováděna nezávisle na vůli vlastníků dotčených pozemků v území. **Změna územního plánu nepředstavuje pouze faktickou změnu v záměru využití pozemku vlastníkem, ale projevuje se negativně v ekonomické sféře vlastníka.**

V této souvislosti si dovoluji připomenut, že **k omezení práv vlastníka může dojít pouze za dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahů**[1]. Pořizovatel územního plánu je povinen před omezením mého vlastnického práva upřednostnit k dosažení svého cíle využití ploch, které jsou ve vlastnictví obce.

[1] Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1 2009/120

Pokud by v budoucnosti došlo ke schválení Návrhu Územního plánu města Brna v jeho stávající podobě, budu se takovému postupu bránit a požadovat v maximální možné výši náhradu za změnu v území stanovené Stavebním zákonem. Jako vlastník pozemků jsem oprávněna pozemky nejenom držet (ius possidendi), ale zejména je užívat a požívat a s věcí nakládat (ius disponendi). Jsem přesvědčena, že výše popsaným zásahem jednoznačně dojde k zásahu do mých ústavně zaručených práv.	
V Kuřimi dne 15.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244204/2020
Námitky

MMB/0244204/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky jsou pro veřejně přístupnou zeleň určeny již aktuálně platným územním plánem, a to jako návrhová plocha městské zeleně (Z), funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR), která je součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, čemuž odpovídá podmíněně přípustné využití návrhových ploch zeleně jejich dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně. Dočasné umístění nových stavebních objektů v návrhových plochách určených pro zeleň je nepřípustné. Tyto regulativy tak vylučují umístění trvalých i dočasných staveb na dotčených pozemcích v k.ú. Kníničky. Naopak již stávající územní plán předpokládá u ploch městské zeleně jejich veřejnou přístupnost a využití coby zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity (má se jednat o záměrně vytvořenou náhradu za původní přírodní prostředí) s tím, že podrobnější účel využití ploch ZR zahrnuje zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště apod., kdy přípustné jsou v těchto plochách pouze vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky, podmíněně přípustné jsou stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že slouží potřebám rekreační funkce plochy a slouží široké veřejnosti.

Nejedná se tedy o zcela nový návrh. Realizace plochy městské zeleně (Z) je zde tedy plánována dlouhodobě a současný způsob využití území je dočasným stavem. Jedná se stále o plochu městské zeleně, v návrhu ÚPmB došlo ke sloučení jednotlivých funkčních typů pod plochu Z a úpravě regulativů k této ploše. Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel: Atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech) byla možným podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu. Zpracovatel zde ale v souladu s projednaným konceptem potvrdil vymezení lokality pro plochu městské zeleně. Předkupní právo zde bylo vymezeno vzhledem k potřebě realizovat v lokalitě plochu veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Veřejné prostranství v podobě plochy zeleně je v Rekreační oblasti Přehrada veřejným zájmem.

S ohledem na dosud uvedené platí, že se nelze domáhat náhrady dle § 102 odst. 2 StavZ, neboť nedošlo ke zrušení určení pozemku k zastavění.

Odkaz na vypořádání námitek ke konceptu je irelevantní, neboť koncept nezasahuje do práv a povinností vlastníků předmětných pozemků v k.ú. Kníničky.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244210/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e220 Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244210
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1419

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/~~ů nebo stavby~~ v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Bosonohy parc č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Obsah námitky: **Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasím s navrhovaným využitím pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Bosonohy. V návrhu ÚP je můj pozemek navržen jako plocha veřejné vybavenosti.**

Požaduji změnit způsob využití předmětného pozemku na plochu bydlení, aby bylo na výše uvedeném pozemku možné vybudovat rodinný dům.

Odůvodnění námitky: V předmětné lokalitě vzniká na většině okolních parcel, které jsou v současné době vedeny jako orná půda, plocha k bydlení a nesouhlasím s tím, že právě moje parcela č. 3624 k.ú. Bosonohy byla navržena jako „plocha veřejné vybavenosti."

Navrhovatel tento rozdílný záměr v textové části žádným způsobem neodůvodňuje.

Je zřejmé, že pokud by předkládaný záměr měl být schválen, nezbytně dojde k nedůvodnému zvýhodňování majitelů pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha k bydlení" vůči majitelům pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha veřejné vybavenosti," a to bez zákonného důvodu. Je zřejmé, že využití pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha veřejné vybavenosti," dojde ke značnému omezení jejich práv a svobod. Předkladatel záměru tak odsuzuje majitele těchto pozemků prodat je Městu Brnu a vylučuje možnost s těmito pozemky,

jakkoliv jinak nakládat. Naopak nedůvodně majitelům okolních pozemků umožňuje stavět rodinné domy.

V Moravské Třebové dne 12.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244210/2020
Námitky

MMB/0244210/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit způsob využití předmětné plochy z plochy veřejné vybavenosti (V) na plochu bydlení (B). Podatel považuje vymezení plochy veřejné vybavenosti za nedůvodné znevýhodňování majitelů pozemků, na kterých je tato plocha vymezena, vůči těm, jejichž plochy v okolí jsou vymezeny jako plochy bydlení.

Předmětná plocha je součástí rozvojové lokality, která má za cíl dostavbu nezastavěného území v této lokalitě, přičemž bude dotvářet podobu MČ a dohánět deficit nabídky bydlení, který je v Brně specifickým problémem. Vzhledem k potenciálnímu nárůstu velkého počtu obyvatel v předmětné lokalitě je nezbytné zde vybudovat školské zařízení a další služby občanské vybavenosti.

Vzhledem k tomu, že Statutární město Brno nevlastní v předmětné lokalitě vhodné pozemky, je potřeba vymezit plochy pro veřejnou vybavenost na soukromých pozemcích. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Jeho řešení a konkrétně umístění ploch veřejné vybavenosti vychází jednak z Konceptu ÚP, ve kterém jsou ve všech jeho variantách plochy veřejné vybavenosti vymezeny více méně v poloze, v jaké jsou vymezeny v aktuálním návrhu ÚPmB. Podobně jsou plochy veřejné vybavenosti vymezeny také v „Urbanistické studii Bosonohy II“ z roku 2006, která byla taktéž podkladem pro zpracovatele návrhu ÚPmB. Pro předmětné území je předepsáno pořízení územní studie ÚS-19, která bude sloužit pro rozhodování v území. Do té doby budou ponechány návrhové plochy pro veřejnou vybavenost V/a2/s a V/a2/n v aktuální poloze.

1418

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244214/2020
listy:1 přílohy:2
druh:Námitky

mmb1es7738e225 Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 16 -06- 2020
Čj. MMB: 0244214
Příl.:

Vážení,

v příloze zasílám na formuláři dvě námitky k návrhu Územního plánu města Brna v k.ú. Slatina.

S pozdravem

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

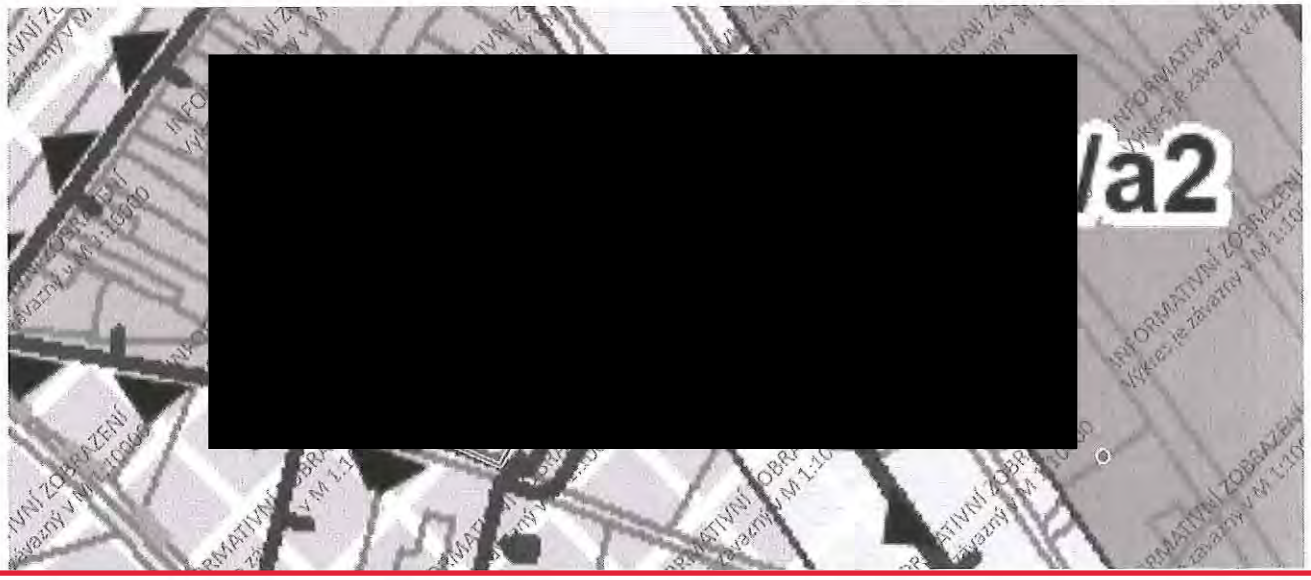
Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník pozemku p.č. [redacted] k.ú. Slatina		

Námitka	**číslo:**	1

Z pozice vlastníka pozemku p.č. [redacted] k.ú. Slatina vznáším námitku vůči navržené ploše E/a3. Mnou vlastněný pozemek je nelogicky rozdělen na plochy B/r2 a E/a3. Požaduji sjednocení navrhnované plochy pozemku p.č. [redacted] k.ú. Slatina na plochu B/r2.

Námitka číslo 1 (zákres)

1



1

Námitka	**číslo:**	2

Vyjadřuji nesouhlas s navženou plochou E/a3 a požaduji zachování území, dle platného ÚPmB jako plochy zemědělské. Důvodem je zcela necitlivě zvolená plocha lehké výroby v bezprostřední blízkosti obytné zástavby.

2

2

[redacted]

Námitka číslo 2 (zákres)



V Brně dne 12. června 2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0244214/2020
Námitky

MMB/0244214/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno sjednocení funkčního využití parcely p.č. 2399 k.ú. Slatina na typ B/r2.

Výše uvedený pozemek je v Návrhu ÚP součástí tří ploch s rozdílným způsobem využití (RZV): stabilizované plochy bydlení B/r2, návrhové plochy lehké výroby E/a3 a návrhové plochy dopravy. Z vypořádání námitek vážících se k této lokalitě vzešel pokyn na úpravu Návrhu ÚP ve smyslu ponechání stávajících ploch určených dle platného ÚPmB jako plochy s objekty pro individuální rekreaci v plochách zahrádek I. Toto určení má dle platného ÚPmB i předmětný pozemek p.č. 2399 k.ú. Slatina. Pozemek není vhodný k rozvoji bydlení z důvodu neexistence inženýrských sítí a blízkosti ploch dopravy (železnice, letiště). Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje a pozemek bude sjednocen do plochy s RZV zahrádky I

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244221/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7738e22c Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1417

NÁMITKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244221
Příl.: .....

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ZM7/3871**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín (795674), parc č. Seznam parcel dole

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno	
Katastrální území	Žebětín 795674	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (Kamechy)	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

Jako vlastníci pozemků č. [redacted] nesouhlasíme s jejich plánem na využití jako plocha zahrádek [redacted], plocha sportu [redacted] a plocha městské zeleně (část [redacted]), tak jak je to uvedeno v předloženém návrhu ÚpmB.

Tyto pozemky leží ladem přes 20 let a není možno je náležitě zvelebit a oživit. Předložený návrh ÚpmB neposkytuje reálnou šanci na změnu dosavadního stavu. V současnosti pozemky v této lokalitě jsou nepřístupné z veřejných komunikací, mají velice nízkou kvalitu půdy a jsou ve vlastnictví mnoha majitelů, což komplikuje jejich využití a rozvoj.

Tímto podáváme tedy žádost o změnu jejich zařazení na plochu rezidenční nízkopodlažní výstavby s výškovou úrovní 2 (B/r2), tak jak je to v sousední přilehlé oblasti. Jsme přesvědčeni, že požadovaná změna zcelí urbanisticky tuto lokalitu a bude stimulovat její rozvoj k prospěchu majitelů i obce.

Prosím, připojte tuto naši žádost k žádostem ostatních vlastníků sousedních pozemků v této lokalitě.

V Olomouci dne 15.6.2020	Podpi[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244221/2020
Námitky

MMB/0244221/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v území dle potřeb rovnoměrně. Předmětné pozemky jsou již v platném ÚPmB součástí nestavebních - volných ploch: plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy zemědělského půdního fondu. Zastavitelných ploch pro bydlení je v předmětném území navrženo dostatek a jejich rozšíření není důvodné.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244224/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7738e22f Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1416

Došlo: 16 -06- 2020
Čj. MMB: 0244224
Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] další	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Komunikace, navržená mezi plochami B/r1 a S/o1, předpokládá zábor zadní části řady soukromých pozemků ([redacted]..), které jsou určeny pro rezidenční bydlení. S tímto řešením zásadně nesouhlasím.

Plocha určená pro výstavbu sportovního zařízení je dostatečně velká pro to, aby se komunikace dala umístit za konce pozemků na tuto plochu. Zůstane tak větší prostor pro rezidenční bydlení.

V Brně dne 15.6.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244224/2020
Námitky

MMB/0244224/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s koridorem veřejného prostranství na okraji pozemků (stávajících zahrad) od ulice Rušné k ulici Jámy v rozvojové lokalitě By-5 z důvodu zhoršení kvality bydlení v území.

V rámci návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno a plocha veřejných prostranství nebude vymezena. Obsluha území bude s ohledem na již realizovanou zástavbu řešena v rámci územní studie, kdy je možné řešení ve větší podrobnosti.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244227/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7738e233 Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1415

NÁMITKA

MA
Odbor
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244227
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ZM7/3871**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín (795674), parc č. Seznam parcel dole

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno	
Katastrální území	Žebětín 795674	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (Kamechy)	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

Jako vlastník pozemků č. [redacted] nesouhlasím s jejich plánem na využití jako plocha zahrádek ([redacted], plocha sportu [redacted] a plocha městské zeleně (část [redacted], tak jak je to uvedeno v předloženém návrhu ÚpmB.

Tyto pozemky leží ladem přes 20 let a není možno je náležitě zvelebit a oživit. Předložený návrh ÚpmB neposkytuje reálnou šanci na změnu dosavadního stavu. V současnosti pozemky v této lokalitě jsou nepřístupné z veřejných komunikací, mají velice nízkou kvalitu půdy a jsou ve vlastnictví mnoha majitelů, což komplikuje jejich využití a rozvoj.

Tímto podávám tedy žádost o změnu jejich zařazení na plochu rezidenční nízkopodlažní výstavby s výškovou úrovní 2 (B/r2), tak jak je to v sousední přilehlé oblasti. Jsem přesvědčena, že požadovaná změna zcelí urbanisticky tuto lokalitu a bude stimulovat její rozvoj k prospěchu majitelů i obce.

Prosím, připojte tuto moji žádost k žádostem ostatních vlastníků sousedních pozemků v této lokalitě.

V BRNĚ dne 15.6.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244227/2020
Námitky

MMB/0244227/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v území dle potřeb rovnoměrně. Předmětné pozemky jsou již v platném ÚPmB součástí nestavebních - volných ploch: plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy zemědělského půdního fondu. Zastavitelných ploch pro bydlení je v předmětném území navrženo dostatek a jejich rozšíření není důvodné.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244232
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1343

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244232/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e23e

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno-Útěchov, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno-Útěchov
Katastrální území	Brno-Útěchov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] přístupová komunikace k domu Mladá [redacted] Brno-Útěchov

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

Komunikace pro přístup k domu Mladá [redacted] a parcel číslo [redacted] vede přes parcelu číslo [redacted] a [redacted] iného majitele. Pod touto komunikací jsou vedeny inženýrské sítě města Brna, plyn, voda, telefon pro výše popsaný dům a pro dům V koutku č. [redacted] pouze voda. Cesta také slouží jako zadní přístup k domům [redacted].

V současném územním plánu je tato komunikace řádně vyznačena. V navrhovaném územním plánu je tato plocha vyznačena pouze jako stavební.

Máme obavy, že by v budoucnu toto mohlo přinášet problémy, vyznačená cesta v územním plánu je jakousi pojistkou a informací, že tudy probíhá komunikace.

Po vzájemné dohodě našich předků s majitelem pozemků [redacted] užívá tento majitel náš pozemek o podobné výměře jako je cesta k svým účelům a slíbil, že cesta zůstane cestou.

Děkujeme za pochopení a zanesení stávající komunikace do nového územního plánu.

V Brně dne 5. 5. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 14. června 2020 20:38
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: Fwd: Připomínka k navrhovanému ÚP města Brna
Přílohy: FORMULAR_pripominka_namitka (1).docx

---------- Původní e-mail ----------
Od: [redacted]
Komu: [redacted]
Datum: 14. 6. 2020 19:30:22
Předmět: Připomínka k navrhovanému ÚP města Brna

emailová adresa pro zaslání
oupr@brno.cz

MMB/0244232/2020
Námitky

MMB/0244232/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V dané věci - zachování stávajícího přístupu po cestě v jihovýchodním okraji lokality U-5 - uplatnila připomínku MĆ.

Samostatné vymezení funkční plochy veřejných prostranství pro danou komunikaci na jižním okraji pozemku parc. č. 42/13 a pozemku parc. č. 51/5 k. ú. Útěchov neodpovídá metodice nového ÚP, který má jiné měřítko než aktuálně platný ÚPmB. Proto není řešení se samostatnou plochou pro komunikaci (dle stávajícího ÚPmB) v novém ÚP vymezeno.

Obecně jsou komunikace přípustné ve všech stavebních plochách. Tato cesta (nezpevněná komunikace) vzhledem k vlastnickým vztahům bude výslovně uvedena k zachování pro veřejný účel (zpřístupnění nemovitostí) ve výrokové části karty loklaity U-5. Tím je námitce vyhověno jiným způsobem, který však cílí na věcný požadavek na zachování způsobu užívání.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 16 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244235
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1433

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh připravovaného ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0244235/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7738e242 Doručeno: 16.06.2020

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …Líšeň…., parc č. .. [redacted] ….

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Návrh na pořízení změny ÚPmB

Část parcely p.č. [redacted] u ulice Kniesova je v zóně určené k bydlení. Před časem jsem žádal stavební úřad Líšeň o povolení postavit na této části 2 rodinné domy pro své děti.
Regulační plán Kostelíček, Brno-Líšeň, řešený pod č.j. MMB/0036422/2020, předpokládá na parcele p.č. [redacted] odkup cca 1/3 části plochy určené k bydlení pro vybudování chodníku směrem do ulice [redacted] Je to natolik závažný zásah, že mi znemožní na této části parcely zrealizovat můj záměr.

Proto žádám:

1 1. o rozšíření zóny určené k bydlení na zbývající plochu parcely p.č. [redacted] o část, která bude podle Regulačního plánu Kostelíček odkoupena 1

2 2. aby výše zmíněný chodník mezi ulicemi Kniesova a Šimáčkova po celé své délce, kdy sousedí s parcelou p.č. [redacted], umožňoval průjezd nákladního vozidla, což je v současnosti v těchto místech zajištěno 2

V …Brně…… dne 14.6.2020

Podpis [redacted] ……

nehodící se škrtněte

MMB/0244235/2020
Námitky

MMB/0244235/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou a požaduje rozšíření plochy bydlení.

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě výše uvedeného, své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Líšně mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami zejména v lokalitě "Zetoru". Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětné lokalitě je z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy vymezena plocha zemědělská a není žádoucí více rozšiřovat rozvojovou lokalitu Li-16 a zintenzivňovat využití daného území na úkor volné krajiny resp. zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF.

K problematice regulačního plánu viz odůvodnění následujícího bodu podání.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno zprůjezdnění chodníku spojujícího ulice Kniesovu a Šimáčkovu, v úseku podél parcely p.č. 3870 k.ú. Líšeň pro nákladní vozidla.

Územní plán v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Obecně řešení průjezdu typu a druhu dopravních prostředků po jednotlivých komunikacích či chodnících je nad podrobnost řešení územního plánu.

Dotčený pozemek je součástí území, pro které byl zpracován podrobný regulační plán Kostelíček, Brno – Líšeň (atelier ERA, 01/2020). Ten stanovil také funkční regulaci – podmínky pro využití pozemků a jejich stavební využití. Tento regulační plán je závazný pro rozhodování v daném území a byl podkladem pro zpracování Návrhu ÚP.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244237/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e246 Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244237
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1432

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ŠTÝŘICE , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - STŘED	
Katastrální území	ŠTÝŘICE - 610186	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcela č. [redacted] ulice [redacted]	

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ne

Z důvodu stavby parkovacího domu na sousední parcele č. [redacted] žádáme v souvislosti s připomínkováním nového územního plánu města **o změnu plochy dopravní infrastruktury na parcele č. [redacted] na plochu zeleně**, kde by se počítalo s následnou výsadbou vzrostlé zeleně. Bydlíme v domě na ulici Dvorského a nesouhlasíme s vývojem stávající situace, kdy město Brno dělá z naší čtvrtě jedno velké betonové parkoviště a zvyšuje zde tak i dopravní zátěž, nejen stavbou záchytného parkoviště pro Brno novým parkovacím domem, ale i okolními modrými zónami, které způsobují to, že ostatní parkují u nás. Nechceme žít na parkovištích a v betonové čtvrti. Žádáme změnu využití plochy dopravní infrastruktury na plochu zeleně tak, aby zde byla umožněna následná výsadba ochranné zeleně.



V 11.6 dne BRNĚ Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244237/2020
Námitky

MMB/0244237/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 222 v k.ú. Štýřice, je předjímáno řešení v podobě vybetonování prostoru a je požadována výsadba stromů.

V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu. Umístění zeleně je rovněž možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.

To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244239/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e249 Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Došlo 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244239
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1431

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna PŘEPIS TRVALÉHO BYDLIŠTĚ RÁJEC - VLASTNÍM BYT	~~Jsem~~ - nejsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ŠTÝŘICE , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - STŘED	
Katastrální území	ŠTÝŘICE - 610186	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ne

Z důvodu stavby parkovacího domu na sousední parcele č. [redacted] žádáme v souvislosti s připomínkováním nového územního plánu města **o změnu plochy dopravní infrastruktury na parcele č. [redacted] na plochu zeleně**, kde by se počítalo s následnou výsadbou vzrostlé zeleně. Bydlíme v domě na ulici Dvorského a nesouhlasíme s vývojem stávající situace, kdy město Brno dělá z naší čtvrtě jedno velké betonové parkoviště a zvyšuje zde tak i dopravní zátěž, nejen stavbou záchytného parkoviště pro Brno novým parkovacím domem, ale i okolními modrými zónami, které způsobují to, že ostatní parkují u nás. Nechceme žít na parkovištích a v betonové čtvrti. Žádáme změnu využití plochy dopravní infrastruktury na plochu zeleně tak, aby zde byla umožněna následná výsadba ochranné zeleně.



V BRNĚ dne 13.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244239/2020
Námitky

MMB/0244239/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 222 v k.ú. Štýřice, je předjímáno řešení v podobě vybetonování prostoru a je požadována výsadba stromů.

V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu. Umístění zeleně je rovněž možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.

To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244243/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e24d Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244243
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1430

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
~~Trvalé~~ bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna vlastním zde byt	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ŠTÝŘICE , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

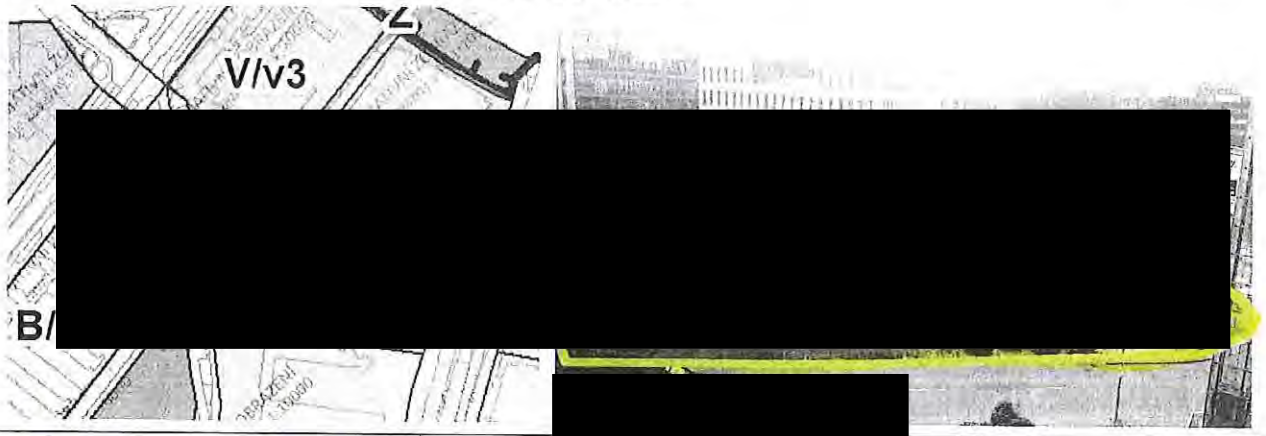
X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	BRNO - STŘED
Katastrální území	ŠTÝŘICE - 610186
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ne

Z důvodu stavby parkovacího domu na sousední parcele č. [redacted] žádáme v souvislosti s připomínkováním nového územního plánu města **o změnu plochy dopravní infrastruktury na parcele č. [redacted] na plochu zeleně**, kde by se počítalo s následnou výsadbou vzrostlé zeleně. Bydlíme v domě na ulici Dvorského a nesouhlasíme s vývojem stávající situace, kdy město Brno dělá z naší čtvrtě jedno velké betonové parkoviště a zvyšuje zde tak i dopravní zátěž, nejen stavbou záchytného parkoviště pro Brno novým parkovacím domem, ale i okolními modrými zónami, které způsobují to, že ostatní parkují u nás. Nechceme žít na parkovištích a v betonové čtvrti. Žádáme změnu využití plochy dopravní infrastruktury na plochu zeleně tak, aby zde byla umožněna následná výsadba ochranné zeleně.



V Brně dne 14.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244243/2020
Námitky

MMB/0244243/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 222 v k.ú. Štýřice, je předjímáno řešení v podobě vybetonování prostoru a je požadována výsadba stromů.

V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu. Umístění zeleně je rovněž možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.

To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244248/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e252 Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244248
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1428

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ŠTÝŘICE , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	BRNO - STŘED
Katastrální území	ŠTÝŘICE - 610186
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ne

Z důvodu stavby parkovacího domu na sousední parcele č. [redacted] žádáme v souvislosti s připomínkováním nového územního plánu města **o změnu plochy dopravní infrastruktury na parcele č. [redacted] na plochu zeleně**, kde by se počítalo s následnou výsadbou vzrostlé zeleně. Bydlíme v domě na ulici Dvorského a nesouhlasíme s vývojem stávající situace, kdy město Brno dělá z naší čtvrtě jedno velké betonové parkoviště a zvyšuje zde tak i dopravní zátěž, nejen stavbou záchytného parkoviště pro Brno novým parkovacím domem, ale i okolními modrými zónami, které způsobují to, že ostatní parkují u nás. Nechceme žít na parkovištích a v betonové čtvrti. Žádáme změnu využití plochy dopravní infrastruktury na plochu zeleně tak, aby zde byla umožněna následná výsadba ochranné zeleně.



V BRNĚ dne 11.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244248/2020
Námitky

MMB/0244248/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 222 v k.ú. Štýřice, je předjímáno řešení v podobě vybetonování prostoru a je požadována výsadba stromů.

V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu. Umístění zeleně je rovněž možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.

To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244249
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1347

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244249/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e253

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy, parc č. [redacted] a parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky		
☐ K textové části	X Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano katastrální mapa s vyznačením lokality, výpis z katastru nemovitostí, kolaudační rozhodnutí
~~☐ ne~~

Na p.č. [redacted] se nachází rekreační chata, která byla postavena v roce 1960 (viz příloha – rozhodnutí MNV Bosonohy dne 7.8. 1960). Chata a přilehlý pozemek byl vždy využíván k rekreačním účelům pro rodinnou rekreaci. Vzhledem k tomu, že nebylo v roce 1990 možno dohledat všechny dokumenty, bylo dne 10.5.1990 vydáno MNV Brno I, odborem výstavby a plánování dodatečné kolaudační rozhodnutí.
V současné době, v rámci revize katastru, bylo zjištěno, že chata není správně zapsána v katastru nemovitostí, takže ve spolupráci s Katastrálním úřadem nyní probíhá oprava v zápisu (viz. č. jednací Z – 1224/2019-702).

Můj pozemek i další pozemky v této lokalitě jsou již historicky využívány k rekreaci (viz mapa katastru nemovitostí –čárkovaně vyznačeny všechny pozemky využívané k rekreaci, plnou čarou vyznačeny pozemky v mém vlastnictví využívané k rekreaci).

Chtěla bych tímto uplatnit námitku vůči plánovanému zařazení pozemku p.č. [redacted] jako plochy krajinné zeleně. Navrhuji celou lokalitu v územním plánu schválit jako plochu pro rekreaci s možností umístění staveb určených pro rekreaci.

Pozn.: Stejnou námitku podávají obě majitelky dalších pozemků v pžilehlé lokalitě.

V Brně dne 14.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Seznam nemovitostí na LV



Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město



Obvodní národní výbor I v Brně
Odbor výstavby a územního plánování

Místo stavby: pozemky p.č. [redacted] Bosonohy

Č. J. 1571/90/68-Sle

Druh stavby: Chata - dodatečná kolaudace

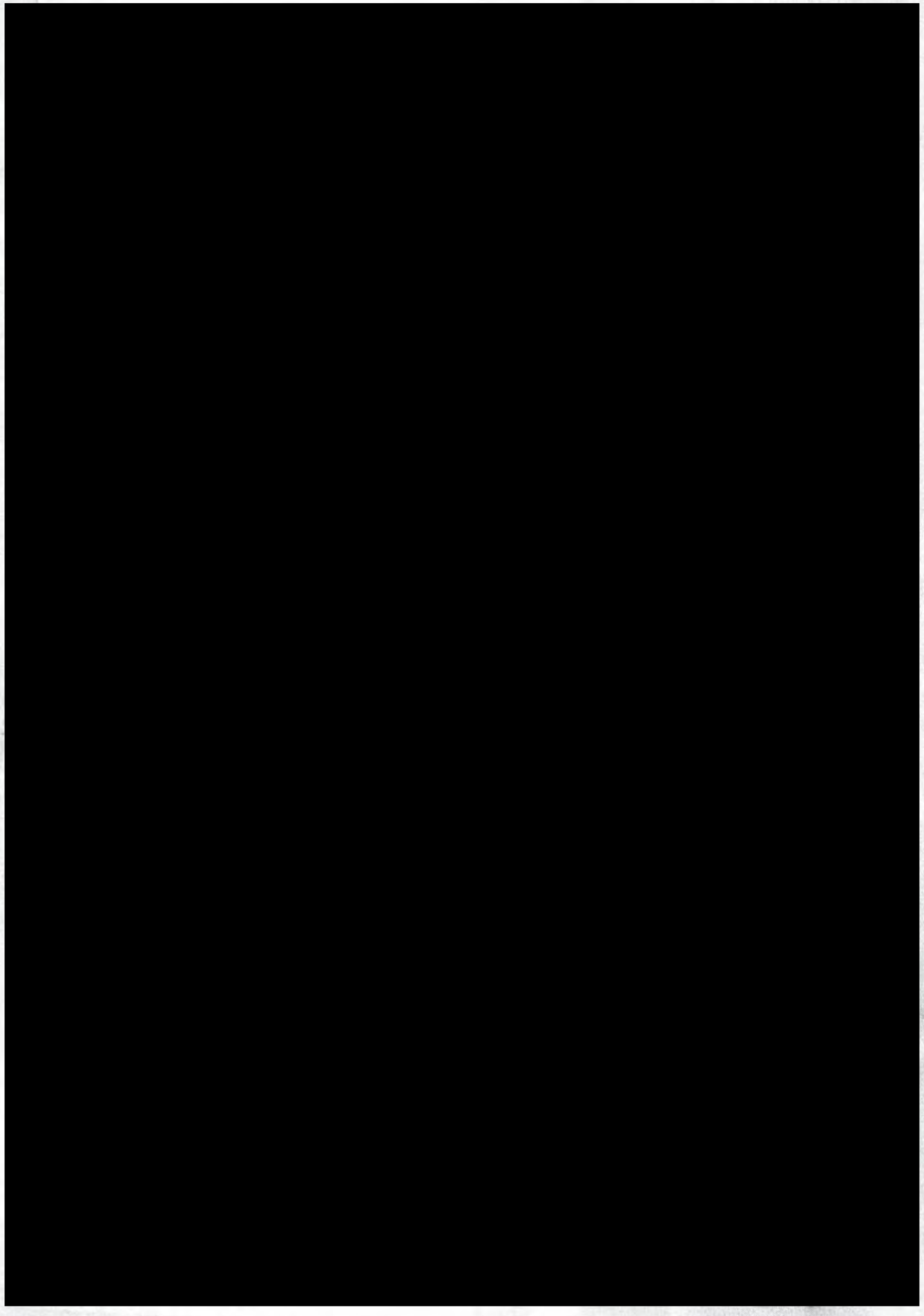
Stavebník: [redacted]

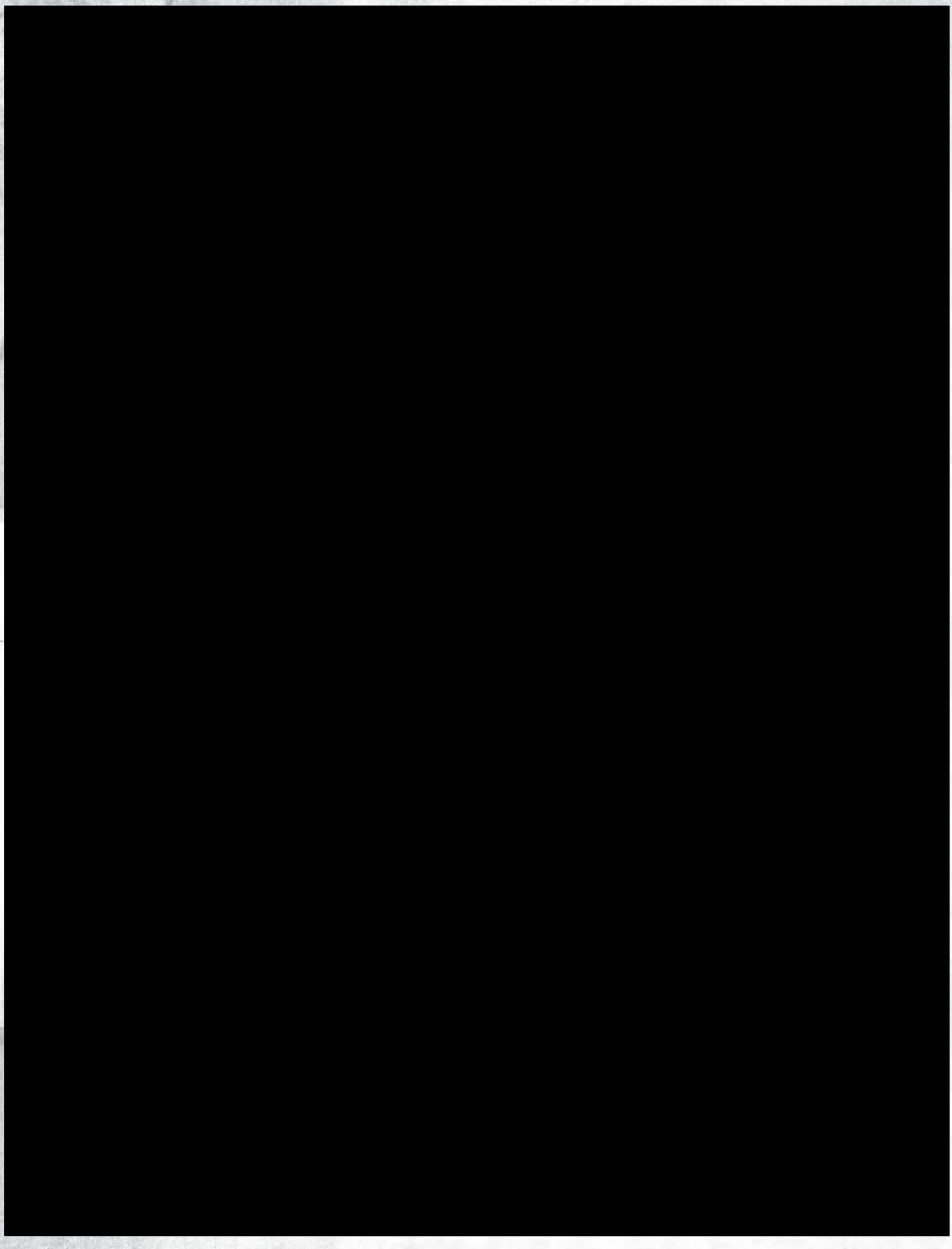
spis souvisí s č.j. [redacted]

Seznam dokladů

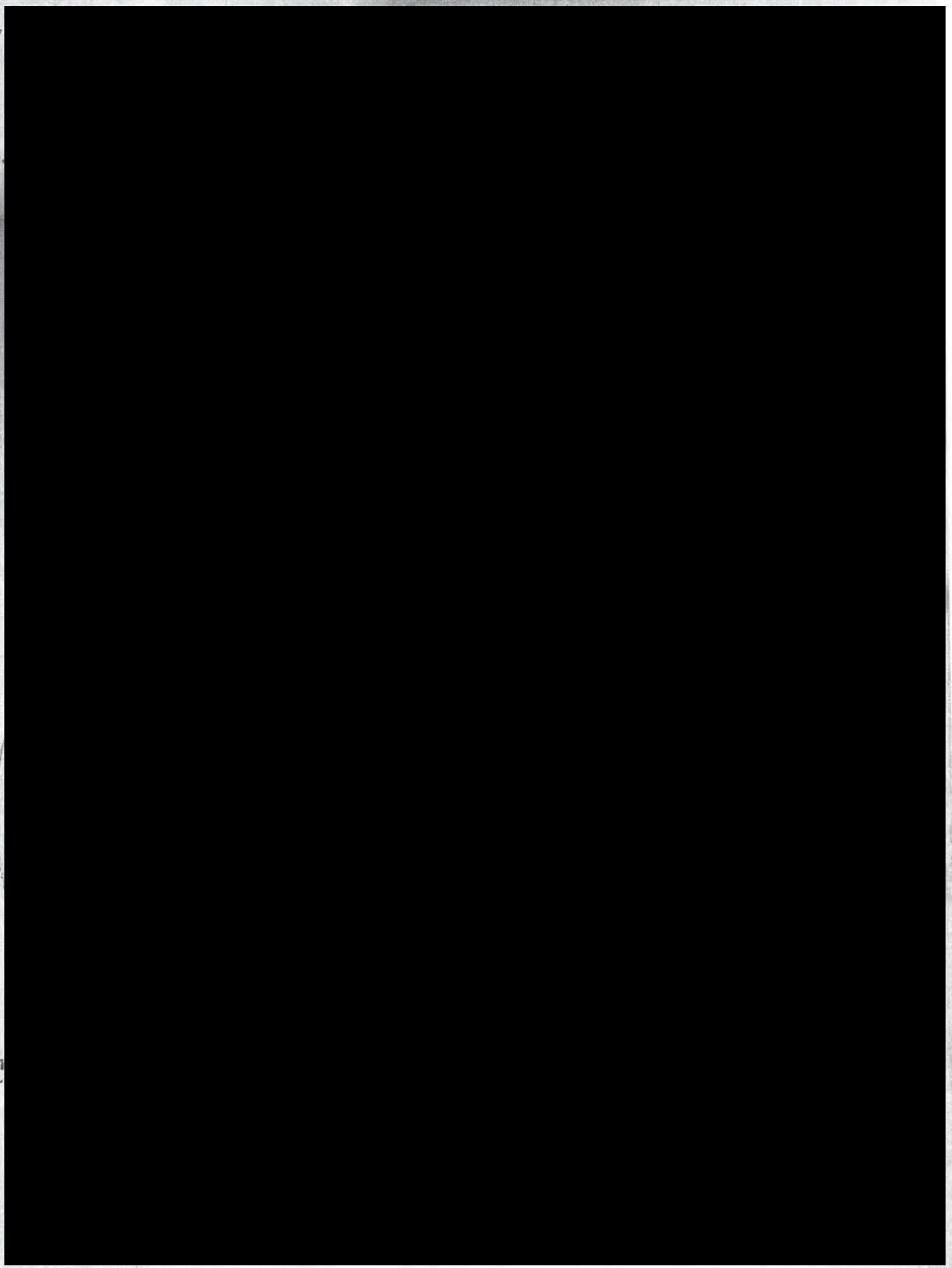
Poř. čís.	Datum	Doklad	Poznámka	Číslo jednací
1.	4.4.1990	Žádost o kolaudaci	+ přílohy	1571/90/Sle-68
2.	29.3.90	Zápis z MSešení	příspěvek nepovolu ZPF	—
3.	18.4.90	Komisní		1571/90/Sle-68
4.	10.5.90	Kolaudační rozhod.		— " —

a. a. Sle

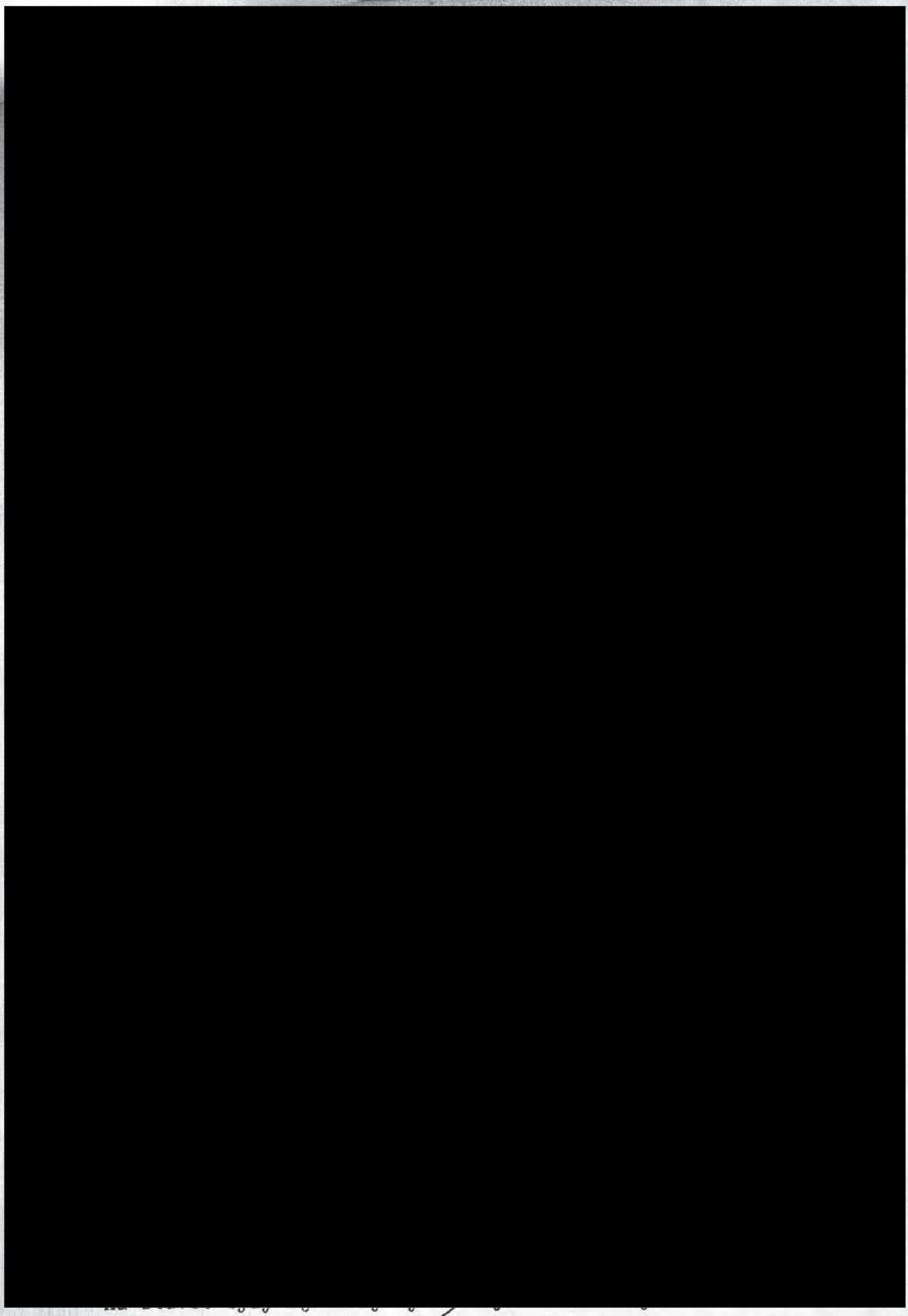








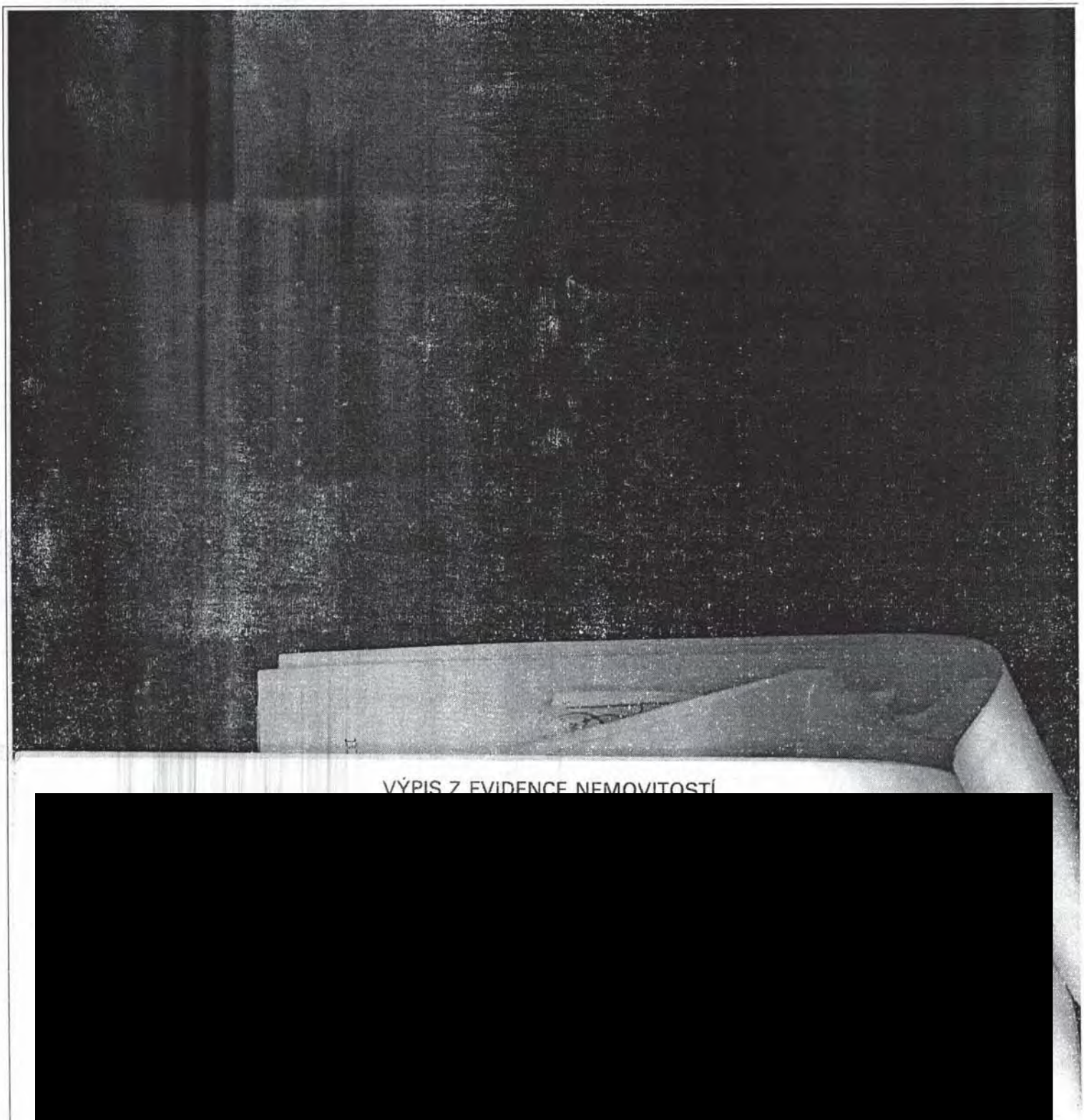




...tníků řízení:

[redacted]

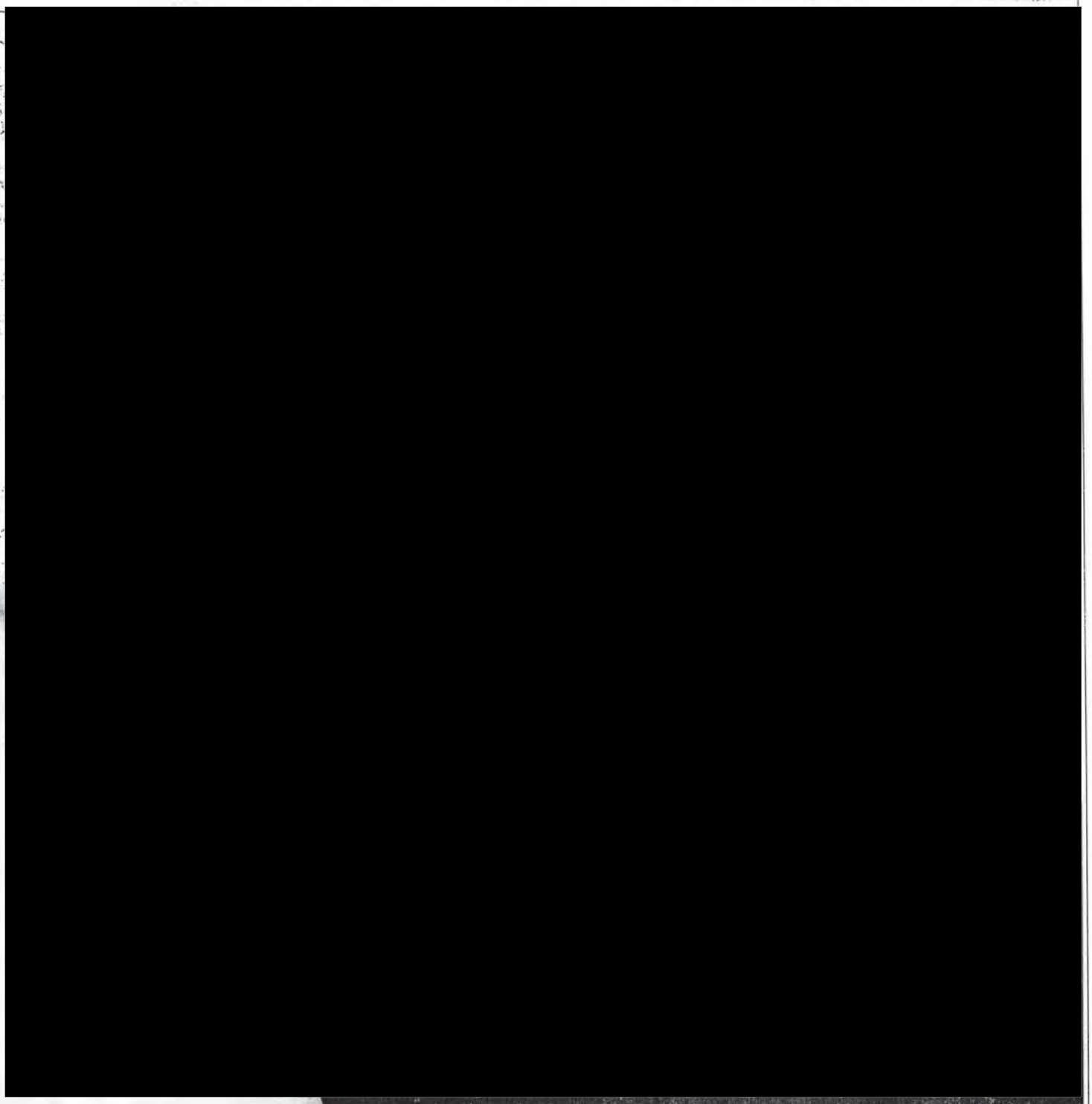
...blány OVÚP 5980/85-K

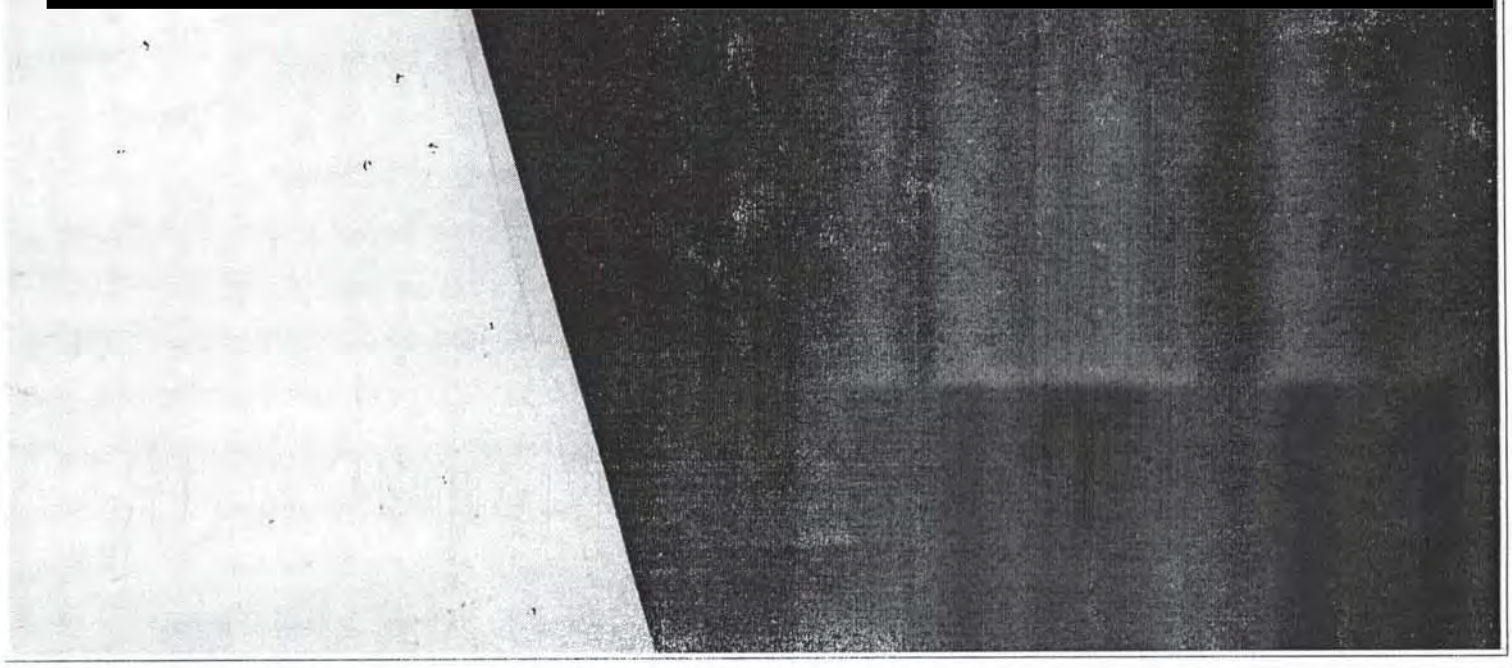


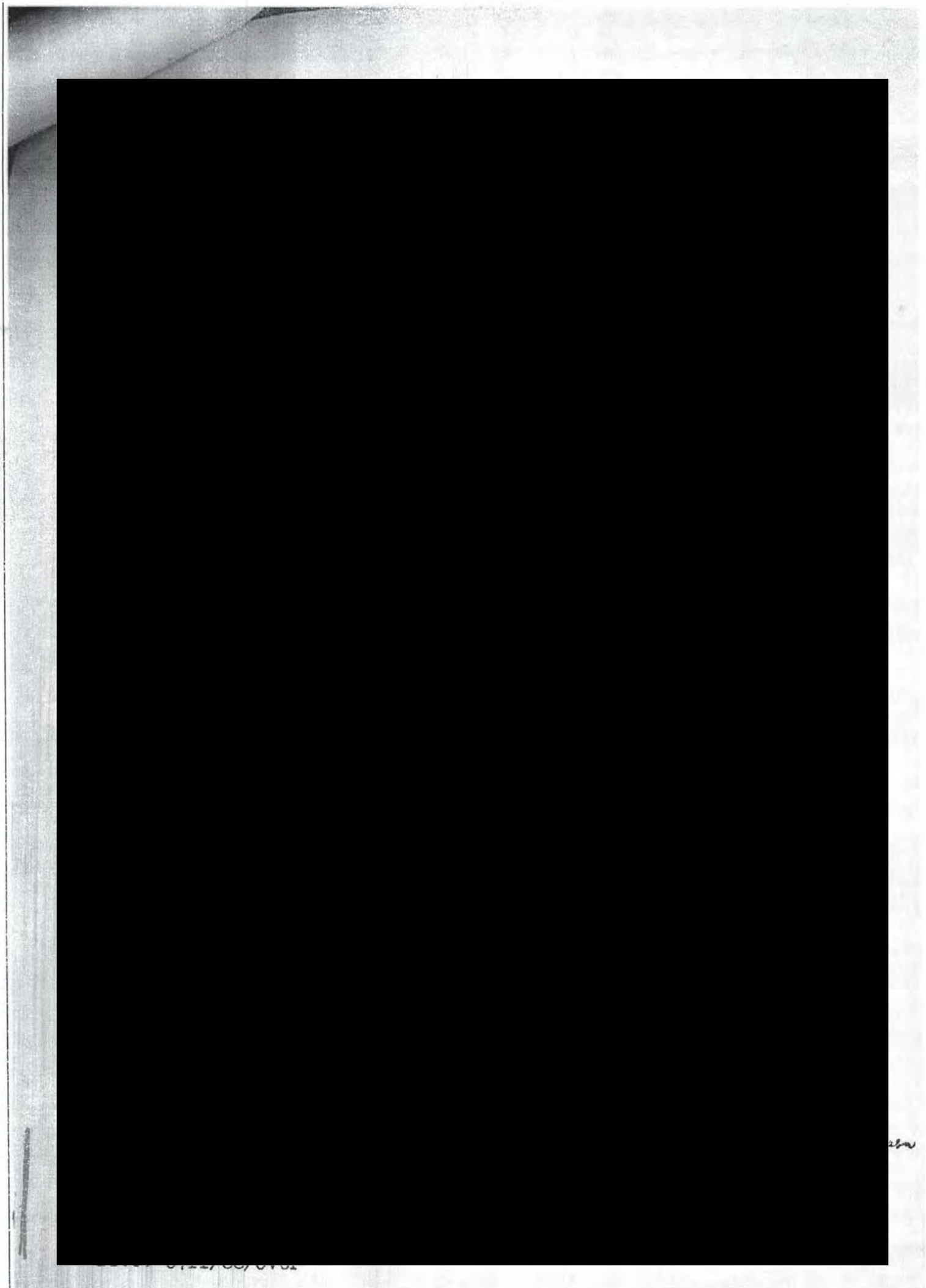
VÝPIS Z EVIDENCE NEMOVITOSTÍ

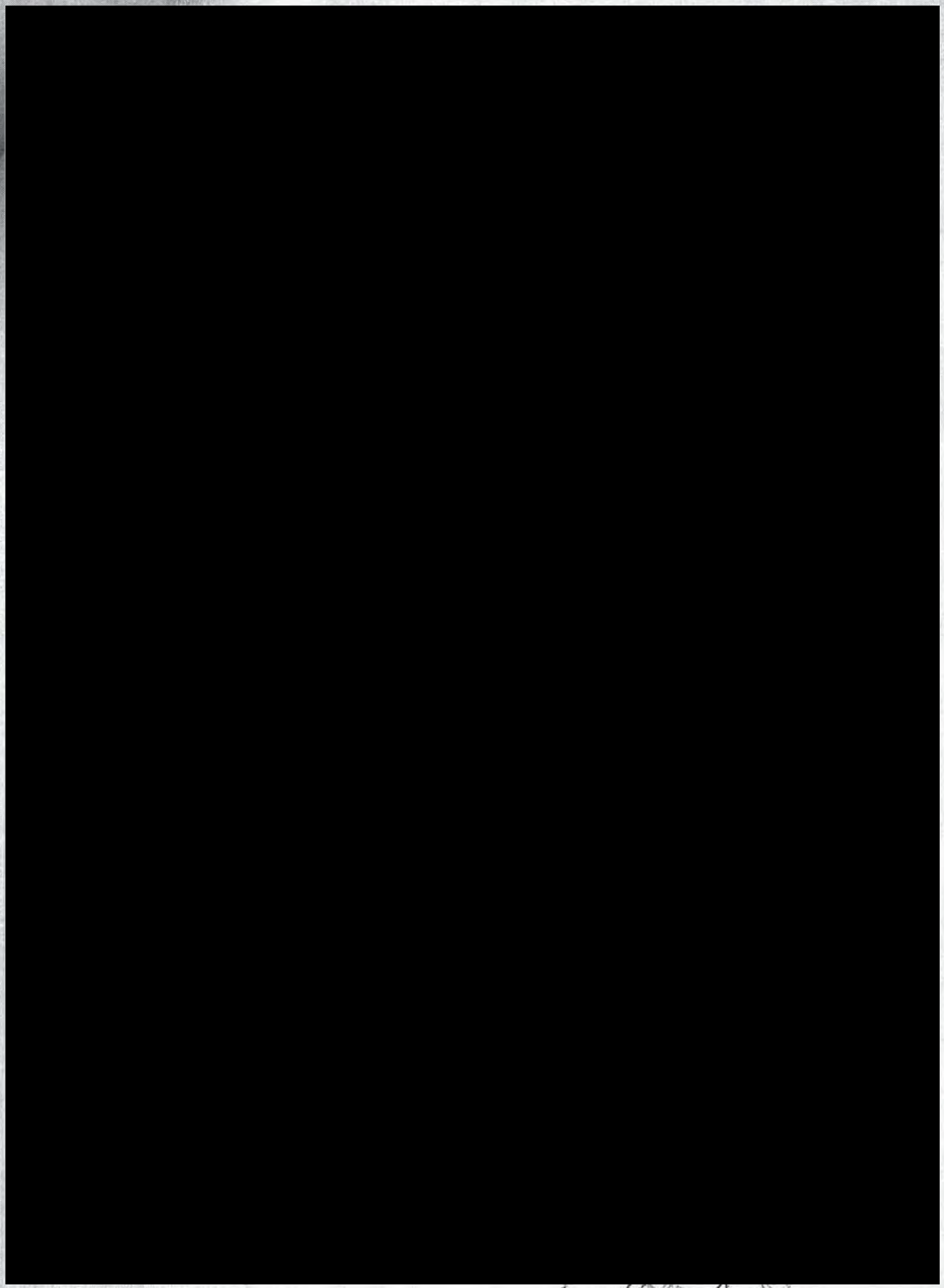
[redacted]

[redacted]





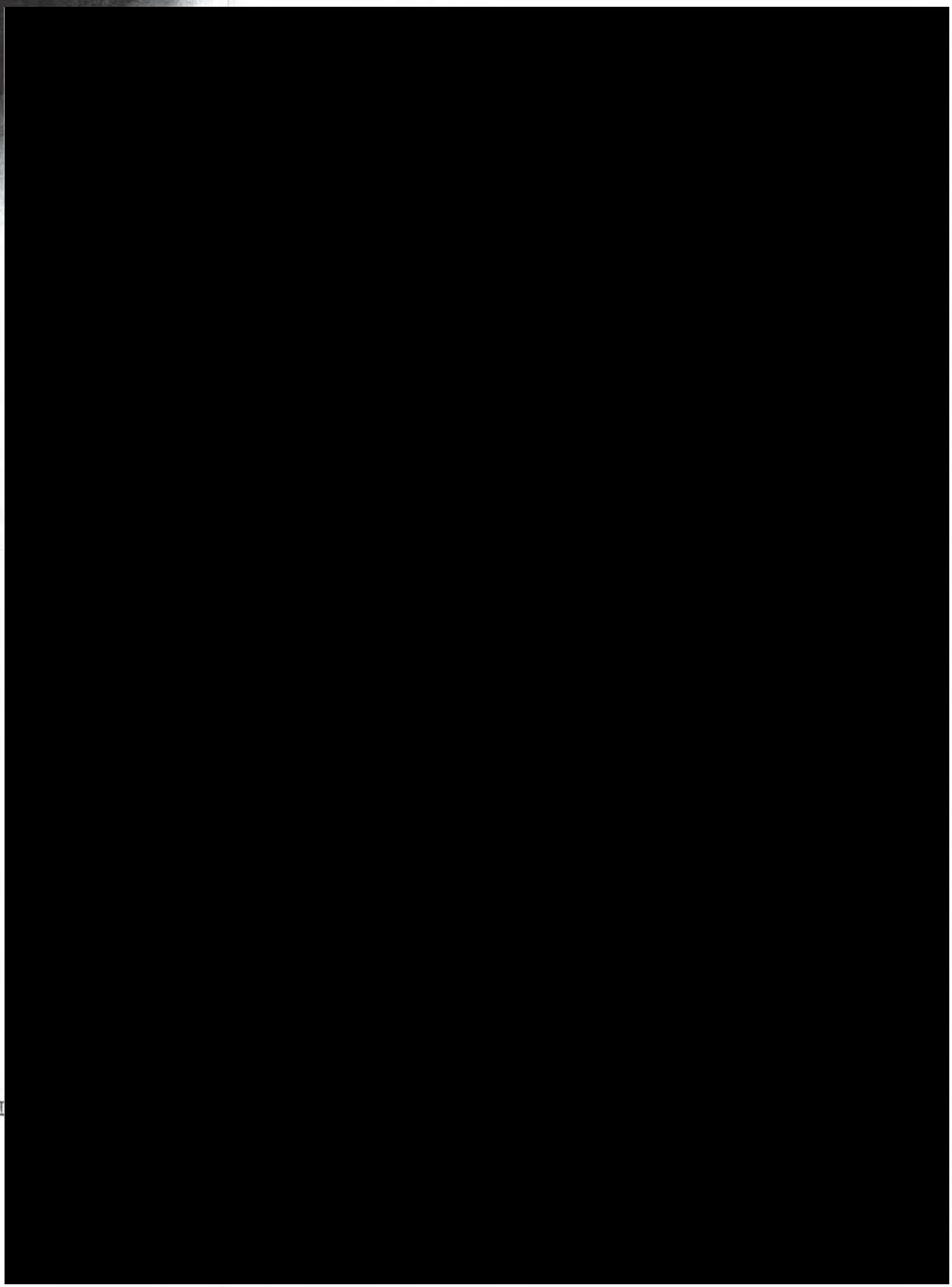




podpis provozovatele

podpis revizního technika

[1]) Nehodící se škrtněte



[illegible] 380V	30/30/30/30/30/30
[illegible] RDS před chatou J.Veselý	30/30/30/30/30/30
[illegible]od el.měr.skřín kuchyn	30/30/30/30/30/30
Zásuvky 220V	30/30
Světla sklep	10
Světla dům	20

Naměřené hodnoty jsou udány v MegaOhmech a vyhovují ČSN 34 1010 článek 207.Jištění jednotlivých obvodů odpovídá ČSN 34 1020. Měření bylo provedeno na všech kolících zásuvek 220V a na ochr.380V.

IV.Měření přechod.zemního odporu,zkoušení ochr.před nebezp.dotykem

Měřeno na rozp.vývodu zemniče 25 Ohmů

Naměřená hodnota přechodového zemního odporu vyhovuje ČSN 34 1010 článek h.Při funkční zkoušce napěťového chrániče vypínal tento v dostatečně krátkém čase.

V.Zjištěné závady a návrh na jejich odstranění

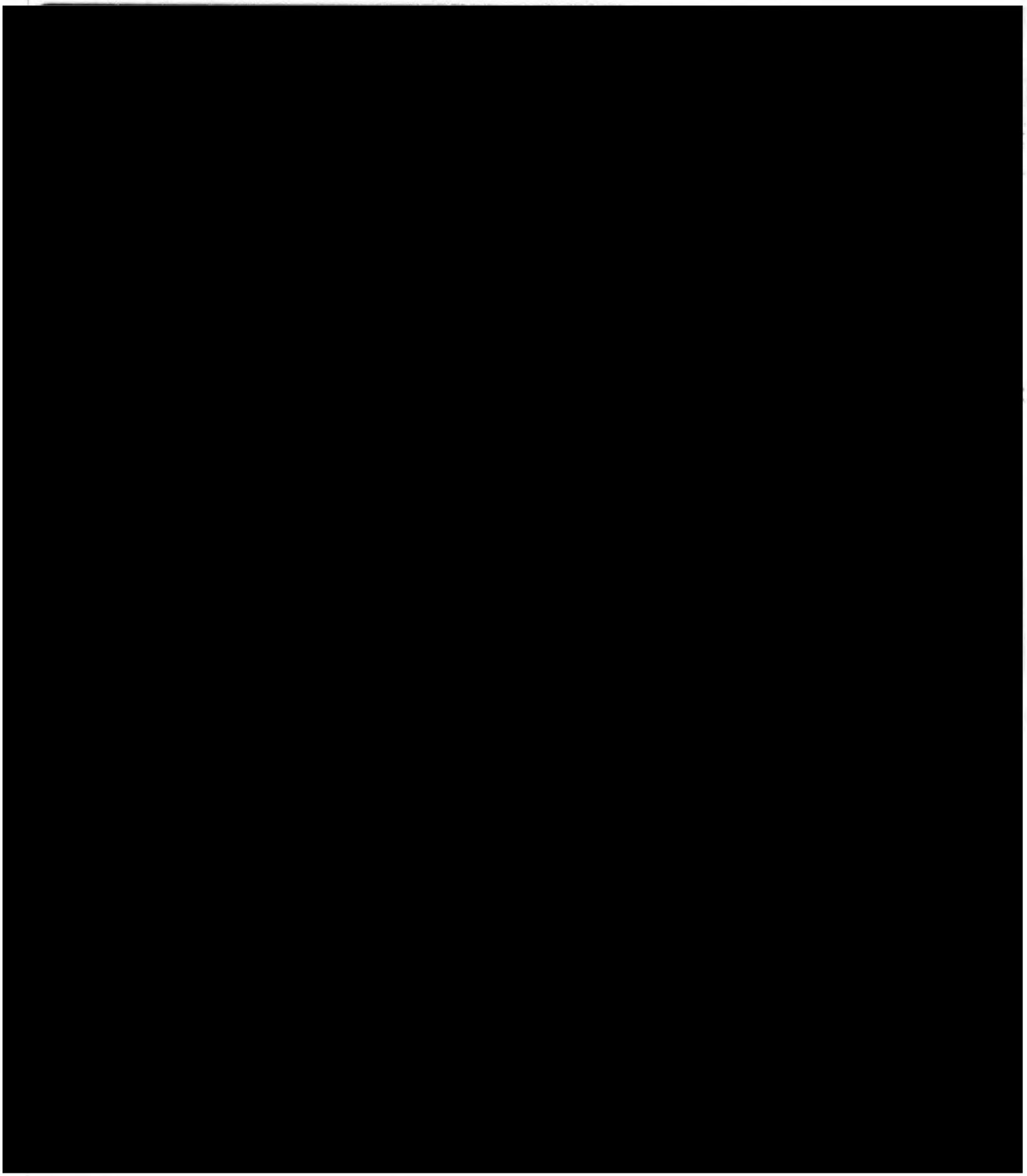
Letní kuchyň
Rozvod:otevřený
Instal:1x svitidlo IP 20,vařič 2kW,chladnička 0,1kW
Bez závad
Chodba
Rozvod:otevřený
Instal:1x svitidlo IP 20
Bez závad
Kuchyně
Rozvod:otevřený
Instal:1x svitidko IP 20,televizor 0,2kW
Bez závad
Ložnice
Rozbvod:otevřený
Instal:1x svitidlo IP 20
Bez závad
WC
Rozvod:otevřený
Instal:1x svitidlo IP 20
Bez závad
Zadní vchod
Rozvod:otevřený

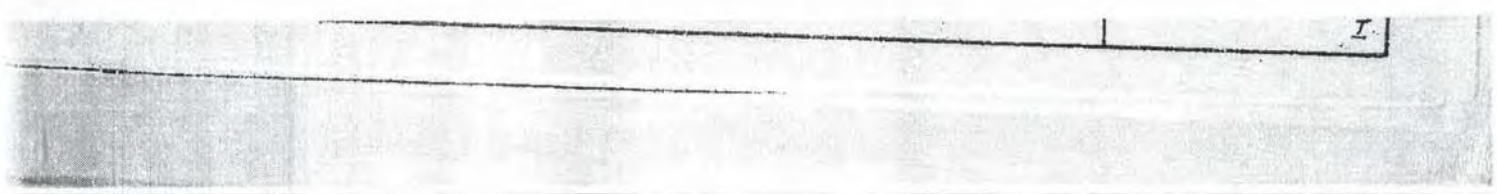
Instal:1x svitidlo IP 40
Bez závad
Přední vchod
Rozvod:otevřený
Instal:1x svitidlo IP 20
Bez závad
Podkroví
Rozvod:otevřený
Instal:1x svizidlo IP 20
Bez závad
Sklepy
Rozvod:těsný
Instal:3x svitidlo IP 43
Bez závad

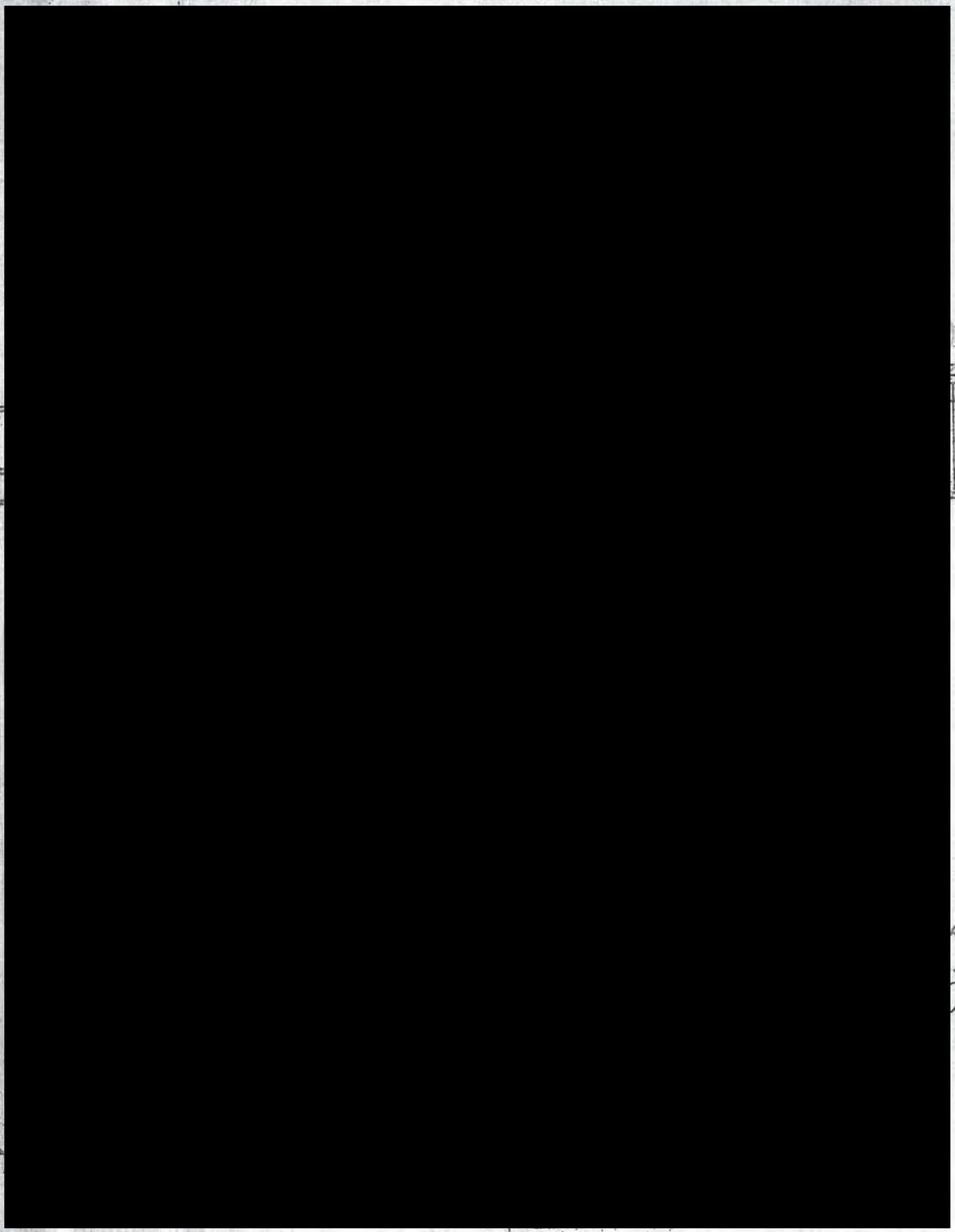
VI. Závěr revizní zprávy

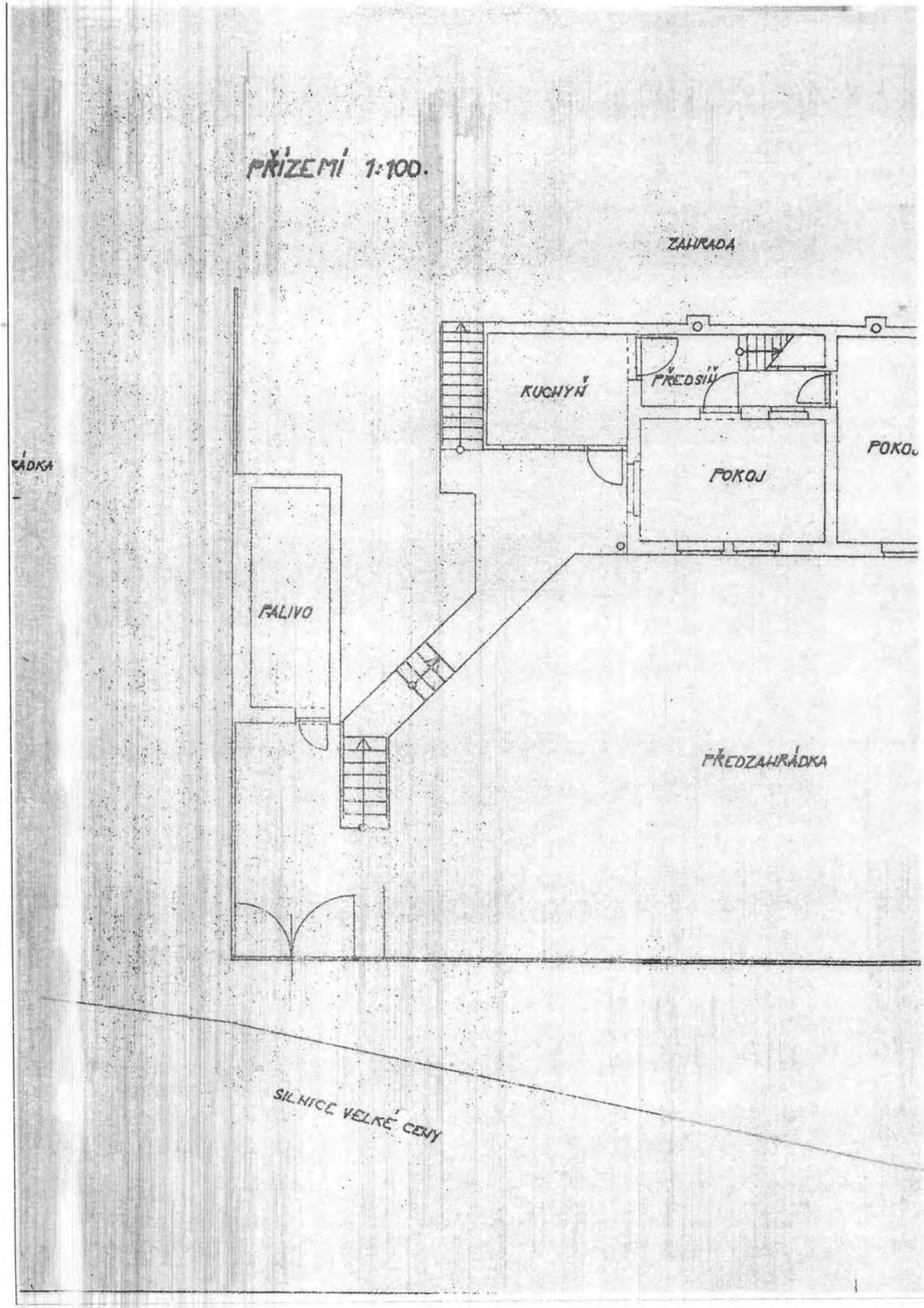
Elektrické zařízení je novějšího provedení, je provedeno ze značkových materiálů dle platných ČSN.
Upozornění provozovateli:
Na světelné vývody bez vyvedeného ochranného vodiče smí být připojena pouze svitidla izolační třídy I.
Funkční zkouška napěťového chrániče musí být prováděna min. 1 x za měsíc.
Upozornuji provozovatele na nutnost udržovat elektrické zařízení v takovém technickém stavu, aby nebyla ohrožena bezpečnost osob, ani majetku. Tohoto stavu dosáhne prováděním preventivní údržby el. zařízení osobou znalou dle ČSN 34 3100 s elektrotechnickou kvalifikací dle vyhl. č. 50/1979 Sb.

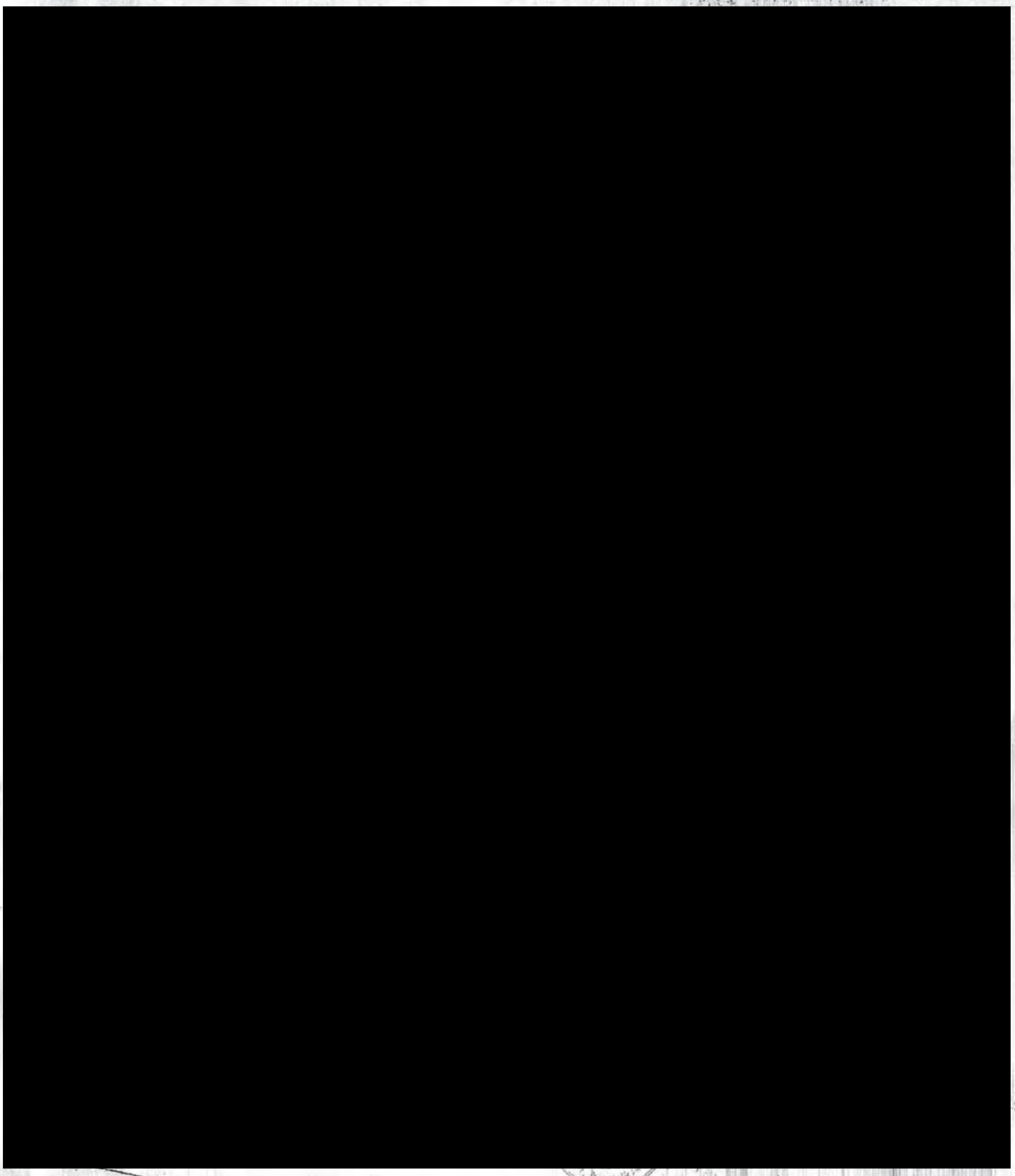
Revizní technik: [redacted]




I.


ZEMNA


PŘÍZEMÍ 1:100.
ZAHRADA
KUCHYŇ
PŘEDSÍŇ
POKOJ
POKO
PALIVO
PŘEDZAHRÁDKA
SILNICE VELKÉ CENY



MMB/0244249/2020
Námitky

MMB/0244249/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje předmětné pozemky p.č. 2131 a 2129 k.ú. Bosonohy vymezit jako plochu pro rekreaci.

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší 6,5 m.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Pro informaci také uvádíme, že v předmětné lokalitě je vymezený překryvný ochranný režim tzv. přírodní zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených klínů, komplexů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a krajinného rázu.

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.

Na základě uvedeného je zřejmé, že vymezení předmětných pozemků jako plochy krajinné zeleně vyplývá zejména z důvodu jejich "podměrečnosti" pro vymezení samostatné plochy, a tak byly "agregovány" do plochy s jiným funkčním využitím, která je obklopuje a nejlépe reflektuje stávající i požadované využití dané lokality navazující na cenné přírodní zázemí města (VKP Tribuna a EVL a MZCHÚ - PR Kamenný vrch). Toto vymezení vyplývá také z důvodu zachování kontinuity nově pořizované územně plánovací dokumentace („Připravovaný Územní plán města Brna“) - předmětná lokalita byla ve všech variantách Konceptu ÚPmB určena jako plocha krajinné zeleně a také v platném ÚPmB jsou pozemky vymezeny jako nestavební-volná plocha zemědělská. Současně jsou dodrženy cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny. Vymezení pozemků p.č. 2131 a 2129 k.ú. Bosonohy je tak odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jejich dalším využití dle stávajícího stavu v území.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244250/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7738e254 Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244250
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
1427

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ŠTÝŘICE , parc č. [redacted]

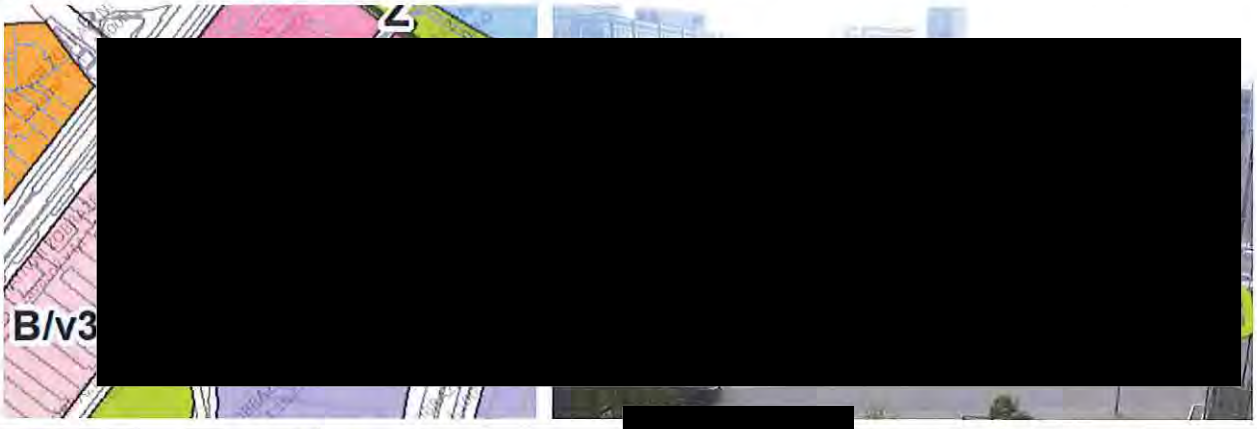
Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - STŘED	
Katastrální území	ŠTÝŘICE - 610186	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	P[redacted]	

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ne

Z důvodu stavby parkovacího domu na sousední parcele č[redacted] žádáme v souvislosti s připomínkováním nového územního plánu města **o změnu plochy dopravní infrastruktury na parcele č[redacted] na plochu zeleně**, kde by se počítalo s následnou výsadbou vzrostlé zeleně. Bydlíme v domě na ulici Dvorského a nesouhlasíme s vývojem stávající situace, kdy město Brno dělá z naší čtvrtě jedno velké betonové parkoviště a zvyšuje zde tak i dopravní zátěž, nejen stavbou záchytného parkoviště pro Brno novým parkovacím domem, ale i okolními modrými zónami, které způsobují to, že ostatní parkují u nás. Nechceme žít na parkovištích a v betonové čtvrti. Žádáme změnu využití plochy dopravní infrastruktury na plochu zeleně tak, aby zde byla umožněna následná výsadba ochranné zeleně.



V Brně dne 11.6. Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244250/2020
Námitky

MMB/0244250/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 222 v k.ú. Štýřice, je předjímáno řešení v podobě vybetonování prostoru a je požadována výsadba stromů.

V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu. Umístění zeleně je rovněž možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.

To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
Č.j. MMB 0244255
Příl.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1354

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244255/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e25a

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]e
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano katastrální mapa s vyznačením lokality, výpis z katastru nemovitostí
☐ ~~ne~~

Můj pozemek i další pozemky v této lokalitě jsou již historicky využívány k rekreaci (viz mapa katastru nemovitostí –čárkovaně vyznačeny všechny pozemky využívané k rekreaci, plnou čarou vyznačeny pozemky v mém vlastnictví využívané k rekreaci).

Chtěla bych tímto uplatnit námitku vůči plánovanému zařazení pozemku parc č [redacted] **jako plochy krajinné zeleně. Navrhuji celou lokalitu v územním plánu schválit jako plochu pro rekreaci s možností umístění staveb určených pro rekreaci.**

Pozn.: Stejnou námitku podávají obě majitelky dalších pozemků v přilehlé lokalitě.

V Brně dne 16.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



ČÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela | Stavba | Jednotka | Právo stavby | Řízení | Mapa | LV | Kat. území



Koupit el. listinu

- Výpis z KN (LV)
  Cena 50,- Kč/A4

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.06.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální
Uživatelská podpora: https://helpdesk.cuzk.cz tel. +420 284 044 455

ČÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela | Stavba | Jednotka | Právo stavby | Řízení | Mapa | LV | Kat. území

[redacted]

Koupit el. listinu

- Výpis z KN (LV)
  Cena 50,- Kč/A4

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.06.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální
Uživatelská podpora: https://helpdesk.cuzk.cz tel. +420 284 044 455

Verze aplikace 5.6.3 build 0
Prohlášení o přístupnosti
Podmínky užívání aplikace

MMB/0244255/2020
Námitky

MMB/0244255/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje předmětné pozemky p.č. 2132/3, 3252/20 a 2132/2 k.ú. Bosonohy vymezit jako plochu pro rekreaci.

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší 6,5 m.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Pro informaci také uvádíme, že v předmětné lokalitě je vymezený překryvný ochranný režim tzv. přírodní zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených horizontů, klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a krajinného rázu.

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.

Na základě uvedeného je zřejmé, že vymezení předmětných pozemků jako plochy krajinné zeleně vyplývá zejména z důvodu jejich "podměrečnosti" pro vymezení samostatné plochy, a tak byly "agregovány" do plochy s jiným funkčním využitím, která je obklopuje a nejlépe reflektuje stávající i požadované využití dané lokality navazující na cenné přírodní zázemí města (VKP Tribuna a EVL a MZCHÚ - PR Kamenný vrch). Toto vymezení vyplývá také z důvodu zachování kontinuity nově pořizované územně plánovací dokumentace („Připravovaný Územní plán města Brna“) - předmětná lokalita byla ve všech variantách Konceptu ÚPmB určena jako plocha krajinné zeleně a také v platném ÚPmB jsou pozemky vymezeny jako nestavební-volná plocha zemědělská. Současně jsou dodrženy cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny. Vymezení pozemků p.č. 2132/3, 3252/20 a 2132/2 k.ú. Bosonohy je tak odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jejich dalším využití dle stávajícího stavu v území.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244256/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e25b Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244256
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1426

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ŠTÝŘICE , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - STŘED	
Katastrální území	ŠTÝŘICE - 610186	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ne

Z důvodu stavby parkovacího domu na sousední parcele č. [redacted] žádáme v souvislosti s připomínkováním nového územního plánu města **o změnu plochy dopravní infrastruktury na parcele č. [redacted] na plochu zeleně**, kde by se počítalo s následnou výsadbou vzrostlé zeleně. Bydlíme v domě na ulici Dvorského a nesouhlasíme s vývojem stávající situace, kdy město Brno dělá z naší čtvrtě jedno velké betonové parkoviště a zvyšuje zde tak i dopravní zátěž, nejen stavbou záchytného parkoviště pro Brno novým parkovacím domem, ale i okolními modrými zónami, které způsobují to, že ostatní parkují u nás. Nechceme žít na parkovištích a v betonové čtvrti. Žádáme změnu využití plochy dopravní infrastruktury na plochu zeleně tak, aby zde byla umožněna následná výsadba ochranné zeleně.



V BRNĚ dne 11.6.20 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244256/2020
Námitky

MMB/0244256/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 222 v k.ú. Štýřice, je předjímáno řešení v podobě vybetonování prostoru a je požadována výsadba stromů.

V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu. Umístění zeleně je rovněž možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.

To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244258/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e25d Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244258
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1425

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba/právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ŠTÝŘICE , parc č. [redacted]

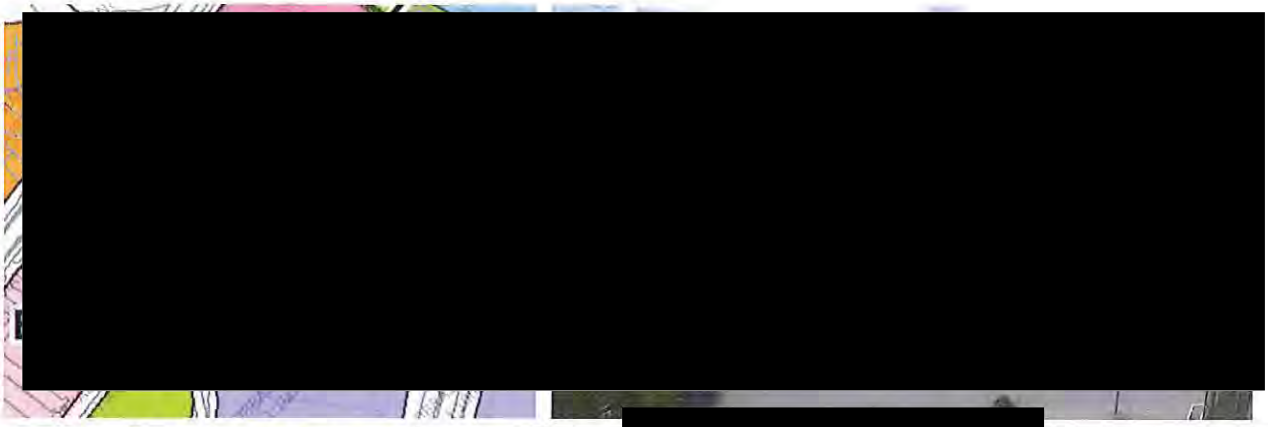
Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - STŘED	
Katastrální území	ŠTÝŘICE - 610186	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcela č[redacted]ulice Polní a Dvorského	

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ne

Z důvodu stavby parkovacího domu na sousední parcele c[redacted] žádáme v souvislosti s připomínkováním nového územního plánu města **o změnu plochy dopravní infrastruktury na parcele č.[redacted]na plochu zeleně**, kde by se počítalo s následnou výsadbou vzrostlé zeleně. Bydlíme v domě na ulici Dvorského a nesouhlasíme s vývojem stávající situace, kdy město Brno dělá z naší čtvrtě jedno velké betonové parkoviště a zvyšuje zde tak i dopravní zátěž, nejen stavbou záchytného parkoviště pro Brno novým parkovacím domem, ale i okolními modrými zónami, které způsobují to, že ostatní parkují u nás. Nechceme žít na parkovištích a v betonové čtvrti. Žádáme změnu využití plochy dopravní infrastruktury na plochu zeleně tak, aby zde byla umožněna následná výsadba ochranné zeleně.


[redacted]

V BRNĚ dne 11. 6. 2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244258/2020
Námitky

MMB/0244258/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 222 v k.ú. Štýřice, je předjímáno řešení v podobě vybetonování prostoru a je požadována výsadba stromů.

V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu. Umístění zeleně je rovněž možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.

To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244260/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e260 Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244260
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1424

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem ~~nejsem*)~~ občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ŠTÝŘICE , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - STŘED	
Katastrální území	ŠTÝŘICE - 610186	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ne

Z důvodu stavby parkovacího domu na sousední parcele c. [redacted] žádáme v souvislosti s připomínkováním nového územního plánu města **o změnu plochy dopravní infrastruktury na parcele č. [redacted] na plochu zeleně**, kde by se počítalo s následnou výsadbou vzrostlé zeleně. Bydlíme v domě na ulici Dvorského a nesouhlasíme s vývojem stávající situace, kdy město Brno dělá z naší čtvrtě jedno velké betonové parkoviště a zvyšuje zde tak i dopravní zátěž, nejen stavbou záchytného parkoviště pro Brno novým parkovacím domem, ale i okolními modrými zónami, které způsobují to, že ostatní parkují u nás. Nechceme žít na parkovištích a v betonové čtvrti. Žádáme změnu využití plochy dopravní infrastruktury na plochu zeleně tak, aby zde byla umožněna následná výsadba ochranné zeleně.

[redacted]

V BRNĚ dne 11.6.20 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244260/2020
Námitky

MMB/0244260/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 222 v k.ú. Štýřice, je předjímáno řešení v podobě vybetonování prostoru a je požadována výsadba stromů.

V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu. Umístění zeleně je rovněž možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.

To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244261
Příl.:

1353

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	*NÁVRH připravovaného ÚPmB* *Lokalita Obřany – Výpustky, Ob-4, severní část území*

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244261/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e261

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	~~Jsem -~~ nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Obřany, Ob-4, severní cíp území

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části ano	☐ Ke grafické části ano	☐ K procesu pořizování ne
Městská část	Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Svah nad ulicí Výpustky	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano 2x
~~☐ ne~~

V novém návrhu územního plánu je v rámci rozvojové lokality Ob-4 , v severním cípu Ob-4, jako budoucí oblast pro výstavbu navržena i lokalita „P" (viz příloha č. 1 – lokalita vyznačená na plánku zeleně).
Tato lokalita „P" je dnes zahrádkářskou oblastí, jde o prudký svah terasovitých zahrádek a zeleně, zvedající se nad oblastí zastavěnou bytovými a rodinnými domy. Odstranění zahrad a jejich nahrazení stavbami by znamenalo zásadní zhoršení životního prostředí pro všechny stávající obyvatele. V příloze č.2 dokládám kopii výřezu studie této lokality, kterou na objednávku OUPR MMB vypracoval Atelier URBI v roce 2002. Řešitel studie, vědom si místních poměrů a nevhodnosti této lokality pro zástavbu, ji ponechává v rámci zásad moderního urbanismu jako oddělovací zeleň. Pro toto navržené řešení a pro naprostou nevhodnost území k zástavbě hovoří totiž mnoho skutečností:

- Předmětná oblast je tvořena nestabilním suvným svahem. Místní stavební úřad na základě podnětů vlastníků registruje už několik let sesuvy zmíněného svahu. Zatížení svahu novou masivní výstavbou, odstranění kořenového systému zeleně a narušení celistvosti svahu zářezem nutným pro vybudování příjezdové komunikace může být impulsem pro rozsáhlejší sesuvy. Typ podloží v dané lokalitě odráží i pomístní název „ Písec".
- Lokalita „P" leží v mimořádně prudkém severovýchodním svahu, jediným možným typem by zde byly terasovité domy s nucenou orientací na sever a nevhodným osluněním.
- V lokalitě „P" nebude možné z důvodu prudkého suvného svahu řešit vsakování srážek, což je naprosto v rozporu se současnou koncepcí zachování vody v krajině, odkanalizování srážkových

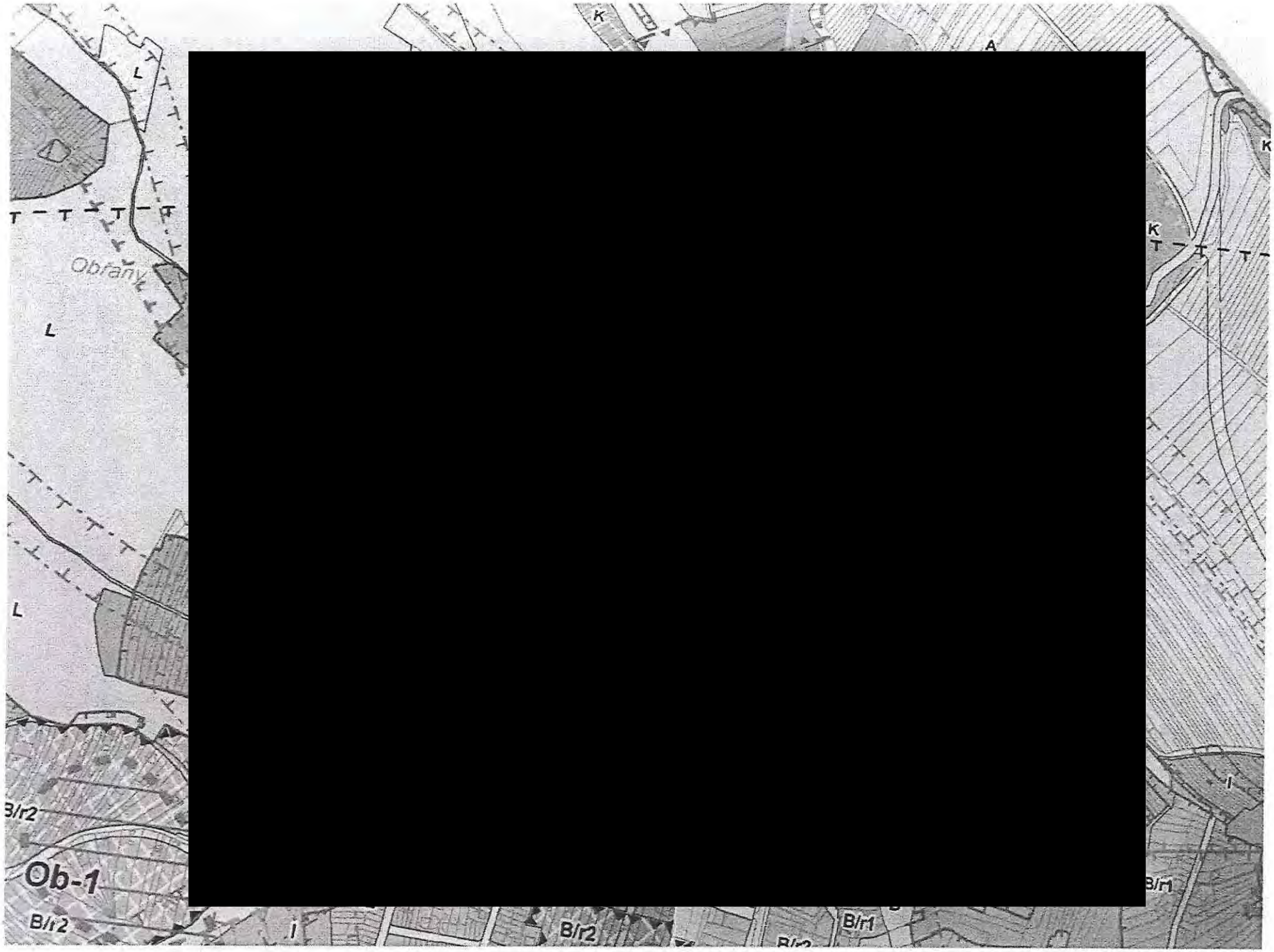
vod jiným způsobem je značně problematické. Rovněž napojení tolika dalších uživatelů na již v současnosti nedostatečný sběrač splaškové kanalizace je problémové.

- Dále je třeba si uvědomit, že v blízkém protisvahu stoupají serpentýny frekventované krajské silnice II/374 směrem na Bílovice nad Svitavou. Hlučnost stále intenzivnější dopravy je nyní poněkud tlumena stávající zelení. V případě odstranění zeleně ve prospěch staveb bude hluk dopravy významně obtěžovat nejen uživatele nových objektů, ale bude se odrážet od fasád a zhoršovat kvalitu bydlení stávajícím rezidentům, zejména blízkých výškových bytových domů.
- Pro kohokoliv, kdo si prohlédne reálný stav na místě, je zástavba na tomto území na hranici reálnosti a ekonomické nesmyslnosti. Velmi prudký svah a nestabilní podloží, severovýchodní orientace, špatná návaznost na stávající úzkou obslužnou komunikaci, velké problémy s odkanalizováním. Toto vše by znamenalo tak obrovskou investici, která by si žádala vybudování ne několika rodinných domků se zahrádkou, ale obrovského komplexu terasových bytů, téměř „ paneláku naležato" což se naprosto neslučuje s podporou klidného bydlení v naší městské části.

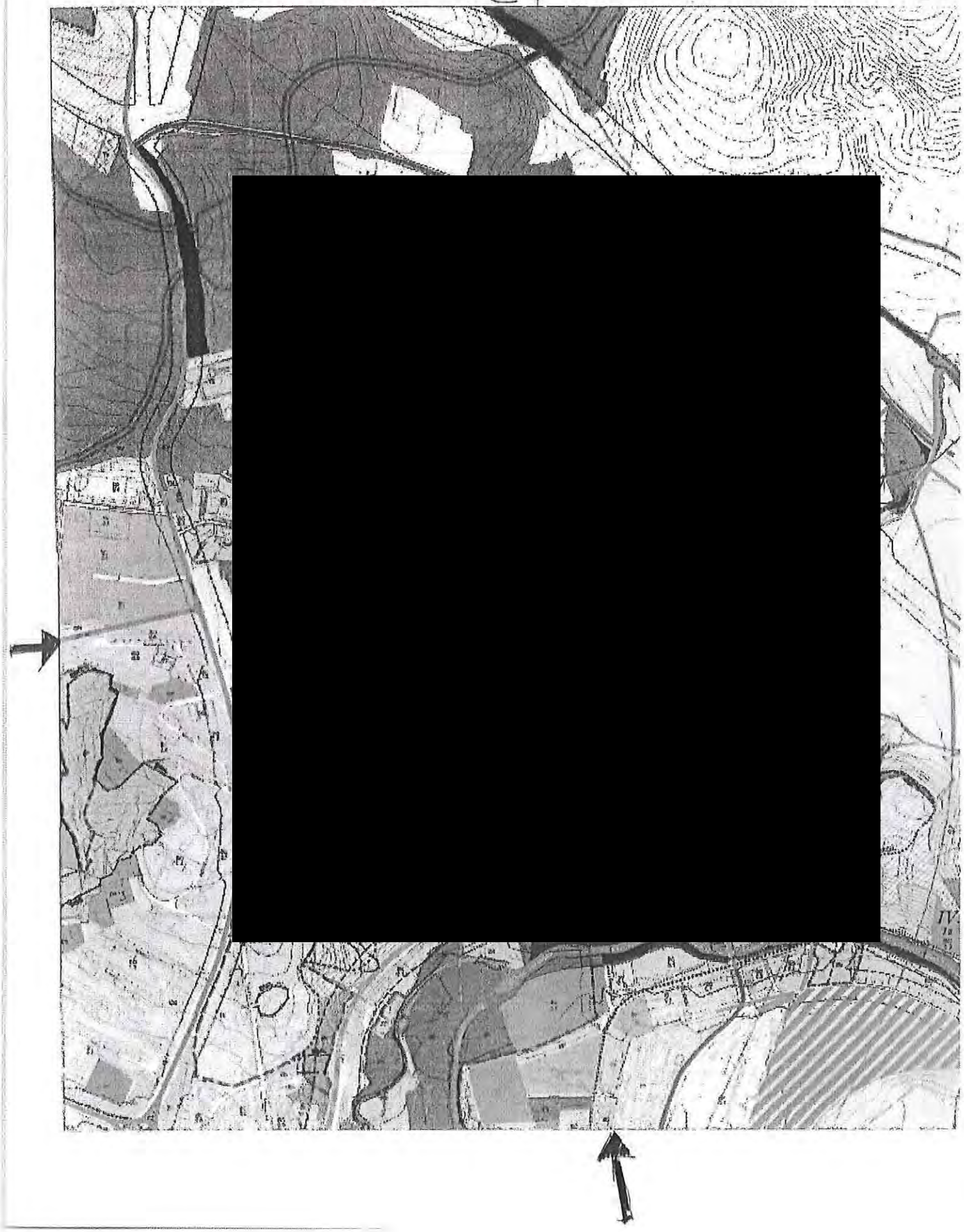
Z uvedených důvodů podávám připomínku proti návrhu daného území k zastavění a navrhuji ponechat jej jako zahrádkářskou lokalitu se zelení a doplňkovou funkcí ke stávající rezidenční zástavbě.

V Brně dne 12.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


Obrany
L
K
A
Ob-1
B/r2
B/m1
I

PROVĚŘOVACÍ URBANISTICKÁ STUDIE -
- KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH
ATELIER URBI 2002, POŘIZOVATEL ÚHA MMB



Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 12. června 2020 15:10
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: připomínka Obřany Ob-4
Přílohy: Obřany Výpustky Ob-4 připomínka Šuláková.pdf

Dobrý den,
v příloze posílám připomínku k návrhu územního plánu.
S pozdravem
[redacted]

MMB/0244261/2020
Námitky

MMB/0244261/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K předmětné části návrhové plochy bydlení, zahrnuté do rozvojové lokality Ob-4 uplatnila MČ Brno - Maloměřice a Obřany připomínku s požadavkem na ponechání plochy zahrádek (I). Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn.
Tím je vyhověno i námitce.
Rozvojová lokalita Ob-4 byla podrobena vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení environmentálních limitů a rizik (zátěží). Svahová nestabilita dle veřejně dostupných zdrojů (Geoportál MMB Georizika, registr svahových nestabilit ČGS) není v lokalitě evidována.
Pořizovatel při vyhodnocení vzal v potaz fakt, že Česká geologická služba a Odbor životního prostředí MMB lokalitu Ob-4 z hlediska svahové nestability posoudil a neuplatnil připomínky. Ani tyto subjekty neposkytly OÚPR MMB k této lokalitě žádné "údaje o území" o svahové nestabilitě pro probíhající aktualizaci ÚAP smB 2020. Z uvedeného důvodu nebylo nutné předmětnou část území vyjímat z plochy pro stavební využití. Avšak vzhledem k pohledové exponovanosti této části území a bezprostřední návaznosti na již vymezenou plochu zahrádek, pořizovatele požadavku MČ vyhověl a ve vyznačené části území -dle grafické přílohy 1b) z vyjádření MČ- plochu pro zahrádky (I) vymezil.
Doplňujeme pro úplnost, že původní rozvojová lokalita Ob-4 byla z upraveného návrhu ÚP vypuštěna.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244263/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e263 Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244263
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1423

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická~~ osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ŠTÝŘICE , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - STŘED	
Katastrální území	ŠTÝŘICE - 610186	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ne

Z důvodu stavby parkovacího domu na sousední parcele č. [redacted] žádáme v souvislosti s připomínkováním nového územního plánu města **o změnu plochy dopravní infrastruktury na parcele č. [redacted] na plochu zeleně**, kde by se počítalo s následnou výsadbou vzrostlé zeleně. Bydlíme v domě na ulici Dvorského a nesouhlasíme s vývojem stávající situace, kdy město Brno dělá z naší čtvrtě jedno velké betonové parkoviště a zvyšuje zde tak i dopravní zátěž, nejen stavbou záchytného parkoviště pro Brno novým parkovacím domem, ale i okolními modrými zónami, které způsobují to, že ostatní parkují u nás. Nechceme žít na parkovištích a v betonové čtvrti. Žádáme změnu využití plochy dopravní infrastruktury na plochu zeleně tak, aby zde byla umožněna následná výsadba ochranné zeleně.



V BRNĚ dne 11.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244263/2020
Námitky

MMB/0244263/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 222 v k.ú. Štýřice, je předjímáno řešení v podobě vybetonování prostoru a je požadována výsadba stromů.

V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu. Umístění zeleně je rovněž možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.

To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244265/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e265 Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244265
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1422

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ŠTÝŘICE , parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části / ☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - STŘED
Katastrální území	ŠTÝŘICE - 610186
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ přílohy: ne	

Z důvodu stavby parkovacího domu na sousední parcele č. [redacted] žádáme v souvislosti s připomínkováním nového územního plánu města **o změnu plochy dopravní infrastruktury na parcele č. [redacted] na plochu zeleně**, kde by se počítalo s následnou výsadbou vzrostlé zeleně. Bydlíme v domě na ulici Dvorského a nesouhlasíme s vývojem stávající situace, kdy město Brno dělá z naší čtvrtě jedno velké betonové parkoviště a zvyšuje zde tak i dopravní zátěž, nejen stavbou záchytného parkoviště pro Brno novým parkovacím domem, ale i okolními modrými zónami, které způsobují to, že ostatní parkují u nás. Nechceme žít na parkovištích a v betonové čtvrti. Žádáme změnu využití plochy dopravní infrastruktury na plochu zeleně tak, aby zde byla umožněna následná výsadba ochranné zeleně.

[redacted]

V Brně dne 11. 6. 2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244265/2020
Námitky

MMB/0244265/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 222 v k.ú. Štýřice, je předjímáno řešení v podobě vybetonování prostoru a je požadována výsadba stromů.

V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu. Umístění zeleně je rovněž možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.

To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244267/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e268 Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244267
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1421

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ŠTÝŘICE , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - STŘED	
Katastrální území	ŠTÝŘICE - 610186	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ne

Z důvodu stavby parkovacího domu na sousední parcele c. [redacted] žádáme v souvislosti s připomínkováním nového územního plánu města **o změnu plochy dopravní infrastruktury na parcele č. [redacted] na plochu zeleně**, kde by se počítalo s následnou výsadbou vzrostlé zeleně. Bydlíme v domě na ulici Dvorského a nesouhlasíme s vývojem stávající situace, kdy město Brno dělá z naší čtvrtě jedno velké betonové parkoviště a zvyšuje zde tak i dopravní zátěž, nejen stavbou záchytného parkoviště pro Brno novým parkovacím domem, ale i okolními modrými zónami, které způsobují to, že ostatní parkují u nás. Nechceme žít na parkovištích a v betonové čtvrti. Žádáme změnu využití plochy dopravní infrastruktury na plochu zeleně tak, a[redacted]

V 12.6.20 dne	Pod[redacted] .....

*nehodící se skrtněte

BRNĚ

MMB/0244267/2020
Námitky

MMB/0244267/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 222 v k.ú. Štýřice, je předjímáno řešení v podobě vybetonování prostoru a je požadována výsadba stromů.

V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu. Umístění zeleně je rovněž možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.

To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244269/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e26b Doručeno: 16.06.2020

Došlo 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244269
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1440

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ŠTÝŘICE , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - STŘED	
Katastrální území	ŠTÝŘICE - 610186	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ne

Z důvodu stavby parkovacího domu na sousední parcele č. [redacted] žádáme v souvislosti s připomínkováním nového územního plánu města **o změnu plochy dopravní infrastruktury na parcele č. [redacted] a plochu zeleně**, kde by se počítalo s následnou výsadbou vzrostlé zeleně. Bydlíme v domě na ulici Dvorského a nesouhlasíme s vývojem stávající situace, kdy město Brno dělá z naší čtvrtě jedno velké betonové parkoviště a zvyšuje zde tak i dopravní zátěž, nejen stavbou záchytného parkoviště pro Brno novým parkovacím domem, ale i okolními modrými zónami, které způsobují to, že ostatní parkují u nás. Nechceme žít na parkovištích a v betonové čtvrti. Žádáme změnu využití plochy dopravní infrastruktury na plochu zeleně tak, aby zde byla umožněna následná výsadba ochranné zeleně.



V BRNĚ dne 14.6.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244269/2020
Námitky

MMB/0244269/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 222 v k.ú. Štýřice, je předjímáno řešení v podobě vybetonování prostoru a je požadována výsadba stromů.

V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu. Umístění zeleně je rovněž možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.

To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244270/2020
listy:2 přílohy:
druh:

mmb1es7738e26e Doručeno: 16.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244270
Příl.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1442

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsm ~~– nejsem~~*) občan města Brna	Jsm ~~– nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Štýřice, parc č. [redacted] které sousedí s parcelou č. [redacted] jíž se týká Návrh územního plánu města Brna

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Štýřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcela č. [redacted] a jí procházející plánovaná sběrná komunikace – místní komunikace 2. třídy vedoucí ulicí Polní směrem k ul. Heršpická	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- Přílohy: ne

Požaduji přehodnotit vedení sběrné komunikace – místní komunikace 2. třídy – ulicí Polní směrem k ul. Heršpická kolem domu Dvorského 27/4, kde vlastním a obývám bytovou jednotku. Nesouhlasím s tím, aby bezprostředně před domem vedla takto frekventovaná komunikace, k čemuž uvádím následující důvody:

1) Dům Dvorského [redacted] je zanesen do Brněnského architektonického manuálu (2017) jako jeden z reprezentantů moderní městské zástavby z 30. let minulého století. I z tohoto důvodu dům podléhá památkové péči. Jako vlastník bytové a nebytové jednotky v domě respektuji z toho vyplývající (mnohdy náročné) závazky, nicméně zároveň požaduji, aby ráz okolí domu zůstal v původních intencích, tj. lokalita určená pro bydlení v širším centru města. S tím se vedení sběrné komunikace 2. třídy v bezprostřední blízkosti domu neslučuje.
2) Na parcele [redacted] aktuálně vzniká parkovací dům a v souvislosti s vedením sběrné komunikace ulicí Polní lze v okolí očekávat zvýšení provozu, a tedy i hladiny hluku, prachu a výfukových plynů.
3) S ohledem na zamýšlené vedení sběrné komunikace a stavbu parkovacího domu (body č. 1 a 2 výše) mám obavu, že dojde ke

	snížení atraktivity lokality kolem ulic Polní a Dvorského, a tedy i ke snížení hodnoty bytové a nebytové jednotky, které na Dvorského [redacted] vlastním. V rámci zavádění opatření proti suchu dále požaduji, aby v maximální možné míře byla na parcele č. [redacted] vysázena zeleň. Povede-li sběrná komunikace kolem domu Dvorského [redacted], požaduji, aby sběrná komunikace vedla co nejdále od domu Dvorského [redacted] a aby byla oddělena od chodníku a domu ochrannou a vzrostlou zelení.
V Brně dne 13.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

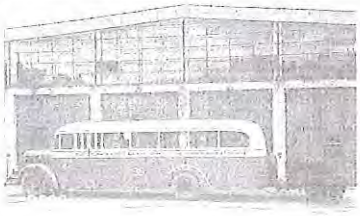
**nehodící se škrtněte*

C367
Pavlačový dům s malými byty
1936–38, Josef Polášek, Florián Kuba
G90→**Ypsilantiho 53/4,**
Brno-střed (Staré Brno)

Nájemní dům s malými byty na rohu ulic Křídlovické a Ypsilantiho vznikl v letech 1936–38 podle návrhu Josefa Poláška a Floriána Kuby. Pětipodlažní stavba na složitém půdorysu částečně svou hmotou navazuje na starší zástavbu v této části města. Zároveň však díky umístění delšího křídla kolmo k ulici rozbíjí tradiční uzavřenou blokovou zástavbu a vymezuje prostor vnitřního dvora, otevřené zahrady a uliční předzahrádky.

Členitému uličnímu průčelí dominuje soustava zděných balkonů a vykrojené zastřešené nároží se zasklenými lodžiemi, které kompenzují nevhodnou severní orientaci pokojů v této části. Hlavní vchod nalevo je krytý předstupujícím rizalitem bočního křídla. Na každém patře se nachází sedm minimálních bytů, které jsou přístupné z dvorní pavlače, a tvoří je, jak bylo u podobných staveb běžné, malá předsíň, obytná kuchyň s balkonem, kabinet a koupelna se sprchou.

C368
Autobusové garáže a správní budova
Městských dopravních podniků
1937–40 Jindřich Kumpošt
H93→**Grmelova 747/1,**
Brno-střed (Štýřice)




C369 / C370

C369
Nájemní domy s malými byty
1936–37, Bedřich Rozehnal
I94→**Renneská 382–392/1–13,**
Brno-střed (Štýřice)

Město Brno se od roku 1919, tedy od vzniku tzv. Velkého Brna, potýkalo s neustálým nedostatkem bytů pro sociálně slabé vrstvy. Od počátku 30. let v Brně sice vyrostlo několik malobytových kolonií, zároveň se však neustále množily načerno stavěné chudinské osady s katastrofálními hygienickými podmínkami. Snaha o vyřešení tohoto celorepublikového problému vyústila v novelu stavebního zákona, která státu ukládala povinnost přispívat na výstavbu domů s minimálními byty (do 34 m²). Díky ní mohlo Brno uskutečnit rozsáhlý stavební program „1 000 bytů pro chudé", jehož součástí byla i výstavba domů v jižní části města za řekou Svratkou.

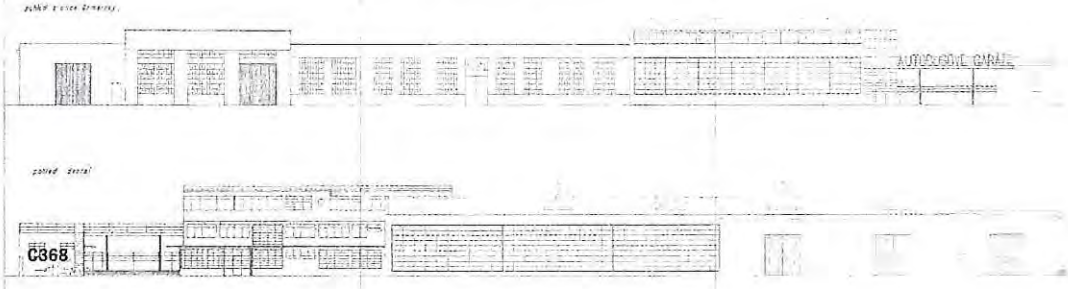
V letech 1936–37 zde bylo postaveno 12 domů, na jejichž návrzích se podílelo několik architektů. Autorem čtyřpodlažních krychlových domů v ulici Renneské byl Bedřich Rozehnal. Na každém podlaží se zde nacházejí čtyři minimální byty tvořené vždy menším kabinetem a větším pokojem s kuchyňským koutem a balkonem. Právě balkony tvořily zajímavý plastický prvek na jinak hladkých světlých fasádách.

Autory druhého typu domů v souběžné ulici Dvorského byli čtyři pražští architekti – Václav Hilský, Rudolf Jasenský, František Jech a Karel Koželka. Jejich pět pavlačových domů, orientovaných podle modernistického modelu řádkově na jihozápad a severovýchod, se z pohledu z Renneské ulice rytmicky střídají s Rozehnalovými stavbami. Zatímco Rozehnal kladl důraz i na estetickou stránku svých staveb, domy těchto pražských architektů se vyznačují strohou utilitárností.

Na každém patře se nacházelo sedm jednopokojových bytů, které byly přístupné z pavlačí v severovýchodních fasádách, zatímco okna byla orientována na jihozápad. Funkcionalistický charakter těchto pavlačových domů byl však výrazně potlačen pozdější rekonstrukcí a přidáním tradičních valbových střech.

C370
Nájemní domy
1936–37, Václ
Rudolf Jasens
Karel Koželka
I94→**Dvorského**
Brno-střed (Š
viz C369


C367


C368

MMB/0244270/2020
Námitky

MMB/0244270/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 222 v k.ú. Štýřice, je předjímáno řešení v podobě vybetonování prostoru a je požadována výsadba stromů.

V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu. Umístění zeleně je rovněž možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.

To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244272
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1437

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁVÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0244272/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7738e270 Doručeno: 15.06.2020

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	

Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BOHUNICE, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části ☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování

Městská část	BRNO - BOHUNICE
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LOKALITA Be-4 [redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	POŽADUJI ZACHOVAT STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN, PONECHAT POSTAVENÉ JEDNOPATROVÉ GARÁŽE O PĚTI BUDOVÁCH A VZROSTLÝ LESOPARK. NESOUHLASÍM S LIKVIDACÍ SVÉPOMOCI VYBUDOVANÝCH 163 GARÁŽÍ NESOUHLASÍM S PLÁNOVANÝM VYBUDOVÁNÍM NOVÉ BYTOVÉ ZÁSTAVBY V MÍSTĚ STÁVAJÍCÍCH GARÁŽÍ A LESOPARKU DOŠLO BY KE ZHORŠENÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZHORŠENÍ UŽ TAK KRITICKÉ SITUACE A PARKOVÁNÍM V TÉTO LOKALITĚ
V BRNĚ dne 15.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244272/2020
Námitky

MMB/0244272/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením garáží v rozvojové lokalitě Be-4
Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.
Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné části plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
Č.j. MMB: 0244274
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1357

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jundrov, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☑ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Jundrov	
Katastrální území	Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244274/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e272

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Vážení,

seznámili jsme se s Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách Portálu územního plánování města Brna https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/ (dále také jako „návrh ÚP").

Dle výpisu z listu vlastnictví č. [redacted] pro k.ú. Jundrov, obec Brno máme ve společném jmění manželů pozemek p.č. [redacted] jehož součástí je budova č.ev. [redacted] pozemek p.č. [redacted], pozemek p.č. [redacted] pozemek p.č. [redacted] a pozemek p.č. [redacted] (dále také jako „dotčené nemovitosti").

Dle platného územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do plochy nestavební – volné, stabilizované s objekty pro individuální rekreaci.

Dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do stabilizované plochy zahrádek (I).

Proti navrhovanému zařazení dotčených nemovitostí jsme nuceni jako jejich vlastníci ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k návrhu Územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemnou námitku, kterou odůvodňujeme následovně:

Námitka proti zařazení pozemku do stabilizované plochy zahrádek (I)

Jak již bylo výše uvedeno, návrh nového územního plánu města Brna zařazuje dotčené nemovitosti do stabilizované plochy zahrádek (I). V této ploše je návrhem územního plánu jakožto hlavní využití navrhována individuální rekreace formou zahrádkaření. Pokud se týká umísťování staveb, návrh územního plánu uvádí, že plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb. Kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat *zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m²*.

V této souvislosti bychom rádi uvedli, že tato plocha je v zásadě již jako celek, vč. našich dotčených nemovitostí, zastavěna objekty pro individuální rekreaci, z nichž některé jsou již nyní obydleny trvale. Některé z těchto objektů rovněž již nyní překračují výše popsané parametry pro výstavbu zahradních chat. Výše popsané podmínky v návrhu územního plánu tedy již neodrážejí aktuální stav v tomto území.

Naopak naprostá většina vlastníků nemovitostí v této ploše, vč. nás, proto logicky požaduje převedení této plochy z plochy individuální rekreace či zahrádek do plochy bydlení.
1 Po dohodě všech vlastníků nemovitostí v uvedené lokalitě navíc probíhá prodloužení vodovodu s napojením všech pozemků a stavba nových přípojek elektrické energie a rozšíření příjezdové komunikace kvůli záchranným složkám. 1

Předmětná plocha zahrádek navazuje bezprostředně na stávající návrhovou plochu čistého bydlení (BC) (dle platného územního plánu) situovanou v okolí ulice Dubová zpřístupňující obě plochy. Tato plocha je v návrhu nového územního plánu měněna na plochu přestavby B/r2 označenou jako rozvojová lokalita: Ju-3 Pod Dubovou.

S ohledem na výše popsané a nedostatečnou kapacitu města ohledně lokalit určených k bydlení, nevidíme důvod, proč by rovněž stávající plocha s objekty pro individuální rekreaci neměla být zařazena do plochy přestavby pro bydlení, tak, jako je tomu u plochy sousední. Podobnou námitku podávají i ostatní vlastníci nemovitostí v uvedené lokalitě, a proto prosíme o posouzení jako námitka od skupiny občanů jako vlastníků uceleného území.

Vzhledem k výše popsanému proto navrhujeme, aby byly dotčené nemovitosti zařazeny do plochy přestavby pro bydlení B/r2 - rozvojová lokalita: Ju-3 Pod Dubovou, tak, jako je tomu u plochy sousední.

2 **Dále navrhujeme (nehledě na výsledek výše uvedené námitky), aby povolená zastavěná plocha stavby, jako rekreačního objektu byla regulována 80m². Tím by se sloučila definice objektu pro bydlení a rekreaci a byl by dán do souladu komfort bydlení s právem míti trvalé bydliště v rekreačním objektu.** 2

V Brně dne 12.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244274/2020
Námitky

MMB/0244274/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018". Návrh nového ÚPmB dodržel tuto kontinuitu. Lokalita bydlení by navýšila nároky na dopravní obslužnost, která by byla nevyhovující.
Požadavek na změnu na plochu bydlení není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Hlavním cílem regulace v plochách zahrádek je omezení plošného záboru. Tyto plochy nejsou určeny pro bydlení, proto je plocha 40 m2 dostatečná. Požadované zvětšení limitu pro velikost staveb v plochách zahrádek na dvojnásobek, tj na 80 m2 jde proti hlavní funkci stanovené pro plochy I (individuální rekreace formou zahrádkaření) a znamenalo by posun k nepřípustnému využití plochy, a to k bydlení, tj. nepřiměřená intenzifikace.
Z výše uvedeného důvodu se námitce nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244276
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1438

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁVÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0244276/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7738e277 Doručeno: 15.06.2020

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	[redacted] BRNO
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BOHUNICE, parc č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části ☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování

Městská část	BRNO - BOHUNICE
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LOKALITA Be-4 [redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	POŽADUJI ZACHOVAT STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN, PONECHAT POSTAVENÉ JEDNOPATROVÉ GARÁŽE O PĚTI BUDOVÁCH A VZROSTLÝ LESOPARK. NESOUHLASÍM S LIKVIDACÍ SVÉPOMOCÍ VYBUDOVANÝCH 163 GARÁŽÍ NESOUHLASÍM S PLÁNOVANÝM VYBUDOVÁNÍM NOVÉ BYTOVÉ ZÁSTAVBY V MÍSTĚ STÁVAJÍCÍCH GARÁŽÍ A LESOPARKU DOŠLO BY KE ZHORŠENÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZHORŠENÍ UŽ TAK KRITICKÉ SITUACE S PARKOVÁNÍM V TÉTO LOKALITĚ
V BRNĚ dne 15.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244276/2020
Námitky

MMB/0244276/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením garáží v rozvojové lokalitě Be-4
Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.
Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné části plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1352

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
C.j. MMB: 0244277
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	K NÁVRHU ÚP

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244277/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e278

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území KOMÍN, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části ☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování

Městská část	BRNO – KOMÍN
Katastrální území	KOMÍN
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	P. Č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

POZEMEK P.Č. [redacted] K.Ú. KOMÍN, KTERÝ JE V NAŠEM VLASTNICTVÍ JE V NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU VEDEN JAKO PLOCHA MĚSTSKÉ ZELENĚ. S TÍMTO ZAŘAZENÍM ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME. TOTO ZAŘAZENÍ, BY NÁM ZNEMOŽNILO NADÁLE VYUŽÍVAT POZEMEK DLE NAŠEHO UVÁŽENÍ A V SOULADU S NAŠIMI ZÁJMY. SOUČASNĚ POUKAZUJEME, ŽE TÍMTO ZAŘAZENÍM BY BYL POZEMEK ZNEVÝHODNĚN OPROTI POZEMKŮM NAD CESTOU, KTERÉ JSOU ZAŘAZENY DO PLOCH BYDLENÍ. DOMNÍVÁME SE, ŽE PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ LZE PLÁNOVAT POUZE NA POZEMCÍCH OBCE, PŘÍPADNĚ STÁTU, NIKOLIV NA POZEMCÍCH VE VLASTNICTVÍ FYZICKÝCH OSOB. ZÁROVEŇ TÍMTO ŽÁDÁME O ZAŘAZENÍ NAŠEHO POZEMKU P.Č. [redacted] DO PLOCHY BYDLENÍ.

V BRNĚ dne 15.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244277/2020
Námitky

MMB/0244277/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tento pozemek není v aktuálně platném územním plánu určen k zastavění, tak jako pozemky v lokalitě B/r2. Jedná se o plochu ZPF, která je součástí ploch nestavebních – volných, na kterých stávající územní plán neumožňuje umístění prakticky jakýchkoli staveb (plochy ZPF mají sloužit pro hospodaření se zemědělskou půdou a pro činnosti s hospodařením související, jiné využití je velmi omezeno, např. jako podmíněně přípustné využití ploch ZPF je využití pro nestavební funkce, dokonce i umístění oplocení je možné toliko dočasně a pouze jako nezbytná podmínka daného způsobu hospodaření).

Ve výkrese U5 Urbánní a krajinná osnova je součástí území, které je vymezeno jako zelené klíny a krajinné komplexy, které jsou dle vyhlášky č. 2/2004 považovány za nezastavitelná území města.

Návrh nového územního plánu tuto skutečnost přebírá do výkresu 5.0 Principy uspořádání krajiny jako přírodní zázemí v krajině, přičemž pozemek parc. č. 2400 v k.ú. Komín spadá do přírodního zázemí v krajině, které obsahově odpovídá pojmu „nezastavitelné území“. Současně se jedná o pohledově významné území, které je mimořádně hodnotné vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny. V souladu s částí 5.2 Principy uspořádání krajiny se pak přírodní zázemí v krajině vymezují především v návaznosti na volnou krajinu. Přírodní zázemí v krajině je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno spolu s vymezením přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí (textová část návrhu územního plánu, str. 20). Vymezení přírodních zázemí v krajině je součástí základní koncepce rozvoje území města, totiž jeho přírodních hodnot. Pozemek parc. č. 2400 v k.ú. Komín je tak součástí oblasti, kterou je třeba chránit před nepřiměřeným stavebním rozvojem. Jedná se tedy o území volné z důvodů nejen zachování, ale i rozvoje přírodních hodnot, proto zde byla vymezena návrhová plocha městské zeleně.

Primárně tedy není pozemek pro rozvoj funkce bydlení vhodný. Plocha zeleně byla navržena i v projednaném konceptu a návrh nového územního plánu zde v souladu s tím rozvíjí právě tuto nestavební funkci. Tento stav je výhledový. Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné pozemek užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části). Současně platí, že v nezastavěném území nejsou vyloučeny záměry přípustné podle právní úpravy pro nezastavěné území.

Pro úplnost podotýkáme, že vymezit plochy městské zeleně (Z) lze i na soukromých pozemcích, nejen na pozemcích vlastněných statutárním městem Brnem nebo státem, neboť ani z § 43 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ani z § 3 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neplyne opak.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

1441

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244278
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0244278/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Připomínka k projednávání
mmb1es7738e279 Doručeno: 15.06.2020

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žabovřesky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části Ano	☐ Ke grafické části Ano	☐ K procesu pořizování Ano
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano

Vlastním výše uvedené parcely a zásadně nesouhlasím s výstavbou navrhované komunikace, která má navazovat z ulice Strmé přes mé výše zmíněné parcely. Již v roce 1998 jsem podávala připomínku k projednávání urbanistické studie – „Palackého vrch", kde jsem důrazně nesouhlasila s tehdy plánovanou přístupovou komunikací – viz. příloha zmíněného dokumentu.

I nadále tudíž trvá naše obava z narušení statiky všech rodinných domů na svahu Příkré ulice. Jelikož se zde jedná o vysoce nestabilní podloží s možností eroze celého komplexu stávající výstavby.

Z výše uvedených důvodů sděluji, že se ně dotklo, že navrhovaný plán výstavby komunikace nebyl se mnou jako vlastníkem dotčených parcel projednán, byť bez mého souhlasu tato komunikace nemůže být vybudována! Jsem přesvědčena, že nemůže být realizován takto zbytečný a rizikový projekt na úkor vlastníků stávajících rodinných domů. Komunikace je zbytečná, protože lze využít stávající přístup z Plevovy ulice nebo Bochořákovy ulice.

Závěr:

Zásadně nesouhlasím s výstavbou jakékoliv komunikace vedené přes moje pozemky. Předem Vám sděluji, pro případ, že komunikace bude v návrhu ponechána, že v žádném případě jako nositel práva, které požívá nejvyšší právní ochrany, tj. vlastnického práva, nikdy nedám souhlas k jakémukoliv odprodeji, či jinému způsobu využití mých pozemků. Při projednání s ostatními vlastníky dotčených nemovitostí jsme dospěli ke stejnému názoru, že tato komunikace z hlediska bezpečnosti, pro všechny nepřijatelná.

Žádám Vás o písemné vyjádření k mojí námitce.

V ...Brně dne 14.06.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

616 00 BRNO



Úřad městské části BRNO - Žabovřesky
stavební úřad
Horova 28a

616 00 BRNO

v Brně dne 11. března 1998

Věc: Připomínka k projednávání urbanistiské studie „Palackého vrch".

Vzhledem k tomu, že na veřejné projednání urbanistiké studie „Palackého vrch" s dotčenými orgány státní správy, organizacemi, občany a vlastníky nemovitostí, které se dle březnového čísla Žabovřeského zpravodaje konalo 26. 2. 1998, jsem nebyla pozvána, uplatňuji touto formou připomínky k předmětné studii.

Po zběžném nahlédnutí do urbanistické studie jsem zjistila, že plánovaná přístupová komunikace z ulice Ostré vede přes moji zahradu v těsné blízkosti rodinného domu. Vzhledem k rozsáhlým stavebním úpravám terénu a pozdějšímu zatížení této komunikace v souvislosti s výstavbou v lokalitě pod Palackého vrchem, mám opodstatněnou obavu z narušení statiky rodinného domu na ulici Příkrá č.p. 2887/2. Při zemních pracech pro založení základů rod. domu bylo zjištěno, že dům je situován z cca 60% zastavěné plochy na zvětralé skále a ze 40% na nezpevněném podloží, které bylo dodatečně zpevněno částečně zhutněným násypem. Násyp se nalézá pod částí domu směrem do zahrady. Z uvedených důvodů se obávám, že výše zmíněné stavební práce a následný provoz na komunikaci způsobí pohyb nesourodého podloží a následné narušení statiky rodinného domu.

Proto zásadně nesouhlasím s výstavbou přístupové komunikace přes pozemek zahrady ze zatáčky z ulice Ostré.

[redacted]

MMB/0244278/2020
Námitky

MMB/0244278/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Přes část pozemku uvedeného v námitce je vymezena plocha veřejných prostranství k zajištění prostupu územím. Takto vymezená plocha vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014). Prostup územím byl v územní studii prověřen a z územního hlediska je žádoucí. Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244279
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1439

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁVÁNÍ

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0244279/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7738e27a Doručeno: 15.06.2020

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	[redacted]
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BOHUNICE..., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	BRNO – BOHUNICE
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LOKALITA Be-4
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené jednopatrové garáže o pěti budovách a vzrostlý lesopark. NESOUHLASÍM s likvidací svépomocí vybudovaných 163 garáží. NESOUHLASÍM s plánovaným vybudováním nové bytové zástavby v místě stávajících garáží a lesoparku. Plánovanou změnou ÚP by došlo ke zhoršení životního prostředí a zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této lokalitě.
V BRNĚ dne 15.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244279/2020
Námitky

MMB/0244279/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením garáží v rozvojové lokalitě Be-4
Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.
Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné části plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

1350

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949
602 00 Brno-střed

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244281
Příl.:

K č. j. MMB/0202272/2020

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244281/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e27c

Podatelé:

1. [redacted]
2.

Námitka k návrhu Územního plánu města Brna

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 21. 5. 2020, č. j. MMB/0202272/2020, podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o zahájení veřejného projednávání návrhu Územního plánu města Brna (dále „**Návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se koná ve dnech 22. a 23. 6. 2020, tj. do 30. 6. 2020.

Podatelé jako vlastníci pozemků dotčených Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podávají k Návrhu ÚP následující **námitku podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.**

I. Vymezení území dotčeného námitkou

[redacted]

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatelé vlastní následující nemovitosti:

- [redacted]
- [redacted]

Podatelé jako důkaz svých vlastnických práv připojují ke svým námitkám grafickou přílohu znázorňující pozemky v jejich vlastnictví zvýrazněné v katastrální mapě.



Pozemky podatelky č. 1

Pozemky podatele č. 2

Podatelé, jakožto vlastníci výše uvedených pozemků, jsou Návrhem ÚP přímo dotčeni na svých právech, neboť nyní zveřejněný Návrh ÚP vymezuje přímo na jejich pozemcích návrhovou plochu městské zeleně – Z, v důsledku které jsou podatelé negativně dotčeni na svých právech, jelikož jim tato plocha v budoucnu znemožňuje realizovat v plánovaném rozsahu projekt bydlení.

III. Obsah námitky

Podatelé nesouhlasí s vymezením návrhové plochy městské zeleně – Z přímo přes jejich výše uvedené pozemky a žádají, aby tato návrhová plocha městské zeleně – Z byla z jejich výše uvedených pozemků odstraněna a namísto ní byla v celém rozsahu vymezena návrhová plocha bydlení – B se strukturou zástavby r – rezidenční nízkopodlažní a s výškovým rozpětím stanoveným na úrovni 1.

IV. Odůvodnění námitky

Návrhová plocha městské zeleně – Z, která je aktuálně v Návrhu ÚP vymezená přes pozemky ve vlastnictví podatelů, byla patrně převzata z platného Územního plánu města Brna (dále „**ÚP**") (rozsah vymezení této plochy je totiž zcela totožný s rozsahem vymezení v ÚP dle plochy ZO – plochy ostatní městské zeleně), **aniž by však byla nově posouzena či odůvodněna její potřebnost.**



Platný územní plán *Návrh ÚP*

Podatelé uvádí, že vymezení plochy městské zeleně – Z přímo přes jejich pozemky v navrženém rozsahu **nedává v dnešní době žádný smysl**. V textové části Návrhu ÚP je obecně uvedeno, že účelem vymezení ploch městské zeleně je zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v zastavěném území, pro zajištění veřejně přístupné zeleně a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města. Jedná se tedy o tři důvody, pro které mohou být plochy městské zeleně vymezovány.

Podatelé jsou přesvědčeni, že v dané lokalitě nemůže platit ani jeden z uvedených důvodů. Zajistit podmínky ochrany a rozvoje přírodních krajinných hodnot je dle podatelů potřeba tam, kde těchto podmínek nelze docílit jinak. Nicméně v daném případě se jedná o lokalitu převážně se zástavbou rodinných a řadových domů se zahradami, tedy jde o klidnější a „zelenější" část Brna, ve které vymezovat zvláštní plochu městské zeleně nedává příliš smysl. Dále je dle podatelů žádoucí veřejně přístupnou zeleň zajišťovat primárně na pozemcích ve vlastnictví města (například v parcích), nikoliv, jako v daném případě, na pozemcích v soukromém vlastnictví. Obdobně zlepšovat a stabilizovat mikroklimatické podmínky na území města má být prioritou především v těch místech, která jsou například určitou průmyslovou činností či zvýšeným dopravním provozem výrazně zasažena. V daném případě tomu tak není. Nad rámec toho podatel zdůrazňuje, že vymezení plochy městské zeleně – Z nemůže plnit ani funkci biokoridoru, jelikož sousední pozemek parc. č. [redacted] k. ú. Ivanovice, je již po celé své délce oplocen a je zamezeno jakékoliv migraci zvěře.

Podatelé jsou proto přesvědčeni, že plocha městské zeleně – Z vymezená přímo na jejich pozemcích byla do Návrhu ÚP převzata pouze z historických důvodů z ÚP, její vymezení však při podrobnějším posouzení již nedává žádný smysl, neboť nemůže dostatečně naplnit ani jeden z výše uvedených důvodů, pro které mohou být plochy městské zeleně vymezovány.

Podatelé se proto domnívají, že **je žádoucí plynule navázat na vymezené funkční využití okolních pozemků, a to konkrétně na funkční využití B/r1** (plochy bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní 1), a toto funkční využití stanovit namísto plochy městské zeleně – Z.

Zároveň podatelé zdůrazňují, že v plochách bydlení – B je dle Návrhu ÚP stanoven obecný princip na minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 30 %. Z tohoto obecného principu sice návrh nabízí určité výjimky, při kterých není nutné tento rozsah splnit, nicméně dle podatelů se ani jedna výjimka nedotýká jejich výše uvedených pozemků, tudíž je nedůvodné se obávat, že by jejich pozemky byly v budoucnu zcela zastavěny, bez jakékoliv zeleně. Tato budoucí zeleň v plochách bydlení (na výše uvedených pozemcích podatelů) přitom může fakticky nahradit nyní vymezenou plochu městské zeleně – Z.

Podatelé závěrem upozorňují na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými **při zachování právem předvídané proporcionality** a **ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

Podatelé se proto vzhledem k uvedeným důvodům domnívají, že ponechání návrhové plochy městské zeleně – Z na jejich výše uvedených pozemcích by již mohl být posouzen jako nepřiměřený a neproporcionální zásah do jejich vlastnických práv, a proto žádají, aby tato plocha byla v celém rozsahu nahrazena plochou B/r1.

V Brně dne 15.6.2020

[redacted] [redacted]

MMB/0244281/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně zde má svoje opodstatnění a vazbu na Ivanovický potok (i když je v současné době zatrubněn). V obecných podmínkách využití návrhu nového územního plánu (textová část návrhu územního plánu, část 6.2 Obecné podmínky využití území) je však uvedeno, že stavby a zařízení dopravní infrastruktury, lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Z obecných podmínek využití území závazné textové části (kap.6.2) lze odvodit, že možný přístup k pozemkům by bylo možné realizovat v ploše nestavební-volné (městské zeleně) za podmínky minimalizace jeho plošného a prostorového střetu s touto plochou a za minimalizace negativního vlivu na funkčnost této plochy.

Dále je třeba uvést, že již stávající územní plán zařazuje dotčené pozemky do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha ostatní městské zeleně (ZO), která je součástí ploch nestavebních – volných. Návrh územního plánu zde vymezuje návrhovou plochu městské zeleně (Z). Je zřejmé, že pozemky neměly a nemají sloužit k umístění staveb pro bydlení, proto ani jejich nezařazení do ploch bydlení (B) není zásahem do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 15. 06. 2020
0244282
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1348

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Le-4 MAJDALENKY - SEVER

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244282/2020
listy:1 přílohy:
li/sv:
s7738e27f

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted] 38 00
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území LESNÁ, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	BRNO – SEVER
Katastrální území	LESNÁ
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

PODÁVÁM TUTO NÁMITKU, POTĚŽE NESOUHLASÍM SE ZVÝŠENÍM VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY V LOKALITĚ Le-4 NA C/V4 A ŽÁDÁM POVOLIT ZDE STAVBY DO VÝŠKY MAX. 10 METRŮ. DALŠÍ VÝSTAVBA VYSOKÝCH BYTOVÝCH DOMŮ NENÍ V TÉTO LOKALITĚ ŽÁDOUCÍ, NEBOŤ NARUŠÍ PŮVODNÍ KONCEPCI A JEDINEČNOST LESNÉ, KDY JSOU DOMY OD SEBE VELKORYSE VZDÁLENY ZAJIŠŤUJÍCÍ SOUKROMÍ SVÝCH OBYVATEL A VÝHLED DO KRAJINY, ZELENĚ. JIŽ STÁVAJÍCÍ BYT. DOMY NA UL. MAJDALENKY A DUŠÍKOVA JSOU NA RELATIVNĚ MALÉ PLOŠE, JE ZDE NEDOSTATEK PARK. MÍST. V LOKALITĚ Le-4 NAVRHUJI UMÍSTIT KROMĚ ŠKOLKY MAM. ODPOČINKU, RESTAURACI A PŘEDEVŠÍM PARKOVACÍ DŮM.

V BRNĚ dne 15.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244282/2020
Námitky

MMB/0244282/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje v rozvojové lokalitě Le-4 Majdalenky-sever snížení výškové úrovně zástavby z úrovně 4 (9-22 m) na úroveň 2 (3-10 m). Stejnou připomínku vznesla také městská část Brno-sever.

Pro dané území je schválená jako podklad ke změně ÚPmB územní studie "Obytný soubor Lesná – aktualizace" (2010, 2012), která v daném území navrhuje čtyřpodlažní obytné domy. Pro jmenované stavby je optimální výšková úroveň 3 (6-16 m), která proto bude nastavena pro severní část předmětné lokality (C/v3). Podatelem požadovaná výšková úroveň 2 bude nastavena pouze pro jihovýchodní část předmětné lokality (C/v2).

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244292/2020
listy:2 přílohy:
druh:

mmb1es7738e28d Doručeno: 15.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1434

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
0244292
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	**Jsem** - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc č. .....
	Jsem vlastníkem parcely v bezprostřední blízkosti změny: **p. č. [redacted] k. ú. Brno-Židenice a stavby: Viniční [redacted] kat. úz. Brno-Židenice**

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ **K textové části**	☐ **Ke grafické části**	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Židenice	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zi-7 Šedova	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ **ne**

Vážení zpracovatelé ÚPmB, rozhodla jsem se vás tímto oslovit, protože nově navrhovaný ÚPmB výrazně ovlivní mé životní podmínky. Jsem majitelkou domku na parcele [redacted] která se nachází velmi blízko plánované stavby – poměrně vysokých obytných domů. V domě žiji se svou rodinou a rodinou své dcery, která má dvě malé děti. Plánovaná výstavba nám pravděpodobně současné bydlení znemožní. Během stavby budeme vystaveni velkému hluku a otřesům, které mohou mít dopad na statiku mého domu. Pokud vůbec nějak přežijeme toto období, jak bude vypadat naše bydlení v těsném sousedství vysoké budovy s parkovací plochou? Nevím, ale patrně už nebude možné. Kromě tohoto mého osobního pohledu na navrhovanou výstavbu mám ještě jednu, řekla bych mnohem důležitější připomínku. V současné době, kdy naši krajinu ohrožuje sucho, klimatické změny, je velmi důležité, udržovat i ve městech nějaké zelené plochy. V létě je ve městě snesitelněji, lidé mají kam jít. Udržení zelených ploch je také důležité z hlediska obnovení tzv. malého vodního koloběhu, který je podle mne a podle názorů mnoha odborníků nezbytný pro udržení vody v krajině. Nakonec uvádím argument, který je patrně irelevantní, ovšem zaznít by měl. Během nedávné karantény jsem pozorovala, jak se sousedé starají o své zahrady, pěstují vlastní zeleninu a také se na zahradách scházejí a povídají si. To jsou nejen v této době kvality, které je škoda ničit. [redacted]

1-2

1-2

PROSÍM O VYJÁDŘENÍ NA E-MAIL - [redacted]

V Brně dne 15. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244292/2020
Námitky

MMB/0244292/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 7283 v k.ú. Židenice je součástí rozsáhlé plochy zahrádek, jejíž hlavní využití je pro individuální rekreaci formou zahrádkaření, nikoliv pro trvalé bydlení, což je v rozporu s regulativy pro tuto plochu. Sousední plocha bydlení rozvojové lokality Zi-7 je ve vztahu s funkčním využitím plochy I v souladu. Součástí plochy bydlení budou i plochy zeleně, podle regulativů minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně, nebude se tedy jednat pouze o zástavbu a parkovací plochy.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 7283 v k.ú. Židenice je součástí rozsáhlé plochy zahrádek, která je podle skutečného využití rovněž i rozsáhlou plochou zeleně, což rozhodně přispívá k zadržení vody v krajině. I součástí nedaleké plochy bydlení budou plochy zeleně, podle regulativů minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Většina namítané plochy bydlení v rozvojové lokalitě Zi-7 při ulici Šedova již nyní není využívána pro zahrádkaření, takže naplnění předmětné plochy pro funkci bydlení nebude mít vliv na funkci zahrádek v lokalitě.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0244299/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7738e296 Doručeno: 15.06.2020

podatelna 17
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB:
Pří.:

1436

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244299/...
Pří.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚP města Brna

Identifikační údaje podatelů

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]	[redacted]
Datum narození		
Trvalé bydliště		
Jsme občané města Brna	Jsme spoluvlastníky pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žabovřesky parc č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Jsme spoluvlastníci výše uvedeného pozemku, který ve své severní části hraničí s pozemkem parc. č. [redacted] v k.ú. Žabovřesky, který vlastní město Brno. V této pasáži v grafické části je zakresleno veřejné prostranství – zjevně cesta spojující východ se západem dané lokality. Daný městský pozemek je t.č. využíván jako pěší stezka a nezasahuje na cizí pozemky a takové využití nám nevadí.


[redacted]

V Návrhu je však zjevné, že nově navrhovaná plocha veřejného prostranství (bílá barva) zasahuje i na námi spoluvlastněný pozemek, s čímž nesouhlasíme. Územní plán by měl primárně respektovat i majetkové vztahy, což zde nečiní. Navrhovaná šíře předmětné plochy dle nás není nezbytná, když do území lze vstupovat i severně od vodárny (a to včetně přístupu automobilů). Žádáme proto, aby citovaná základní plocha veřejného prostranství byla vymezena toliko na pozemku parc. č. [redacted] kdy pro pěší průchod taková šíře je plně postačující, a nezasahovala do soukromých pozemků, včetně našeho.

Stejnou námitku činíme i vůči Závazné textové části Příloze č. 1. Karty lokalit, a to vůči kartě „Zy-3 Pod Palackého vrchem“, stejně jako jiným ÚPP.

V Brně dne 9.6.2020	Podpisy: [redacted]

MMB/0244299/2020
Námitky

MMB/0244299/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Přes pozemek p.č. 5526/1 v k.ú. Žabovřesky je již v platném ÚPmB vedena plocha komunikace a prostranství místního významu, které v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha veřejných prostranství. V návrhu nového ÚPmB je na rozdíl od platného ÚPmB vedena při jeho okraji, čímž umožnuje lepší využití pozemku pro bydlení. Navrhovaná plocha veřejných prostranství vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014). Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněna souhlasem vlastníků pozemků.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 15-06-2020
0244308
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1349

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244308/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7738e2a5

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Kn-3 Kozí hora**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků a stavby sousedící s plochou dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno - Komín parc č. [redacted] ..

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Komín	
Katastrální území	Kn – 3 Kozí hora	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nejen, že není vyřešeno kudy povede příjezdová komunikace k nově postaveným domům, ale i kdyby se našlo nějaké řešení, tak komunikace, která vede k ZŠ, školce a dopravnímu hřišti, kde si hraje spousta dětí, již nyní neodpovídá provozu, který zde každodenně je. Jako majitelka domu v této lokalitě, nejsem několik minut schopna vyjet ráno do práce ze svého domu, protože je zde každý den silnice ucpaná, je zde velký provoz, který musí být jednosměrný(ulice je slepá a všichni co přijíždí ráno ke škole a školce zase ihned odjíždí, čímž se komunikace stává neprůjezdnou (odpoledne totéž). V případě zástavby dalších obytných domů, kdy v dnešní době mají lidé v jedné domácnosti již 2 auta, není vůbec kapacitně možný každodenní průjezd dalších dopravních prostředků, bez toho, aby se rozšířila stávající komunikace. Rozšíření příjezdové komunikace ke škole by však muselo být na úkor zeleně kolem sportovních a parkových ploch a to snad nikdo nemyslí vážně, že by místo zeleně kolem hřiště byla další silnice. Dále, dle mého názoru, nebude odpovídat kanalizace, která již v minulosti byla několikrát opravována, a nedovedu si představit, že by bylo na tuto kanalizaci napojeno dalších několik desítek domů. Jde o to, že kanalizaci máme jako věcné břemeno na svém pozemku a kanalizace praskala již v minulých letech.

V BRNĚ dne 11.6.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0244308/2020
Námitky

MMB/0244308/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje..

Odůvodnění:

Rozsah návrhových ploch v lokaitě Kn-3 na k. ú. Komín, v MČ Brno-Komín odpovídá stavu v platném ÚPmB, nedochází k jejich novému vymezení, které by mohlo generovat větší zatížení území a sítí dopravní a technické infrastruktury, než vyplývá z dnes platné územně plánovací dokumentace. V červnu 2020 projednaném návrhu nového ÚP bylo stavební využití v lokalitě rozšířeno na k. ú. Žabovřesky, MČ Brno-Žabovřesky, a to dle prověření z podkladové Územní studie Komín - Žabovřesky, lokalita pod Kozí horou, kde má nově vymezená plocha bydlení dopravní napojení a napojení na technické sítě vedeno do křižovatky ulic Štursova/Kroftova, nikoliv k ulici Pastvjoiny.

V září 2020 nabylo účinnosti OOP 6/2020, kterým se vydala změna platného ÚPmB č. B176/15-0/Z, spočívající mimo jiné v rozšíření stavební plochy pro bydlení na k. ú. Žabovřesky. Tím se projednaný Návrh nového ÚP (z června 2020) v lokalitě Kn-3 rozsahem ploch B sesouladil s aktuálním platným ÚPmB. V upraveném návrhu nového ÚP, který bude předložen do opakovaného veřejného projednání, tak bude lokalita Kn-3 řešena v souladu s platným ÚPmB, nebude tak navrhovat novou změnu ve využití území (nové stavební plochy nad rámec platného ÚPmB).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
0244312
C.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1365

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244312/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e2a9

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Starý Lískovec parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	
Katastrální území	Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším tímto námitku k návrhu Územního plánu města Brna, a to ke začlenění pozemků p.č. [redacted] katastrální území Starý Lískovec v ploše zemědělské (A) a požaduji je začlenit do plochy zahrádek (I).

Odůvodnění:

Pozemky viz výše se v projednávaném dokumentu nachází ve stabilizovaných plochách zemědělských (A). Účelem těchto zemědělských ploch je zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Předmětné pozemky však svým dosavadním charakterem a využitím neodpovídají takto vymezené stabilizované zemědělské ploše v projednávaném návrhu územního plánu a ani nejsou k zemědělské činnosti již několik let využívány, jsou zarostlé náletovou zelení a travinami a jsou využívány pro rekreaci za účelem zahrádkaření, ke každodenní rekreaci a svým charakterem tak odpovídají ploše zahrádky (I). Zároveň tyto pozemky bezprostředně navazují na stávající zahrádkové plochy (I) a tvoří tak funkční ucelenou lokalitu ohraničovanou dopravními plochami.

Z širšího hlediska se jedná o lokalitu u železniční trati, která je využívána pro zahrádky, a to dlouhodobě.

V severní části byla tato lokalita ve stávajícím územním plánu situována v ploše pro dopravu a v novém územním plánu byla vhodně vyhodnocena jako plocha zahrádek, dle stávajícího stavu v území. V jižní části, kde jsou situovány moje pozemky však nedošlo k úpravě dle stávajícího využití, tj. vhodnému také zařazení do plochy zahrádek. Tyto okrajové plochy pak slouží často k nezákonnému vzniku černých skládek a k znehodnocování právě orné půdy.

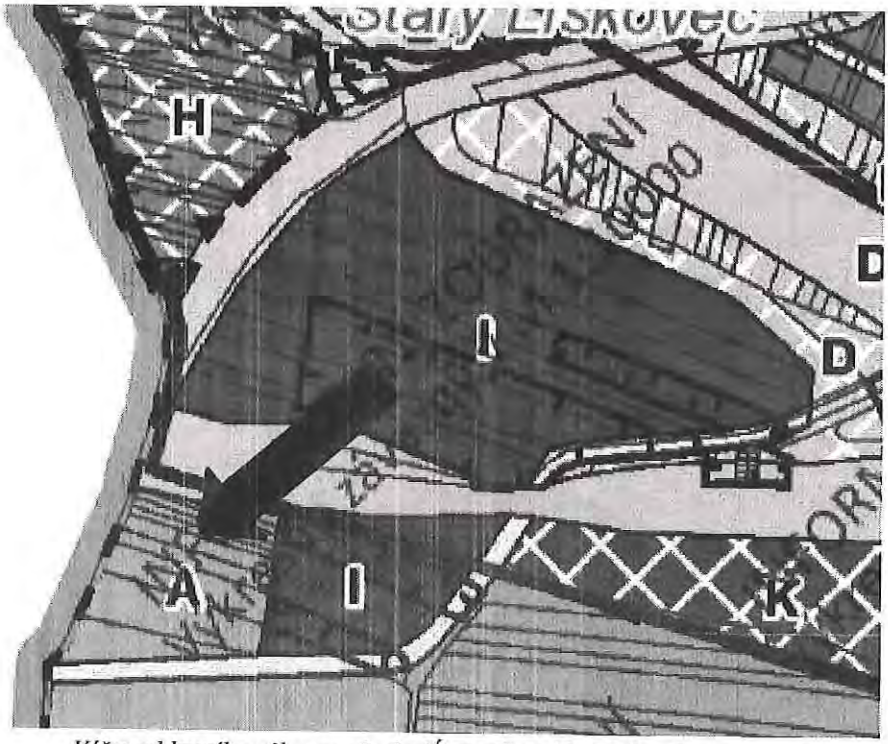
Začleněním této části území do plochy zahrádek by zajišťovalo právě ochranu životního prostředí a došlo by tak k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí.

Předmětné pozemky mají také již v současné době zajištěn příjezd i přístup na jednotlivé pozemky, a to v hranici katastrů k.ú. Brno a k.ú. Brno-venkov Ostopovice.

Z těchto důvodů žádám zpracovatele nového územního plánu, aby pozemku p.č. [redacted] katastrální území Starý Lískovec byl zařazen do plochy zahrádek (I) v návrhu Územního plánu měst Brna.

V Brně dne 4. 5. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



Výřez z hlavního výkresu návrhu Územního plánu města Brna

MMB/0244312/2020
Námitky

MMB/0244312/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou "A" a požaduje plochu zahrádek "I".

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Starý Lískovec. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha zemědělská dle var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro zahrádky.

V předmětné lokalitě není žádoucí vymezovat plochu zahrádek a zintenzivňovat tak využití daného území také z důvodu, že orgán ochrany přírody vyhodnotil tuto jako ekologicky stabilnější část krajiny (v "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu, je zde vymezen interakční prvek). Pro informaci uvádíme, že i tyto přírodně hodnotnější části jsou nebo by měly být přirozenou složkou zemědělských ploch resp. zemědělství např. v podobě remízků či stromořadí/větrolamů, které jsou velice důležitou součástí těchto území zejména z důvodu retence vody, úkrytu pro zvěř apod.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 15 -06- 2020
0244315
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1361

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán pro veřejné projednávání**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244315/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e2ac

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-4	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené jednopatrové garáže o pěti budovách a vzrostlý lesopark.

NESOUHLASÍM s likvidací svépomocí vybudovaných 163 garáží.

1

2

NESOUHLASÍM s plánovaným vybudováním nové bytové zástavby v místě stávajících garáží a lesoparku.

Došlo by ke zhoršení životního prostředí a zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této lokalitě.

2

- grafická příloha
☐ ano
☒ ne
- další přílohy

V Brně dne 12.06.2020

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0244315/2020
Námitky

MMB/0244315/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.
V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.
Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.
Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením garáží v lokalitě Be-4. Neúměrně by se zvýšilo dopravní zatížení, prašnost a hlučnost ulice Pod Nemocnicí. Vaší námitce se vyhovuje. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Žádáte o vrácení střední části rozvojové lokality Be-4 z navrhované smíšené obytné plochy zpět do plochy městské zeleně. Argumentujete, že na místě se nachází udržovaný vzrostlý lesopark. Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality zůstane plocha smíšená obytná C/k3. Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244321
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1362

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán pro veřejné projednávání**

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244321/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e2b3

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-4	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené jednopatrové garáže o pěti budovách a vzrostlý lesopark.

NESOUHLASÍM s likvidací svépomocí vybudovaných 163 garáží.

1

- grafická příloha
☐ ano
☒ ne
- další přílohy

2

NESOUHLASÍM s plánovaným vybudováním nové bytové zástavby v místě stávajících garáží a lesoparku.

Došlo by ke zhoršení životního prostředí a zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této lokalitě.

2

V Brně dne 12.06.2020

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0244321/2020
Námitky

MMB/0244321/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.
V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.
Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.
Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením garáží v lokalitě Be-4. Neúměrně by se zvýšilo dopravní zatížení, prašnost a hlučnost ulice Pod Nemocnicí. Vaší námitce se vyhovuje. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Žádáte o vrácení střední části rozvojové lokality Be-4 z navrhované smíšené obytné plochy zpět do plochy městské zeleně. Argumentujete, že na místě se nachází udržovaný vzrostlý lesopark. Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality zůstane plocha smíšená obytná C/k3. Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 15 -06- 2020
0244354
Č.j. MMB
Příl.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1363

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán pro veřejné projednávání**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244354/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e2d4

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části ☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno - Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené jednopatrové garáže o pěti budovách a vzrostlý lesopark.

NESOUHLASÍM s likvidací svépomocí vybudovaných 163 garáží.

1

2

NESOUHLASÍM s plánovaným vybudováním nové bytové zástavby v místě stávajících garáží a lesoparku.

Došlo by ke zhoršení životního prostředí a zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této lokalitě.

2

- grafická příloha
☐ ano
☒ ne
- další přílohy

V Brně dne 12.06.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244354/2020
Námitky

MMB/0244354/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.
V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.
Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.
Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením garáží v lokalitě Be-4. Neúměrně by se zvýšilo dopravní zatížení, prašnost a hlučnost ulice Pod Nemocnicí. Vaší námitce se vyhovuje. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Žádáte o vrácení střední části rozvojové lokality Be-4 z navrhované smíšené obytné plochy zpět do plochy městské zeleně. Argumentujete, že na místě se nachází udržovaný vzrostlý lesopark. Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality zůstane plocha smíšená obytná C/k3. Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1364

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
Čj. MMB 0244360
Příl.

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán pro veřejné projednávání**

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244360/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e2dd

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-4	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené jednopatrové garáže o pěti budovách a vzrostlý lesopark.

NESOUHLASÍM s likvidací svépomocí vybudovaných 163 garáží.

1

2

NESOUHLASÍM s plánovaným vybudováním nové bytové zástavby v místě stávajících garáží a lesoparku.

Došlo by ke zhoršení životního prostředí a zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této lokalitě.

2

- grafická příloha
  - ☐ ano
  - ☒ ne
- další přílohy

V Brně dne 12.06.2020

Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0244360/2020
Námitky

MMB/0244360/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.
V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.
Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.
Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením garáží v lokalitě Be-4. Neúměrně by se zvýšilo dopravní zatížení, prašnost a hlučnost ulice Pod Nemocnicí. Vaší námitce se vyhovuje. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Žádáte o vrácení střední části rozvojové lokality Be-4 z navrhované smíšené obytné plochy zpět do plochy městské zeleně. Argumentujete, že na místě se nachází udržovaný vzrostlý lesopark. Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality zůstane plocha smíšená obytná C/k3. Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15-06-2020
Č.j. MMB: 0244362
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1360

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh změny z plochy zahrádek I na plochu bydlení rezidenční, nízkopodlažní

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244362/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e2e0

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted] Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žabovřesky....., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno, Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

1. Námitka k textové části:
V návrhu ÚPD u p.č. [redacted] navazujících pozemků p.č. [redacted] ...a další v lokalitě Kozí hora při ul. Uhlířova je využití těchto pozemků označeno jako plocha zahrádek I. Naše námitka se týká změny této plochy zahrádek na plochu bydlení.

2. Námitka k grafické části:
V grafické části je plocha zahrádek označena v barvě hnědozelené dle legendy, změnit na plochu bydlení v barvě růžové dle legendy u pozemků p.č. 5632, 5634/2, 5634/3, 5634/4, 5634/5.... a další.

3. Námitka k procesu pořizování:
Pro informaci uvádíme, že jsme žádali o změnu ÚPmB z plochy ZPF-IR na plochu bydlení v r. 2017 (viz. příloha) a v r. 2019 v rámci připomínek ke změně ÚPmB 43. soubor změn B176/15-02. O stejnou změnu žádali vlastníci sousedních pozemků p.č. 5632, 5634/2, 5634/3, 5634/4.... a další.
Zdůvodnění: rezerva pro výstavbu RD - bydlení

V Brně dne 10.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 12 -04- 2017
Č.j. MMB: 0165219/2017
Příl.:

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně dne.....

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

dle ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

1. Identifikační údaje navrhovatele na pořízení změny ÚPmB

a) <u>orgán veřejné správy</u>
označení, jméno a příjmení oprávněné osoby
[redacted]

b) <u>fyzická osoba</u>
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna
☐ Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
Katastrální území Zabrovřesky, parcelní č. [redacted]

c) <u>právnická osoba</u>
název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

☐ Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou
Katastrální území ....., parcelní č. .....
☐ Jsem - nejsem*) vlastník/správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury v ploše dotčené navrhovanou změnou
Katastrální území ....., parcelní č. .....

2. Identifikace pozemků v ploše, pro kterou je navrhována změna

Městská část:	Žabovřesky
Katastrální území:	Žabovřesky
Při ulici:	lokalita Kraví Hora - ul. Uhlířova
Parcelní číslo:	[redacted]

Navrhuji pořízení změny Územního plánu města Brna alespoň v rozsahu výše uvedených pozemků
z ploch/y ZPF - IR
na plochu/y BYDLENÍ

Změnu navrhuji z těchto důvodů: Rezerva pro bydlení - výstavba RD

*) nehodící škrtněte

3. Návrh úhrady nákladů na pořízení změny

Jsem srozuměn s tím, že město Brno může ve smyslu ust. § 45 odst. 4 stavebního zákona podmínit pořízení mnou navržené změny částečnou či úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady, a to v případě, že je pořízení změny vyvoláno mou výhradní potřebou.

- Pořízení změny **je** – ~~není~~*) vyvoláno mojí výhradní potřebou.

.....

- Poměrnou část nákladů na zpracování změny a na mapové podklady ~~jsem~~ – **nejsem***) ochoten uhradit.

.....

tel./e-mail (dobrovolné údaje pro efektivnější komunikaci)

.....

[redacted]

.....

podpis navrhovatele

Doporučené přílohy:

- ☐ Snímek z katastrální mapy, popř. situační plánek území, které má být dotčeno změnou (zejména s vyznačením využití pozemků, zpevněné plochy, zeleň, zastavěné plochy, napojení na inženýrské sítě, dopravní napojení na existující síť komunikací)
- ☐ Vyjádření zastupitelstva příslušné městské části k navrhovanému záměru

Návrh na pořízení územního plánu či jeho změny musí obsahovat náležitosti v souladu s ust.§ 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a rovněž dle ust. § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

*) nehodící škrtněte

MMB/0244362/2020
Námitky

MMB/0244362/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Z pozice určeného zastupitele byl uplatněn požadavek samosprávy o doplnění oboustranné obestavby v severní části rozvojové lokality Kn-3.

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244366/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e2e6

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244366
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1356

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁVÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BOHUNICE, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části ☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování

Městská část	BRNO - BOHUNICE
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LOKALITA Be-4
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	1 POŽADUJI ZACHOVAT STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN, PONECHAT POSTAVENÉ JEDNOPATROVÉ GARÁŽE O PĚTI BUDOVÁCH A VZROSTLÝ LESOPARK. NESOUHLASÍM S LIKVIDACÍ SVÉPOMOCÍ VYBUDOVANÝCH 163 GARÁŽÍ. 1 2 NESOUHLASÍM S PLÁNOVANÝM VYBUDOVÁNÍM NOVÉ BYTOVÉ ZÁSTAVBY V MÍSTĚ STÁVAJÍCÍCH GARÁŽÍ A LESOPARKU. DOŠLO BY KE ZHORŠENÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZHORŠENÍ UŽ TAK KRITICKÉ SITUACE S PARKOVÁNÍM V TÉTO LOKALITĚ. 2
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	
V BRNĚ dne 14.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244366/2020
Námitky

MMB/0244366/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.
V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.
Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.
Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením garáží v lokalitě Be-4. Neúměrně by se zvýšilo dopravní zatížení, prašnost a hlučnost ulice Pod Nemocnicí. Vaší námitce se vyhovuje. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Žádáte o vrácení střední části rozvojové lokality Be-4 z navrhované smíšené obytné plochy zpět do plochy městské zeleně. Argumentujete, že na místě se nachází udržovaný vzrostlý lesopark. Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality zůstane plocha smíšená obytná C/k3. Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 15 -06- 2020
Č.j. MMB: 0244374
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2020
MMB/0244374/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738e2f2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1357

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný územní plán pro veřejné projednávání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc č. … [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno - Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-4
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	1 Požaduji zachovat stávající územní plán. Ponechat postavené jednopatrové garáže o pěti budovách a vzrostlý lesopark. Nesouhlasím s likvidací svépomocí postavených 163 garáží 1
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	2 Nesouhlasím s vybudováním další bytové zástavby v místě stáv. garáží a lesoparku. Došlo by ke zhoršení životního prostředí a i ke zhoršení již tak kritické situace s parkováním v této lokalitě 2
V Brně dne 15.6.20	Podpis: … [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0244374/2020
Námitky

MMB/0244374/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.
V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.
Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.
Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením garáží v lokalitě Be-4. Neúměrně by se zvýšilo dopravní zatížení, prašnost a hlučnost ulice Pod Nemocnicí. Vaší námitce se vyhovuje. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Žádáte o vrácení střední části rozvojové lokality Be-4 z navrhované smíšené obytné plochy zpět do plochy městské zeleně. Argumentujete, že na místě se nachází udržovaný vzrostlý lesopark. Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality zůstane plocha smíšená obytná C/k3. Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.