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 19b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

2869

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0260967
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.: ....

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0260967/2020
listy: 1 přílohy: 1
druh: Plná moc

mmb1es7739207f Doručeno: 24.06.2020

Podatel	
Typ subjektu:	**Právnická osoba**
Název organizace:	**CTPark Brno Líšeň East, spol. s r.o.**
Adresa / sídlo:	Central Trade Park D1 1571, 39601 Humpolec
Kontakt:	**Kontaktní osoba:** [redacted]
	Email:
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník pozemků k.ú.: 612405 - Líšeň, parc. č. 4272, 4273, 4274, 8637/4, 8643/4, 8713, 8714, 8715, 8716, 8717, 8718, 8719, 8720, 8721, 8736, 8792/9, 8792/10, 8792/11, 8792/12, 8792/13, 8792/14, 8793/3, 8794/2, 8795, 8796, 8851, 8991/3, 8991/5, 8992/1, 8992/3, 8993/2, 9000, 9001, 9002, 9003, 9004, 9023, 9055, 9056, 9329

Námitka	**číslo:**	**1**

Navrhovaná výšková úroveň 3 neodpovídá stávající zástavbě v území a bezdůvodně omezuje možnost toto území dále efektivně využít. V území se nachází budovy s výškou bezmála 25m. Přímo v areálu Zetor jsou stávající kancelářské budovy dosahující výšek 20m. Další budovou překračující výšku 20m, je Slévárna Heunisch. Zvýšení výškové úrovně nijak neovlivní a nezasahuje žádným způsobem do okolních funkčních ploch. Žádáme o zahrnutí funkční plochy do zóny pro umisťování staveb do 22m, tedy o změnu koeficientu výškové úrovně zástavby z úrovně 3 na úroveň 4 (9-22m), tak aby byl umožněn např. vznik obdobných administrativních budov spojených s hlavním výrobním využitím.

Námitka číslo 1 (zákres)

V Brně dne 24.6.20

Podpis [redacted]

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

CZE
2020
5060D872-0000-C61B-9688-AC000F7C05EF

PLNÁ MOC

Společnost CTPark Brno Líšeň East, spol. s r.o., se sídlem Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 068 73 278, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn.: C 27313, zastoupená jednatelem, panem Richardem Johnem Wilkinsonem (dále jen „**Zmocnitel**")

tímto uděluje plnou moc

společnosti **CTP Invest, spol. s r.o.**, se sídlem Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 261 66 453 (dále jako „**Zmocněnec**"),

ke všem právním jednáním souvisejícím se zajištěním kompletní inženýrské činnosti a výstavby na pozemcích Zmocnitele.

Plná moc opravňuje Zmocněnce k vyřizování všech záležitostí nezbytných k vydání všech správních dokumentů, potřebných povolení, rozhodnutí a souhlasů (např. územního rozhodnutí, stavebního či společného povolení, kolaudačního souhlasu či rozhodnutí, povolení k předčasnému užívání stavby nebo zkušebního provozu), včetně vzdání se práva na odvolání, přebírání veškerých písemností a korespondence a jiných rozhodnutí a povolení orgánů státní správy. Dále k zastupování při jednání s orgány státní správy, správci inženýrských sítí a jinými organizacemi či osobami zúčastněnými v zjišťovacím řízení EIA, územním, stavebním, společném a kolaudačním řízení nebo v dalších obdobných řízeních.

Zmocněnec je oprávněn zmocnit v rozsahu této plné moci pana [redacted]

Platnost této plné moci skončí, nebude-li odvolána dříve, dne 30. června 2021.

V Praze dne 22. června 2020

[redacted]

CTPark Brno Líšeň East, spol. s r.o.
Richard John Wilkinson
jednatel

Společnost **CTP Invest, spol. s r.o.**, se sídlem v Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 261 66 453, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn.: C 15647, zastoupená jednatelem, panem Richardem Johnem Wilkinsonem, plnou moc přijímá a dále zmocňuje ve stejném rozsahu pana [redacted]

V Praze dne 22. června 2020

[redacted]

CTP Invest, spol. s r.o.
Richard John Wilkinson
jednatel

Plnou moc v plném rozsahu přijímán

[redacted]

[redacted]

MGR. MARTIN DIVIŠ NOTÁŘ V PRAZE

MMB/0260967/2020
Námitky

MMB/0260967/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna výškové úrovně v ploše výroby a skladování zahrnujících pozemky v majetku podatele na území bývalého průmyslového areálu Zetor v Líšni.
Jedná se o stabilizovanou plochu výroby a skladování P/a3 mezi ulicí Trnkovou a Stránskou skálou. Jde o tradiční průmyslovou lokalitu, která zůstala z části nevyužívána, ale s postupem času se zde výroba transformuje a proměňuje v průmyslový park, kde se nachází větší množství různorodých aktivit.
Námitce je možné vyhovět a výškovou úroveň v ploše nastavit ze stávající 3 na 4, tj. výškové rozpětí 9-22 m (3-7 podlaží), která více odpovídá aktuálnímu stavu území.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0260971/2020
listy:1 přílohy:2
druh:Přílohy

mmb1es77392081 Doručeno: 24.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

2903

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0260971
Příl.: .....

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele	
	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	CTP Ponávka Business Park, spol. s r.o., Central Trade Park D1 1571, 39601 Humpolec
Datum narození/ Identifikační číslo	08778914
Trvalé bydliště/ sídlo	Central Trade Park D1 1571, 39601 Humpolec
Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Trnitá, parc č. 453/6, 463/3, 463/15, 463/16, 80/1, 480/4, 480/5, 480/6, 480/7, 481/25, 482/35, 482/36, 482/37, 542/3, 544, 546/2, 554/8, 554/14, 554/15, 554/16, 554/17, 560/2, 560/5, 560/72, 560/85, 560/86, 560/87, 560/88, 60/89, 560/91, 560/92, 560/93, 560/108, 560/109, 560/110, 560/111, 560/112, 560/113, 560/114, 560/115, 560/116, 560/117, 560/118, 560/119, 560/120, 560/121, 560/122, 560/123, 560/124, 560/125, 560/126, 560/127, 560/128, 560/129, 560/131, 560/132, 560/133, 560/134, 560/135, 560/136, 560/137, 560/138, 560/139, 560/140, 560/141, 560/142, 560/143, 560/144, 560/145, 560/146, 560/147, 560/148, 560/149, 560/150, 560/151, 560/152, 560/153, 560/154, 560/155, 560/156, 560/160, 560/161, 560/162, 560/163, 560/164, 560/165, 560/166, 560/167, 560/168, 560/169, 560/170, 560/171, 560/172, 560/173, 560/174, 560/175, 560/177, 560/179, 560/180, 560/181, 560/182, 560/185, 560/186, 560/187, 560/188, 560/189, 560/190, 560/191, 560/194, 565/3, 566/1, 566/2, 566/7, 568/1, 569/2, 569/3, 569/5, 576/1, 576/2, 585/1, 588, 589, 593, 594/1, 594/4, 596/1, 596/2, 599, 603, 604, 605/2, 605/3, 606/1, 607/1, 607/2, 607/5, 607/7, 607/11, 607/12, 607/13, 607/14, 607/15, 607/16, 607/17, 607/18, 607/21, 607/22, 609/1, 609/2, 609/7, 609/8, 609/9, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1284/1, 1284/2, 1286, 1287, 1289, 1291/1, 1291/2, 1292/2, 1292/3, 1295, 1296

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
■ K textové části	■ Ke grafické části	□ K procesu pořizování
Městská část	Brno Trnitá	
Katastrální území	610950 - Trnitá	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	453/6, 463/3, 463/15, 463/16, 80/1, 480/4, 480/5, 480/6, 480/7, 481/25, 482/35, 482/36, 482/37, 542/3, 544, 546/2, 554/8, 554/14, 554/15, 554/16, 554/17, 560/2, 560/5, 560/72, 560/85, 560/86, 560/87, 560/88, 60/89, 560/91, 560/92, 560/93, 560/108, 560/109, 560/110, 560/111, 560/112, 560/113, 560/114, 560/115, 560/116, 560/117, 560/118, 560/119, 560/120, 560/121, 560/122, 560/123, 560/124, 560/125, 560/126, 560/127, 560/128, 560/129, 560/131, 560/132, 560/133, 560/134, 560/135, 560/136, 560/137, 560/138, 560/139, 560/140, 560/141, 560/142, 560/143, 560/144, 560/145, 560/146, 560/147, 560/148,	

	560/149, 560/150, 560/151, 560/152, 560/153, 560/154, 560/155, 560/156, 560/160, 560/161, 560/162, 560/163, 560/164, 560/165, 560/166, 560/167, 560/168, 560/169, 560/170, 560/171, 560/172, 560/173, 560/174, 560/175, 560/177, 560/179, 560/180, 560/181, 560/182, 560/185, 560/186, 560/187, 560/188, 560/189, 560/190, 560/191, 560/194, 565/3, 566/1, 566/2, 566/7, 568/1, 569/2, 569/3, 569/5, 576/1, 576/2, 585/1, 588, 589, 593, 594/1, 594/4, 596/1, 596/2, 599, 603, 604, 605/2, 605/3, 606/1, 607/1, 607/2, 607/5, 607/7, 607/11, 607/12, 607/13, 607/14, 607/15, 607/16, 607/17, 607/18, 607/21, 607/22, 609/1, 609/2, 609/7, 609/8, 609/9, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1284/1, 1284/2, 1286, 1287, 1289, 1291/1, 1291/2, 1292/2, 1292/3, 1295, 1296

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

1

- Navrhovaná výšková úroveň 3 neodpovídá stávající zástavbě v území a bezdůvodně omezuje možnost toto území dále efektivně využít, když neumožňuje umístění dominant a vytvoření urbanistické kompozice adekvátní k areálu takového rozměru a využití. V území se již nachází dokončená budova DOMEQ I s výškou 40 m a na stejné ploše jsou pravomocnými rozhodnutími povoleny další budovy DOMEQ II a DOMEQ III (viz ÚR/SP ze dne 18.11.2019, vydané ÚMČ Brno jih pod č.j. MCBJIH/10481/2019/SÚ/EK, sp. zn. S-MCBJIH/08275/2019/Ek, které nabylo právní moci dne 7.12.2019) a nový územní plán by se tak dostal do přímého rozporu s těmito rozhodnutími. Grafická příloha navíc dokazuje, že budova DOMEQ I nezasahuje do panoramatu města.

- Z těchto důvodů požadujeme zvýšení povolené výškové úrovně na úroveň 6 (12–28 m s akcentem do 40 m).

1

2

- Stávající platný územní plán počítá s průběhem Bratislavské radiály podél budov č.p. 497, č.p. 507, č.p. 485 a č.p. 518 v k.ú. Trnitá. Návrh nového ÚP již tuto plochu definuje jako zeleň, s čímž nesouhlasíme a žádáme o rozšíření funkční plochy komerční vybavenosti o půdorysnou stopu původně plánované Bratislavské radiály (cca 30m), jak je uvedeno v grafické příloze. Nově vzniklá plocha pro možnou výstavbu bude využita pro rozšíření přilehlých budov nebo pro parkování osobních vozidel. Zeleň zůstane zachována v dostatečném rozsahu v navazující ploše směrem k toku řeky Ponávky.

2

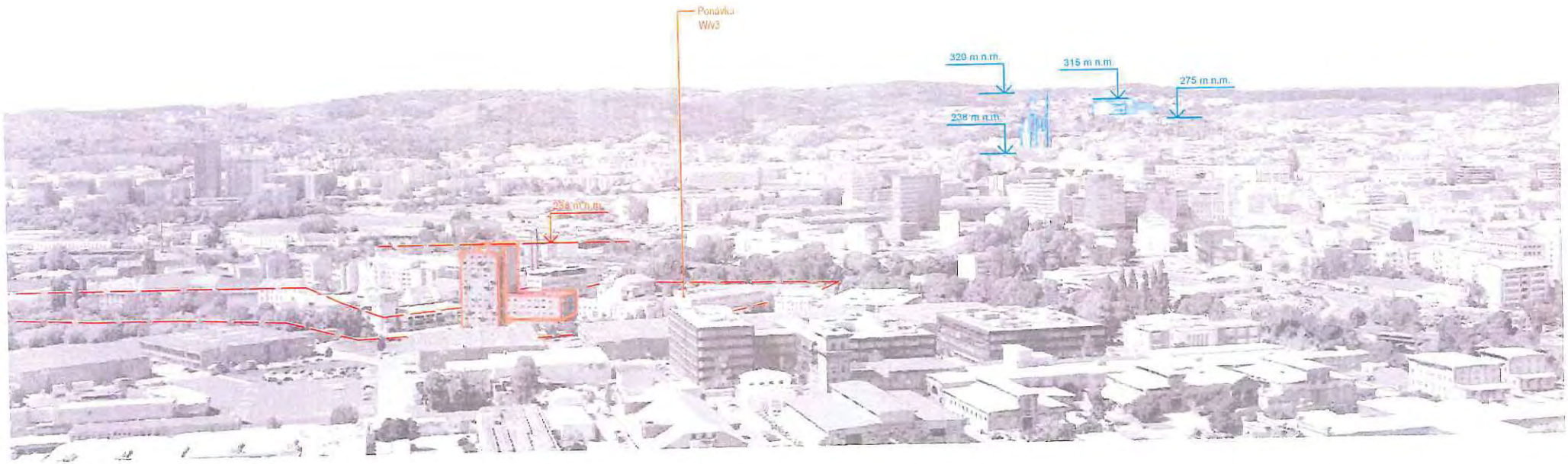
V Brně dne 8.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Areál Ponávka - situace

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

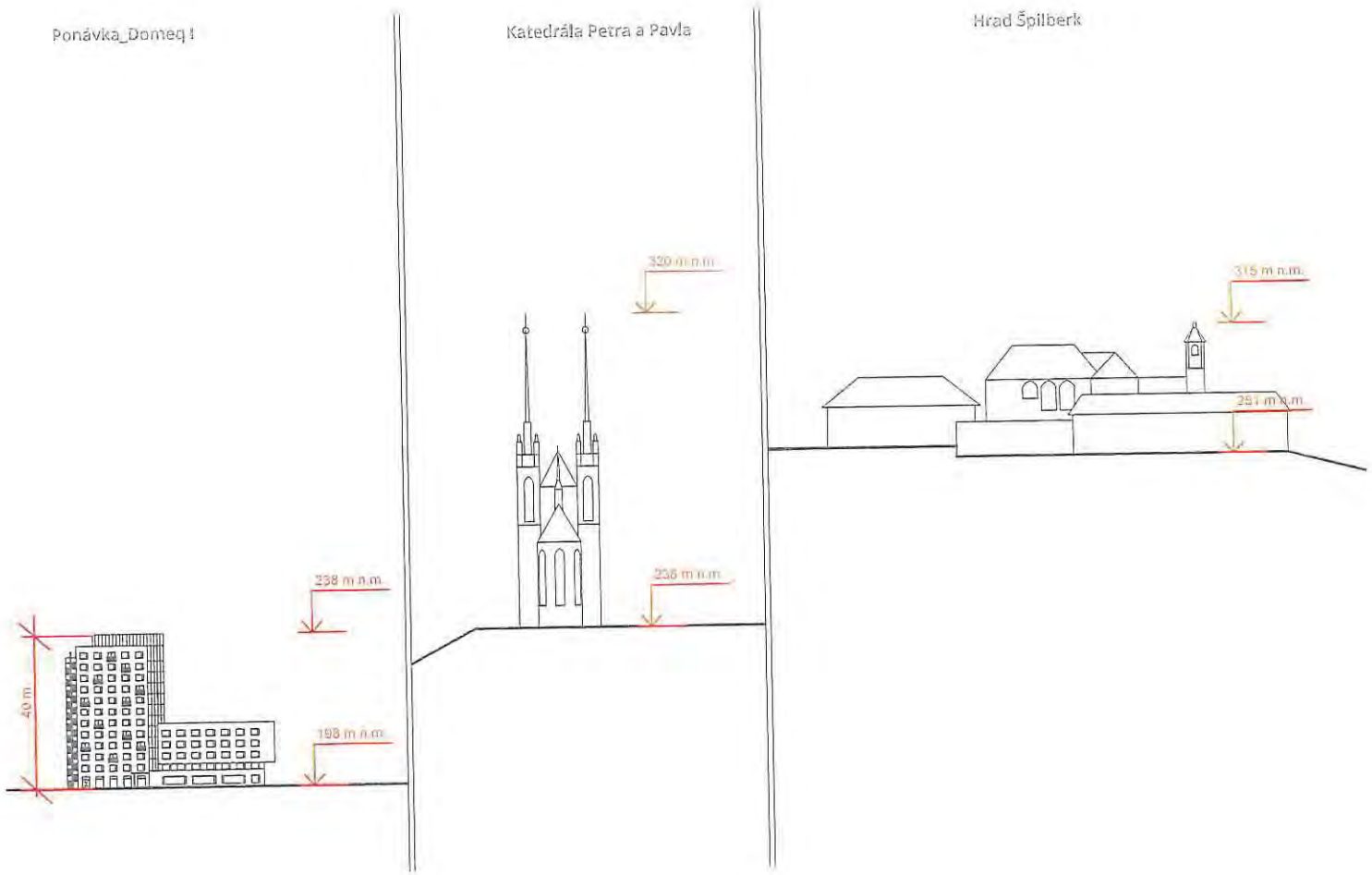
Studio acht
ARCHITECTS



Areál Ponávka - výškové úrovně

[redacted]

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Areál Ponávka- výškové úrovně

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

Chráněný pohled - BÍLÁ HORA

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

Chráněný pohled -ČERNOVICKÁ

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

[redacted]

Chráněný pohled (nový ÚP)- PLANÝRKA - Areál Ponávka je v zákrytu stávajících budov

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

Chráněný pohled (nový ÚP) - KOMÁROV - Areál Ponávka v zákrytu zeleně

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

[redacted]

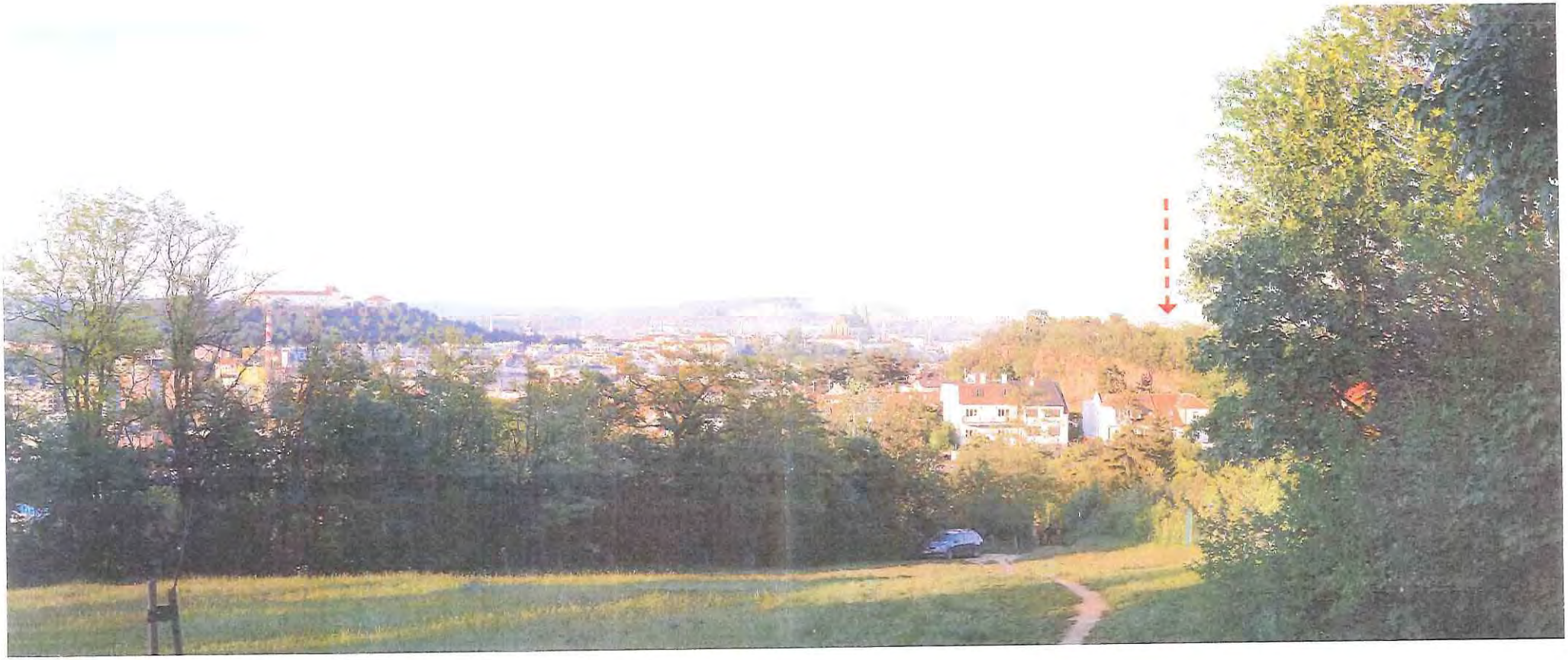
Chráněný pohled (stávající) - TVRDONICKÁ

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

[redacted]

Pohled z města - DENISOVY SADY

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz



Chráněný pohled (nový ÚP) - KAMÉNKA - Areál Ponávka za Červeným kopcem a zelení

This drawing is a property of Studio Acht, spol. s.r.o. and can not be copied without written permisson. Studio Acht, spol. s.r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel.:+420 233 113 741, studioacht@studioacht.cz

CZE
2020
20BC6770-0000-C81A-801B-7006E99AAF1D

PLNÁ MOC

Společnost **CTP Ponávka Business Park, spol. s r.o.**, se sídlem Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 087 78 914, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn.: C 29480, zastoupená jednatelem, panem Richardem Johnem Wilkinsonem (dále jen „**Zmocnitel**")

tímto uděluje plnou moc

společnosti **CTP Invest, spol. s r.o.**, se sídlem Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 261 66 453 (dále jako „**Zmocněnec**"),

ke všem právním jednáním souvisejícím se zajištěním kompletní inženýrské činnosti jednotlivých průmyslových hal v areálu Zmocnitele Ponávka.

Plná moc opravňuje Zmocněnce k vyřizování všech záležitostí nezbytných k vydání všech správních dokumentů, potřebných povolení, rozhodnutí a souhlasů (např. územního rozhodnutí, stavebního či společného povolení, kolaudačního souhlasu či rozhodnutí, povolení k předčasnému užívání stavby nebo zkušebního provozu), včetně vzdání se práva na odvolání, přebírání veškerých písemností a korespondence a jiných rozhodnutí a povolení orgánů státní správy. Dále k zastupování při jednání s orgány státní správy, správci inženýrských sítí a jinými organizacemi či osobami zúčastněnými v zjišťovacím řízení EIA, územním, stavebním, společném a kolaudačním řízení nebo v dalších obdobných řízeních.

Zmocněnec je oprávněn zmocnit v rozsahu této plné moci pana **Václava Tomce**, narozeného dne 9. 2. 1986, trvale bytem Brněnská Pole 1842/12, 66451 Šlapanice.

Platnost této plné moci skončí, nebude-li odvolána dříve, dne 28. února 2021.

V Praze dne 2. března 2020

[redacted]

CTP Ponávka Business Park, spol. s r.o.
Richard John Wilkinson
jednatel

Společnost **CTP Invest, spol. s r.o.**, se sídlem v Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 261 66 453, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn.: C 15647, zastoupená jednatelem, panem Richardem Johnem Wilkinsonem, plnou moc přijímá a dále zmocňuje ve stejném rozsahu pana **Václava Tomce**, narozeného dne 9. 2. 1986, trvale bytem Brněnská Pole 1842/12, 66451 Šlapanice.

V Praze dne 2. března 2020

[redacted]

CTP Invest, spol. s r.o.
Richard John Wilkinson
jednatel

Plnou moc v plném rozsahu přijímám.

[redacted]

Václav Tomec

Běžné číslo ověřovací knihy O - I - 2611 2020

Ověřuji, že pan **Richard John Wilkinson**, narozen 28. dubna 1964, bydliště Rakouská republika, Vídeň, Engilgasse 15, jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, uznal přede mnou podpis na této listině za vlastní.

V Praze dne 02 -03- 2020

[redacted]

notářská kandidátka
pověřená notářem

Mgr. MARTIN DIVIŠ NOTÁŘ V PRAZE -2-

Běžné číslo ověřovací knihy O - I - 2621 2020

Ověřuji, že pan **Richard John Wilkinson**, narozen 28. dubna 1964, bydliště Rakouská republika, Vídeň, Engilgasse 15, jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, uznal přede mnou podpis na této listině za vlastní.

V Praze dne 02 -03- 2020

[redacted]

notářská kandidátka
pověřená notářem

Mgr. MARTIN DIVIŠ NOTÁŘ V PRAZE -2-

MMB/0260971/2020
Námitky

MMB/0260971/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V předmětné stabilizované ploše komerční vybavenosti při ulici Dornych, jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 585/1, 593 a další, k.ú. Trnitá je již realizována stavba o výšce 40 m, přičemž jsou pravomocně povoleny další dvě obdobné stavby. Plocha se nachází v lokalitě s dobrou dopravní dostupností, přičemž v širším území jsou navrhovány výškové úrovně zástavby 3 až 6. Vzhledem k těmto okolnostem je vhodné změnit výškovou úroveň zástavby v předmětné ploše na hodnotu 4, ve které jsou přípustné lokální dominanty do 40 m výšky, přičemž základní výšková úroveň zástavby je 9 až 22 metrů, a jedná se o výškovou úroveň v lokalitě akceptovatelnou. Stanovení výškové úrovně 6, jak požaduje podatel, není, s ohledem na skutečnost, že tato výšková úroveň je vymezována pouze v dlouhodobě sledovaných a prověřených lokalitách (viz odůvodnění návrhu ÚPmB), přičemž předmětná lokalita takto vyhodnocena nebyla, vhodné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Navržená plocha zeleně navazuje na tok Ponávky, kde se dlouhodobě uvažuje o jeho revitalizaci. V projednaném konceptu územního plánu byla tato lokalita plochou vodohospodářskou s vymezenou Bratislavskou radiálou. Tato trasa již však v návrhu nového územního plánu není aktuální, a proto zde zpracovatel územního plánu v souladu se svým odborným názorem a dle dostupných podkladů k revitalizaci toku vymezil plochu městské zeleně (viz podklad Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky, úsek CTP, bývalá škrobárna). Textová část odůvodnění (návrhu pro 2. opakované veřejné projednání) také uvádí, že vodní toky (např. Svratka, Svitava, Ponávka) jsou významnými krajinotvornými prvky a že je třeba tyto hodnoty krajinného a přírodního prostředí nezbytné chránit a rozvíjet. Proto zde není žádoucí plochu komerční vybavenosti rozšiřovat.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0260974/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77392084

6641

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

DS

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Adresa	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc (okres Brno-město);611778, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

• K textové části	✔ Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Brno (582786)	
Katastrální území	Bystrc (611778)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Bystrc (okres Brno-město);611778, 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 je pozemek v mém vlastnictví, a to pozemek s parc.č. [redacted] obec Brno, k.ú. Bystrc.

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 Bc-5 Nad Přehradou. V současném stavu se jedná o plochu se stabilním využitím pro bydlení, dotčená parcela č. [redacted] (k.ú.Bystrc (okres Brno-město);611778) je uvnitř vymezeného zastavěného území k 1. 1. 2019. Dle platného územního plánu jde o plochu obecného bydlení, stabilizovanou.

- Návrh deklaruje rozvojovou lokalitu Bc-5 Nad Přehradou se způsobem využití V/a3 (plocha veřejné vybavenosti, areálová). Jako dotčený vlastník pozemku nesouhlasím s navrženou změnou, která by vedla k výstavbě veřejné vybavenosti v okolí mých nemovitostí. Tato vybavenost by měla negativní vliv na moje nemovitosti a je podmíněna dlouhodobou výstavbou.

- 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 Bc-5 - 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 24.6.2020	Podpis: [redacted]

V příloze posílám svoje Námitku proti Návrhu územního plánu města Brno

[redacted]

MMB/0260974/2020
Námitky

MMB/0260974/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zařazení pozemku p.č. 2632/42, k.ú. Bystrc do plochy pro veřejnou vybavenost V/a3 vychází z varianty č. II. Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Ve stávajícím ÚP je na předmětném pozemku návrhová plocha bydlení čistého BC. Z toho důvodu a z důvodu nepotřebnosti předmětné funkční plochy pro veřejnou vybavenost dává Pořizovatel za pravdu námitce. Na výše zmíněném pozemku a okolních pozemcích bude vymezena návrhová funkční plocha bydlení B/r2.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0260976/2020
listy: 1 přílohy: 2
druh: Přílohy

mmb1es77392086 Doručeno: 24.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

2874

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
0260976
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán 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 Obřany, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Obřany	
Katastrální území	Obřany (612553)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Text námitky včetně zdůvodnění je uveden v příloze č. 1.

Mapa s vyznačením předmětu námitky je uvedena v příloze č. 2.

V Brně dne 18.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Námitka k územnímu plánu města Brna (Příloha č. 1)

Předmět námitky:

Předmětem námitky je návrh územního plánu na změnu využívání plochy lokality Ob-4, která je navržena pro budoucí výstavbu obytných budov. Konkrétně se jedná o lokalitu označenou v příloze č. 2, písmenem „P" – zahrádky Písec (červeně orámovaná plocha).

Popis předmětu námitky:

Uvedená lokalita se nachází jihovýchodně od našeho rodinného domu na ulici Výpustky [redacted] 614 00 Brno. Tvoří ji svažitý terén, který je orientován severovýchodním směrem. Svah přímo navazuje na pozemek našeho domu. Lokalita je nyní využívána jako zahrádkářská kolonie, hustě osázená stromy, keři, a jinou zelení.
Podle dostupných informací má tato oblast pískovcové podloží, které je nestabilní.

Zdůvodnění:

1. Dle výše uvedeného má předmětný svah pískovcové podloží. V případě nové masivní výstavby obytných budov může dojít k posuvům, což může způsobit narušení statiky našeho domu. To není jen teoretická úvaha. Vychází z konkrétní situace v našem domě, kdy se cca 5 let po výstavbě domu objevily dvě vertikální trhliny a několik menších horizontálních. A to navzdory tomu, že obvodové zdivo domu má železobetonovou konstrukci. Lze očekávat, že novou výstavbou a k tomu navazující dopravní infrastrukturou, dojde k daleko větší destabilizaci svahu a k narušení statiky našeho domu v daleko vyšší míře, než je tomu nyní.

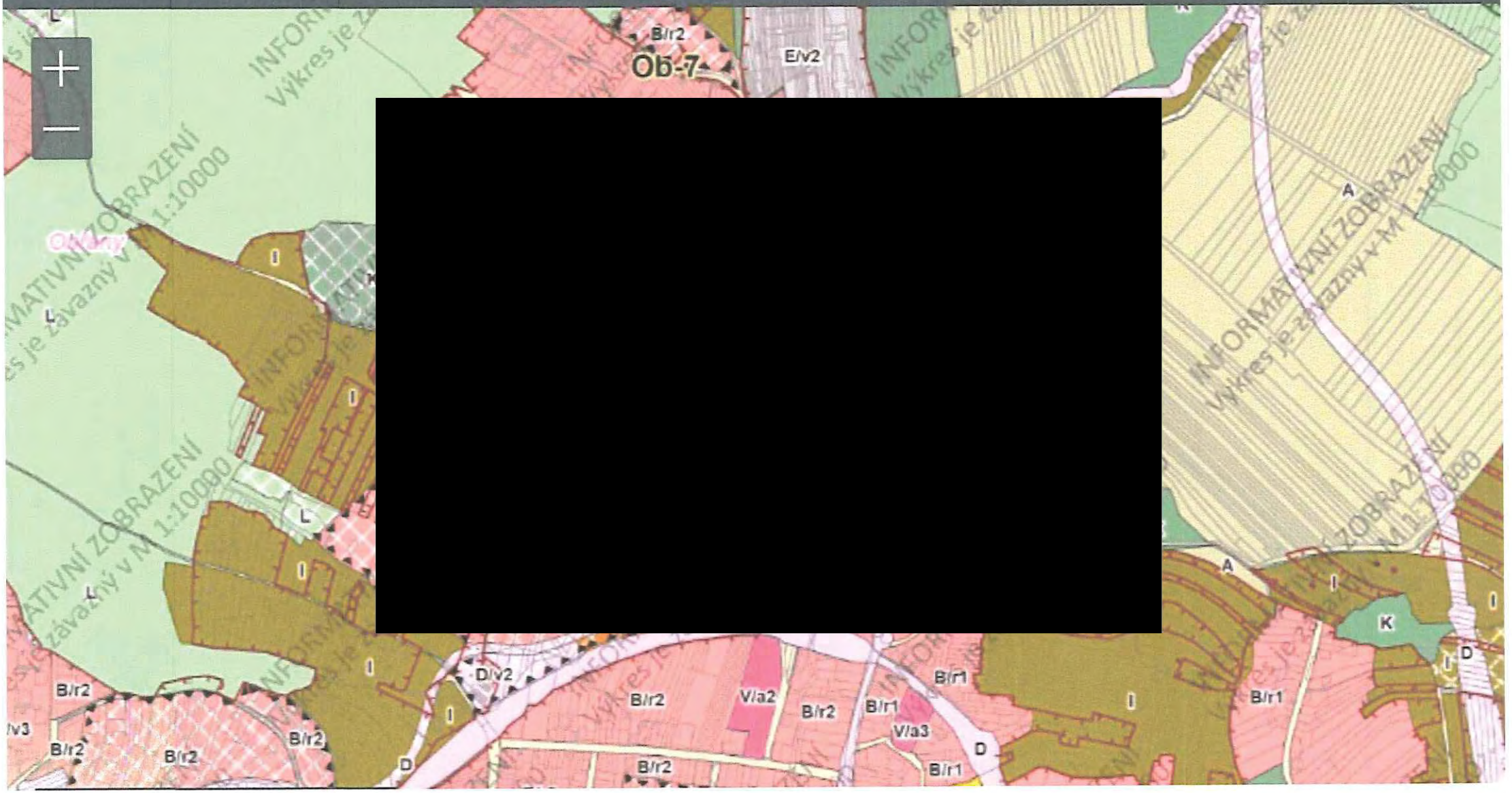
2. Ulice Výpustky je umístěna v údolí. Svahy tohoto údolí tvoří zeleň. Severovýchodní svah tohoto údolí je předmět námitky. Zeleň v tomto případě hraje významnou roli z pohledu pohlcování hluku od velmi silně frekventované krajské silnice II/374 směrem na Bílovice nad Svitavou – silnice Fryčajova. O zvyšování zatížení této silnice není třeba vést debaty, zpracovatelé územního plánu o ní musí vědět. Tak snad jen osobní poznatek. Do domu jsme se nastěhovali v roce 2011. Výjezd z ulice Výpustky na silnici Fryčajova byl bezproblémový. V současné době je situace zcela jiná a výjezd na silnici Fryčajova je spojen s dlouhou dobou čekání, než se podaří začlenit se s autem do silničního provozu. Pakliže se zeleň ve svahu odstraní a nahradí se budovami, budou stěny odrážet zvuk a v údolí bude výrazně vyšší hlukové pozadí.

3. Obdobně, jako je tomu v odstavci 2. s hlukem, je tomu i na poli ekologie. Opět osobní poznatek. Při ranním a odpoledním větrání otevřením oken je cítit silný zápach z výfuků aut způsobený silným provozem v ranní a odpolední dopravní špičce na silnici Fryčajova. Lze předpokládat, že s nutným navýšením dopravního zatížení vlivem výstavby nových budov, bude ekologická zátěž v dané oblasti mnohem vyšší.

4. Plánovaná výstavba domů je situována do severovýchodního svahu. K tomu chci uvést následující. Podle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií ve znění zákona č. 3/2020 Sb., který implementuje závazné předpisy Evropské unie, je při projektování budovy z pohledu energetické náročnosti významným parametrem orientace budovy. Tento parametr je důležitý z toho důvodu, že budovy musí plnit požadavky na téměř nulovou spotřebu energie. Bez splnění této podmínky nebude možné vydat stavební

povolení na výstavbu. Jedním z podstatných parametrů jsou tepelné zisky z oslunění, což souvisí s orientací budovy. V případě, že budovy v předmětné lokalitě budou orientovány průčelím k severovýchodu, nebudou moci tepelných zisků z oslunění plně využít. Je pravděpodobné, že aby se tato nevýhoda eliminovala, dojde ke zbytečnému navyšování nákladů na výstavbu.

Z výše uvedených důvodů vyplývá, že předmětná lokalita je pro výstavbu nových budov naprosto nevhodná, neboť ohrožuje stabilitu pískovcového podloží, což může způsobit narušení statiky stávajících budov v blízkosti dané lokality, negativním způsobem ovlivní ekologickou zátěž v dané oblasti a způsobí problémy v budoucí výstavbě budov, které budou muset splňovat požadavek na téměř nulovou spotřebu energie. Z těchto důvodů nesouhlasím se změnou předloženého územního plánu města Brna a jako projev nesouhlasu vznáším námitku.


B/r2
Ob-7
E/v2
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000
A
I
L
K
D
D/v2
V/a2
V/a3
B/r1
B/r2

MMB/0260976/2020
Námitky

MMB/0260976/2020

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.

Posouzení zakládacích podmínek pro konkrétní stavby je předmětem územního řízení, resp. posouzení vlivů na životní prostředí na úrovni záměru se znalostí konkrétního technologického řešení projektu.

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 není nutné předmětnou část území vyjímat z rozvojové lokality Ob-4. Avšak vzhledem k pohledové exponovanosti této části území a bezprostřední návaznosti na již vymezenou plochu zahrádek, lze připomínce vyhovět a ve vyznačené části území dle grafické přílohy 1b) z vyjádření MČ plochu pro zahrádky (I) vymezit a nazahrnovat území do lokality Ob-4.

5883

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0260978/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392088

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

NÁMITKA / PRIPOMINKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NL-2 Kamenný vrch

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	Nový Lískovec
Katastrální území	610283 - Nový Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	NL-2 Kamenný vrch

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
□ ano
* ne

Toto území není aktuálně vhodné pro zástavbu a to z několika důvodů. Prosím zvažte to.

• Aktuální klima je dost nestabilní a buď je hodně sucho, takže je vhodné, když v půdě zůstává voda (tzn zadržují ji stromy, keře, atd).
Nebo přílivové deště, kde bude hodně těžké nadimenzovat záchytnou nádrž. Tzn to co teď zajišťuje zeleň, budeme muset řešit technicky. A pokud se to nepovede pořádně, bude hodně žalob od lidí, co bydlí pod kopcem (areál plachty, možná i část Starého Lískovce).

• Terén je náročný na výstavbu, tzn bude potřeba složitě a draze zajistit zem proti posuvu. Jedná se také o dost prudký svah.

• Dimenzování silnice a model dopravy (aspoň podle posledních informací) moc nepočítá s další zástavbou jako Bosonohy II a podobně. Aktuálně je vytížení silnice Petra Křivky rozložené po své délce, ale pokud se umístí výstavba na její konec (od města) Tak se vytížení prudce zvýší, jak pojedou lidé do práce.

Návrh:

NL-2 je v porovnání s ostatními parcelami v Brně velikostně nevýznamný a nenaruší tak plánovaný rozvoj.

- Proto navrhuji ponechat parcely jako zeleň a případnou rezervu do budoucna.
- nebo přeměnit na zahrádky (po kterých je velký zájem), čímž by vnikl i pravidelný příjem do rozpočtu města. Což by bylo výhodné i z pohledu zavlažování, kde si zahrádkáři platí vodu sami.

Případně využít kus parcely [redacted] na stavbu 1-2 bytových domů.

Výhody:

- Vyhneme se neefektivní zástavbě cena/výkon.
- Vyhneme se vysoké nespokojenosti obyvatel NL (viz anketa k výstavbě KV2)
- Uchování rezervy
- Případný přísun peněz od zahrádkářů
- Vyhneme se spekulativnímu pásu parcel [redacted] atd, které vlastní Impera.

V Brně dne 25. 6. 2020	Podpis: (elektronický – datová schránka) .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0260978/2020
Námitky

MMB/0260978/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové území NL-2 v oblasti nad ulicí Petra Křivky je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v platném ÚPmB. V roce 2020 vydána změna platného ÚPmB č. B54/15-0/Z ve východní oblasti, která měnila rozsah rozvojových ploch na podkladu Územní studie Kamenný vrch II (atelier Zlámal z roku 2009)

Návrh nového ÚP tak respektuje stav nyní platného ÚPmB a ponechává území pro rozvoj zástavby pro bydlení a plochami pro zeleň. Nejde o nový návrh stavebního využití v území, které není určeno ke stabilizaci zahrádek v celém rozsahu. Zahrádky zůstávají ponechány pouze v severní části západní poloviny území, při ulici Travní. Kvaliitu přírodního prostředí bude zajišťovat střední část lokality s plochami městské a krajinné zeleně pro lesopark přírodního charakteru i park městského charakteru Rozsah stavebního i nestavebního využití je tak vymezen ve vyváženém poměru. Nestavební plochy v dostatečné míře nabídnou zázemí pro volnočasové a rekreační využití pro budoucí obyvatel v lokalitě NL-2 i pro stávající obyvatele ze sídliště.

Námitce proti cílovému stavebnímu využití pro bydlení nelze vyhovět.

287

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0260990
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 24 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0260990/2020
listy: 2 přílohy: 1
druh: Námitka

mmb1es77392092 Doručeno: 24.06.2020

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

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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m², 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

V BRNĚ dne 24.06.2020	Podpis [redacted]

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB/0260990/2020
Námitky

MMB/0260990/2020

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

MMB/0260990/2020
Námitky

námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

- 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

2846

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0260993/2020
listy:2 přílohy:2
druh:Přílohy

mmb1es77392095 Doručeno: 24.06.2020

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0260993
Příl.: .....

V Brně dne 23. června 2020

Námitku podává vlastník dotčených pozemků návrhem Územního plánu města Brna, č.j. [redacted]

[redacted].

Já, níže podepsaný občan statutárního města Brna, spolumajitel nemovitostí zapsané v Katastru nemovitostí, parc. č. [redacted] druh pozemku zahrada, parc. č [redacted], druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Stránice, obec Brno, uplatňuji v souladu s § 52, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (dále jen ,,stavební zákon´´), tyto věcné námitky k návrhu Územního plánu města Brna č.j. MMB/0202272/2020 (dále „Návrh ÚPmB"), který v současnosti pořizuje Magistrát města Brna.

1. **Námitka**

1 **Důrazně namítám proti záměru nového Územního plánu města Brna umožnit novou zástavbou zásadní zmenšení plochy zeleně - zahrad, nejenom na níže zmíněném vnitrobloku, ale také na celém území – Masarykovy čtvrti, tj. ve všech vnitroblocích tohoto území. Návrh Územního plánu města Brna tyto vnitrobloky nechrání.** 1

Zdůvodnění

Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje v plochách s označením B/r2 zastoupení zeleně ve stabilizovaném území (dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku) a bude-li probíhat dostavba, je otázkou v jakém rozsahu. Jen se suše konstatuje, že je nutno zachovat vsakování 30% a tedy z toho plyne, že 70% je určeno k zástavbě.

Návrh ÚpmB zcela ignoruje stávající zeleň vnitrobloku. Zahrady uvnitř bloku, tvořeného ulicemi Kampelíkova, Havlíčkova,Františky Stránecké a Barvičova, který je vymezen stavbami plotů na cihlovou a kamennou podezdívku v uliční čáře vyjmenovaných ulic.

Jedná se o vnitroblok, tvořený soukromými zahradami, spojitého systému zeleně. Podstatným prvkem tohoto vnitrobloku (i ostatních vnitrobloků v Masarykově čtvrti) je zemědělský půdní fond, ochrany tř. II. Jakýkoliv stavební zásah do celistvého vnitrobloku má i negativní vliv na vodní režim stávající zeleně, zejména vzrostlých starých dřevin.

Zástavba vnitrobloku v Návrhu ÚpmB konkrétně výše uvedeného, je v rozporu s Metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (publikován ve Věstníku Ministerstva životního prostředí č. 4/96) a nerespektuje z hlediska potřeby ochrany půdy I. a II. třídy. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné.

Poznámky:

„K definici vnitrobloku", což je Uzavřený prostor existujících staveb (plot je stavbou ve smyslu stavebního zákona), Stavební zákon č. 50/1976 Sb., Vyhláška č. 85/1976 Sb. a Machačková a kol. Stavební zákon, Komentář, 3 vydání, C.H.BECK.

Z literatury: „Bloková patrová zástavba se zahrádkami" (Kuča Karel, Brno: vývoj města, předměstí a připojených vesnic, Praha: Baset,2000. ISBN 80-86223-11-6) v letech 20. a 30. minulého století byla typická pro Židenice, Juliánov, Husovice, Maloměřice a ulici Dolnopolní, Žabovřesky, Královo Pole ***a Masarykovu čtvrť.***

Z literatury: „Vnitrobloky členěné dle urbanistické struktury jsou
- uzavřené
- částečně otevřené
- neúplně otevřené
- otevřené"

(Šubr Jaroslav, Zeleň obytných vnitrobloků: investice do rozvoje vzdělávání, reg. č.: C21.07/2.2.00/15.0084, Praha: Výzkumný a šlechtitelský ústav okrasného zahradnictví v Průhonicích, 1988), katalog mendelu.cz.

V našem případě se jedná o vnitroblobloky „rozdělené na jednotlivé zahrady náležející k domům" (Šubr, 1988, str. 19).

Návrh ÚPmB postrádá adaptaci na klimatickou krizi (sucho a neskutečné vedro) a nereflektuje zodpovědně na priority a cíle, jasně definované strategickým dokumentem BRNO 2050, přímo související se stavebním rozvojem města Brna, zejména opatření spočívající v ochraně a rozvoji zeleně v zastavěném, stabilizovaném území.

V Textové části odůvodnění Návrhu ÚPmB pro veřejné projednání, Brno, Březen 2020, str. 165 je uvedeno: „Zahrady za domy jsou soukromé, otevřené nebo uzavřené vnitrobloky jsou tvořeny oplocenými soukromými zahradami.

Je zvláštní, že na revitalizaci zeleně vnitrobloků lze žádat dotace.....vice informací zde

https://www.brno.cz/brno-aktualne/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/a/na-oziveni-nabrezi-a-vnitrobloku-pujdou-vice-nez-dva-miliony-korun

Vnitrobloky tvořené soukromými zahradami v Masarykově čtvrti jsou jiné vnitrobloky, jak je výše uvedeno?

Na základě Zelené dohody pro Evropu pro Zmírňování změny klimatu prostřednictvím obhospodařovaných lesů a půdy by měl Magistrát města Brna postupovat při plánovaných změnách v souladu s tímto dokumentem.

https://www.consilium.europa.eu/cs/press/press-releases/2018/05/14/better-protection-and-management-of-land-and-forests-across-the-union-council-adopts-a-new-regulation

https://www.consilium.europa.eu/cs/meetings/env/2020/03/05

Je nepochybné, že zelené vnitrobloky přímo ve středu města Brna zmírňují dopady změny klimatu a chrání zdraví nejen majitelům nemovitostí ale všem občanům Statutárního města Brna.

Změna ÚPmB v dané lokalitě není vhodná také vzhledem k tomu, že na území jsou památkově chráněné domy.

Námitka

2 **Dále je v Návrhu ÚPmB navrhována zástavba proluk. V blocích domů se zahradou v Masarykově čtvrti se žádné proluky nevyskytují. Jedná se o koncové řadové domy se zahradou v řadové zástavbě nebo o domy samostatně stojící v zahradě v zastavěném stabilizovaném území, vyznačené v mapách evidence nemovitostí k 1. září 1966.** 2

[redacted]

Příloha *1. Snímek vnitrobloku zahrad z Katastru nemovitostí*
2. Popis k snímku (legenda)

František Stránecké
Kostelíková
852
854/1
851
861
860
862
864
866
857
853
854/2
856
859
858
855
875
877
876
876/1
878
879
880
883
885
887
889
882
891
890
888
886
884
892
912
913
915
917
911
914
909
916
910
908
907
906/1
906/2
905
903
900
898
897
899
902
901
904
896
894
893
891
575
576
1136/1
1378
818
819/1
817/1
919
920
921
922/1
923
924
925
930
948

Grafický výpočet výměr z mapy je v součtu 6447 m2.

V obrázku jsou barevně zvýrazněné:

- Zeleně silně hranice parcel
- Fialově silně hranice vybraných parcel, kterými jsou zahrady ve vnitrobloku
- Žlutě tence vnitřní kresba v parcele, která představuje obvody budov, zídky, schody, chodníky a pod. (Tento obsah mapy je podle platné katastrální vyhlášky již nadbytečný, nově se v katastrálních mapách vyznačují žlutě tence pouze obvody budov a mosty a propustky. Starý obsah v mapě zůstává do doby revize údajů katastru nebo nového mapování v konkrétním katastrálním území.)
- Červeně parcelní čísla stavebních parcel
- Žlutě parcelní čísla pozemkových parcel
- Bílé parcelní číslo vyvedené z parcely šipkou, jmenovitě stavebn[redacted]
- Zeleně čísla bodů a značka polohového bodového pole
- Fialově názvy ulic
- Bíle mapovou značkou druh pozemku, zde pouze tečka v zastavěné části stavebních pozemků a značka zahrada v parcelách s druhem pozemku zahrada.

MMB/0260993/2020
Námitky

MMB/0260993/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Územní plán pro plochy bydlení stanovuje podmínky využití jednotně na celém území města, tj. i pro plochy s různou prostorovou specifikací struktury zástavby. Taktéž podmínky zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanovena jednotně pro všechny plochy B na území města. Není cílem ani účelem ÚP regulovat odlišně plochy pro vybrané části území.
Zpracovatel nového ÚP provedl revizi stávajících struktur bydlení s výsledkem, že skutečně u kompaktních struktur není takto vysoké % zastoupení zeleně splněno, a proto je nezbytné regulativ nastavit tak, aby reflektovat i stávající stav v plochách bydlení kompaktního (blokového) charakteru zástavby).
Pro plochy bydlení zůstane regulativ zastoupení 30 % zeleně. Výlukový regulativ bude u ploch bydlení uveden pro strukturu "k" kompaktní, u které základní 30% požadavek nebude možno vždy u jednotlivých záměrů splnit, tím ani v celé ploše dodržet. U "k" struktur bude výlukový regulativ směrován i na další formy zastoupení zeleně, nejen na terénu.
Podmínky a způsob využití vnitrobloků bude v textové části ÚP doplněn, regulativy upraveny a vše bude předloženo v upraveném návrhu k opakovanému veřejnému projednání.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Není zcela zřejmé, zda se námitka týká grafické či textové části nového ÚP, vztaženo je v námitce pro území Masarykovy čtvrti.
Územní plán definuje stabilizované plochy v kap. 3.3.1. textové části Výroku a stanovuje podmínky využití pro možné "dostavby" jednotně na celém území města, tj. jednotně pro plochy s různou urbanistickou funkcí a různou prostorovou specifikací struktury zástavby.
O zástavbě "proluk" se v uvedené kapitole výslovně nehovoří.
V textové části Odůvodnění, u struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, v kap. 5.5.1.3. výslovně uvádí Masarykovu čtvrť s vilami a domky v soukromých zahradách jako příklad rezidenční nízkopodlažní zástavby "r" - charakteru "zahradního města". Struktura "r" může vykazovat více způsobů zástavby, viz obr. 36 a 37 v uvedené kapitole. Není cílem ani účelem ÚP regulovat odlišně možné dostavby rezidenčních ploch bydlení pro vybrané části území, zde na území Masarykovy čtvrti. Zda je či není konkrétní urbanistická situace "prolukou" v zástavbě struktury "r" bude záviset na skutečném charakteru zástavby v předmětném území.
Podmínky využití jsou nastaveny obecně pro stabilizované plochy, pro dané struktury zástavby na celém území města.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

2761

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

Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0260997
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0260997/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es77392099 Doručeno: 24.06.2020

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 Žebětín. parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části
Městská část	Brno - Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Par.č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ
přílohy:
• ne

Dle současného ÚP je pozemek p.č. [redacted] v ploše nestavební, v stabilizované ploše zem. půd. fondu. Návrh ÚP mění plochu na zastavitelnou plochu – městské zeleně, s čímž jako majitel pozemku nesouhlasím.

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0260997/2020
Námitky

MMB/0260997/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 4203 v k.ú. Žebětín 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.

Tento pozemek spolu s dalšími v lokalitě byly jako návrhová plocha zeleně projednány ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje. Jedním z důvodů je návaznost plochy městské zeleně (Z) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), na které je vymezen biokoridor LBK ZE02.

Vymezení návrhové plochy městské zeleně není náhodné, neboť pozemek parc. č. 4203 v k.ú. Žebětín je součástí přírodního zázemí v krajině.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. 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

Eva Mrázková
Svatoplukova 20
61500 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0260998
Příl.: .....

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

2760

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB:
Př

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0260998/2020
listy: 1 přílohy
druh:
mmb1es7739209a Doručeno: 24.06.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	[redacted] 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem/pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změ[redacted] Katastrální území [redacted] parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	xKe grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Židenice	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Jako majitelka 1/6 uvedených pozemků zásadně protestuji proti tomu, aby naše pozemky byly v ÚPmB krajinnou zelení. Naše celá velká rodina by ráda tyto pozemky využívala. Navrhovaný stav je horší než vyvlastnění. Pozemky budou naše, nemůžeme je využívat a ještě za ně platíme daň z nemovitosti. Žádáme změnu funkčního využití plochy z krajinné zeleně na bydlení.	
V Brně dne 24.6.2020	Podpis [redacted]	

*nehodící se škrtněte

Kontakt:

MMB/0260998/2020
Námitky

MMB/0260998/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7992/16 a 7995/42 v k.ú. Židenice na plochu 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.

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 řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7992/16 a 7995/42 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvlášť chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny 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.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že

MMB/0260998/2020
Námitky

„z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“
Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7992/16 a 7995/42 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....
Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0261004/2020
listy:2 přílohy:2
druh:Přílohy
mmb1es773920a0 Doručeno: 24.06.2020

2876

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně dne 23. června 2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261004
Příl.: .....

Námitku podávající vlastníci dotčených pozemků návrhem Územního plánu města Brna, č.j. MMB/0202272/2020:

[redacted]

My, níže podepsaní občané statutárního města Brna, majitelé nemovitostí zapsané v Katastru nemovitostí, **parc. č.** [redacted] **druh pozemku zahrada (předzahrádka), parc. č.** [redacted] **druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, a parc. č.** [redacted] **druh pozemku zahrada, k.ú. Stránice, obec Brno**, uplatňujeme v souladu s § 52, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (dále jen ,,stavební zákon´´), tyto věcné námitky k návrhu Územního plánu města Brna č.j. MMB/0202272/2020 (dále „Návrh ÚPmB"), který v současnosti pořizuje Magistrát města Brna.

Rodinný dům [redacted] se zahradou, kolaudován v roce 1927 (Regulační plán Brna 1925,1926 a 1927 pod vedením ing. arch. Bohuslava Fuchse), je postaven v řadové zástavbě čtyř domů na ulici Barvičova, sousedící z jedné strany s řadovým domem Barvičova č.38/44 se zahradou a z druhé strany s koncovým řadovým domem [redacted] který tvoří nárožní parcelu spolu se zahradou v ulici Kampelíkova.

1

1. **Námitka**

Důrazně namítáme proti záměru nového Územního plánu města Brna umožnit novou zástavbou zásadní zmenšení plochy zeleně - zahrad, nejenom na níže zmíněném vnitrobloku ale také na celém území – Masarykovy čtvrti, tj. ve všech vnitroblocích tohoto území. Návrh Územního plánu města Brna tyto vnitrobloky nechrání.

1

Zdůvodnění

Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje v plochách s označením B/r2 zastoupení zeleně ve stabilizovaném území (dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku) a bude-li probíhat dostavba, je otázkou v jakém rozsahu? Jen se suše konstatuje, že je nutno zachovat vsakování 30% a tedy z toho plyne, že 70% je určeno k zástavbě.

Návrh ÚPmB zcela ignoruje stávající zeleň vnitrobloku. Zahrady uvnitř bloku, tvořeného ulicemi Barvičova, Kampelíkova, Havlíčkova a Františky Stránecké, jsou vymezeny stavbami plotů na cihlovou a kamennou podezdívku v uliční čáře vyjmenovaných ulic.

Jedná se o vnitroblok, tvořený soukromými zahradami, spojitého systému zeleně. Podstatným prvkem tohoto vnitrobloku (i ostatních vnitrobloků v Masarykově čtvrti) je zemědělský půdní fond ochrany tř. II. Jakýkoliv stavební zásah do celistvého vnitrobloku má i negativní vliv na vodní režim stávající zeleně, zejména vzrostlých starých dřevin.

Zástavba vnitrobloku v Návrhu ÚpmB, konkrétně výše uvedeného (v příloze přiloženého snímku z katastrálních map, kde celková plocha zemědělského půdního fondu je 6 447 m2), je v rozporu s Metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (publikován ve Věstníku Ministerstva životního prostředí č. 4/96) a

nerespektuje z hlediska potřeby ochrany půdy I. a II. třídy. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné.

Poznámky:
„K definici vnitrobloku", což je Uzavřený prostor existujících staveb (plot je stavbou ve smyslu stavebního zákona), Stavební zákon č. 50/1976 Sb., Vyhláška č. 85/1976 Sb. a Machačková a kol. Stavební zákon, Komentář, 3 vydání, C.H.BECK.

Z literatury: „Bloková patrová zástavba se zahrádkami" (Kuča Karel, Brno: vývoj města, předměstí a připojených vesnic, Praha: Baset,2000. ISBN 80-86223-11-6) byla typická pro Židenice, Juliánov, Husovice, Maloměřice a ulici Dolnopolní, Žabovřesky, Královo Pole a Masarykovu čtvrť.

Z literatury: „Vnitrobloky členěné dle urbanistické struktury jsou
- uzavřené
- částečně otevřené
- neúplně otevřené
- otevřené"
(Šubr Jaroslav, Zeleň obytných vnitrobloků: investice do rozvoje vzdělávání, reg. č.: C21.07/2.2.00/15.0084, Praha: Výzkumný a šlechtitelský ústav okrasného zahradnictví v Průhonicích, 1988: katalog.mendelu.cz)

V našem případě se jedná o vnitroblobloky „rozdělené na jednotlivé zahrady náležející k domům" (Šubr, 1988, str. 19).

Návrh ÚpmB postrádá adaptaci na klimatickou krizi (sucho a neskutečné vedro) a nereflektuje zodpovědně na priority a cíle, jasně definované strategickým dokumentem BRNO 2050, přímo související se stavebním rozvojem města Brna, zejména opatření spočívající v ochraně a rozvoji zeleně v zastavěném, stabilizovaném území.

V Textové části odůvodnění Návrhu ÚpmB pro veřejné projednání, Brno, Březen 2020, str. 165 je uvedeno: „Zahrady za domy jsou soukromé, otevřené nebo uzavřené vnitrobloky jsou tvořeny oplocenými soukromými zahradami, viz. obr.36„.

Je zvláštní, že na revitalizaci zeleně vnitrobloků lze žádat dotace.....vice informací zde

https://www.brno.cz/brno-aktualne/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/a/na-oziveni-nabrezi-a-vnitrobloku-pujdou-vice-nez-dva-miliony-korun

Vnitrobloky tvořené soukromými zahradami v Masarykově čtvrti jsou jiné vnitrobloky, jak je výše uvedeno?

Na základě Zelené dohody pro Evropu pro Zmírňování změny klimatu prostřednictvím obhospodařovaných lesů a půdy by měl Magistrát města Brna postupovat při plánovaných změnách v souladu s tímto dokumentem.

https://www.consilium.europa.eu/cs/press/press-releases/2018/05/14/better-protection-and-management-of-land-and-forests-across-the-union-council-adopts-a-new-regulation

https://www.consilium.europa.eu/cs/meetings/env/2020/03/05

Je nepochybné, že zelené vnitrobloky přímo ve středu města Brna zmírňují dopady změny klimatu a chrání zdraví nejen majitelům nemovitostí ale všem občanům Statutárního města Brna.

Změna ÚpmB v dané lokalitě není vhodná také vzhledem k tomu, že na území jsou památkově chráněné domy.

2

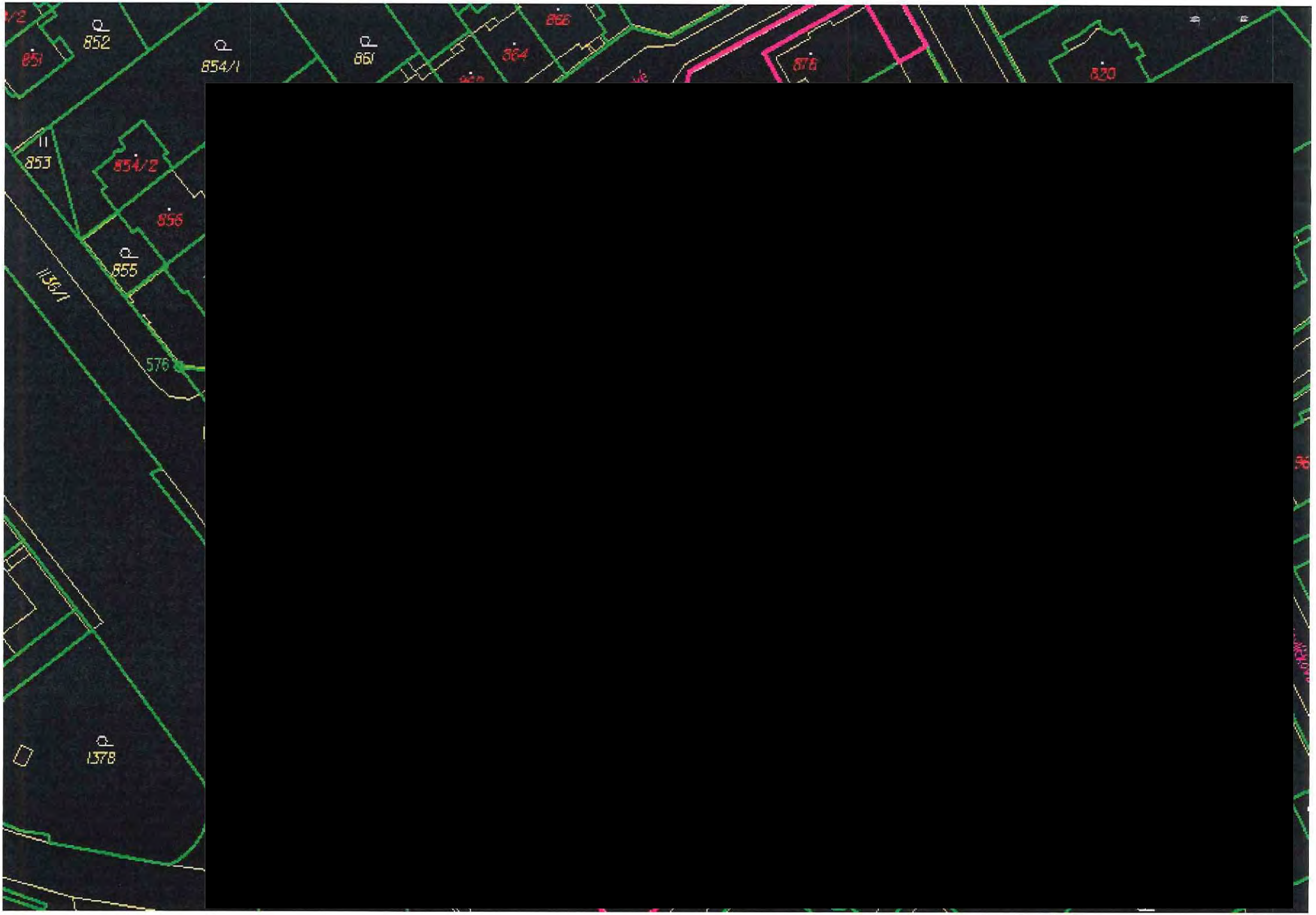
2. Námitka

Dále je Návrhu ÚPmB navrhovaná zástavba proluk. V blocích domů se zahradami v Masarykově čtvrti se žádné proluky nevyskytují.

2

Jedná se o koncové řadové domy se zahradami v řadové zástavbě nebo o domy samostatně stojící v zahradách v zastavěném stabilizovaném území, vyznačené v mapách evidence nemovitostí k 1. září 1966.

Příloha *1. Snímek vnitrobloku zahrad z Katastru nemovitostí*
2. Popis k snímku (legenda)


852
851
854/1
851
864
876
820
853
854/2
856
855
1136/1
576
1378

Grafický výpočet výměr z mapy je v součtu 6447 m2.

V obrázku jsou barevně zvýrazněné:

- Zeleně silně hranice parcel
- Fialově silně hranice vybraných parcel, kterými jsou zahrady ve vnitrobloku
- Žlutě tence vnitřní kresba v parcele, která představuje obvody budov, zídky, schody, chodníky a pod. (Tento obsah mapy je podle platné katastrální vyhlášky již nadbytečný, nově se v katastrálních mapách vyznačují žlutě tence pouze obvody budov a mosty a propustky. Starý obsah v mapě zůstává do doby revize údajů katastru nebo nového mapování v konkrétním katastrálním území.)
- Červeně parcelní čísla stavebních parcel
- Žlutě parcelní čísla pozemkových parcel
- Bílé parcelní číslo vyvedené z parcely šipkou, jmenovitě stavební [redacted]
- Zeleně čísla bodů a značka polohového bodového pole
- Fialově názvy ulic
- Bíle mapovou značkou druh pozemku, zde pouze tečka v zastavěné části stavebních pozemků a značka zahrada v parcelách s druhem pozemku zahrada.

MMB/0261004/2020
Námitky

MMB/0261004/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Územní plán pro plochy bydlení stanovuje podmínky využití jednotně na celém území města, tj. i pro plochy s různou prostorovou specifikací struktury zástavby. Taktéž podmínky zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanovena jednotně pro všechny plochy B na území města. Není cílem ani účelem ÚP regulovat odlišně plochy pro vybrané části území.
Zpracovatel nového ÚP provedl revizi stávajících struktur bydlení s výsledkem, že skutečně u kompaktních struktur není takto vysoké % zastoupení zeleně splněno, a proto je nezbytné regulativ nastavit tak, aby reflektovat i stávající stav v plochách bydlení kompaktního (blokového) charakteru zástavby).
Pro plochy bydlení zůstane regulativ zastoupení 30 % zeleně. Výlukový regulativ bude u ploch bydlení uveden pro strukturu "k" kompaktní, u které základní 30% požadavek nebude možno vždy u jednotlivých záměrů splnit, tím ani v celé ploše dodržet. U "k" struktur bude výlukový regulativ směrován i na další formy zastoupení zeleně, nejen na terénu.
Podmínky a způsob využití vnitrobloků bude v textové části ÚP doplněn, regulativy upraveny a vše bude předloženo v upraveném návrhu k opakovanému veřejnému projednání.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Není zcela zřejmé, zda se námitka týká grafické či textové části nového ÚP, vztaženo je v námitce pro území Masarykovy čtvrti.
Územní plán definuje stabilizované plochy v kap. 3.3.1. textové části Výroku a stanovuje podmínky využití pro možné "dostavby" jednotně na celém území města, tj. jednotně pro plochy s různou urbanistickou funkcí a různou prostorovou specifikací struktury zástavby.
O zástavbě "proluk" se v uvedené kapitole výslovně nehovoří.
V textové části Odůvodnění výslovně uvádí Masarykovu čtvrť s vilami a domky v soukromých zahradách jako příklad rezidenční nízkopodlažní zástavby "r" - charakteru "zahradního města".
Není cílem ani účelem ÚP regulovat odlišně možné dostavby rezidenčních ploch bydlení pro vybrané části území, zde na území Masarykovy čtvrti.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261056/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Spis

mmb1es773920e0 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261056
Příl.:

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

2878

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	ŘEČKOVICE
Katastrální území	BRNO - ŘEČKOVICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

VIZ - PŘÍLOHY

V BRNĚ dne 24.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ a SOUHLAS SE ZPRACOVÁNÍM ÚDAJŮ

Já, níže podepsaný/á

jméno a příjmení: [redacted] narozen/a: [redacted]

email: [redacted] telefon: [redacted]

Prohlašuji, že:

- není mi známo, že bych měl/a aktivní onemocnění COVID-19 či jiné přenosné onemocnění,
- není mi známo, že bych přišel/a do kontaktu s osobou, která výše uvedeným onemocněním trpí, a nebyla mne z toho důvodu nařízena karanténa orgánem ochrany veřejného zdraví,
- netrpěl jsem v posledních třech týdnech a netrpím zhoršením zdravotního stavu ve smyslu kašle, dechových obtíží či zvýšené teploty, pocitů celkové slabosti či bolestí svalových skupin nebo více kloubů,

Je mi známo, že zamlčením výše uvedených skutečností mohu vážně ohrozit zdraví či dokonce i život ostatních hostů a účastníků akce. Čestně prohlašuji, že jsem dotazník vyplnil/a správně a nezatajil/a jsem úmyslně žádné mně známé informace. Jsem si vědom/a, že uvedením nepravdivých údajů se vystavuji nebezpečí v podobě trestního stíhání pro šíření nakažlivé lidské nemoci.

Souhlasím se zpracováním svých osobních údajů v uvedeném rozsahu (jméno, příjmení, datum narození, emailová adresa, mobilní tel. číslo) za účelem mé účasti na akci a případnému poskytnutí kontaktních údajů Krajské hygienické stanici v případě výskytu nákazy COVID19 mezi účastníky akce. Správcem osobních údajů je Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 949/67, 602 00 .

Dále souhlasím s tím, že během akce budou pořizovány fotografie a videozáznam a souhlasím s užitím těchto pořízených fotografií, videozáznamu a jednotlivých hovorů, ať už v hmotné (tištěné) či digitalizované (elektronické) podobě pro účely pořizovatelské činnosti Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.

O přístup k údajům, o jejich opravu, přenos nebo vymazání, případně omezení zpracování lze požádat pořadatele akce.

Domníváte-li se, že jsou Vaše údaje zpracovávány v rozporu s právními předpisy, máte právo také podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

V BRNĚ dne 24.6.2020 podpis [redacted]

Kancelář architekta Města Brna
Zelný trh 331/13
602 00 Brno

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně, dne 24.6.2020

Věc: Námitka - Připomínka

Vážení,

obracíme se na Vás jakožto vlastníci parcel č. [redacted] k.ú. Řečkovice.

Výše uvedené parcely jsou v současném návrhovém územním plánu vedeny jakožto zóna zeleně. Pozemky navazují na zónu čistého bydlení a k dnešnímu dni je na některých z výše uvedených parcel (parcela č. [redacted]) postavena stavba rodinného domu. Je důležité zmínit, že v docházkové vzdálenosti se nachází park. Není tedy ve veřejném zájmu, aby tyto parcely spadaly do plochy zeleně.

Považujeme za vhodné a správné, aby v novém územním plánu byly všechny výše uvedené pozemky přeřazeny do zóny čistého bydlení tak, aby vznikla souvislá řada parcel se stejným stavebním určením a využitím.

Dále Zastupitelstvo městské části Brno Řečkovice a Mokrá Hora na svém jednání dne 21.5.2020 schválilo žádost o změnu ÚP, která se týká i našich pozemků.

Za vyhovění žádosti děkujeme.

V Brně dne 24.6.2020

Vlastníci

Městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 11, Brno

U S N E S E N Í

z IX. zasedání ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, konaného dne 21. 5. 2020

Program:

1. Zahájení
   a) Jmenování zapisovatelky
   b) Volba sčitatelů hlasů
   c) Volba ověřovatelů zápisu
   d) Zpráva ověřovatelů zápisu ze VIII. zasedání ZMČ
   e) Schválení pořadu jednání IX. zasedání ZMČ
2. Rozpočtová opatření č. 2/2020, č. 3/2020, č. 4/2020 a č. 5/2020
3. Plnění příjmů a čerpání výdajů městské části k 31. 3. 2020
4. Mezitímní účetní závěrka městské části sestavená k 31. 3. 2020
5. Inventarizační zpráva – zápis o výsledku inventarizace majetku a závazků k 31.12.2019
6. Poskytnutí neinvestičních dotací nad 50 tisíc Kč
7. Zpráva Městské policie Brno o bezpečnostní situaci v městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora za rok 2019
8. Návrh připravovaného územního plánu města Brna
9. Změna přílohy č. 2 Statutu města Brna – zajištění výkonu přestupkové agendy pro MČ Brno-Útěchov
10. Návrh obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna
11. Návrh obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 17/2019, o místních poplatcích
12. Smlouva o postoupení pohledávky
13. Žádost o vyjádření k prodeji id. 3/32 pozemku p. č. 2546/2 v k. ú. Řečkovice při ulici Kronově
14. Žádost o vyjádření k prodeji pozemků p. č. 82/1, 82/2 a 82/3 v k. ú. Řečkovice při ulici Žilkově
15. Žádost o vyjádření k prodeji části pozemku p. č. 2394 (areál ÚMČ)
16. Vyjádření k návrhu nové obecně závazné vyhlášky o zákazu požívání alkoholu na veřejných prostranstvích, za účelem zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku
17. Vyjádření k návrhu novely obecně závazné vyhlášky č. 11/2017, o nočním klidu
18. Vyjádření k návrhu novely obecně závazné vyhlášky č. 9/2017, o pravidlech pro pohyb psů
19. Zprávy z výborů
20. Plnění usnesení ZMČ
21. Dotazy a rozprava k jednání RMČ
22. Interpelace
23. Různé

Zastupitelstvo městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

2) Rozpočtová opatření č. 2/2020, č. 3/2020, č. 4/2020 a č. 5/2020

bere na vědomí
rozpočtové opatření č. 2/2020, č. 4/2020, č. 5/2020

schvaluje
rozpočtové opatření č. 3/2020

ukládá
vedoucí ekonomického odboru Ing. J. Manové promítnout rozpočtové opatření č. 3/2020 do upraveného rozpočtu měsíce května 2020

úkol č. IX/20/2
termín: květen 2020
odpovídá: vedoucí ekonomického odboru

3) Plnění příjmů a čerpání výdajů městské části k 31. 3. 2020

bere na vědomí
plnění příjmů a čerpání výdajů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora k 31. 3. 2020

4) Mezitímní účetní závěrka městské části sestavená k 31. 3. 2020

bere na vědomí
mezitímní účetní závěrku městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 11, 621 00 Brno, sestavenou k 31. 3. 2020

5) Inventarizační zpráva – zápis o výsledku inventarizace majetku a závazků k 31. 12. 2019

bere na vědomí
zápis výsledku inventarizace majetku a závazků k 31. 12. 2019

6) Poskytnutí neinvestičních dotací nad 50 tisíc Kč

schvaluje
poskytnutí neinvestičních dotací následujícím neziskovým organizacím:

- Tělocvičná jednota Sokol Brno – Řečkovice, p.s., IČO 49465368 (sportovní činnost) - 65 000,- Kč
- SK Řečkovice, z.s., IČO 44962100 - 51 000,- Kč

pověřuje
starostu městské části Brno – Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc. Marka Viskota podpisem Dohod o poskytnutí neinvestiční dotace z rozpočtu městské části Brno – Řečkovice a Mokrá Hora dle schválených vzorů s neziskovými organizacemi, jimž byla poskytnuta dotace z rozpočtu městské části na rok 2020 ve výši nad 50 tis. Kč

úkol č. IX/20/6a
termín: ihned
odpovídá: starosta

ukládá
vedoucí ekonomického odboru Ing. J. Manové poukázat schválené neinvestiční dotace neziskovým organizacím

úkol č. IX/20/6b
termín: ihned po podpisu dohod o poskytnutí neinvestiční dotace
odpovídá: vedoucí ekonomického odboru

7) Zpráva Městské policie Brno, revíru POLE, o bezpečnostní situaci v městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora za rok 2019

bere na vědomí

zprávu Městské policie Brno, revíru POLE o bezpečnostní situaci v městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

8) Návrh připravovaného územního plánu města Brna

a) **bere na vědomí předložený návrh připravovaného územního plánu města Brna, s výjimkou návrhů u lokalit a ploch uvedených pod písmeny b) a c), u kterých městská část žádá opravu nebo úpravu,**

b) **nesouhlasí a uplatňuje námitky k řešení lokalit a ploch rezerv:**
grafické znázornění k jednotlivým bodům v příloze č. 1

1. **Lokalita R-4 s názvem „Lacinova"**
   - zmenšit lokalitu s plochou změn bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 pouze na část jižně od vodojemu,
   - navazující severně položenou část řešit jako plochu I zahrádky, stabilizovanou
2. **Lokalita R-8 s názvem „Podpěrova"**
   - u plochy změn bydlení volné B/v3 v části přiléhající k ulici Jabloňová snížit výšku, tj. změnit část plochy na plochu změn bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2
   - u plochy změn smíšené obytné volné C/v3, vzhledem k umístění pod svahem, zvýšit výšku na C/v4
3. **Lokalita R-3 s názvem „Řečkovické kasárny"**
   - plochu změn smíšenou obytnou volnou C/v2 severně od komunikace (mimo stávající oplocený areál) zvýšit na C/v3, shodně s okolní výškovou hladinou
   - centrální plochu stabilizovanou smíšenou obytnou volnou C/v3 opravit na plochu změn veřejné vybavenosti volnou V/v3 (je zde povolena přístavba depozitáře Technického muzea v Brně, tj. jedná se o plochu přestavby)
   - plochu změn smíšenou obytnou volnou C/v3 s objektem depozitáře Moravské galerie v JV rohu lokality opravit na plochu veřejné vybavenosti a sjednotit se sousední plochou změn veřejné vybavenosti V/v3
4. **Lokalita MH-1 s názvem „U Vránova mlýna"**
   - úzký cípek v severní části přičlenit k ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní stabilizované B/r2
   - plochu sportu zvětšit JV směrem, a to cca na úroveň pozemků se stavbami rodinných domů při ulici Úhledné, S/a2 a S/o1 změnit na S/v1, zrušit biokoridor při ulici Úhledná a doplnit protipovodňová opatření
5. **Rezerva B-3 v k. ú. Mokrá Hora a Jehnice**
   - pozemky zahrad za rodinnými domy v ulici Tumaňanově v k. ú. Mokrá Hora zahrnout do plochy bydlení rezidenční nízkopodlažní stabilizované B/r2
   - pozemky v k. ú. Jehnice ponechat jako ZPF – bez rezervy
6. **Lokality v k. ú. Jehnice: Je-1 Plástky a Je-2 Při ulici Blanenská**
7. **Lokality v k. ú. Ořešín: Or-1 Drozdí, Or-3 Při ulici Příhon**
   Nesouhlasit a vznést námitku proti další extenzivní bytové zástavbě v Jehnicích a Ořešíně, a to z důvodu **jediného možného příjezdu z města přes obytné části Mokré Hory a Řečkovic.** Vzhledem k tomu, že plochy změn výše vyjmenovaných lokalit zvětší současně zastavěné obytné části Jehnic a Ořešína cca o polovinu, lze ve stejném poměru očekávat zvýšení zatížení dopravou. Přitom dopravní zatížení ve špičkách, hluk i vibrace z dopravy (to v nočních hodinách) jsou přes únosnou míru již dnes.
   V kartách lokalit zpracovatel připouští toto negativní ovlivnění, ovšem do konečného výsledku již tato skutečnost promítnuta není – výsledné hodnocení je již bez negativ. Vzhledem k tomu, že není nástroj, jak ovlivnit možnou výstavbu v dalších stupních (umístění a povolení), je jediným možným východiskem **řešit tuto situaci právě při pořizování územního plánu**. Pokud není součástí masívního navýšení ploch změn řešení dopravní připojení a ponechává se současný, již nevyhovující stav, nejsou

naplněny cíle a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona) a proto jako jediné možné řešení **žádáme tyto plochy z návrhu vyjmout.**

c) **nesouhlasí s vyznačením funkční plochy a dalších kritérií a požaduje opravu dle skutečnosti, příp. úpravu návrhu,**
grafické znázornění k jednotlivým bodům v příloze č. 2

1. Ulice Kremličkova, Škrétova a Renčova chybné označení stabilizované plochy bydlení volné B/v3 opravit dle skutečnosti na B/v4 (7 podlaží).
2. Objekt Terezy Novákové 1947/62a v ploše veřejné vybavenosti stabilizované má chybné označení V/a2, opravit dle skutečnosti na V/a3 (4 podlaží).
3. Ulice Kubova, plochu bydlení volné stabilizované B/v3 ponechat pouze stavbě bytového domu, ostatní opravit dle skutečnosti na bydlení rezidenční nízkopodlažní, stabilizované B/r2 (řadové RD), grafické znázornění příloha č. 2 obr. 2.
4. Plochu stabilizované městské zeleně mezi ulicemi Ladova a Prumperk označenou Z stab. opravit dle skutečnosti na plochu změn S/a2 (pozemky Sokola, povoleno sportoviště).

Plochu veřejné vybavenosti zahrnující radnici, kostel a další přilehlé objekty (Palackého nám.) rozdělit podle stávajícího funkčního využití:

5. Kostel a radnici ponechat v ploše veřejné vybavenosti V/v2 stabilizované.
6. Plochu s obytným domem a pivovarem zahrnout do plochy změn smíšené obytné volné C/v3 .
7. Koncovou západní část plochy označit jako plochu změn městské zeleně Z a sloučit se sousední plochou změn městské zeleně Z.
8. Část nyní označená plocha změn zeleň městská (SV část) přiřadit k sousední ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizované.
9. Nároží ulic Hapalova a Marie Hübnerové vyznačit jako plochu změn veřejné vybavenosti V/a3, jedná se o pozemek s probíhající přestavbou na budoucí speciální školu navrženou ve výškové úrovni 3.
10. Výškovou úroveň u stabilizované plochy bydlení Horácké náměstí, kde jsou jedenáctipodlažní domy, opravit dle skutečnosti na plochu bydlení volné B/v5.
11. Zástavbu rodinnými domy při ulicích Gromešova a Sněžná, chybně označenou za veřejné prostranství, vyznačit dle skutečnosti jako plochu bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizovanou.
12. Chybně vyznačenou výškovou úroveň plochy bydlení volné stabilizované bloku domů při ulicích Novoměstská – Boskovická (B/v5) opravit dle skutečnosti, rozdělit na dvě části; část se sedmipodlažním blokem při ulici Novoměstské opravit na B/v4 a čtyřpodlažní domy při ul. Boskovické opravit na B/v3.
13. Chybně vyznačenou výškovou úroveň plochy bydlení volné stabilizované bloku domů mezi ulicemi Banskobystrická a Podpěrova (B/v3) opravit dle skutečnosti na B/v4.
14. Plochu bydlení volné stabilizované mezi ulicemi Novoměstskou, Žitnou a Kuřimskou označenou B/v5 rozdělit a označit výškovou úroveň dle skutečnosti řadový - bytový dům při ulici Novoměstské označit B/v4, a dále blok s budovou MŠ a kotelnou označit B/v2.
15. Stabilizovanou plochu smíšenou obytnou rezidenční nízkopodlažní mezi ulicemi Ječná a Kořenského označenou C/r2 rozdělit a část při ul. Kořenského opravit dle skutečnosti na C/v3 stabilizovanou a část s jednopodlažní budovou upravit na plochu změn smíšenou obytnou volnou s výškovou úrovní 3, shodně s navazujícími plochami bydlení při ul. Ječné, tj. na plochu změn C/v3.
16. Plochu s bytovými domy na ulici Sibiřská oddělit a označit dle skutečnosti jako plochu bydlení volné B/v3 stabilizované, zbývající části s rodinnými domy při ulici Ječné ponechat v ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizované.

Plochu změn krajinné zeleně mezi ul. Tumaňanovou a lesem (historicky oplocená plocha se zahradami) rozdělit na dvě části:

17. Severní část s rekreačním objektem (nyní užíváno lesní školkou) označit jako plochu rekreace volnou R/v1 stabilizovanou.
18. Jižní část se zahradami rodinných domů při ul. Tumaňanově přičlenit k ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2.

19. Plochu označenou B/r1 severně od koncové části ulice Jandáskova přičlenit k sousední ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2, prvorepubliková vila zde má 3NP.
20. Do plochy bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r1 stabilizované při ulici Jandáskova (část přiléhající k Mokré Hoře) přičlenit pozemek se stavbou rodinného domu Jandáskova 49/26 (dle stávajícího ÚPmB).
21. Výškovou úroveň u plochy bydlení stabilizované (MŠ Škrétova, obchod a trafostanice) změnit plochu bydlení na plochu veřejné vybavenosti V, zároveň k této ploše přiřadit horní část parc. Č. 49 v k. ú. Řečkovice
22. Výškovou úroveň u plochy bydlení stabilizované B/v3 snížit v části s objektem MŠ Kárníkova na B/v2
23. Výškovou úroveň plochy bydlení stabilizované B/v3 mezi ulicemi Měřičkova a Kunštátská (MŠ a bývalé jesle) snížit na úroveň 2: Ponechat strukturu zástavby volnou B/v2 a plochu vymezit oplocenými pozemky
24. Plochu sportu stabilizovanou označenou S/a3 při ulici Družstevní ponechat ve stejném rozsahu jako ve stávajícím ÚPmB, tj. rozšířit západním směrem až po pozemek s chodníkem pro pěší.

d) **požaduje do výčtu veřejně prospěšných staveb doplnění** spojovací komunikaci Ivanovice – Řečkovice U křížku – Jezerůvky, grafické znázornění v příloze č. 3

e) **požaduje z výčtu veřejně prospěšných staveb vyjmutí** spojovací komunikaci Jehnice – Blanenská – Klimešova, grafické znázornění v příloze č. 3

ukládá
místostarostovi městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. R. Černému zapracovat usnesení ZMČ do jednotlivých námitek uplatněných u Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

úkol č: IX/20/8
termín: 24. 6. 2020
odpovídá: místostarosta Mgr. R. Černý

9) Změna přílohy č. 2 Statutu města Brna – zajištění výkonu přestupkové agendy pro MČ Brno-Útěchov

souhlasí
se změnou přílohy č. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, spočívající v tom, že od 1. 7. 2020 bude městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora zajišťovat pro městskou část Brno-Útěchov výkon přenesené působnosti na úseku vnitřních věcí při projednávání přestupků v 1. stupni podle zákona č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích

ukládá
starostovi MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc. M. Viskotovi sdělit usnesení ZMČ Organizačnímu odboru Magistrátu města Brna

úkol č. IX/20/9
termín: ihned
odpovídá: starosta

10) Návrh obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna

souhlasí
s návrhem obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek

ukládá
starostovi MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc. M. Viskotovi sdělit usnesení ZMČ Organizačnímu odboru Magistrátu města Brna

úkol č. IX/20/10
termín: ihned
odpovídá: starosta

11) Návrh obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 17/2019 o místních poplatcích

souhlasí
a) s návrhem obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 17/2019 o místních poplatcích,
b) s poskytnutím snížené sazby poplatku ze psů i osobám mladším 65 let, jejichž zdrojem příjmu je důchod z důchodového pojištění,
c) s osvobozením od poplatku ze psů pro držitele canisterapeutických psů

ukládá
starostovi MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc. M. Viskotovi sdělit usnesení ZMČ Odboru rozpočtu a financování Magistrátu města Brna

úkol č. IX/20/11
termín: ihned
odpovídá: starosta

12) Smlouva o postoupení pohledávky

schvaluje
Smlouvu o postoupení pohledávky mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a paní , bytem 621 00 Brno

pověřuje
starostu MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc. M. Viskota podpisem uvedené smlouvy

úkol č. IX/20/12
termín: ihned
odpovídá: starosta

13) Žádost o vyjádření k prodeji id. 3/32 pozemku p. č. 2546/2 v k. ú. Řečkovice při ulici Kronově

souhlasí
s prodejem id. 3/32 pozemku p. č. 2546/2 o výměře 158 m² v k. ú. Řečkovice při ulici Kronově spoluvlastníkovi zbývajících id. 29/32 pozemku

ukládá
vedoucímu odboru správy majetku Ing. L. Stloukalovi informovat o usnesení Majetkový odbor Magistrátu města Brna

úkol č. IX/20/13
termín: ihned
odpovídá: vedoucí odboru správy majetku

14) Žádost o vyjádření k prodeji pozemků p. č. 82/1, 82/2 a 82/3 v k. ú. Řečkovice při ulici Žilkově

nesouhlasí
s prodejem pozemků p. č. 82/1, 82/2 a 82/3 o celkové výměře 68 m² v k. ú. Řečkovice při ulici Žilkově

ukládá
vedoucímu odboru správy majetku Ing. L. Stloukalovi informovat o usnesení Majetkový odbor Magistrátu města Brna a žadateli

úkol č. IX/20/14
termín: ihned
odpovídá: vedoucí odboru správy majetku

15) Žádost o vyjádření k prodeji části pozemku p. č. 2394 (areál ÚMČ)

nesouhlasí
s prodejem části pozemku p. č. 2394 o výměře cca 18 m² v k. ú. Řečkovice

ukládá
vedoucímu odboru správy majetku Ing. L. Stloukalovi informovat o usnesení Majetkový odbor Magistrátu města Brna a žadatele

úkol č. IX/20/15
termín: ihned
odpovídá: vedoucí odboru správy majetku

16) Vyjádření k návrhu nové obecně závazné vyhlášky o zákazu požívání alkoholu na veřejných prostranstvích, za účelem zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku

a) souhlasí
s návrhem nové obecně závazné vyhlášky o zákazu požívání alkoholu na veřejných prostranstvích, za účelem zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku

b) navrhuje
jako veřejná prostranství, na kterých je zakázáno požívání alkoholických nápojů, ponechat tato místa: konečnou tramvaje č. 1 (vymezenou ulicemi Medláneckou, T. Novákové, Družstevní a Gymnáziem T. Novákové), vnitřní i vnější plochu areálu Vysočina (vymezenou ulicemi Kolaříkovou, Vránovou, Vážného, Marie Hübnerové a Měřičkovou), a park na Novém náměstí

c) bere na vědomí
zprávu o usnesení Rady města Brna, podle kterého mají městské části zvážit možnost požívání alkoholu i na některých veřejných prostranstvích, kde je to nyní zakázáno

ukládá
vedoucímu oddělení životního prostředí Ing. J. Klementovi sdělit usnesení ZMČ Odboru vnitřních věcí Magistrátu města Brna

úkol č. IX/20/16
termín: ihned
odpovídá: vedoucí oddělení životního prostředí

17) Vyjádření k návrhu novely obecně závazné vyhlášky č. 11/2017, o nočním klidu

navrhuje
jako další výjimečný případ, při němž je doba nočního klidu na území MČ Brno-Řečkovice a

Mokrá Hora vymezena dobou kratší nebo žádnou, tuto akci:

- Řečkovický festival minipivovarů, při kterém se v noci z pátku 17. 7. 2020 na sobotu 18. 7. 2020 a ze soboty 18. 7. 2020 na neděli 19. 7. 2020 doba nočního klidu vymezuje od 1:00 do 6:00 h.

ukládá
vedoucímu oddělení životního prostředí Ing. J. Klementovi sdělit usnesení ZMČ Odboru vnitřních věcí Magistrátu města Brna

úkol č. IX/20/17
termín: ihned
odpovídá: vedoucí oddělení životního prostředí

18) Vyjádření k návrhu novely obecně závazné vyhlášky č. 9/2017, o pravidlech pro pohyb psů

a) souhlasí
s návrhem novely obecně závazné vyhlášky č. 9/2017, o pravidlech pro pohyb psů

b) nenavrhuje
žádný další prostor, na kterém je povolen volný pohyb psů bez náhubku a vodítka

b) navrhuje
tento další prostor, na který je vstup se psy zakázán:

- dětské hřiště Ječná 38–42 (plocha ohraničená kamennou gabionovou zídkou, přístupovým schodištěm, vozovkou účelové komunikace a plochou veřejné zeleně)

ukládá
vedoucímu oddělení životního prostředí Ing. J. Klementovi sdělit usnesení ZMČ Odboru vnitřních věcí Magistrátu města Brna

úkol č. IX/20/18
termín: ihned
odpovídá: vedoucí oddělení životního prostředí

19) Zprávy z výborů

bere na vědomí
a) zprávu ze zasedání kontrolního výboru, konaného dne 13. 5. 2020
b) zprávu ze zasedání finančního výboru, konaného dne 19. 5. 2020

20) Plnění usnesení ZMČ

bere na vědomí
plnění usnesení ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora č. VIII/20/6, VIII/20/7, VIII/20/8, VIII/20/9, VIII/20/10, VIII/20/11, VIII/20/12

[redacted]

V Brně dne 21. 5. 2020

Mgr. Bc. Marek Viskot
starosta MČ

21.5 2020

ZMČ
nesouhlasí s vyznačením funkční plochy a dalších kritérií a požaduje opravu dle skutečnosti, příp. úpravu návrhu,

Plochu veřejné vybavenosti zahrnující radnici, kostel a další přilehlé objekty (Palackého nám.) rozdělit podle stávajícího funkčního využití:

1. Kostel a radnici ponechat v ploše veřejné vybavenosti V/v2 stabilizované.
2. Plochu s obytným domem a pivovarem zahrnout do plochy změn smíšené obytné volné C/v3 .
3. Koncovou západní část plochy označit jako plochu změn městské zeleně Z a sloučit se sousední plochou změn městské zeleně Z.
4. Část nyní označená plocha změn zeleň městská (SV část) přiřadit k sousední ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizované.

Ověřovací doložka pro vidimaci Poř.č: 61600-0083-0458
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 16

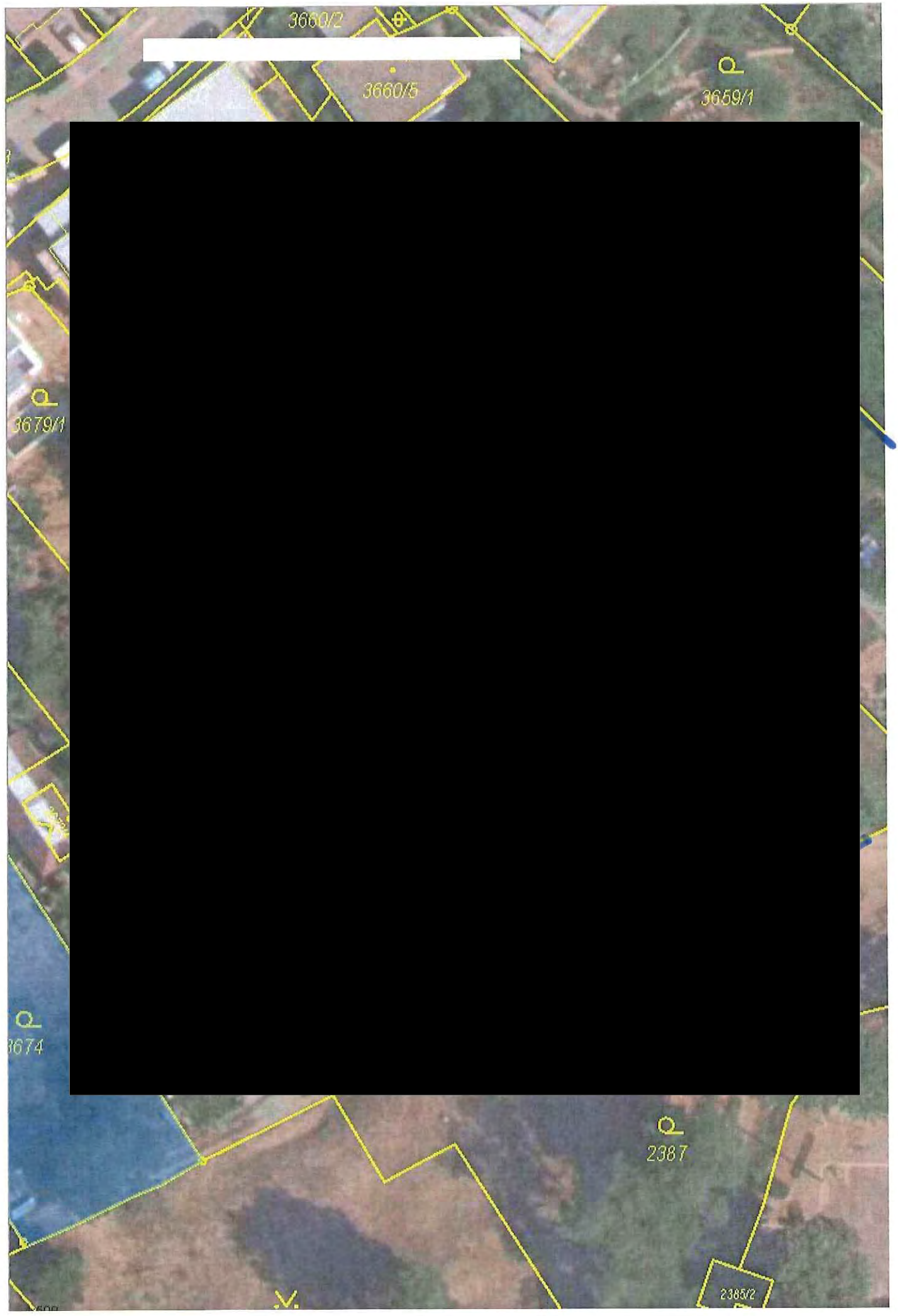
Tato úplná kopie, obsahující 1 stran souhlasí doslovně
s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je
prvopis, obsahující 1 stran.

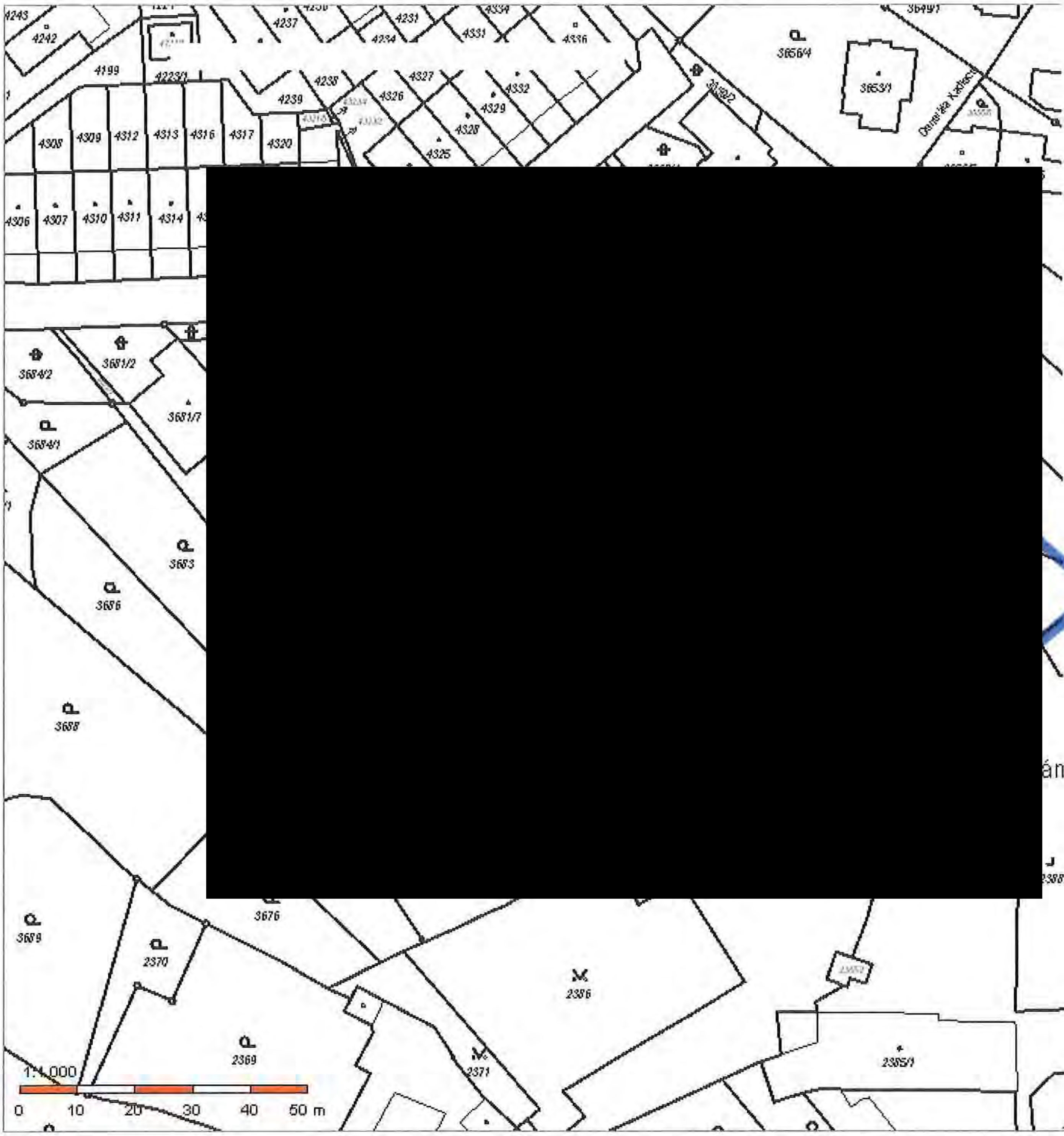
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje
viditelný zajišťovací prvek, jenž je součás[redacted]
významu této listiny.

Brno 16 dne 08.10.2019
Hablerová Markéta

.....
Podpis, Úřední razítko

Česká pošta, s.p.
127


3660/2
3660/5
3659/1
3679/1
3674
2387
2385/2



4242
4199
4237
4238
4239
4326
4327
4331
4332
4329
4328
4325
4336
3656/4
3653/1
4308
4309
4312
4313
4316
4317
4320
4306
4307
4310
4311
4314
3684/2
3681/2
3684/1
3681/7
3683
3686
3688
3689
2370
3676
2369
2371
2386
2385/1
2388
1:1 000
0
10
20
30
40
50 m

[redacted]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	
Mapový list:	
Určení výměry:	
Druh pozemku:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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 24.06.2020 13:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

21.5. 2020

ZMČ
nesouhlasí s vyznačením funkční plochy a dalších kritérií a požaduje opravu dle skutečnosti, příp. úpravu návrhu,

Plochu veřejné vybavenosti zahrnující radnici, kostel a další přilehlé objekty (Palackého nám.) rozdělit podle stávajícího funkčního využití:

1. Kostel a radnici ponechat v ploše veřejné vybavenosti V/v2 stabilizované.
2. Plochu s obytným domem a pivovarem zahrnout do plochy změn smíšené obytné volné C/v3 .
3. Koncovou západní část plochy označit jako plochu změn městské zeleně Z a sloučit se sousední plochou změn městské zeleně Z.
4. Část nyní označená plocha změn zeleň městská (SV část) přiřadit k sousední ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizované.

21 5 2020

ZMČ
nesouhlasí s vyznačením funkční plochy a dalších kritérií a požaduje opravu dle skutečnosti, příp. úpravu návrhu,

Plochu veřejné vybavenosti zahrnující radnici, kostel a další přilehlé objekty (Palackého nám.) rozdělit podle stávajícího funkčního využití:

1. Kostel a radnici ponechat v ploše veřejné vybavenosti V/v2 stabilizované.
2. Plochu s obytným domem a pivovarem zahrnout do plochy změn smíšené obytné volné C/v3 .
3. Koncovou západní část plochy označit jako plochu změn městské zeleně Z a sloučit se sousední plochou změn městské zeleně Z.
4. Část nyní označená plocha změn zeleň městská (SV část) přiřadit k sousední ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizované.

MMB/0261056/2020
Námitky

MMB/0261056/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dlouhodobě součástí plochy plánované pro realizaci veřejné zeleně, v současném ÚPmB (od r. 1994). Plochy zeleně mají být veřejně přístupné a sloužit jako náhrada za původní přírodní prostředí a jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Čemuž odpovídá zahrnutí všech uvedených pozemků do návrhové plochy rekreační zeleně (ZR), ve které jsou podmíněně přípustné např. jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti. Plochy rekreační zeleně jsou přitom dle stávajícího územního plánu součástí ploch nestavebních-volných, ve kterých je podmíněně přípustné dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch za podmínky, že způsob umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně. Dočasné umístění nových stavebních objektů v návrhových plochách určených pro zeleň je nepřípustné. Fakt, že se na některých uvedených pozemcích (parc. č. 3673/3, 3670, 3667, 3668, vše v k.ú. Řečkovice) nachází stavby rodinných domů na výše uvedeném využití nic nemění a uvedené stavby rodinných domů jsou zde umístěny evidentně v rozporu s platným územním plánem.

Plocha změny – městské zeleně Z je zde vymezena také v souladu s již projednaným konceptem územního plánu a návrh nového ÚPmB dodržel tuto kontinuitu. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je v současné době vymezena pro bydlení např. rozvojová lokalita R-9 Rumperk, určená k rozvoji sportu a rezidenčního nízkopodlažního bydlení. Změna na plochu bydlení se tedy jeví v současné chvíli jako neopodstatněná. Pozemky bude možné nadále využívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz. kap 6.2 závazné textové části).

Konečně je třeba podotknout, že v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. platí, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Proto je třeba, aby byla v sousedství rozvojové lokality R-9 Rumperk vymezena plocha městské zeleně (Z).

Co se týká argumentu, že zastupitelstvo městské části Brno – Řečkovice a Mokrá Hora na svém jednání 21. 5. 2020 schválilo žádost o změnu stávajícího územního plánu, je třeba podotknout, že ke změně nedošlo a že změnu územního plánu města Brna schvaluje zastupitelstvo statutárního města Brna – nikoli zastupitelstvo městské části.

6474

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0261067/2020
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:
mmb1es773920ee

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**NET Development, s.r.o.**			
IČO:	26913054			
Adresa / sídlo:	třída Kpt. Jaroše 1844/28, Černá Pole, 60200 Brno			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	Bareš Pavel, Mgr.	**Datum narození:**	
	Email:		**Telefon:**	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Starý Lískovec [612014], parc č. 1678/193, 1679/1, 1679/2, 1679/6, 1679/7, 1679/8, 1679/9, 1679/10, 1679/11, 1679/12, 1679/14				

Námitka	**číslo:**	1	

Námitka vůči navrženému způsobu využití plochy pro dopravní infrastrukturu.

Odůvodnění:

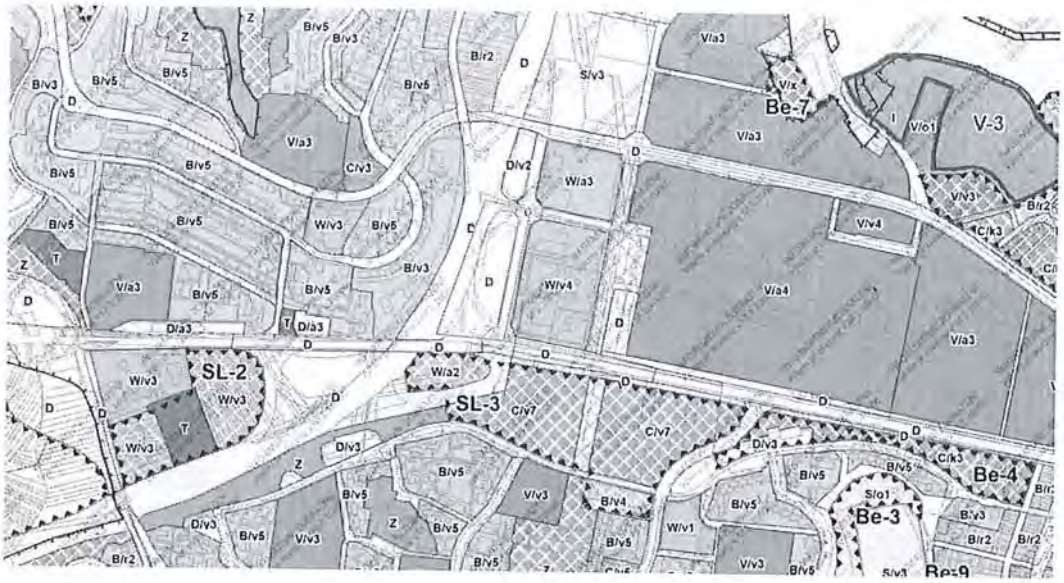
Na uvedených pozemcích je navržena plocha změn (návrhová) s využitím pro dopravní infrastrukturu. V současnosti se na pozemcích nachází kapacitní parkoviště. Protože se jedná o návrhovou plochu, požadujeme **změnu využití plochy na plochu smíšenou obytnou „C/v7"**. Pozemky se nachází při jednom z nejvýznamnějších vjezdů do města z dálnice D1 - exitem Výstaviště. Využití těchto pozemků pouze pro dopravní funkci je plýtváním potenciálu místa, kde je možné vytvořit vstupní bránu jak do území areálu FN Brno a Kampusu Masarykovy univerzity, tak do města Brna, aniž by byla narušena veduta města, která se v této části města neprojevuje. Smíšené obytné využití zároveň umožní urbanizaci území, které by si jinak ponechalo svůj dezurbanizovaný charakter. Zároveň považujeme za nezbytné zachování dopravní funkce (kapacitního parkoviště). To však navrhujeme realizovat v podzemí, nebo určité části budov se smíšeným využitím s ponecháním stávající kapacity parkoviště pro veřejné účely (kapacita dopravy v klidu pro navrhovaný záměr bude o požadovanou kapacitu navýšena).

Území v bezprostřední blízkosti s lokálním názvem „Západní brána" je určeno pro umístění výškových staveb (dle ÚPP Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu) a v okolních plochách je výšková úroveň zástavby „7" již navržena. Vzhledem k tomu, že uvedený soubor parcel vytváří s lokalitou „Západní brána" prostorově a provozně související území, žádáme zařazení plochy také do výškové úrovně „7".

Konkrétní městotvorné řešení je doloženo v přiložené studii.

Přílohy	**číslo:**	1	Prověřovací studie „WestGate"

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

CAMPUS PARK

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

Identifikační údaje zadavatele

Zadavatel	**NET Development, s.r.o.**
Sídlo:	třída Kpt. Jaroše 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno
IČ:	26913054
DIČ:	CZ26913054
Zastoupené jednatelem:	Michal Šrámek Mgr. Pavel Bareš
Zápis OR	Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 45003
Zpracovatel:	**Pelčák a partner architekti, s.r.o.**
Sídlo:	Dominikánské náměstí 2 Brno, Brno - město 602 00 Česká republika
IČ:	28270355
DIČ:	CZ28270355
Zastoupené jednatelem:	prof. Ing. arch. Petr Pelčák
Zápis OR	KS v Brně, oddíl C, vložka 57671 +420 545 215 138 info@pelcak.cz
Autor	prof. Ing. arch. Petr Pelčák autorizovaný architekt - osvědčení o autorizaci ČKA 00172
Kontaktní osoba:	Ing. arch. Filip Musálek +420 730 176 850 musalek@pelcak.cz
Projekční tým architekta	prof. Ing. arch. Petr Pelčák Ing. arch. Filip Musálek Ing. arch. Karolína Langnerová
Specialisté:	Dopravní řešení Ing. Petr Soldán Ateliér DPK, s.r.o.

TEXTOVÁ ČÁST

T.1	TEXTOVÁ ZPRÁVA	
T.2	ÚVODNÍ ÚDAJE - BILANCE PLOCH A VÝPOČET DOPRAVY V KLIDU	

ANALÝZA

G.1.1	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ - MĚSTO	1:20000
G.1.2	SITUACE ŠIRŠÍCH VZAHU	1:2000
G.1.3	PROBLÉMOVÁ MAPA	1:2000
G.1.4	SOUTISK S PŘIPRAVOVANÝM ÚP	1:2000
G.1.5	ZÁKRES NÁVRHU DO MAJETKOPRÁVNÍ MAPY	1:2000

NÁVRH

G.2.1	KONCEPČNÍ SCHEMATA	
G.2.2	KONCEPČNÍ SCHEMATA	
G.2.3	KONCEPČNÍ SCHEMATA - FUNKČNÍ SCHEMA	
G.2.4	URBANISTICKÁ STUDIE	1:1000
G.2.5	PŮDORYS 3.PP	1:800
G.2.6	PŮDORYS 2.PP	1:800
G.2.7	PŮDORYS 1.PP	1:800
G.2.8	PŮDORYS 1.NP	1:800
G.2.9	PŮDORYS 2.NP	1:800
G.2.10	PŮDORYS 3-5.NP	1:800
G.2.11	PŮDORYS 6.NP	1:800
G.2.12	PŮDORYS 7.NP	1:800
G.2.13	PŮDORYS 8-20.NP	1:800
G.2.14	ŘEZ BUDOVOU - A	1:800
G.2.15	ŘEZ BUDOVOU - B	1:800

VIZUALIZACE

NADHLEDOVÉ PERSPEKTIVY

G.3.1.1	VIZUALIZACE

OBJEMOVÉ PERSPEKTIVY Z POHLEDU CHODCE

G.3.2.1	VIZUALIZACE - JIHLAVSKÁ
G.3.2.2	VIZUALIZACE - JIHLAVSKÁ
G.3.2.3	VIZUALIZACE - AKADEMICKÁ
G.3.2.4	VIZUALIZACE - DVŮR

DÁLKOVÉ POHLEDY

G.3.3.1	ZÁKRESY
G.3.3.2	DÁLKOVÉ POHLEDY I
G.3.3.3	DÁLKOVÉ POHLEDY II

Projekt je umístěn v ploše parkoviště P+R, jehož funkci vč. kapacity zachovává a inkorporuje do svého objemu, v bezprostřední blízkosti fakultní nemocnice a kampusu Masarykovy univerzity. Univerzálně navrženou dispozicí s maximální mírou flexibility vytváří zázemí pro vědu, výzkum i praxi oběma špičkovým institucím. Atraktivitu jeho polohy zvyšuje i situování na dálničním přivaděči a silnici 1. třídy E461 v dohledu Exitu 190 dálnice D1. Sjezd z dálničního přivaděče ústí v ulici Jihlavské přímo proti navrženému objektu, jehož pozice je vymezena komunikacemi Jihlavskou, Bitešskou a Akademickou. Z té poslední je také dopravně napojen. Toto komfortní a snadné dopravní napojení zajišťuje jeho výbornou dopravní obsluhu a dostupnost, kterou zvyšuje i bezprostřední blízkost zastávek MHD. A to zejména prodloužení bohunické tramvajové rychlodráhy s konečnou stanicí v sousední ulici Netroufalky, která zde spolu s autobusovými zastávkami vytváří dopravní terminál. Území stavby však obsluhují také linky trolejbusu.

Projekt urbanizuje území, které má dnes nevlídný charakter určený dopravní zátěží, především významnými brněnskými „výpadovkami" Jihlavskou a Bitešskou (I/23) a velkým povrchovým parkovištěm P+R, které se nachází přímo v jeho ploše. Území má tedy dezurbanizovanou podobu a to přesto, že se nachází hluboko v zastavěné ploše města mezi obytnými soubory Bohunice a Nový Lískovec a v sousedství univerzitního kampusu a obchodního centra Campus Square. Projekt tedy extenzivně a nevhodně využité území uvnitř městské zástavby proměňuje v součást města, z nemista vytváří místo, urbánní texturu provázanou se svým okolím. Tomu tak dodává kvalitu, bezpečí, tvář a tak ho kultivuje. Jde přitom o lokalitu, kterou návrh Územního plánu města Brna určuje - jako jednu ze tří ve městě - pro umístění výškových staveb. Jestliže tedy svojí hmotou projekt navazuje na výškovou úroveň a měřítko zástavby svého sousedství a vytváří tak západní frontu ulice Akademická (a tím de facto formuje tuto ulici jako veřejný městský prostor), věžovou částí na jižní hraně v ose dálničního přivaděče i ulice Jihlavské pak vytváří motiv příjezdu do města, jeho značku. Přitom limitována letovým koridorem brněnského letiště je tato lokální dominanta stejné výšky jako lůžkový objekt blízké fakultní nemocnice.

Parkoviště P+R, na jehož ploše je projekt umístěn, zůstává zachováno ve svém místě, kapacitě (350 stání) a režimu (veřejné parkoviště P+R) a se stejným dopravním napojením. Návrh rozšiřuje kapacitu parkování o potřebu generovanou navrženou zástavbou na cca 900 stání ve spodních podlažích. Ty tvoří na pozemku svažitém k severu stupňovitě probíhající přízemí a 2 podzemní patra. Spojité tělo stavby cloní hluk dálničního přivaděče a chrání tak na východě navazující zastavěné území. Současně její půdorysná forma meandru vytváří otevřená zahradní atria jako vizuálně i pobytově komfortní veřejné prostory stavby i nově vzniklé Akademické ulice. Ty spolu s vegetačními střechami zakládají její systém modrozelené infrastruktury, který doplňují vsaky podél vozovky.

Projekt přispívá k vytvoření kompaktního města krátkých vzdáleností také tím, že okolní obytnou zástavbu obou sídlišť doplňuje o pracovní příležitosti (cca 2500 míst - podle dopravních průzkumů obyvatelé Bohunic i Nového a Starého Lískovce každodenně masivně dojíždějí do zaměstnání do jiných částí města). Vytváří uliční prostor a urbanizované prostředí v nynější dopravou devastované „zemi nikoho" a současně výrazný point de vue a jasný znak města při nejdůležitějším příjezdu do něj z Prahy a k výstavišti - motiv jeho západní brány.

Specifikace nutných podkladů

Pro další projekční fáze je třeba zajistit následující podklady:

[1] Zaměření polohopisu, výškopisu
[2] Hydrogeologický a inženýrskogeologický průzkum včetně vsakovací zkoušky
[3] Stanovení radonového indexu pozemku
[4] Dendrologický průzkum a ocenění dřevin
[5] Stanovení vhodného místa napojení do stokového systému

Bilance hrubé podlažní plochy

Hrubé podlažní plochy - nadzemní část			
73733 m²			
NET DEVELOPMENT		CD XXI, a.s.	
33455 m²		40277 m²	
Hrubé podlažní plochy - Plochy pro výpočet dopravy v klidu			
Kanceláře	Zázemí	Kanceláře	Zázemí
17793 m²	7683 m²	19994 m²	9986 m²
25476 m²		29980 m²	

Poměr parkovacích stání P+R k HPP

P+R	
350	
Rozdělení parkování	
45%	55%
159	191

Navrženo
984

Výpočet dopravy v klidu

Druh stavby	*Účelová jednotka*	*Množství*	*Počet úč. jednotek na 1 stání*	P_o	$P_0 * k_a * k_p$	O_o	$O_0 * k_a$
studia/administrativa	ČPP	37787 m²	35	1080	540		
Byt o 1 ob. místnosti	počet bytů	0 ks	2		0	0	0
Byty do 100m2	počet bytů	0 ks	1		0	0	0
Byty nad 100m2	počet bytů	0 ks	0,5			0	0
Komerce	plocha	0 m²	50	0	0		
							540

$N = O_0 * k_a + P_0 * k_a * k_p$

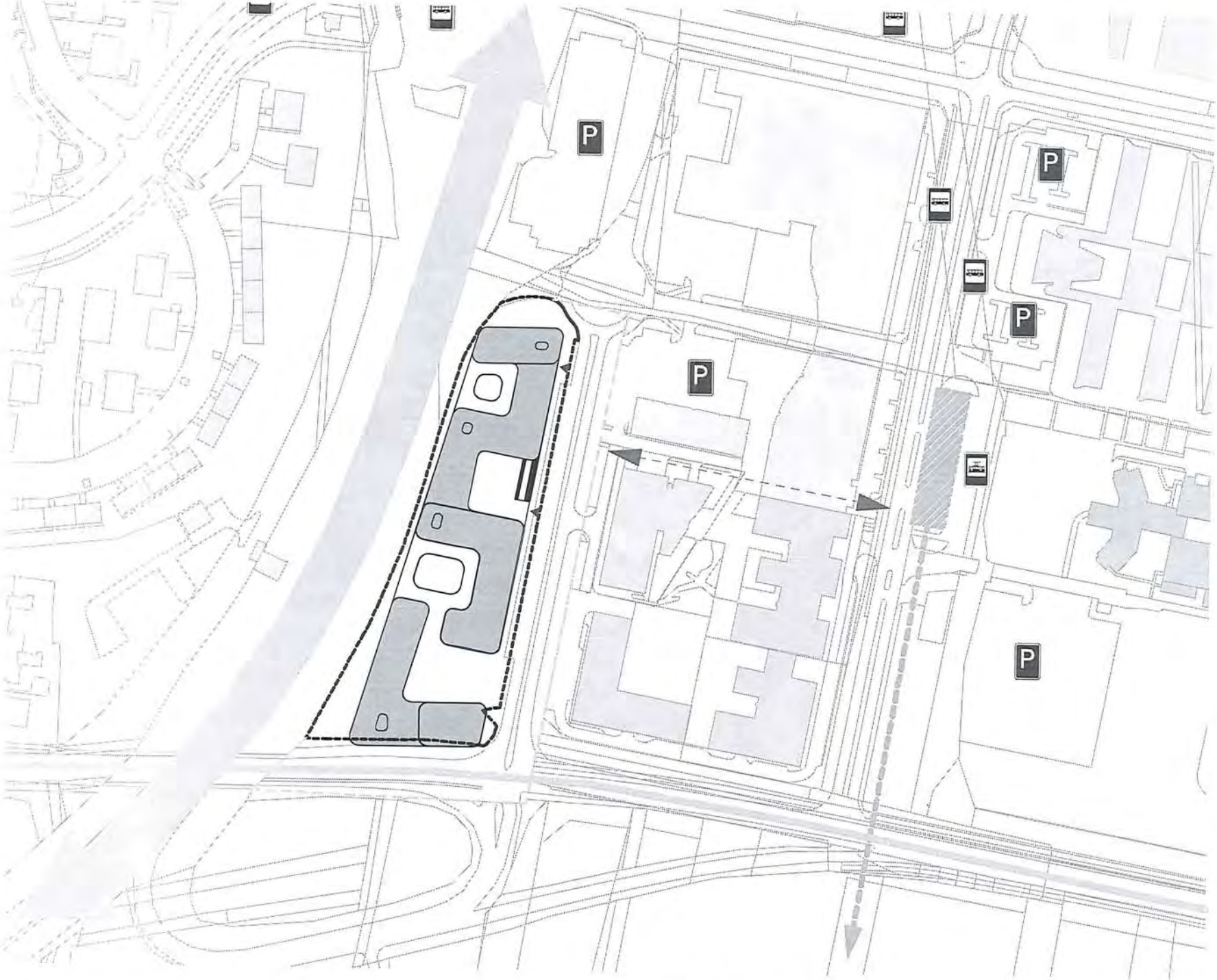
součinitel vlivu stupně automobilizace k_a	1,25
součinitel redukce počtu stání k_p	0,4
suma odstavných stání O_o	0
suma parkovacích stání P_o	540
Celkový počet stání *N*	**540**

ANALÝZA

1:20000

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ - MĚSTO



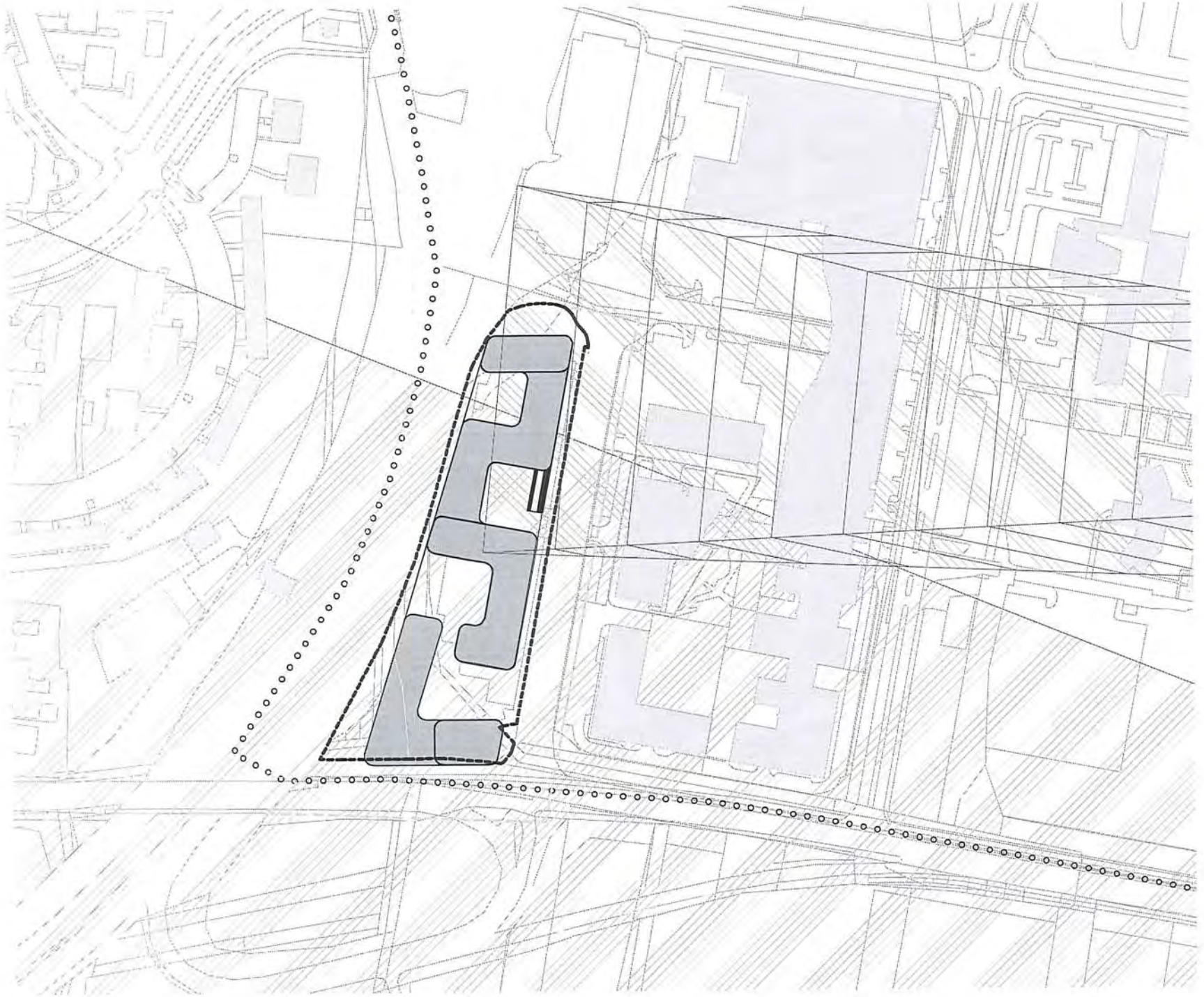
LEGENDA SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

- Stávající okolní objekty
- Navrhované objekty
- Masarykova univerzita
- Fakultní nemocnice
- Moravský zemský archiv
- Campus Science Park
- Campus Square
- Zastávky MHD
- Pěší propojení
- Tramvajová trať - návrh
- Řešené území
- Dotčené území
- Bělěská - napojení na D1
- Jihlavka

1:2000

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



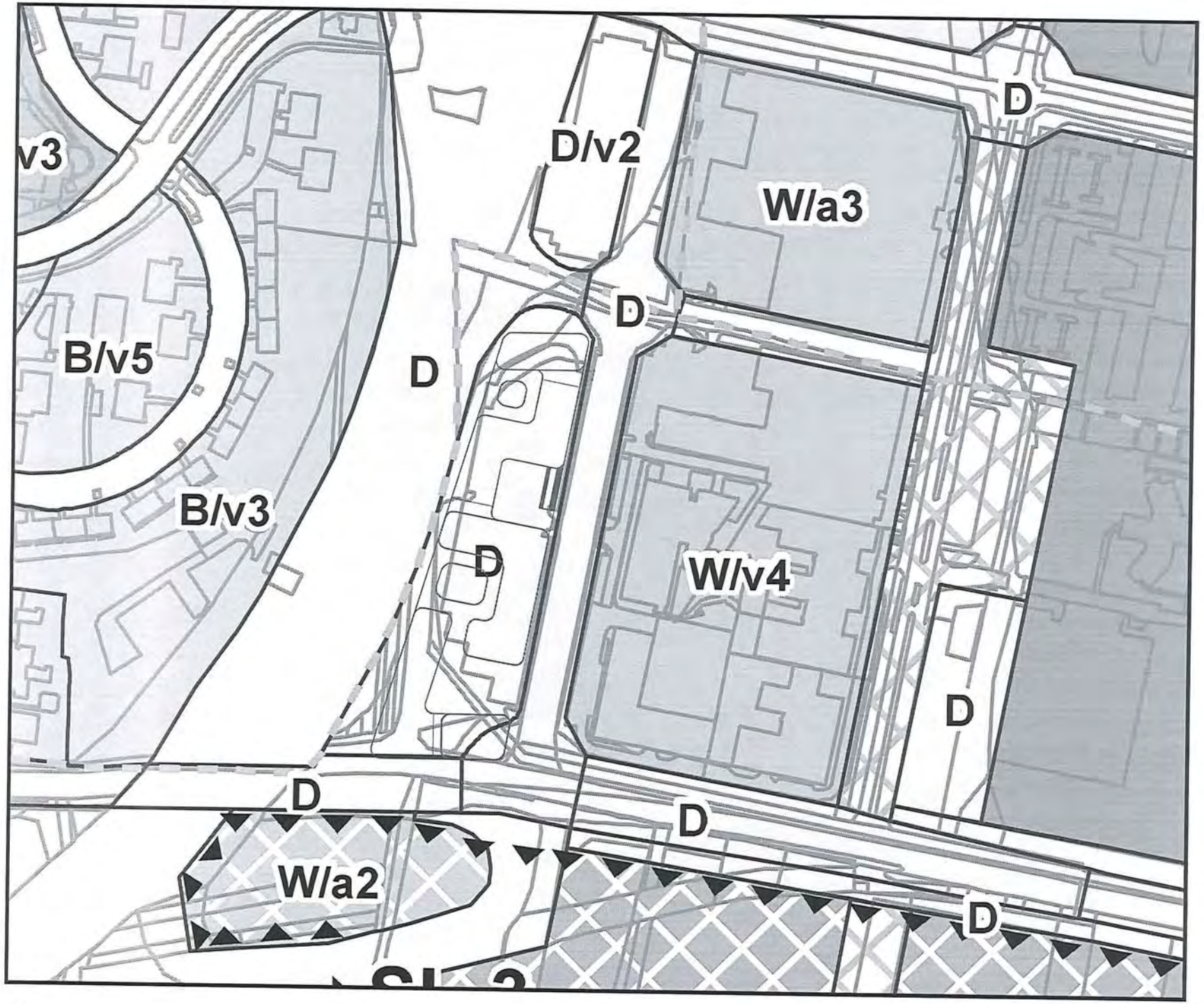
LEGENDA PROBLÉMOVÁ MAPA

- Řešené území
- Dotčené území
- Stávající okolní objekty
- Navrhované objekty
- Přibližovací a vzletové plochy - Heliport nemocn
- Přibližovací a vzletové plochy - Letiště Ruzyně
- Ochranné pásmo městské památkové rezervace

1:2000

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

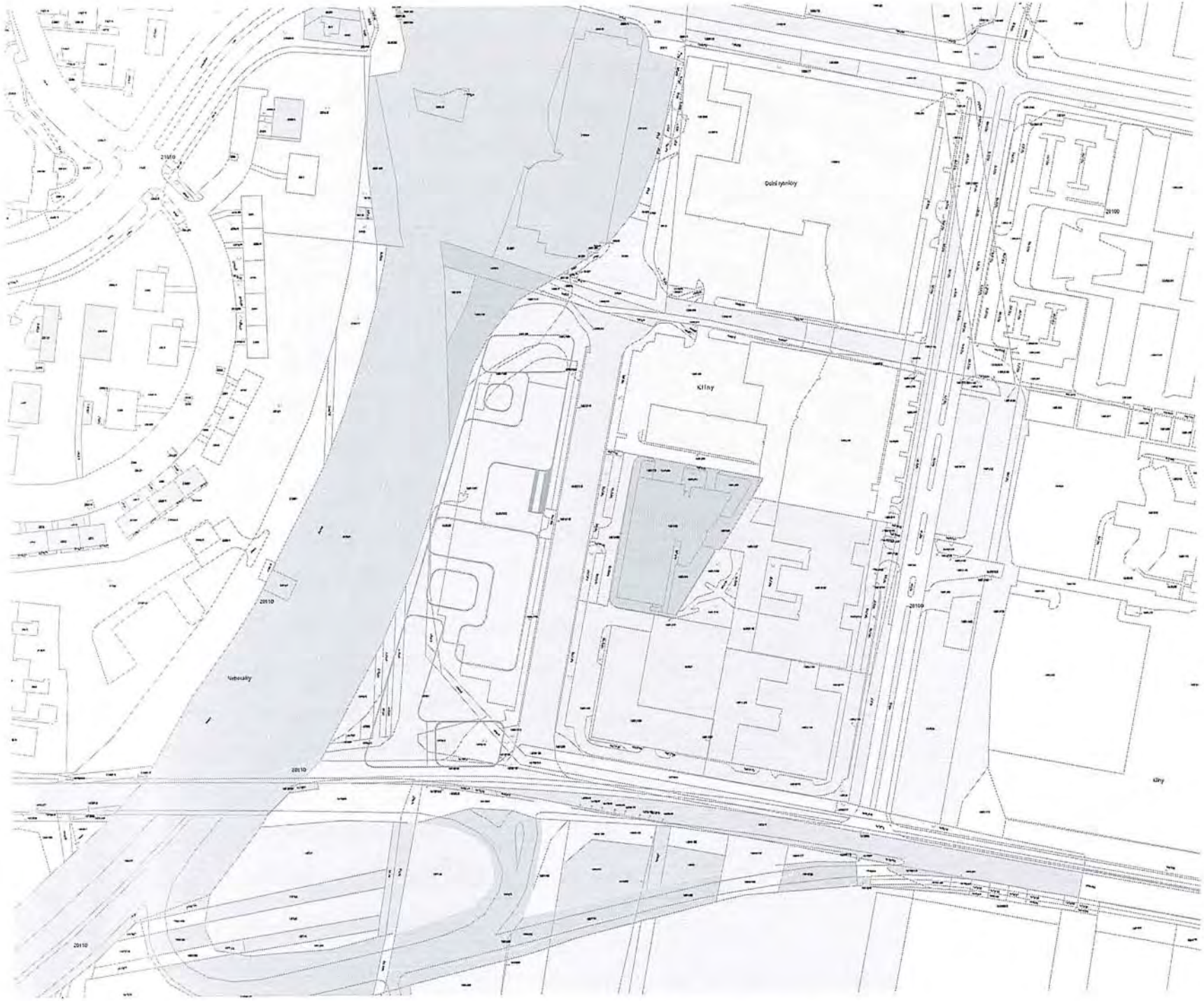
PROBLÉMOVÁ MAPA



1:2000

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

SOUTISK S PŘIPRAVOVANÝM ÚP



LEGENDA MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ

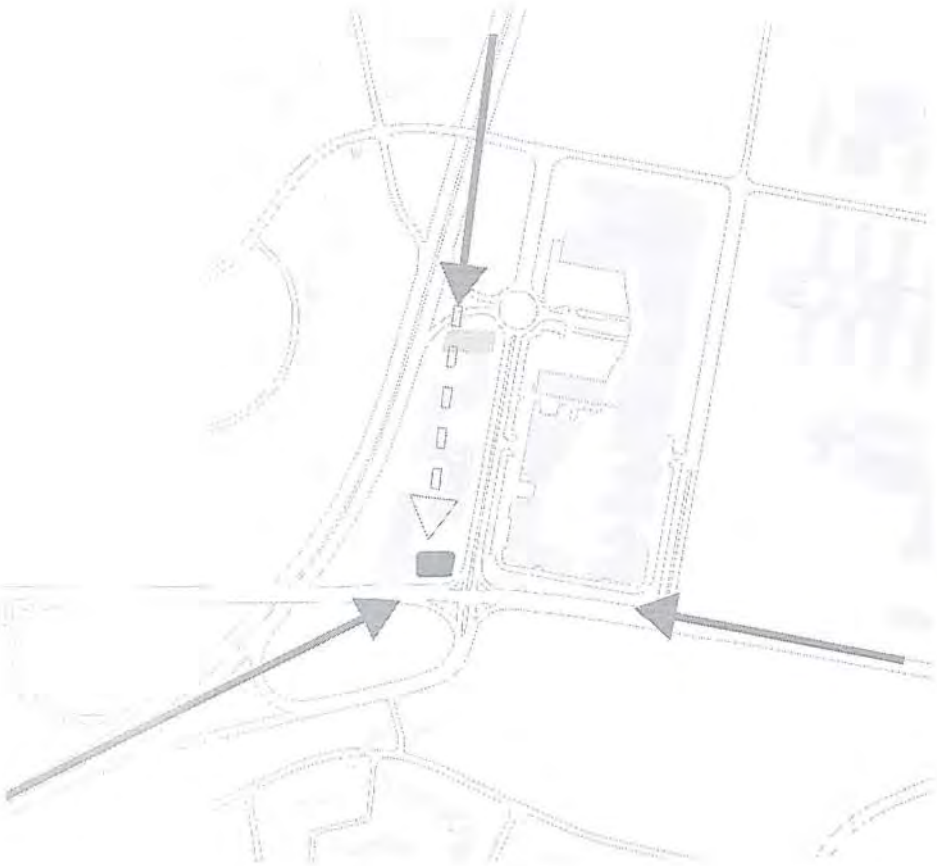
- CD XXI, a.s.
- NET Development
- Město Brno
- Masarykova univerzita
- ČR
- Campus Science Park
- PEC Campus Square
- ČR - ŘSD
- ČR - Fakultní nemocnice
- Soukromník
- QARY
- AUTOCENTRUM Bohunice
- ČR - Moravský zemský archiv
- JMK - Správa a údržba silnic
- Západní brána

1:2000

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

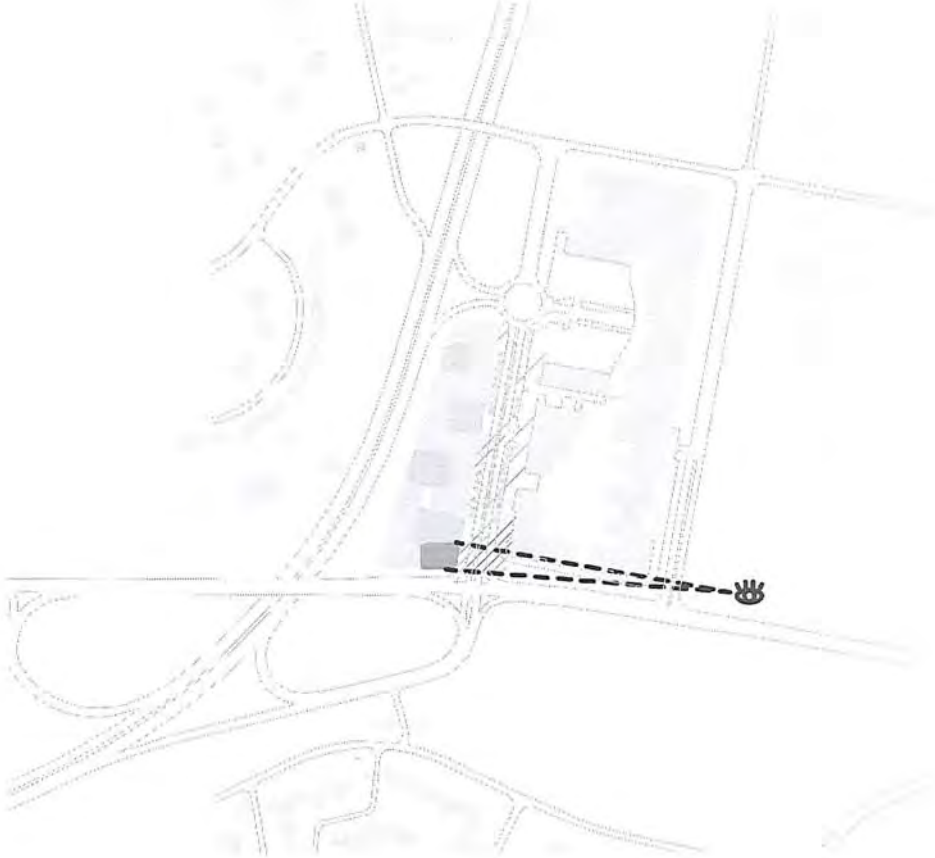
ZÁKRES NÁVRHU DO MAJETKOPRÁVNÍ MAPY

NÁVRH



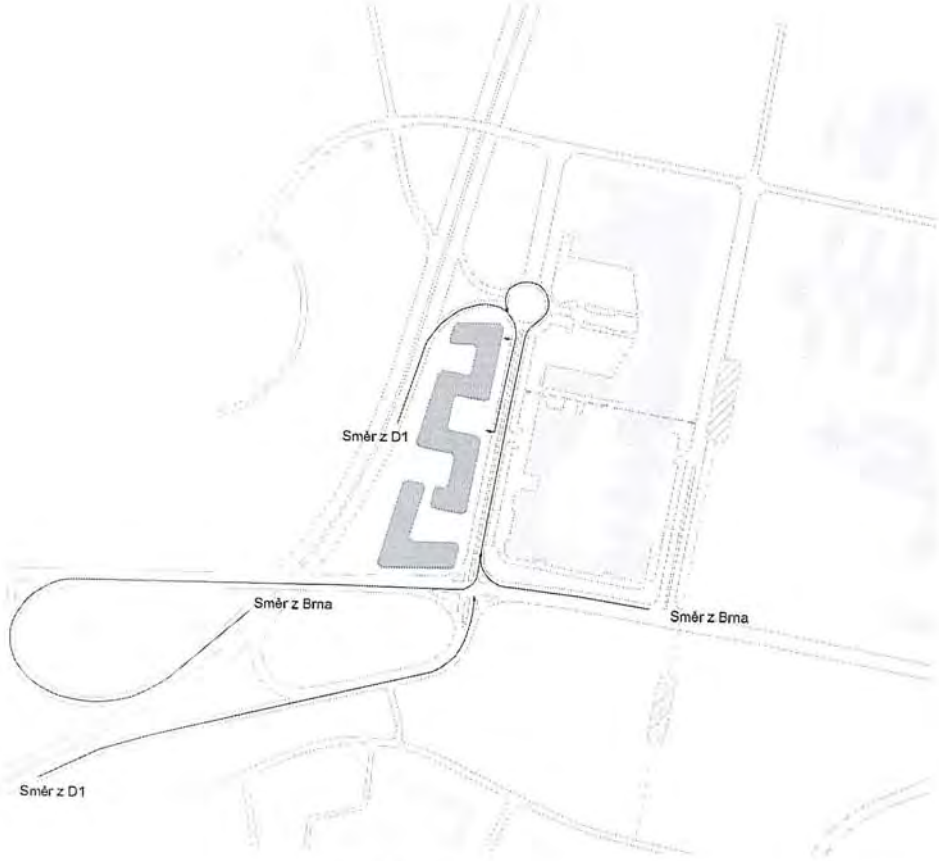
Point de vue

Věž vytvoří orientační bod ve směru hlavních dopravních tahů.



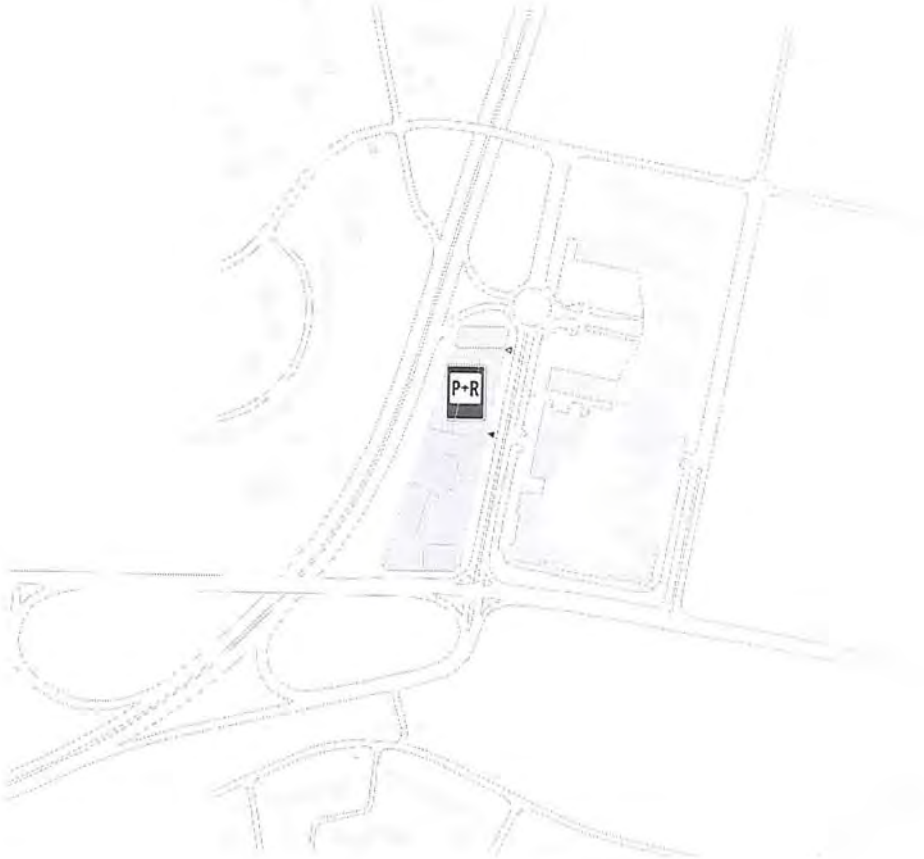
Veřejné prostory

Výškový objekt opticky uzavírá osu ulice Jihlavská, zároveň akcentuje důležitý dopravní uzel. Navržený objekt tvoří druhou stranu ulice Akademická. Uspořádání objektu vytváří veřejné nádvoří s aktivním portorem do ulice Akademická. Směrem ke komunikaci Bitešská se otevírají zelené dvory. Všechny prostory jsou vzájemně propojené



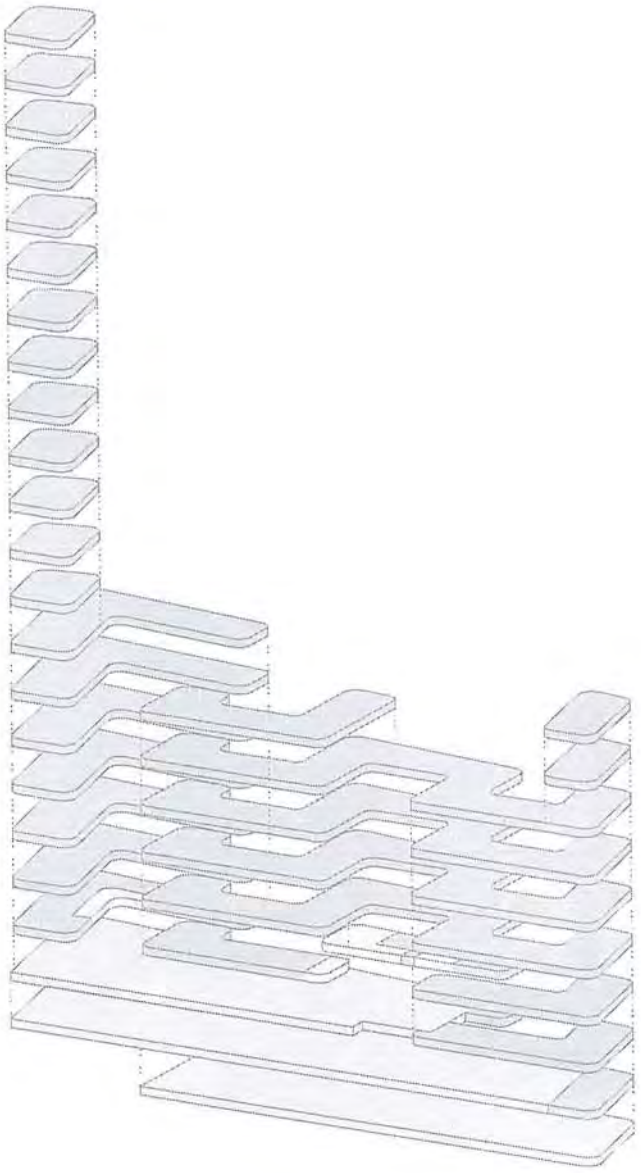
Výborné dopravní napojení

Místo je výborně dopravně napojeno na velký městský okruh a dálnici D1. V budoucnu je plánováno napojit univerzitní campus prodlouženou tramvajovou tratí.



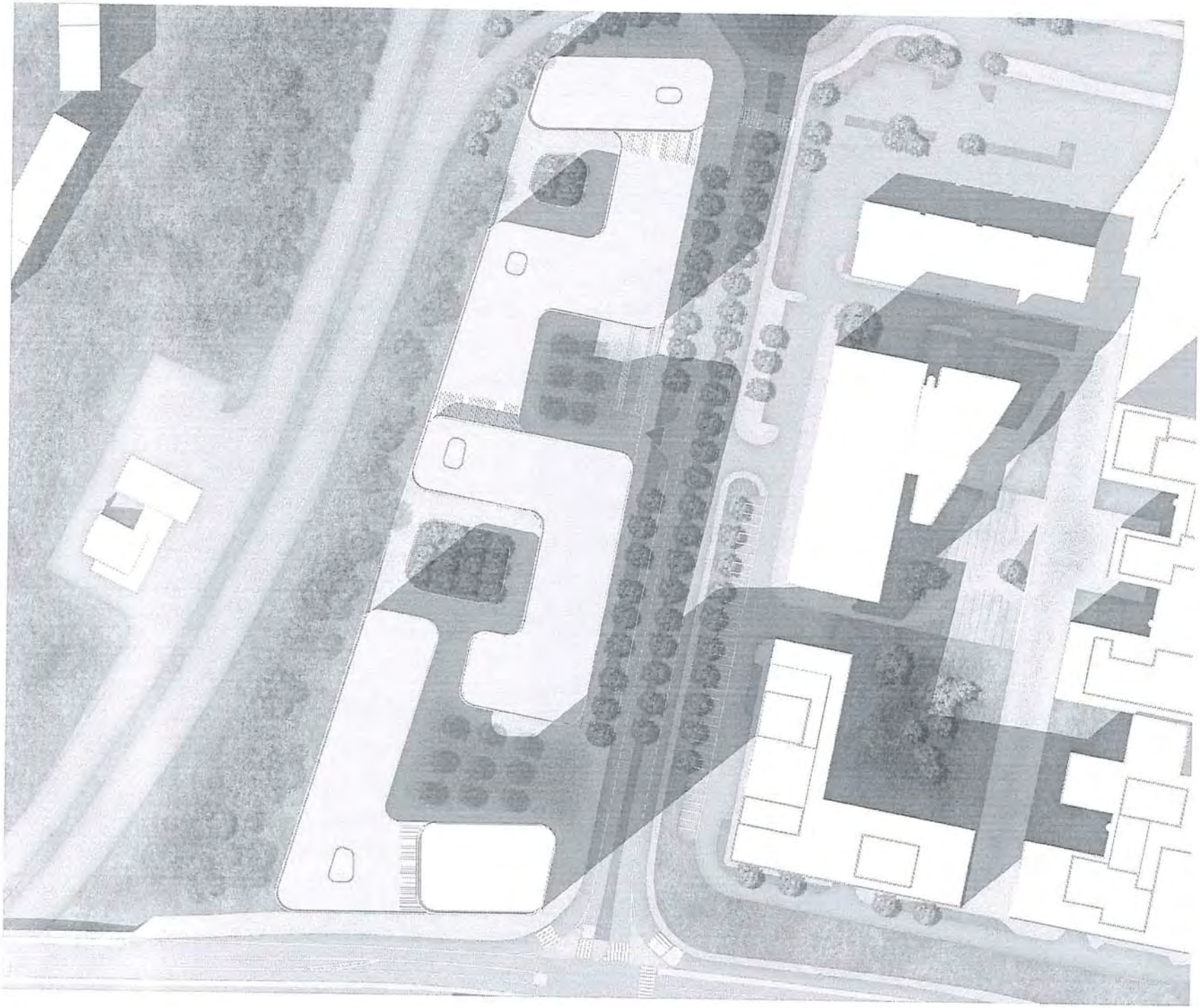
Zachování parkoviště

V místě stavby se v současnosti nachází parkoviště K+R. Se současnou kapacitou parkování je počítáno v návrhu podzemních garáží.



Funkční schema

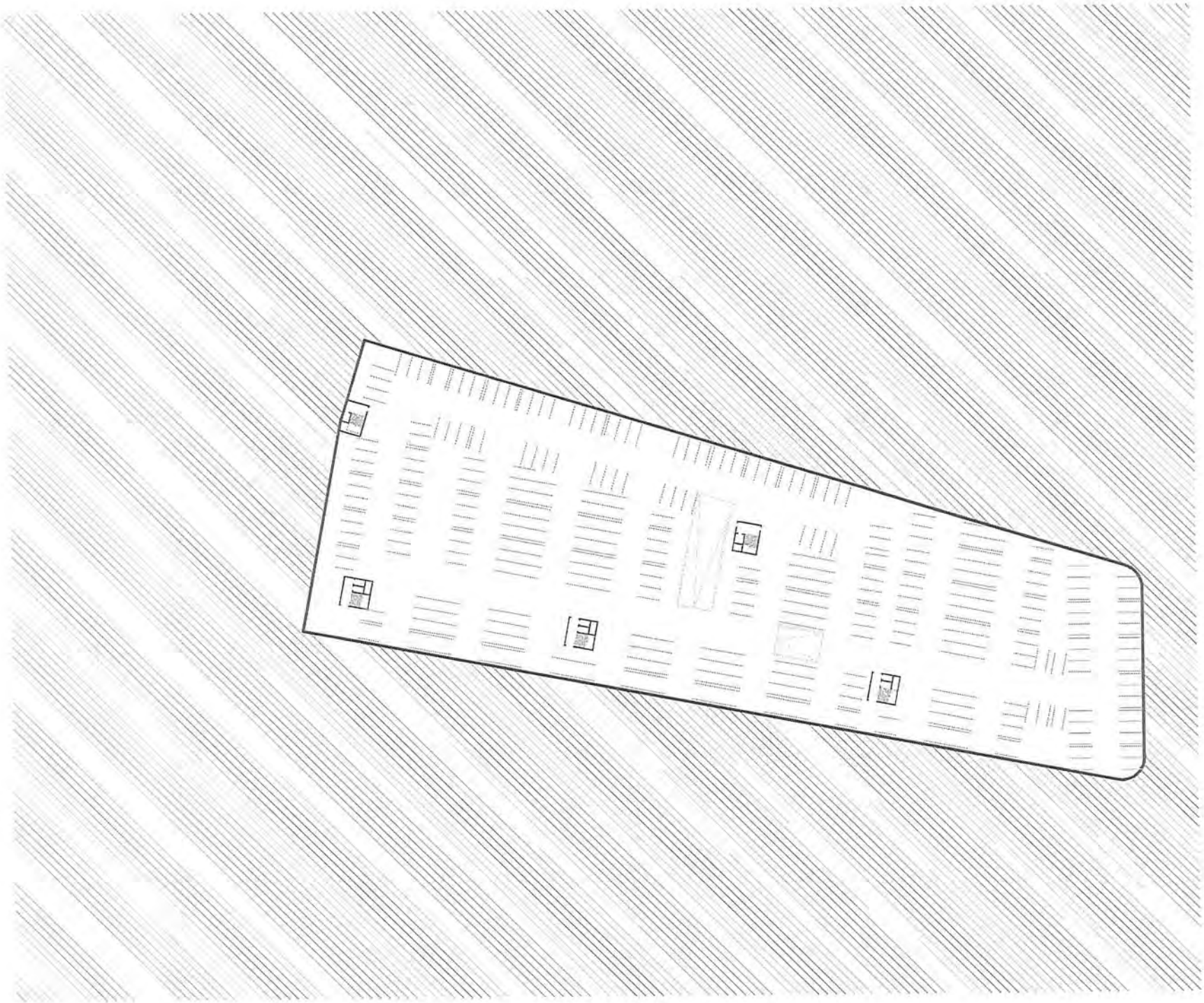
Objekt je navržený jako administrativní budova s možností obchodního partoru. Podzemní garáže kopírují průběh terénu.



1:1000

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

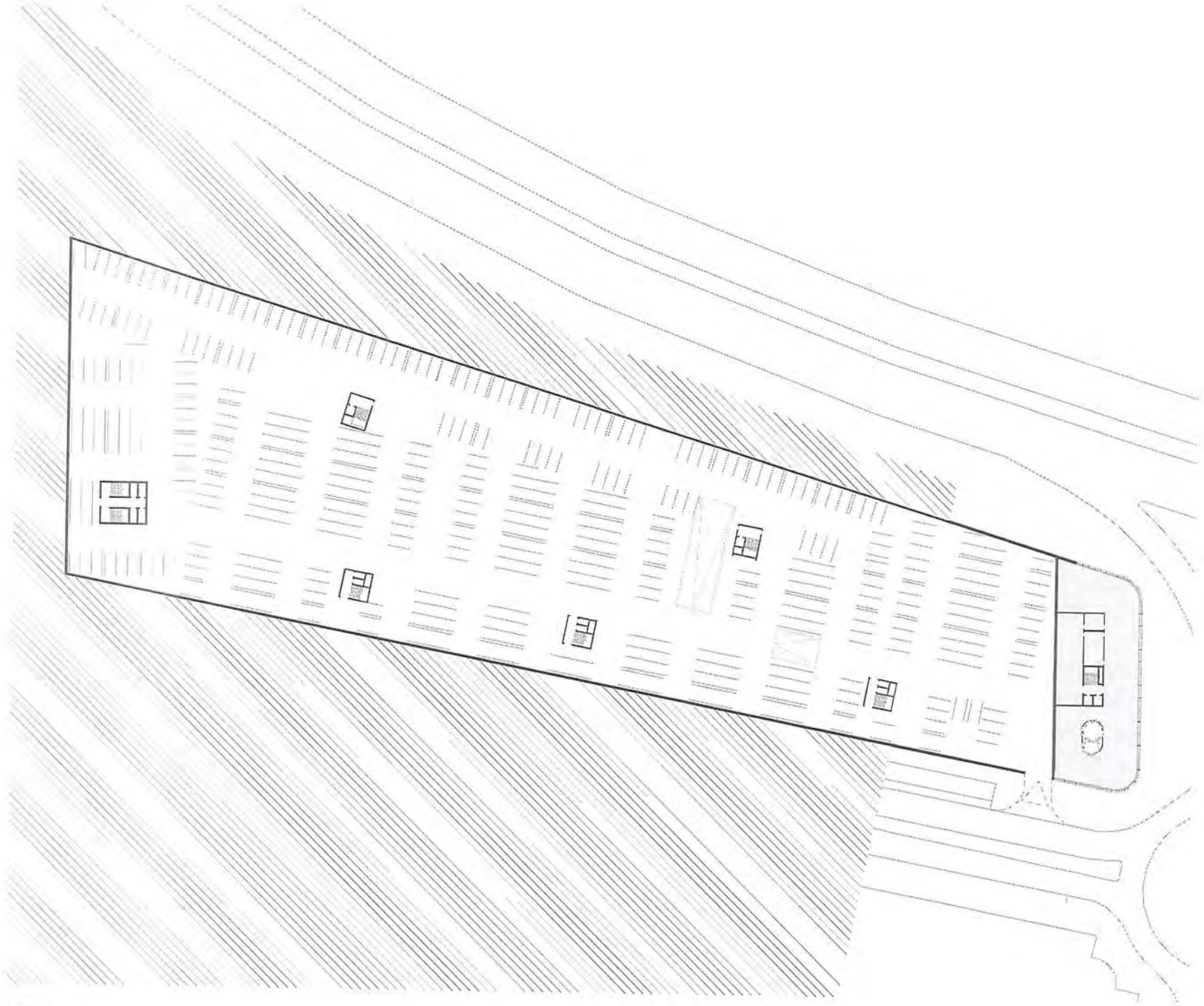
URBANISTICKÁ STUDIE



1:800

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

PŮDORYS 3.PP



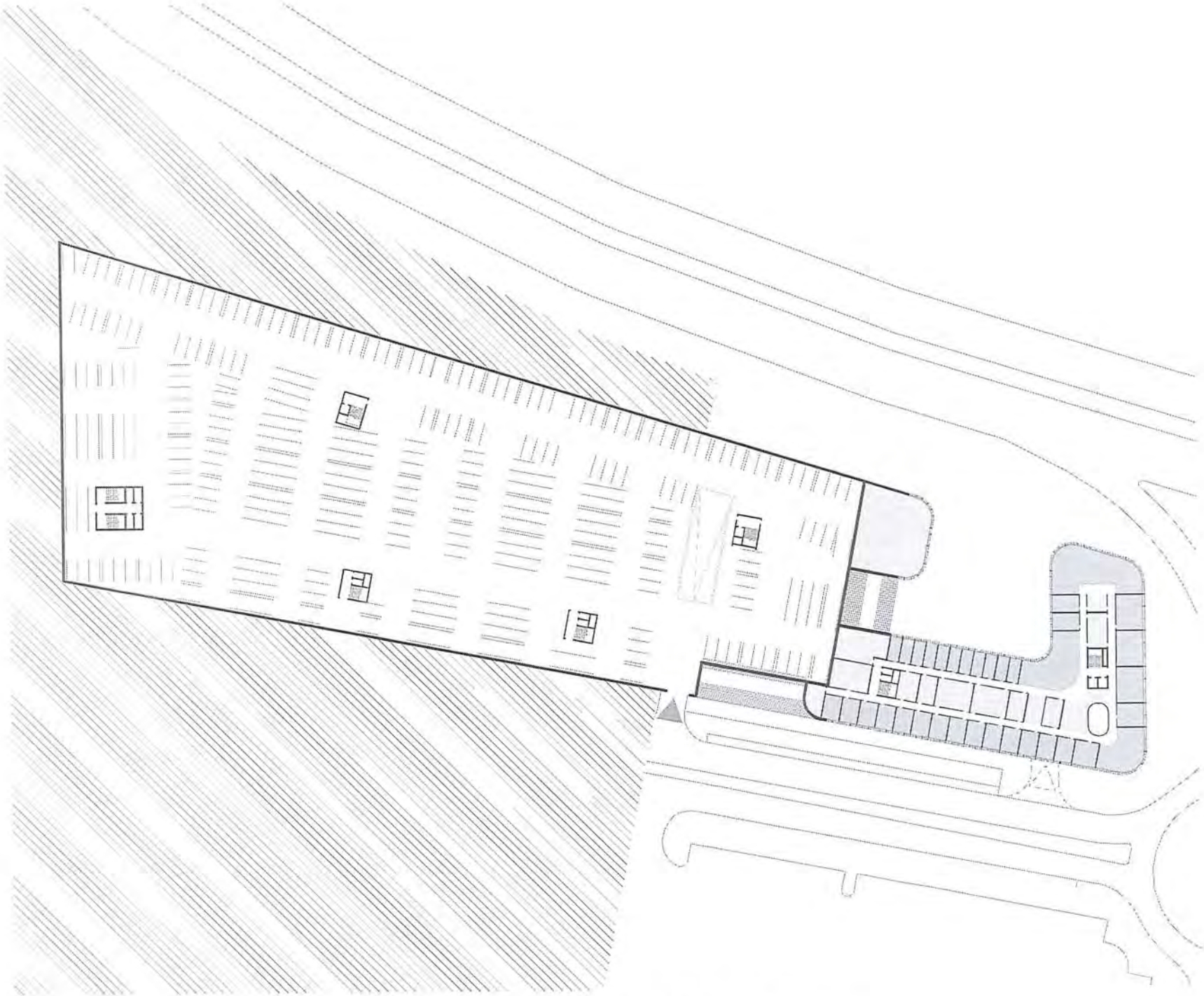
LEGENDA 2.PP

Pracovní plochy
Pracovní plochy - zázemí

1:800

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

PŮDORYS 2.PP



LEGENDA 1.PP

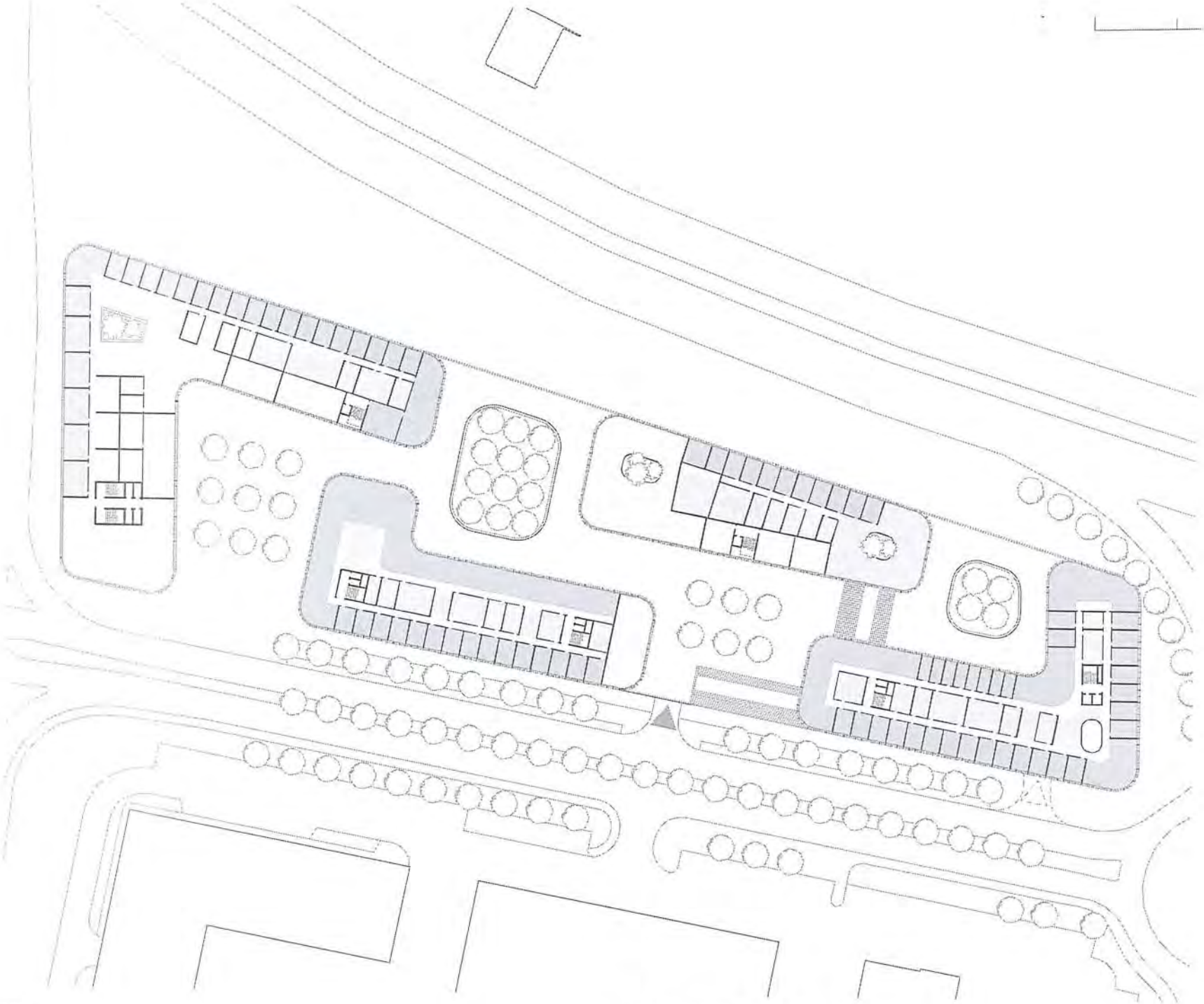
Pracovní plochy

Pracovní plochy - zázemí

1:800

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

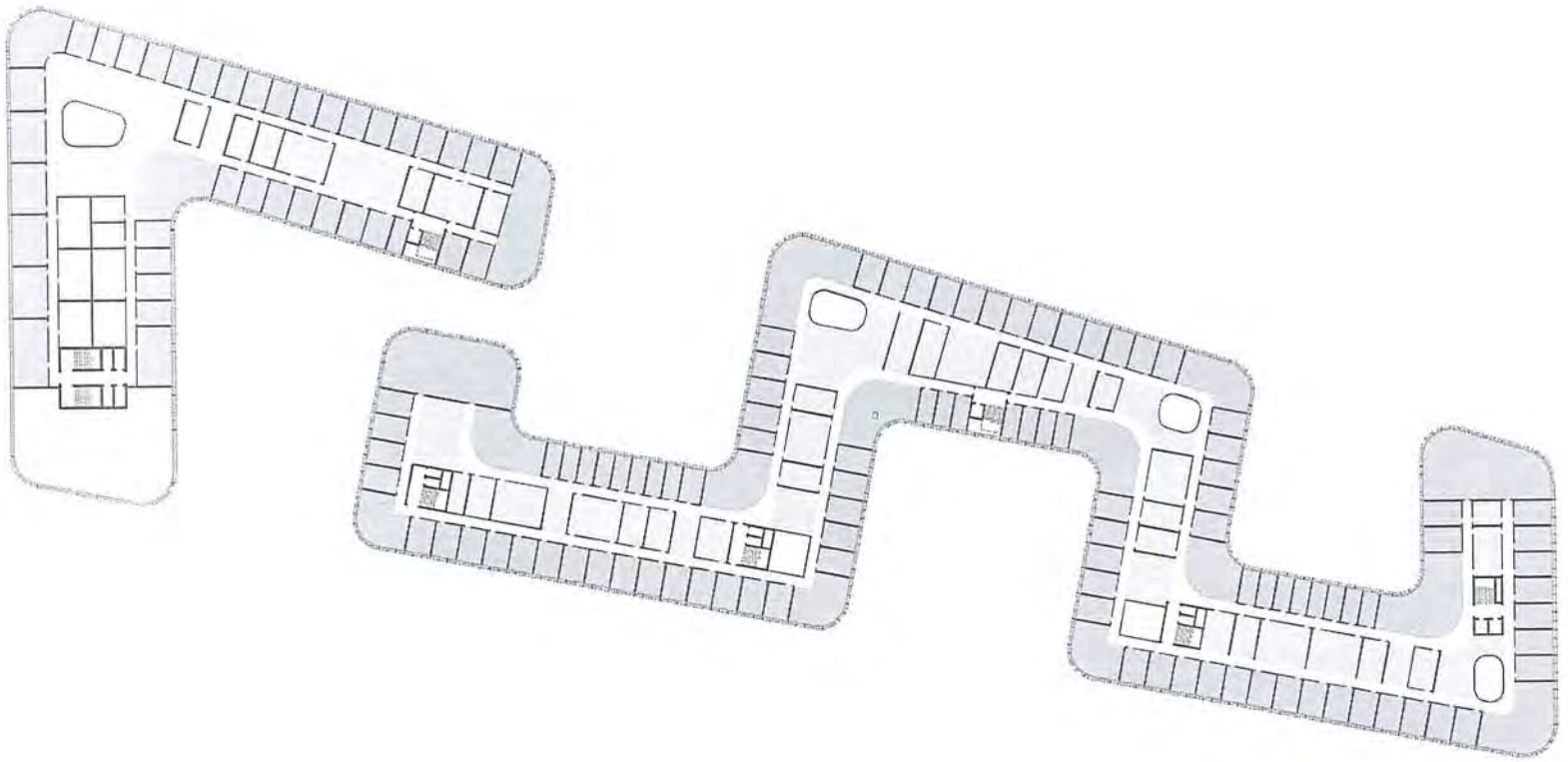
PŮDORYS 1.PP



1:800

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

PŮDORYS 1.NP



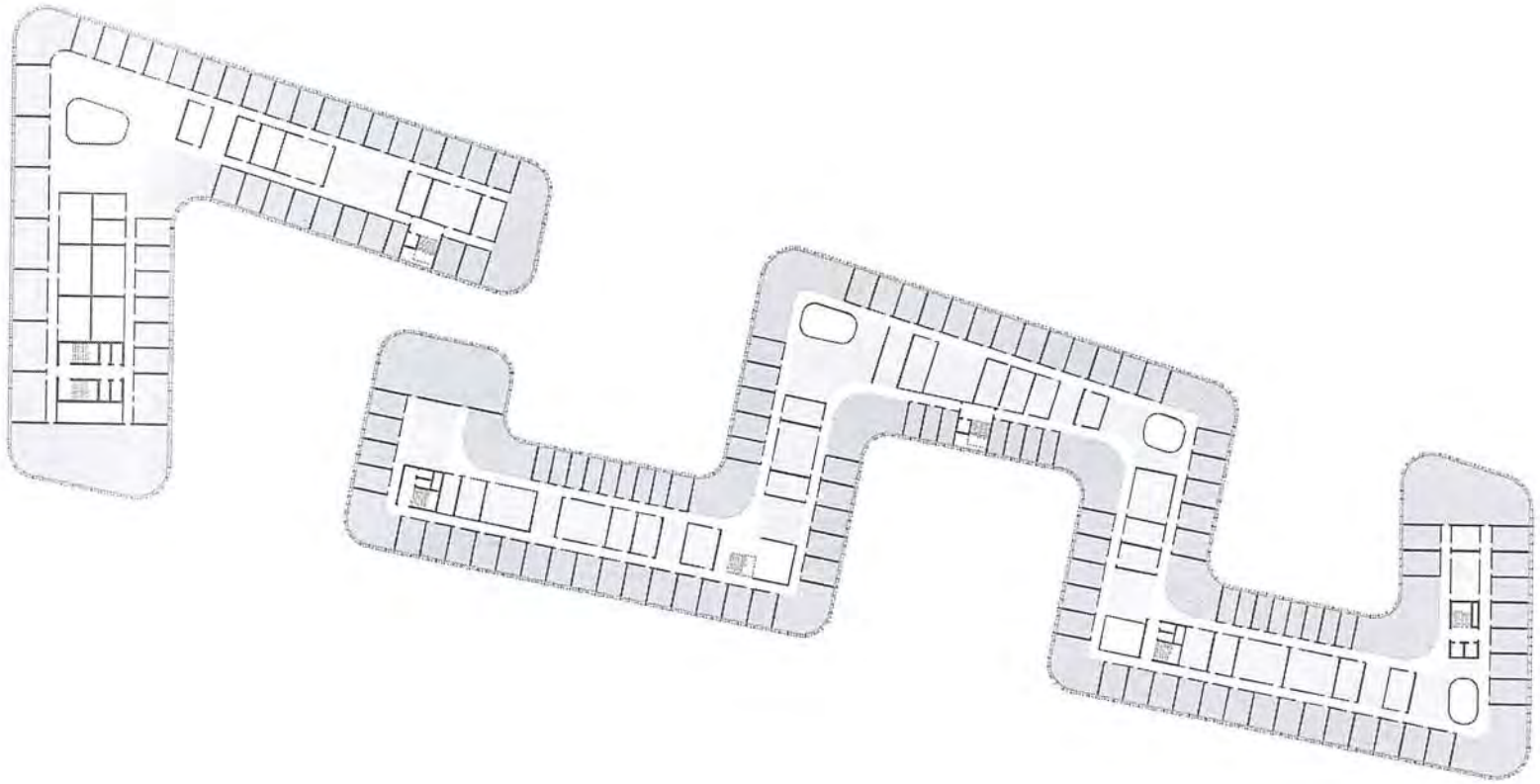
LEGENDA 2.NP

Pracovní plochy
Pracovní plochy - zázemí

1:800

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

PŮDORYS 2.NP



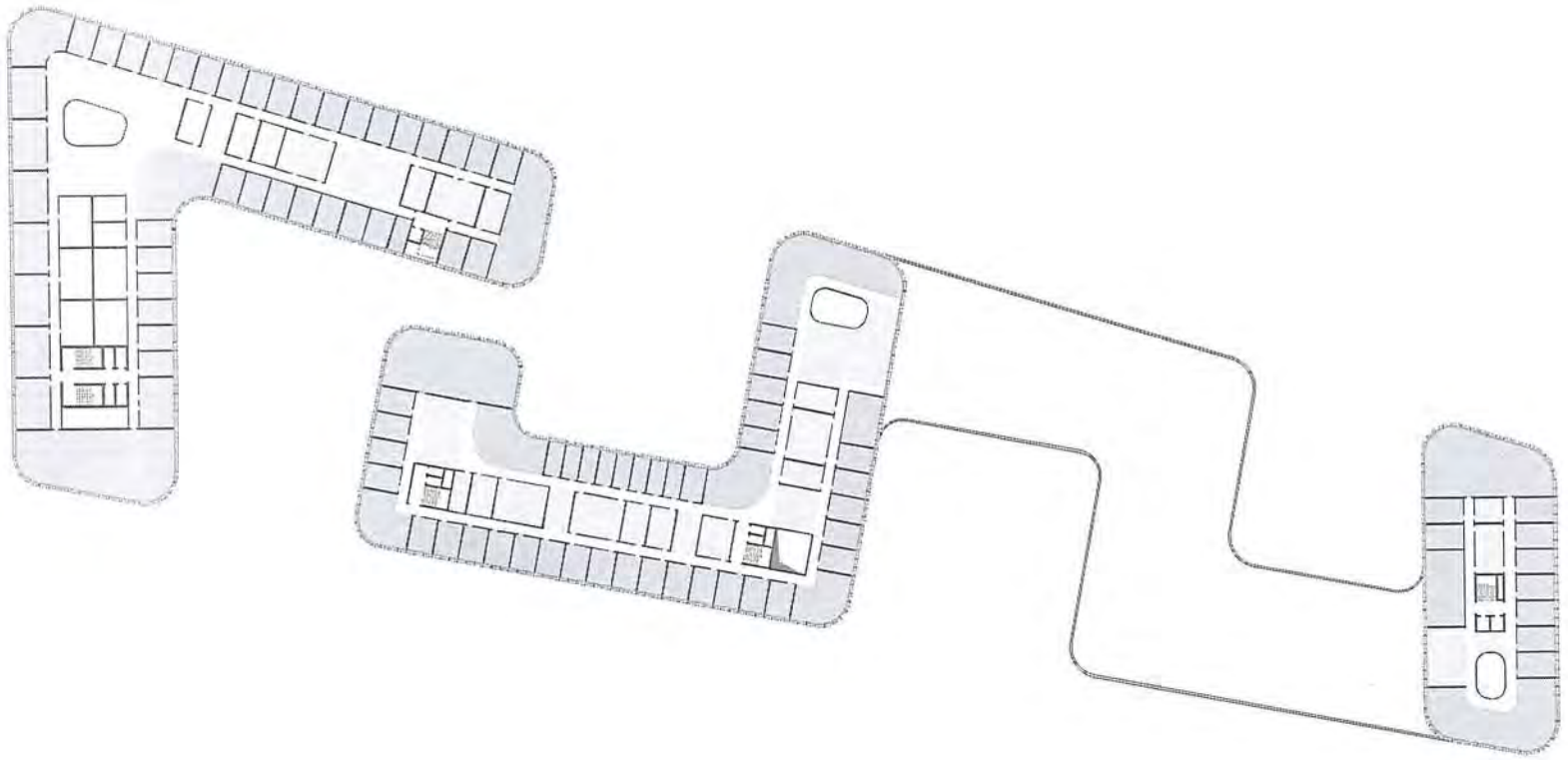
LEGENDA 3-5.NP

Pracovní plochy
Pracovní plochy - zázemí

1:800

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

PŮDORYS 3-5.NP



LEGENDA 6.NP

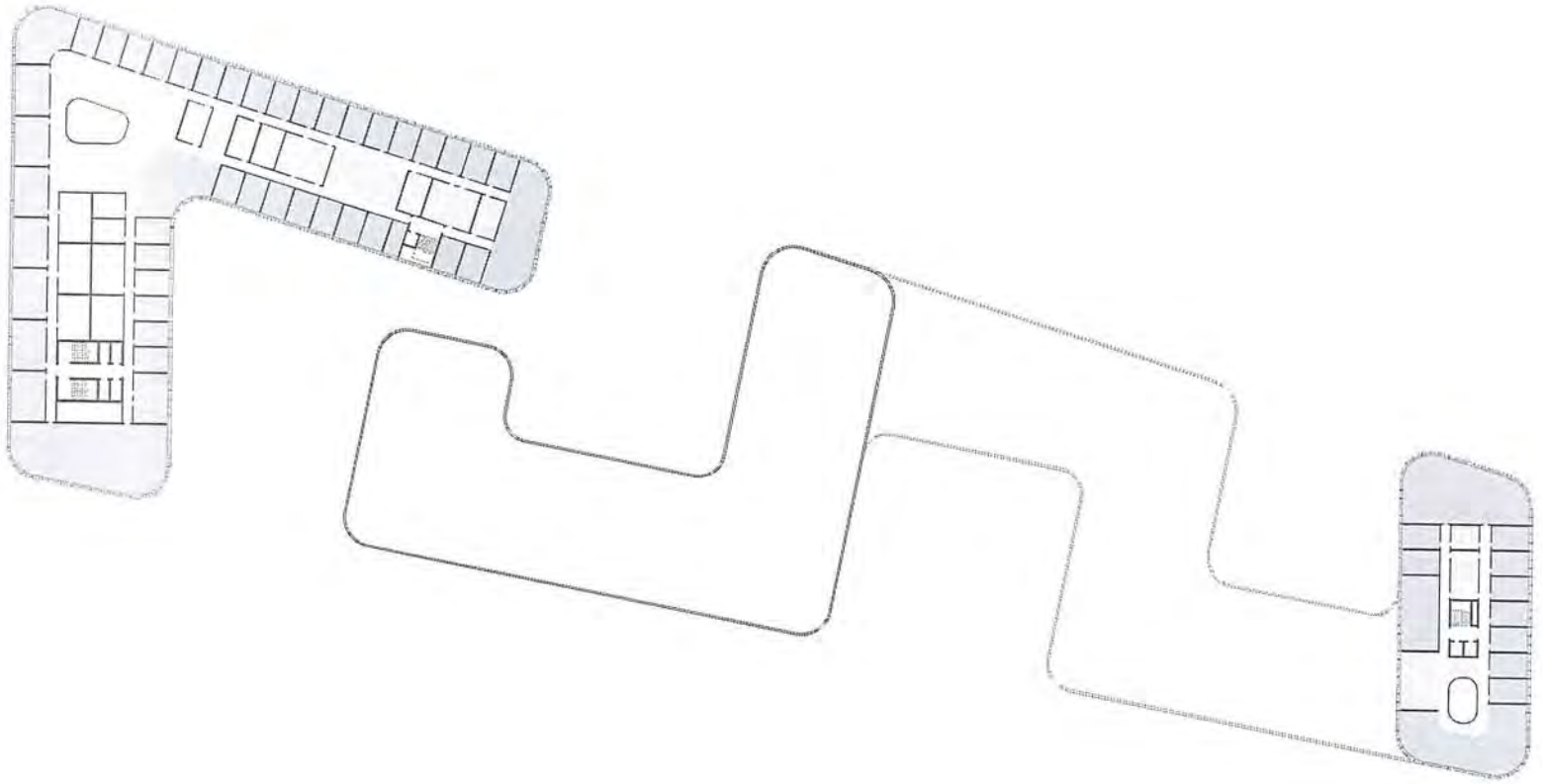
Pracovní plochy

Pracovní plochy - zázemí

1:800

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

PŮDORYS 6.NP



LEGENDA 7.NP

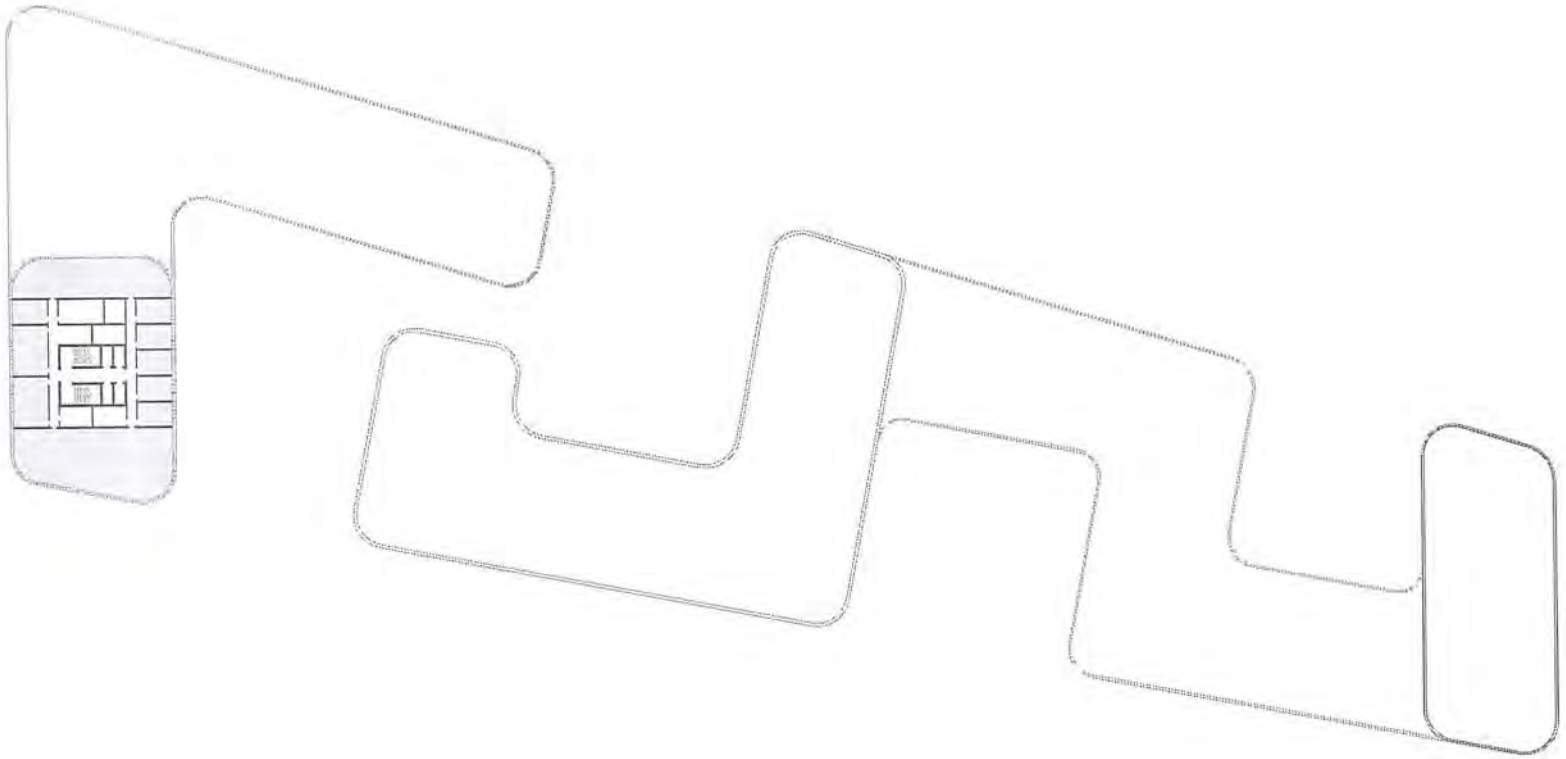
Pracovní plochy

Pracovní plochy - zázemí

1:800

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

PŮDORYS 7.NP



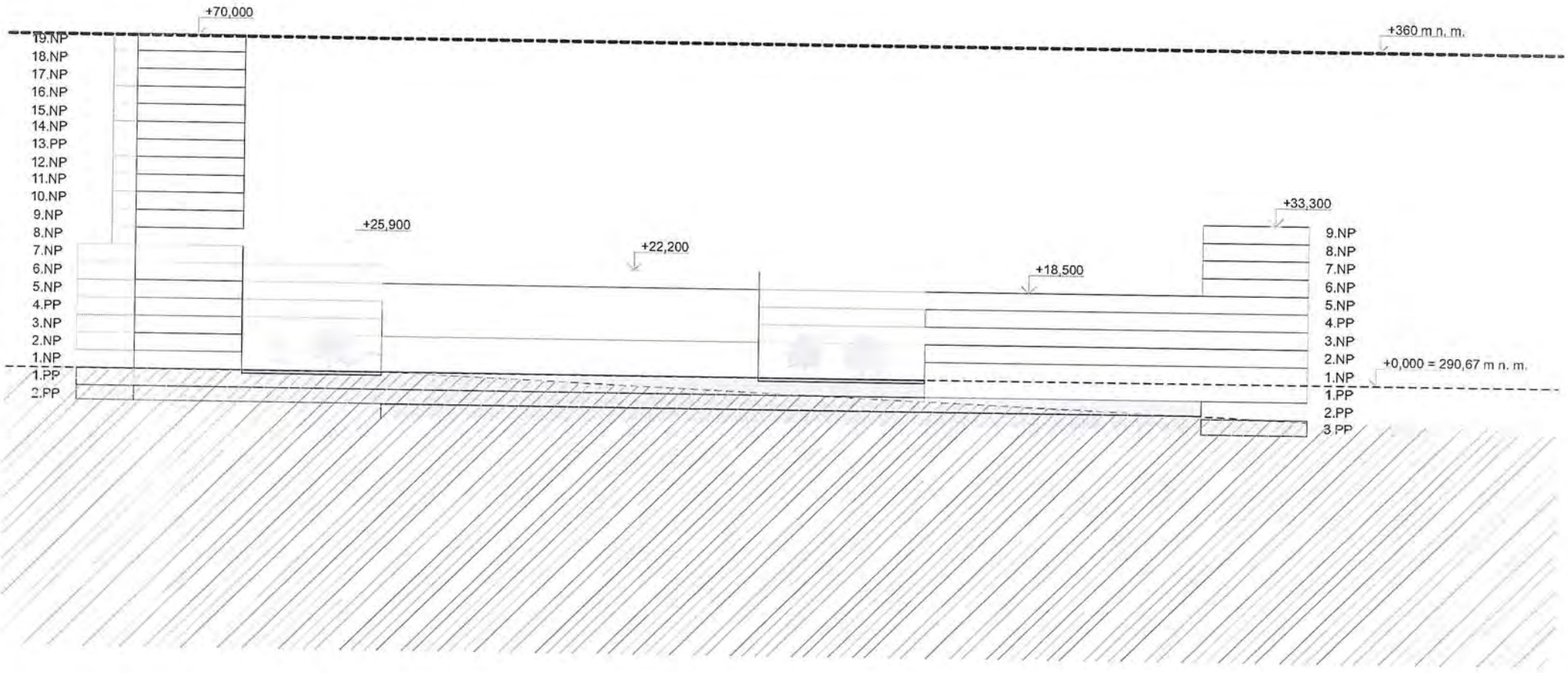
LEGENDA 8-20.NP

Pracovní plochy
Pracovní plochy - zázemí

1:800

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

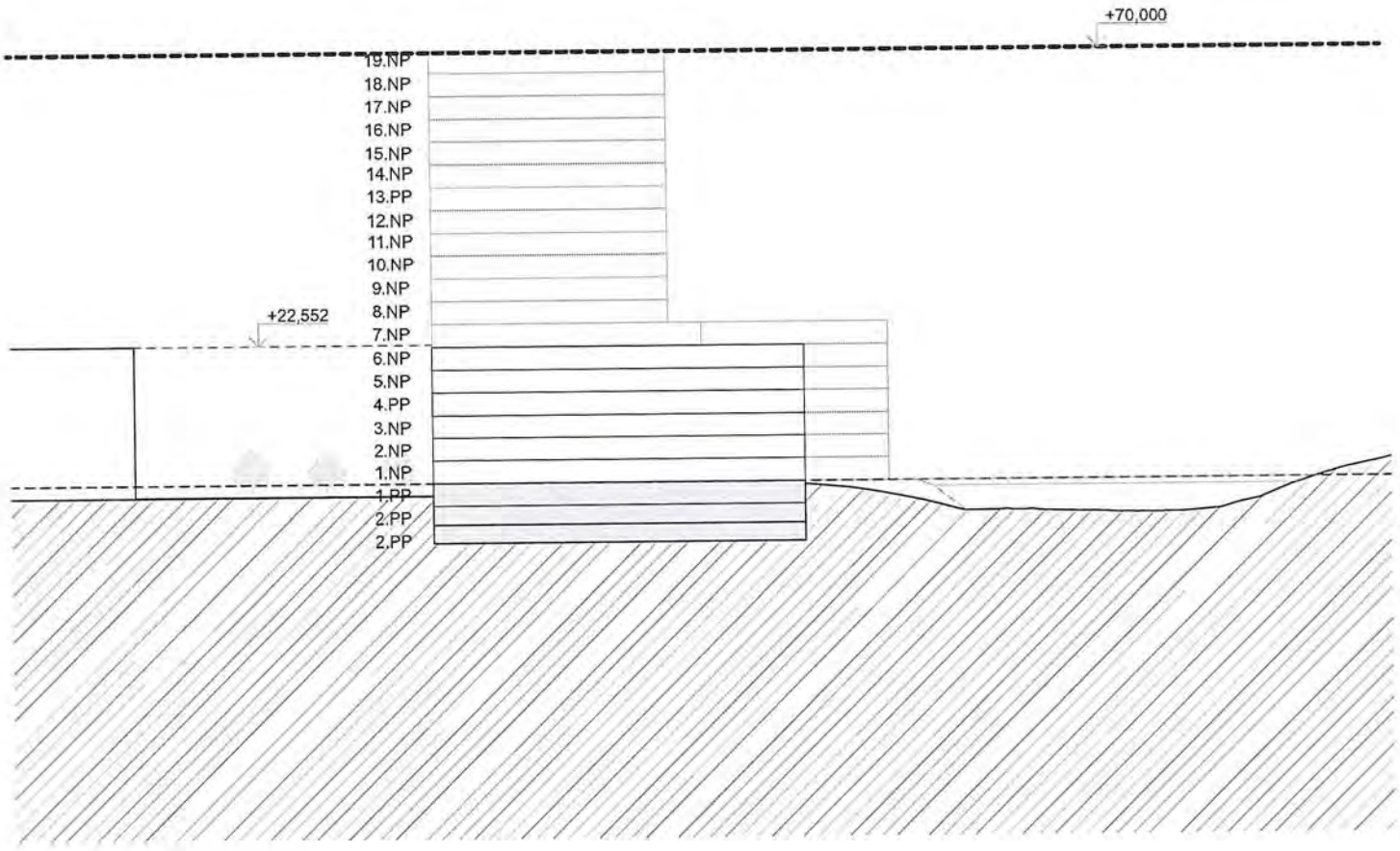
PŮDORYS 8-20.NP



1:800

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

ŘEZ BUDOVOU A

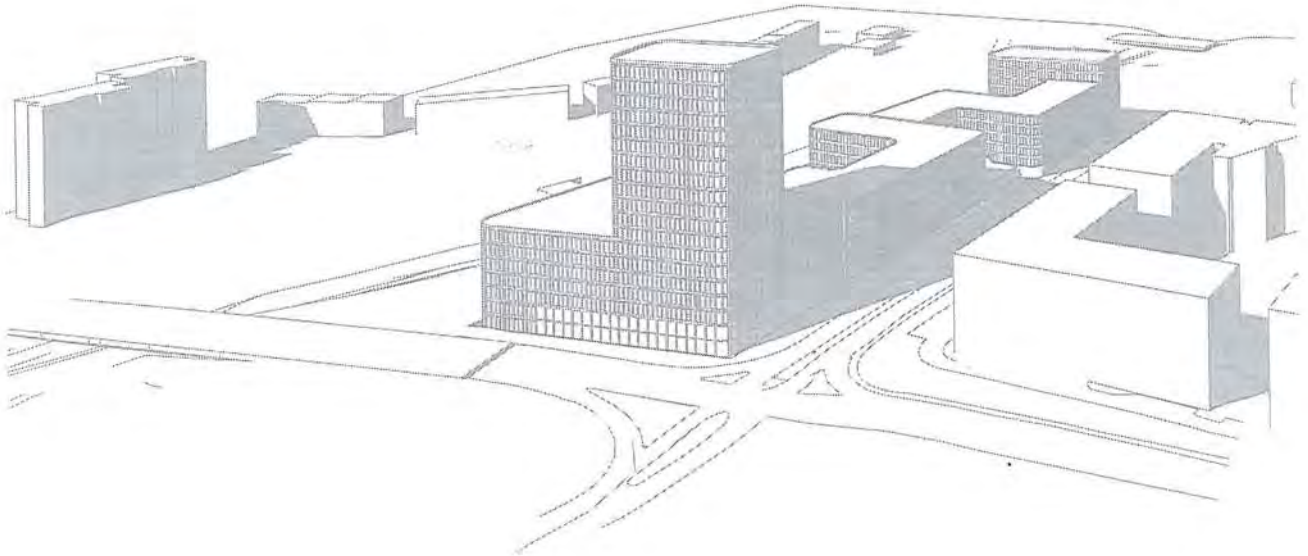


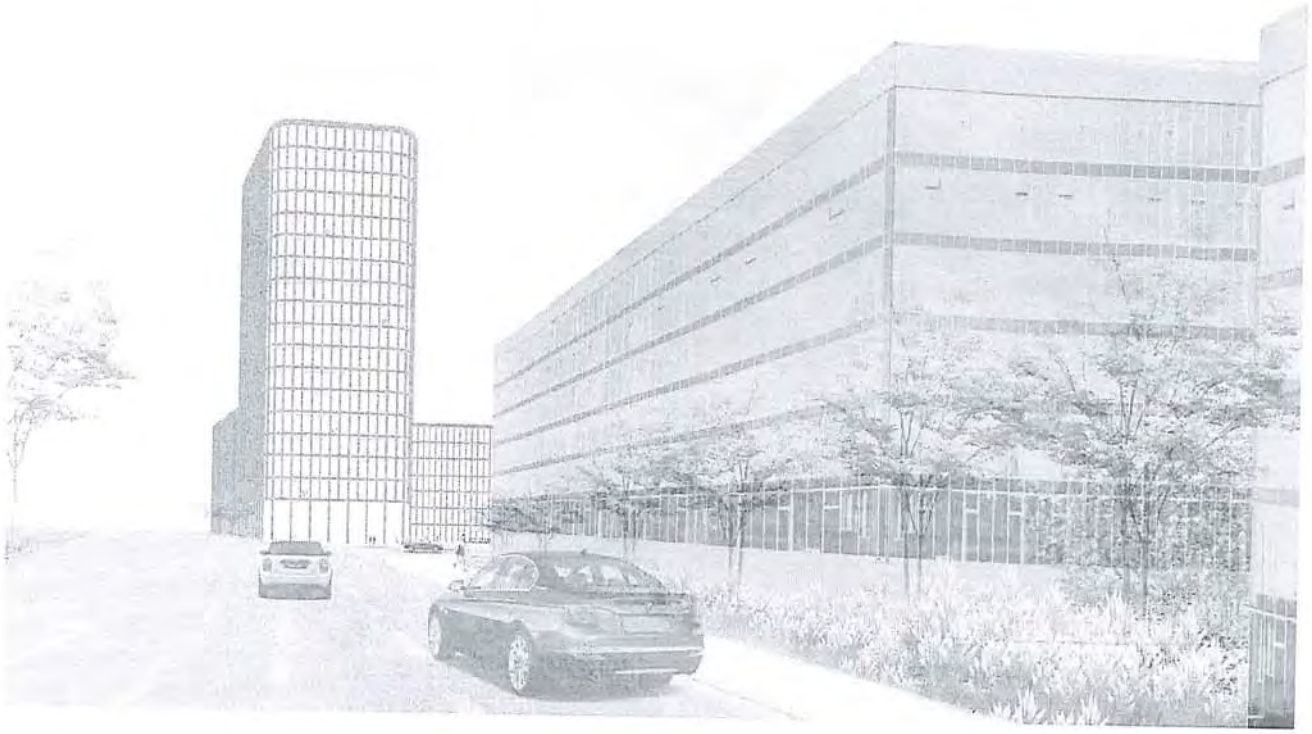
1:800

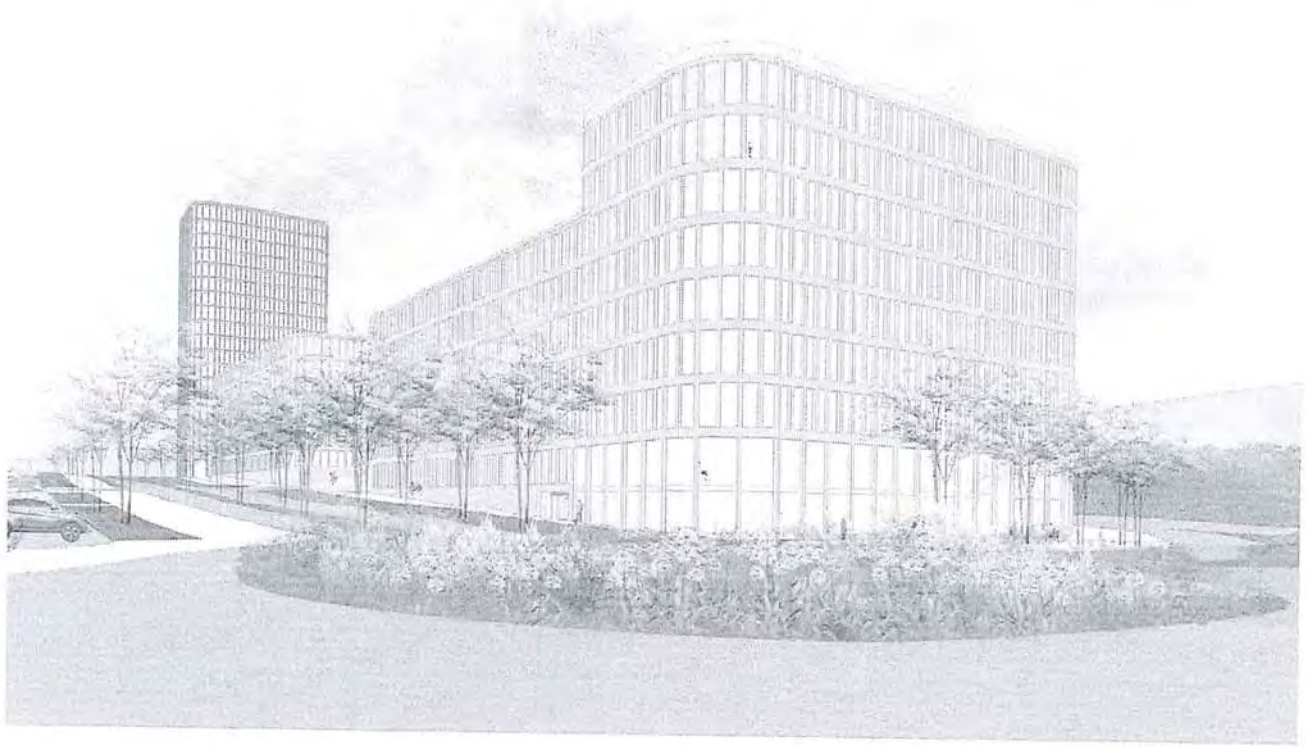
PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

ŘEZ BUDOVOU B

VIZUALIZACE







DÁLKOVÉ POHLEDY

1:25000

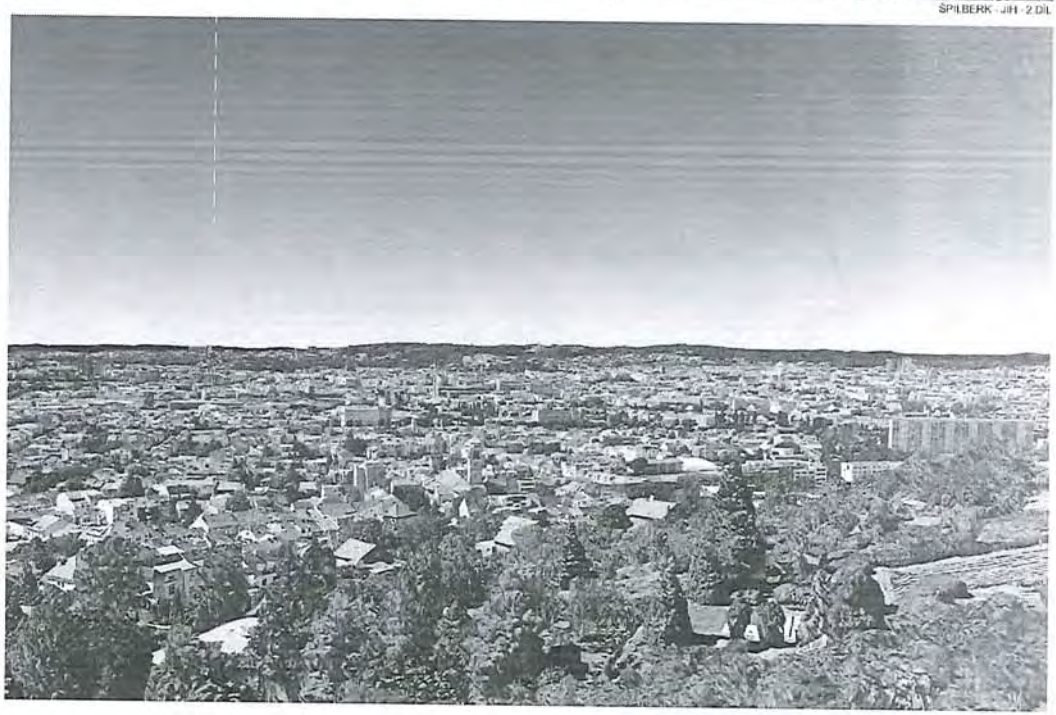
PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

ZÁKRESY

PŘÍJEZD DO BRNA Z D1

ŠPILBERK - JIH - 2.DÍL

KOCIANKA - 2.DÍL



BÍLÁ HORA

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

DÁLKOVÉ POHLEDY I

ČERNOVICKÁ TERASA - ZATÁČKA

ČERNOVICKÁ TERASA

HÁDY

KOMÍN

MMB/0261067/2020
Námitky

MMB/0261067/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je uveden požadavek na změnu plochy dopravní infrastruktury D/v2 mezi ulicí Bítešskou a Akademickou na plochy smíšené obytné C/v7.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Řešení mezi ulicí Bítešskou a Akademickou bude v rámci návrhu pro opakované veřejné projednání upraveno, ale mezi zatíženými komunikacemi není primárně využití území pro funkci bydlení vhodné. Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Původně vymezený rozsah plochy D/v2 zůstal zachován, ale ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je navrženo využití plochou komerční vybavenosti W/v4. V této souvislosti byla rovněž rozšířena rozvojová lokalita SL-3. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261085/2020
listy:2 přílohy:2
druh:Přílohy

mmb1es773920f9 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261085
Příl.:

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

2879

NÁMITKA

k návrhu Územního plánu města Brna a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

veřejná vyhláška č.j. MMB/0202272/2020 o oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území ze dne 21.5.2020,

část R-4 Lacinova

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 611646 Řečkovice parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky	
	K procesu pořizování
Městská část	Brno - Řečkovice
Katastrální území	611646 Řečkovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Text námitky: **Plánovanou změnu ÚP tedy považuji za nepřípustnou z důvodu zhoršení dopravní obslužnosti, nadlimitního zvýšení emisí výfukových plynů, vysoce toxického oxidu uhličitého, hluku a prachu. Žádám zastavení projednávání změny územního plánu a neprovádět změnu funkčního využití ploch ze zemědělského půdního fondu na plochy za účelem výstavby pro bydlení.** Zdůvodnění námitky: Změna vychází z dokumentu "Územní studie Lacinova –K Západi SOD 4118052030", dále jen označovaný jen "studie", reference [1]. Navrhovaná změna územního plánu je uvažována v obou etapách studie. Studie uvádí jako hlavní hodnotu samotné místo výstavby a jeho krajinný ráz, viz citace: "Hlavní hodnotou lokality je samo místo na dominantním vrcholu s možností vyhlídky na město..." Zároveň však studie neobjektivně upřednostňuje novou výstavbu na úkor stávajících biotopů a místních obyvatel a předpokládá zničení současného krajinného rázu.
Přílohy Číslo 1 – výpis LV [redacted] Číslo 2 – mapka	

1.
Můj pozemek [redacted] zasahuje do plánované jediné příjezdové silnice k uvažované výstavbě - **nemám a nebudu mít zájem část pozemku prodat nebo směnit !!!**

2.
V těsném sousedství plánované silnice s křižovatkou je celý můj pozemek tvořený parcelami [redacted] se zahradou, obytnou a rekreační zónou. V celé délce pozemku je ostré stoupání a pokud dojde k uvažovanému nutnému zaokruhování ulicí Lacinova, tak v tomto stoupání bude i křižovatka s ulicí Lacinova. Pomalá jízda do prudkého kopce a případné rozjíždění na uvažované křižovatce povede k extrémnímu zvýšení zplodin z motorových vozidel. Uvažovaná výstavba RD se nachází na kopci se stoupáním větším než 10%. Dopravní obslužnost je uvažována pouze pomocí osobních automobilů, při naprosté absenci občanské vybavenosti (obchody, služby, ...). Studie nezohledňuje zhoršení kvality ovzduší vlivem zvýšené produkce výfukových plynů, které vzniknou od uvažovaných [redacted] v konečné fázi) osobních automobilů během výjezdu na kopec.

Během jízdy do kopce dochází u automobilů se spalovacím motorem k několika násobnému zvýšení produkce oxidu uhličitého, viz reference [2]. **Celý můj prostor pro bydlení, rekreaci a zahradu bude přímo vystaven nadlimitní expozici oxidu uhličitého, výfukových plynů, hluku a prachu.**

3.

Studie neuvažuje zhoršení dopravní obslužnosti při napojení na ulici Terezy Novákové v ranních dopravních špičkách a to s několikanásobným provozem s následným výrazným zhoršením expozice oxidem uhličitým, výfukových plynů, hluku a prachu.

O zhoršení kvality života a dopravní obslužnosti studie účelově mlží, viz následující citace:
"Rozvoj území v předmětné lokalitě s sebou automaticky přinese kromě urbanistické kvality také nárůst dopravy. Doprava v klidu je navržena pro 339 parkovacích stání. Do jaké míry bude tato doprava zpětně ovlivňovat kvalitu života v území, bude souviset nejen s využitím území, ale také s aktuálním stavem dopravní infrastruktury a dělby dopravní práce."

4.
Všechny tyto negativní faktory budou nevratné a bez možnosti nápravy.

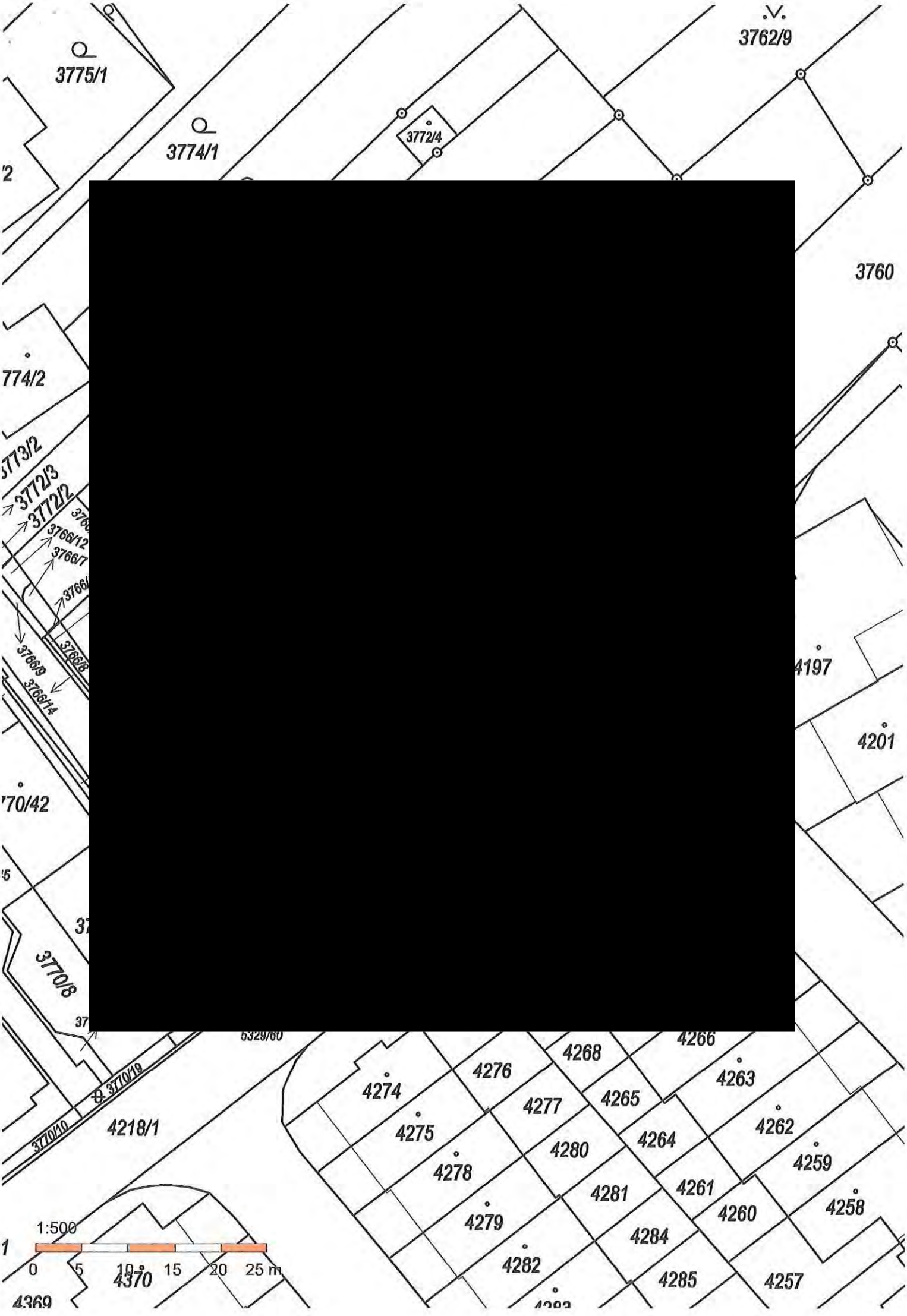
Odkazy:

[1] https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/us-lacinova-k-zapadi/

[2] https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/10473289.1997.10464455

V Brně dne 24.6.2020

Podpis: [redacted]


3775/1
3774/1
3772/4
3762/9
3760
774/2
773/2
3772/3
3772/2
3766/12
3766/7
3766/9
3766/14
3766/8
4197
4201
770/42
3770/8
5329/60
3770/19
3770/10
4218/1
4274
4276
4268
4266
4263
4277
4265
4275
4264
4262
4280
4278
4259
4281
4261
4260
4258
4279
4284
4282
4285
4257
4370
4369
1:500
0
5
10
15
20
25 m

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.06.2020 11:35:03*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **611646 Řečkovice** List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

[redacted]

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
[redacted]				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno bytu**

[redacted]

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

[redacted]

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva darovací ze dne 30.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2015 15:53:36. Zápis proveden dne 10.03.2015.**

[redacted]

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.06.2020 11:35:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611646 Řečkovice List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
[redacted]		

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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 dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 24.06.2020 11:49:13

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

MMB/0261085/2020
Námitky

MMB/0261085/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavek na omezení rozsahu rozvojové lokality R-4 pouze pro území nad ulicí Lacinova po vodojem uplatnila v připomínce MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Tím je zčásti vyhověno i námitce, a to v rozsahu území nad zástavbou v ulicí K Západi, které bude ponecháno jako funkční plocha zahrádek (I) s územní rezervou pro bydlení.

Podkladem pro návrh nového ÚP v lokalitě R-4 byla pořízená Územní studie (ÚS) Lacinova - K Západi (2018). ÚS ověřila komplexnost návrhu, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto řešení z ÚS nový ÚP převzal jako cílové řešení do lokality R-4.

Na základě výsledků projednání návrhu ÚP bude omezen navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukováno pouze do oblasti nad ulicí Lacinova.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261115/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Text námitek

mmb1es77392119 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261115
Příl.:

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

2880

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: **Bohunice (okres Brno-město);612006,** parc [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Bohunice
Katastrální území	**Bohunice (okres Brno-město);612006**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Celá lokalita Lány
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☒ ano ☐ ne	
Text námitek viz. samostatná příloha, stránky 1-8.	
V Brně dne 24.6.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

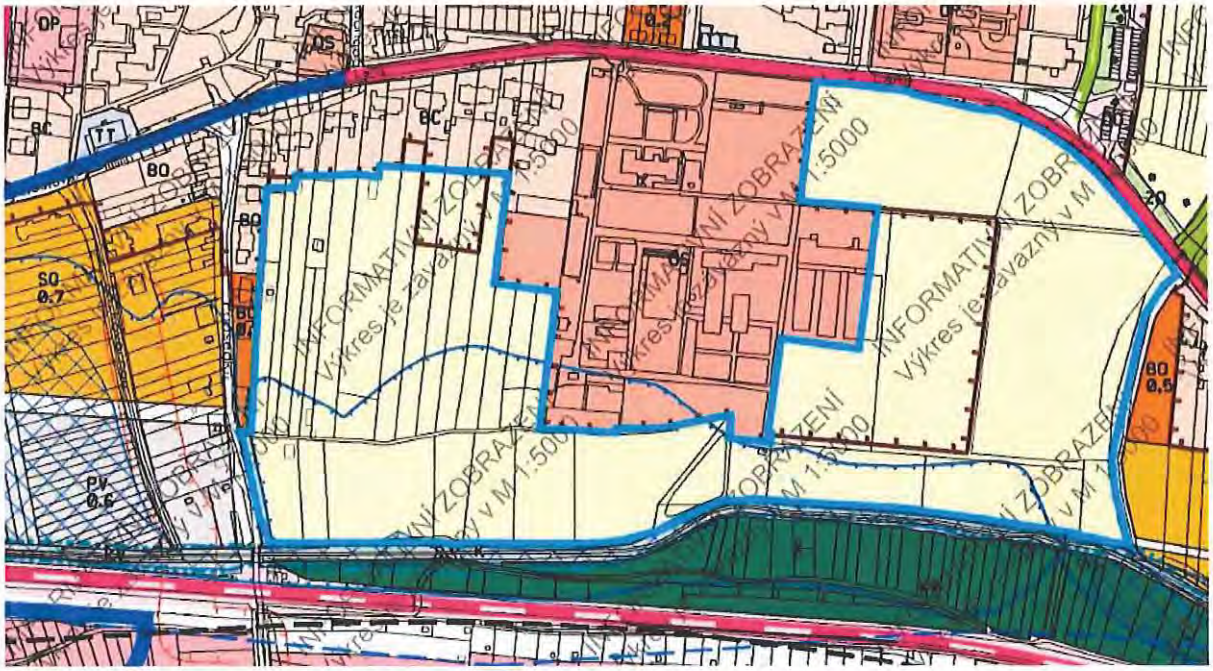
[redacted]

Jako spoluvlastník pozemku p.č. [redacted] jehož součástí je stavba č.p. [redacted] rodinný dům, pozemku p.č.. [redacted], jehož součástí je stavba baz č.p./č.ev., garáž, pozemku p.č. [redacted] a pozemku p.č. [redacted] vše v k.ú. Bohnice, obec Brno (dále jen „Nemovitosti"), tímto podávám námitku proti plánované změně využití dané lokality, ve které se označené nemovité věci nacházejí, a to z níže uvedených důvodů.

Dle návrhu nového územní plánu je lokalita, ve které se nachází shora označené Nemovitosti, označována jako Be-1, která tvoří jednotný funkční celek a níže uvedené námitky proto směřují k této lokalitě jako celku.

Stávající stav a navrhované změny

V současné době je dotčená lokalita Be-1 tvořena převážně plochami nestavebními, funkce: zemědělský půdní fond, kam spadá i mnou spoluvlastněný pozemek p.č. [redacted] K tomuto vyznačení níže:



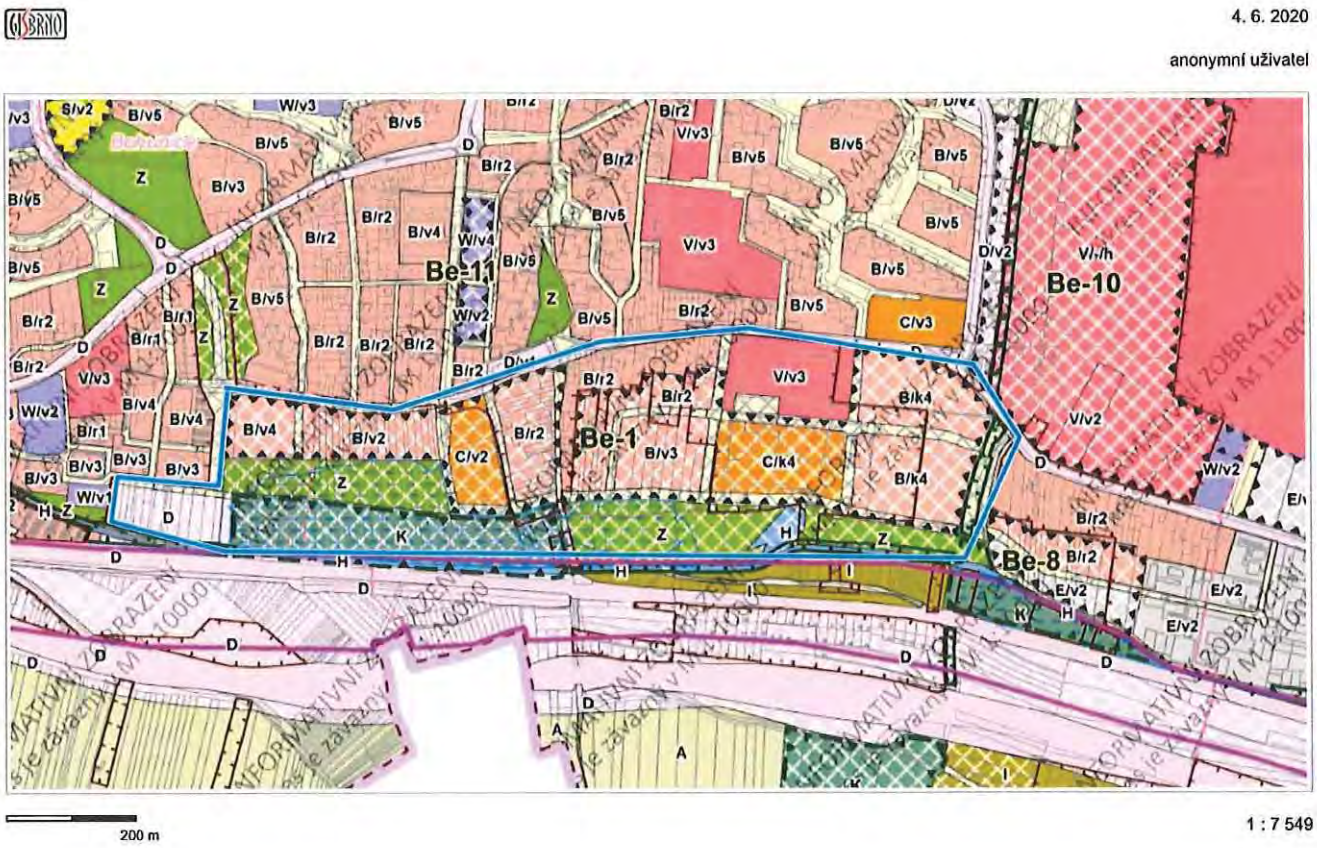
Současně se v lokalitě nachází areál bývalé zahradnické školy, která je národní kulturní památkou s tím, že tato plocha je dle stávajícího územního plánu definovaná jako plocha pro veřejnou vybavenost/školství (vyznačena tmavě růžovou barvou).

Dle návrhu nového územního plánu má dojít ke kompletní změně využití daného území, které má vést k úplnému zrušení stávajících nestavebních ploch/ZPF, kdy lokalita dle nového návrhu zahrnuje B/v4, B/v3, B/v2, B/r2, B/k4 (plochy bydlení – viz. obr. 2), jde konkrétně o tyto plochy vymezené novým územním plánem:

- C/v2, C/k4 (plochy smíšené obytné), plochy veřejného prostranství
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 3 (6-16 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby r (rezidenční nízkopodlažní), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)

[redacted]

- B (plochy bydlení), struktura zástavby k (kompaktní), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)
- plochy smíšené obytné, struktura zástavby v (volná), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
- C - plochy smíšené obytné, struktura zástavby k (kompaktní), výškové úrovně zástavby 4 (9-



22 m)

V rámci navrhované změny územního plánu tak má **dojít k zániku stabilizovaných území zahrad při ulici Lány, ve kterých se nachází několik set převážně listnatých stromů.** Dle návrhu je plánována výstavba obslužných komunikací v nové zástavbě, včetně napojení **na nový dopravní terminál ve Starém Lískovci** a územní rezervě **pro novou vysokorychlostní železniční trať ve směru na Prahu. Tato lokalita je již dnes zasažena vysokou intenzitou dopravy osob, které dojíždí do Brna za prací z okolních obcí, po dálnici D1 a je vytížena i díky Bohunické nemocnici, vazební věznici, nově budovanému kampusu Masarykovy univerzity, nákupním centrům Campus Square, Futurum, Olympia a Avion.**

Nejedná se přitom o jedinou rozsáhlou změnu v MČ Brno-Bohunice, kdy v této městské části se má jednat celkem o 11 změnových lokalit a v okolních městských částech Starý Lískovec, Nový Lískovec, Bosonohy, Štýřice se **plánuje výstavba s celkovým počtem nových osob v součtu 19 122 v přímé dopravní návaznosti na lokalitu Be–1.**

Z výše uvedeného je zřejmé, že má dojít k razantním změnám plánovaného využití dotčené lokality, které povedenou k výraznému zhoršení kvality života v dané lokalitě a navíc dojde k celkovému zhoršení situace v dané lokalitě. S uvedenými změnami proto nesouhlasím, k čemuž blíže uvádím zejména následující důvody.

[redacted]

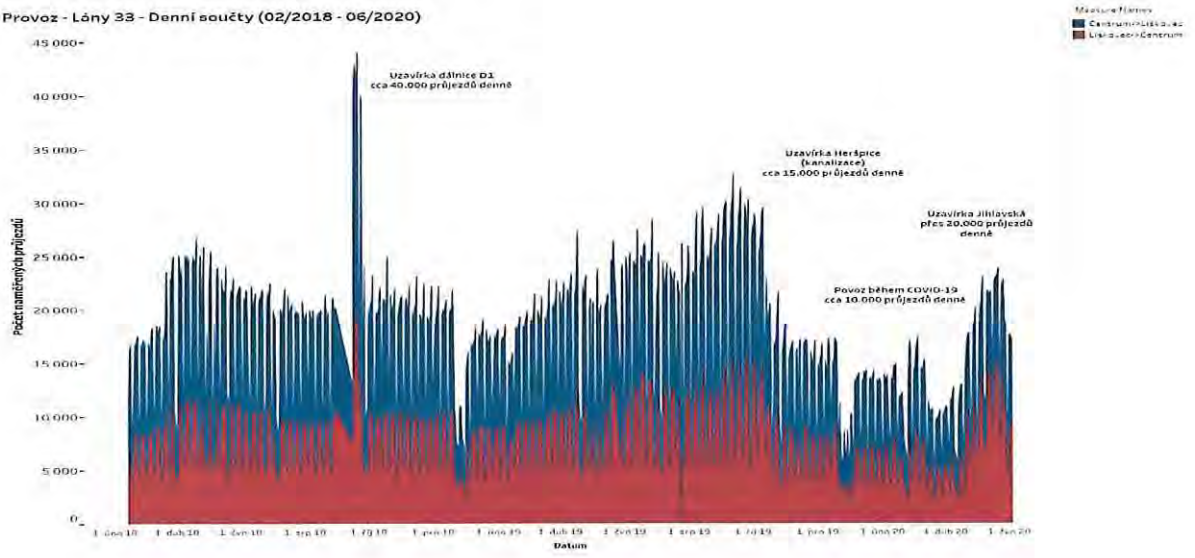
Jednotlivé body námitky:

1. Dopravní situace

Z navrhovaného územního plánu je zřejmé, že má dojít ke zrušení stávajících zelených ploch za účelem provedení další výstavby bytových a rodinných domů a ke vzniku dalších obslužných dopravních komunikací, což povede k navýšení dopravního provozu v dané lokalitě, který již nyní překračuje únosnou mez a hygienické limity.

Již v současné době ulici Lány využívá denně více než 20 000 vozidel (viz obr. 3 a příloha 1) a další navýšení dopravní zátěže již je pro místní obyvatele neúnosné a v rozporu se jejich právem na kvalitní životní podmínky, jakož i v rozporu s předepsanými normami. Komunikace Lány není schopna již nyní počet vozidel fyzicky ani pojmout a obyvatelé ulice Lány a jejího okolí jsou navíc vystaveni současně z jižní strany ještě dalšímu a vlastně vyššímu zatížení stejného charakteru z dálnice D1 (u které v této části chybí protihlukové stěny, přestože jde o úsek, kde se kumuluje tranzitní kamionová doprava ve směru Balkán + východní Evropa – směr západní a severní Evropa). Ulice Lány je navíc využívána řidiči v případě přetížení ulice Jihlavské a v případě kolapsu dálnice D1. Při dalším vyvedení dopravy do této lokality dojde k dalšímu snížení ceny nemovitostí a dalším zdravotním a psychickým újmám místních obyvatel.

Návrh územního plánu vychází ze studie Lány 2017, která nicméně neodpovídá skutečnému stavu a v této studii uvedená dopravní vytíženost ulice Lány je výrazně podhodnocena. V období od února 2018 do června 2020 probíhala studie skutečného dopravního vytížení ulice Lány, ze které vyplývá, že běžně zde denně projede více než 20.000 vozidel, týdně tedy i 150 000 vozidel. Měření bylo prováděno na adrese Lány 33 a dopravní vytížení v dolní části ulici Lány musí být proto logicky také výrazně vyšší než uvádí oficiální studie. K tomuto níže graf z tohoto měření (modře vyznačen směr "do Starého Lískovce", červeně směr "do Dolních Heršpic")



Dotčená lokalita Be-1 je navíc ve vzdálenosti pouze cca 500 m vzdušnou čarou od dálnice D1 a situace v této lokalitě je tak navíc ještě výrazně zhoršena právě v souvislosti s intenzivní dopravou na této dálnici. Na dálnici D1 kolem této části Brna projede v této lokalitě denně několik desítek tisíc nákladních vozidel a autobusů. Tato doprava historicky dramaticky narůstá a vrchol této (z velké části tranzitní dopravy) je v současné době v nedohlednu.

[redacted]

Při takovéto zátěži je již život pro místní obyvatele opravdu nesnesitelný a jediným útočištěm jsou pro ně právě zahrady a případné klidové nebo parkové plochy, které ale v Bohunicích fakticky nejsou. Nejbližší dostatečně velkou skutečně zelenou plochou je areál ústředního hřbitova nebo svahy s vysokým sklonem směrem ke Svratce za areálem bohunické nemocnice v dochozí vzdálenosti přes 5 km (!!).

V případě zrušení stávajících nezastavitelných částí, které jsou v podstatě jedinými zelenými plochami v lokalitě Be-1 a v souvislosti s tím umožnění dalšího nárůstu dopravního provozu v této lokalitě, by došlo k dalšímu zhoršení dopravní situace, která je již nyní neúnosná. Změna územního plánu tuto situaci přitom nikterak neřeší a nezavádí takové změny, které by alespoň odklonily část stávající dopravy z ulice Lány a dojde tedy pouze k jejímu navýšení, což již dle mého s ohledem na stávající stav není možné.

2. Překračování hygienických limitů

V souvislosti s navrhovanou změnou využití dané lokality a s nárůstem související dopravy dojde tak navýšení **množství polétavého prachu**, které prokazatelně pochází z dopravního zatížení ulice Lány a logicky také z dálnice D1. **V současné době jsou pravidelně více než 35 dní v roce překračovány hygienické limity na měřící stanici imisního monitoringu Českého hydrometeorologického ústavu, která je umístěna na ulici Lány. (viz Tabulka 1).**

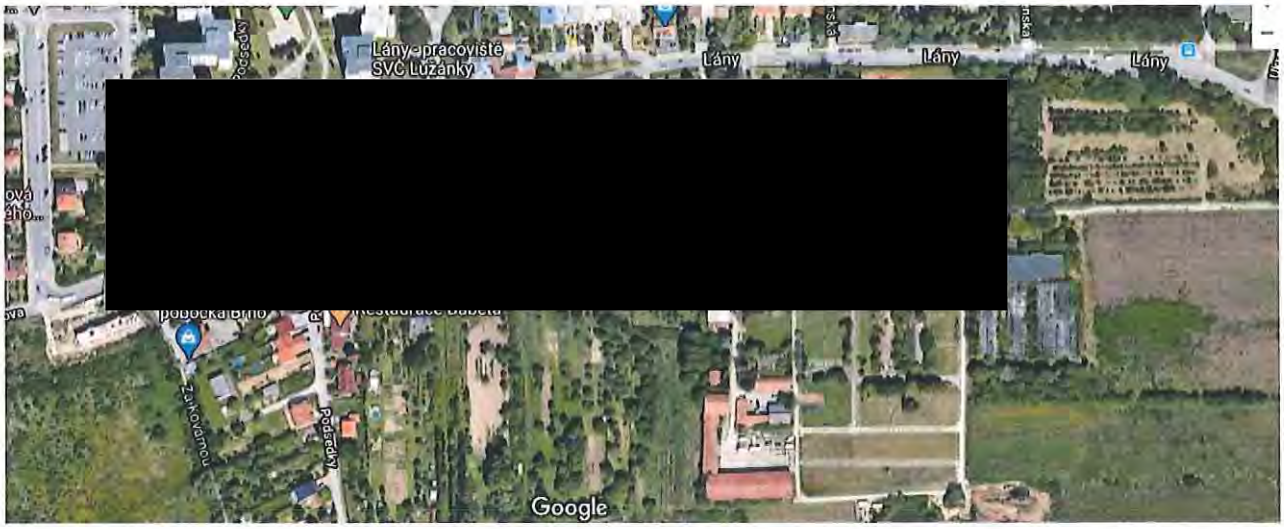
Tab. 1 Počty dnů v jednotlivých letech, kdy bylo na ulici Lány překročen 24 hodinový limit pro hodnoty polétavého prachu PM_{10}, který je 50 $\mu g.m^{-3}$. Vše od roku 2009 do roku 2019, **hygienický limit je 35 dnů v roce**, červeně roky kdy byl tento limit naplněn.

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet dnů k došlo překročení hygienického limitu PM_{10}	24	64	65	45	chybí údaje	51	33	30	35	chybí údaje	17

Zdroj: http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/tab_roc/tab_roc_CZ.html

Měřící stanice je navíc umístěna v zastíněném prostoru zelení ve vzdálenosti více než 60 m od vlastní komunikace za zástavbou (koncentrace prachu je tak objektivně výrazně podhodnocena oproti skutečnosti v blízkosti vlastní komunikace). V bezprostředním okolí ulice Lány jsou dnes již hygienické limity jednoznačně překračovány. Další nárůst dopravy a hlavně zánik zahrad a volné zemědělské půdy by tak fatálně poznamenal mj. zdraví obyvatel městské části. Hlavně tedy její jižní poloviny, která nutně potřebuje vybudovat naopak spíše klidovou zelenou zónu, která umožní obyvatelům odfiltrovat a částečně eliminovat již nyní obrovskou zátěž, která byla způsobena minulým necitlivým urbanistickým a dnes již doufejme překonaným urbanistickým konceptem v podobě panelových sídlišť a výškových budov na okraji města, které koncentrují tisíce obyvatel v okrajových částech a na hranici intravilánu.

[redacted]



Obr. 4 umístění stanice Brno – Lány pro měření imisního monitoringu. I přes umístění v odstíněné poloze v zeleni ve vzdálenosti více než 60 metrů od ulice Lány, zde došlo v posledních 11 letech hned 5x k naplnění hygienických limitů při překročení pro hodnoty polétavého prachu PM_{10}, konkrétní počty uvedeny v Tab. 1.

Vzhledem k umístění stanice ve vzrostlé zeleni a za zástavbou (obr. 4) je jasné, že tyto hodnoty musí být přímo v okolí ulice Lány daleko horší a hygienicky již nyní fakticky neúnosné a mnoho dnů v roce dochází již nyní k překračování hygienických limitů.

S výše uvedeným úzce souvisí také překračování hygienických limitů z hlediska hlukové zátěže. Tato problematika není veřejnými institucemi dlouhodobě řešena a obyvatelé Bohunic na ni také dlouhodobě poukazují. Vzhledem k tomu, že tudy prochází letový koridor k tuřanskému letišti je v kombinaci s dálnicí D1, místní dopravou a železniční tratí č. 240 Brno – Jihlava obyvatelstvo vystaveno nadlimitnímu hlukovému zatížení. Žádáme tedy o provedení hlukových zkoušek a přehodnocení změny územního plánu i z toho pohledu.

Navrhovanou změnou územního plánu by došlo k výraznému zhoršení stávající situace, přestože již dnes dochází pravidelně k překračování hygienických limitů v dané lokalitě. Takováto změna by již byla ohrožením zdraví stávajících obyvatel a je tak v rozporu s právem těchto obyvatel na zachování příznivého životního prostředí a s právem na ochranu jejich zdraví.

3. Ochrana životního prostředí

Výše zmíněná změna územního plánu přispívá k likvidaci hmotného i nehmotného dědictví vysoké ceny. Konkrétně zemědělské půdy. V ČR je každý den zlikvidováno 25 ha orné půdy. Současný návrh územního plánu města Brna likviduje přes 52% všech zahrad na území města Brna. Toto číslo je nepřípustné a naprosto alarmující! Je tak likvidována nejen zemědělská půda, měněn cyklus vody, mizí přirozené prostředí pro život ptáků, hmyzu, zvířeny městské krajiny, limitují se tak výrobní prostředky pro sadařství, samozásobitelské zemědělství a dochází k estetické likvidaci hodnoty krajiny – mizí výhledy nebo klidové oblasti).

V lokalitě Be -1 se vyskytuje černozem. Nejkvalitnější půda na světě, která je i chráněna zákonem. Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou78. Jedná se o produkční

půdy. Případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidoval v dané lokalitě nejúrodnější půdu v ČR.

Navíc je jasné, že pro další vývoj klimatu je nutné respektovat krajinu a **právě půdu jako nejdůležitější nástroj v boji proti suchu. V dané oblasti dochází ke vsakování obrovského množství vody.**

Navíc se v případě lokality Be-1 jedná dle odborných publikací o lokalitu **s výskytem obrovského množství artézské vody.** Vody, která má nevyčíslitelnou hodnotu a **je tedy nutné provést co nejpřesnější hydrogeologický průzkum a prověřit stav podpovrchové vody.** Více např. zde: http://www.cisteturany.cz/wp-content/uploads/2011/10/Caslavsky_Arteske_vody_v_brnenske_kotline.pdf

Např. RnDr. Milan Čáslavský uvádí, že v údolí Leskavy podél městských částí Starý Lískovec a Bohunice (šlo v geologické historii o mořský záliv) docházelo k sedimentaci a v takto uložených sedimentech se uložilo obrovské množství vody. V roce 2019 také město Brno zřídilo komisi a chystá průzkum více např. zde: https://www.brno.cz/brno-aktualne/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/a/mesto-na-svem-uzemi-proveri-vyuziti-arteskych-studni/. Další zástavba v území by mohla výrazně ovlivnit režim vody a také kvalitu zásob vody v podzemí.

V nedávné minulosti, se navíc v dolní části zahrad na ulici Lány vyskytovala podpovrchová voda v hloubce cca 20 cm. Např. na jedné ze zahrad je dokonce v dolní části svahu vyhlouben rybník, který je dotován právě z této vody. Je třeba tedy přihlédnout i k problematice ochrany i před velkou vodou, protože část území leží v záplavové zóny podél toku Leskavy.

Dle pozorování místních obyvatel se v lokalitě v opuštěných budovách a druhově bohatém málo lidmi navštěvovaném arboretu a pro ptáky tak bezpečném arboretu na ulici Lány 24 vyskytuje také chráněný a kriticky ohrožený druh sovy Kulíšek nejmenší.

Výše zmíněná změna územního a další výstavba, která by byla umožněná po změně územního plánu, by měla za následek také zintenzivnění efektu tzv. tepelného ostrova města s negativním dopadem na kvalitu bydlení a života nejen v jižní části Bohunic. Včetně negativního ovlivnění boje proti suchu. Zemědělská a bonitní půda je hlavním a nejefektivnějším nástrojem pro zadržení vody v krajině. Jde i ekonomicky nejvýhodnější řešení problému sucha. Daná lokalita má v tomto směru ideální parametry pro kompenzační efekt v rámci zastavěné městské plochy, která svoji rozlohou vysoce zatěžuje celý region.

Navrhovaná změna územního plánu má vést k nevratným změnám, které povedou ke zničení stávajících ekosystémů, celkovému zhoršení životního prostředí v dané lokalitě, snížení kvality podpovrchových vod, jakož i zničení přirozeného prostředí zvířat v této lokalitě, včetně ohrožených druhů.

4. Nesouhlas místních obyvatel a zastupitelstva

Výše zmíněná změna územního plánu nemá podporu místního zastupitelstva ani obyvatel městské části, obyvatelé sepsali petici proti výstavbě, kterou podepsali k dnešnímu dni stovky občanů. Tato změna nevychází z vůle a potřeba obyvatel městské části a **nebere ohled na celkovou situaci daného území**. Petici podepsali k dnešnímu **dni 20. 6. 2020 stovky (přes 550 podpisů) občanů** a petice byla předána představitelům zastupitelstva městské části Brno – Bohunice.

Přestože výše uvedená změna územního plánu nemá podporu místního obyvatelstva, nepočítá s novým dopravním napojením lokality bez jejich součinnosti a provedení takovéto změny využití

[redacted]

území tak není reálné ani vzhledem k aktuálnímu stavu území. Zahrady, sady a pole podél jižního okraje studovaného území jsou v soukromém vlastnictví a majitelé těchto pozemků v drtivé většině odmítají změnu využití půdy, na které mnohdy hospodaří po několik generací a mají k ní silný citový vztah.

Navíc právě zelené plochy umožňují přežití obyvatel dané lokality alespoň trochu snesitelným způsobem, který se navíc již přes 50 let každým rokem zhoršuje. Jestliže však vlastníci dotčených pozemků v lokalitě Be-1 nemají zájem o odprodej svých pozemků a o jejich zástavbu, není navrhovaná změna vůbec realizovatelná, neboť nebude možné realizovat plánované dopravní napojení dopravního terminálu ve Starém Lískovci. Právě propojení toho dopravního uzlu s jižní části Brna by nepochybně znovu výrazně zatížilo dopravu na ulici Lány v obou směrech, což by při další výstavbě vedlo ke kolapsu celého území, již jen z tohoto důvod nejméně z mé strany nikdy k odprodeji mých pozemků nedojde a stejný názor zastává drtivá většina všech okolních vlastníků dotčených nemovitostí.

Jestliže navrhovaná změna využití dané lokality je závislá na součinnosti stávajících vlastníků pozemků v této lokalitě, neměla by tato být navrhována bez předchozího projednání s těmito vlastníky. K tomuto však v minulosti nedošlo a je tak navrhováno něco, co realizováno ani být nemůže.

Při pořizování studie Lány 2017 se celkem 3x sešel výrobní výbor této studie Odboru územního plánování města Brna. Na žádné jednání tohoto výboru jsem však jako dotčený vlastník nikdy nebyl pozván a nemohl jsem se tak k tomuto návrhu jakkoli vyjádřit, stejně jako ostatní vlastníci okolních pozemků, s výjimkou nových vlastníků bývalého areálu sousedící střední školy, kteří však v lokalitě nebydlí a jejich zájmy jsou pochopitelně pouze ekonomické.

Navrhovaná změna územního plánu a využití dané lokality Be-1 tak nemá podporu místních obyvatel, přestože bez jejich součinnosti je v plánovaném rozsahu nerealizovatelná a bez souhlasu stávajících vlastníků s odprodejem části svých pozemků, které mají sloužit jako přístupové komunikace, nebude možné zajistit řádnou dopravní obslužnost případně vzniklé nové zástavby v některých částech, což povede k dalšímu zhoršení dopravní situace v lokalitě.

5. Nesouhlas s věcným břemenem či vyvlastněním

S ohledem na shora uvedené, kdy je zřejmé, že pro provedení veškerých navrhovaných změn ve využití lokality Be-1 je nutná součinnost vlastníků, lze předpokládat, že tato změna povede k vyvolání nátlaku na stávající majitele dotčených nemovitostí, kteří nemají zájem o odprodej svých pozemků. Přestože v podkladech pro nový územní plán nejsou ve vztahu k vyvlastnění či předkupnímu právu mnou spoluvlastněné pozemky uvedeny, výslovně uvádím, že s žádným vyvlastněním, předkupním právem či zatížením mnou spoluvlastněných pozemků jakýmkoli právem třetích osob či státu v žádném případě nesouhlasím.

V návaznosti na výše uvedené žádám, aby nejméně u těchto pozemků bylo výslovně potvrzeno, že nejsou určeny k vyvlastnění a nebude k ním v návaznosti na případné přijetí navrhované změny územního plánu zřízeno předkupní práv či jakékoli jiné právní zatížení/omezení.

6. Závěr a shrnutí

Výše zmíněná změna územního plánu výrazně zhoršuje kvalitu života obyvatel Bohunic – snižuje hodnotu nemovitostí v lokalitě, zvyšuje prašnost, hlučnost, emisní zátěž a limituje další rozvoj Bohunice směrem ke kvalitě života občanů této městské části. Ohrožuje možné zásoby podpovrchové vody. Zvyšuje teplotní ostrov města. Nerespektuje vůli místních obyvatel a zastupitelstva městské části. Obsahuje procesní chyby. Neřeší svízelnou dopravní situaci v lokalitě a neodpovídá potřebám městské části. Narušuje ekologickou stabilitu území (nutný ornitologický průzkum lokality) a neumožnuje vytvoření zeleného přechodového prvku mezi dálnicí D1 a plánovanou vysokorychlostní tratí a

[redacted]

Bohunicemi. Proces plánování nebyl proveden v součinnosti s dotčenými vlastníky a s těmito řádně projednán.

Rekapitulace:

- **Nesouhlasíme s návrhem obytných ploch při ulici Lány. V této lokalitě nejsou dodrženy hygienické limity. Navrhovaná výstavba naprosto nezapadá do okolního rázu.**
- **Navrženou výstavbou v této lokalitě dojde ke znehodnocení našich nemovitostí.**
- **Navržené změny, zejména výše uvedená studie, nebyla zpracována na základě reálných údajů. Skutečná intenzita dopravy na ulici Lány je výrazně vyšší.**
- **Návrh dopravní situaci ještě výrazně zhoršuje.**
- **Samotná studie Lány 2017, ze které navržená změna územního plánu vychází, nebyla dle našeho názoru zpracována transparentně za účasti všech dotčených subjektů.**
- **Návrh územního plánu omezuje další plochy zeleně, přispívá k prohloubení všeobecného sucha, zhoršuje kvalitu života v dané lokalitě.**
- **Nesouhlasíme s jakýmkoliv případným vyvlastňováním pozemků či jejich částí v dané lokalitě nebo jakýmkoli jiným právním omezením vlastnického práva.**

MMB/0261115/2020
Námitky

MMB/0261115/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.
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.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:

MMB/0261115/2020
Námitky

S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. 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 obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261126/2020
listy:1 přílohy:2
druh:Přílohy
mmb1es77392128 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261126
Příl.:

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

2881

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 Černovice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	K procesu pořizování
Městská část	Brno - Černovice	
Katastrální území	Černovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pískovna Černovice – DP Černovice 1, ev.č. 7 0608 Recyklace stavebních sutí firmy SETRA - „Zařízení pro využívání ostatního odpadu Brno-Černovice“ [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDUVODNENI

přílohy:
x ano
ne

1. V textové části v kap.5.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN je uvedeno: „ V územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostných surovin. „

1

Připomínka /námitka:

Vzhledem ke skutečnosti, že stále existuje DP Černovice1 s nedotěženými zásobami – viz přiložený geologický posudek firmy GET s.r.o., vč. mapového zákresu, který je ve správě firmy SETRA, spol. s r.o. je potřebné tuto skutečnost zohlednit i v návrhu ÚPmB. Tyto zásoby jsou evidovány na Ministerstvu průmyslu a obchodu a bez jejich dotěžení nelze dobývací prostor Černovice 1 zlikvidovat a následně zrušit.

1

2. V grafické části je na výše uvedených parcelách označena ploch jako Z - plocha městské zeleně.

2

Připomínka /námitka:

Vzhledem ke skutečnosti, že stále existuje DP Černovice1 s nedotěženými zásobami – viz přiložený geologický posudek firmy GET s.r.o., vč. mapového zákresu, který je ve správě firmy SETRA, spol. s r.o. je potřebné tuto skutečnost zohlednit i v návrhu ÚPmB.

2

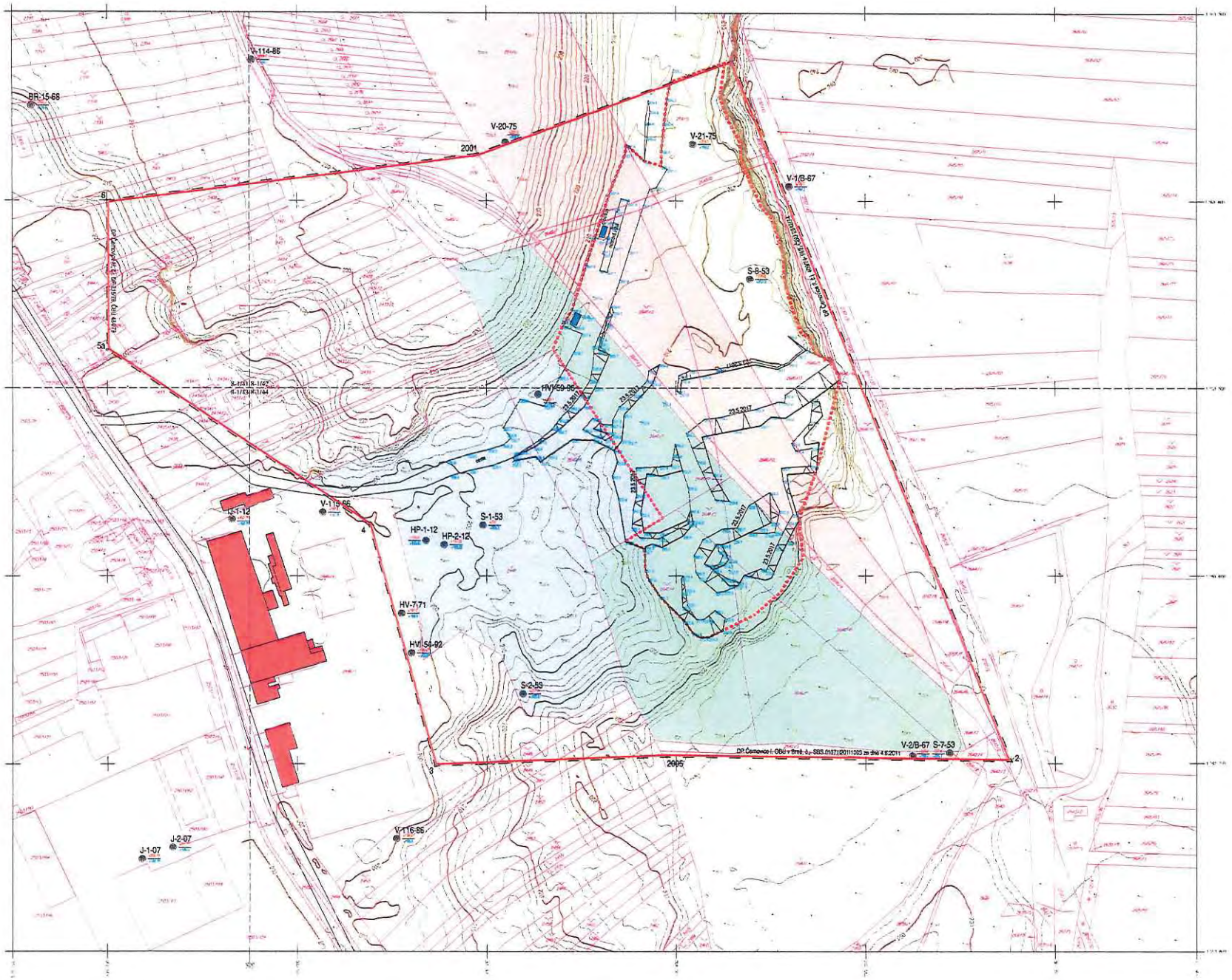
2

Firma SETRA, spol. s r.o. na výše uvedených plochách provozuje a rovněž i do budoucna hodlá provozovat recyklaci stavebních sutí podle schváleného provozního řádu „Zařízení pro využívání ostatního odpadu Brno-Černovice". Provozování recyklace stavebních sutí v lomové jámě v DP Černovice 1 je šetrnější k životnímu prostředí a k životním podmínkám obecně než provoz na otevřené plání ničím nekryté k okolí. Současně Vám chceme sdělit, že tzv. pomocné obslužné provozy (jako např. betonárny, asfaltovny, recyklace atd.) byly a vždy budou na okraji měst neboť do centra je umístit nelze. Vzhledem k péči o životní prostředí ***požadujeme výše uvedené parcely ponechat v plochách pro technickou vybavenost – likvidace odpadů (TO-stab a TO-návrh),*** *popř. území, vymezené výše uvedenými parcelami [redacted] zahrnout do „Rozvojové lokality" BI-10 Skládka odpadů Černovice nebo vytvořit z citovaného [redacted] zvojovou lokalitu" pro kterou bude zpracována studie.*

2

V Brně dne 24.6.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

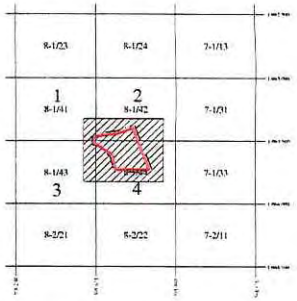


Souřadnicový systém S-JTSK

Výškový systém Bpv

KLAD LISTŮ :

Brno 8-1



Kraj : Jihomoravský

Okres : Brno - venkov

Katastrální území : Brno-Černovice

LEGENDA

hranice revíru

pozemky: TART s.r.o.

pozemky: Statutární město Brno

pozemky: Hora Ladislav

pozemky: Všetička Josef

ZALOŽENÍ MAPY	datum	jméno	podpis
Vyhotovil:	12.6.2017	Bc. David Kočí	
Hlavní důlní měřič:	12.6.2017	Ing. M. Ječný, PhD.	
Podle stavu ke dni:	23.5.2017		

DOPLNĚNÍ MAPY

Podle stavu ke dni:			
Podle stavu ke dni:			
Podle stavu ke dni:			

TĚŽENÝ NEROST : štěrkopísek

DOBÝVACÍ METODA : strojní

DOBÝVACÍ PROSTOR : Černovice I (70608)

ORGANIZACE : SETRA s.r.o., Brno

Černovice I

ZÁKLADNÍ DŮLNÍ MAPA	
PROVOZNÍ DŮLNÍ MAPA - POZEMKY	
1 : 1000	
evidenční číslo :	012502

G E T s.r.o.

GEOLOGICKÝ POSUDEK

západní části výhradního ložiska štěrkopísku

B 3062800 ČERNOVICE

v rámci DP 70608 Černovice I

Praha, listopad 2003

G E T s.r.o. - služby v oblasti průzkumu, těžby a zpracování nerostných surovin, hydrogeologie, ekologie a měřické práce

Korunovační 29
Praha 7, 170 00
☎ 233 370 741
☎ 233 379 708
☎/fax 233 372 730
E-mail : get@get.cz
Internet: www.get.cz

GEOLOGICKÝ POSUDEK

západní části výhradního ložiska štěrkopísku

B 3062800 ČERNOVICE

v rámci DP 70608 Černovice I

[redacted]

RNDr. Tomáš Pechar
jednatel společnosti

RNDr. Jiří Spudil
odpovědný řešitel

s.r.o. geologie ekologie těžební hydro
Korunovační 29, 170
DIČ: 007-4970
(1)

Odborná způsobilost v ložiskové geologii č. 1403/2001
RNDr. Jiří Spudil

Praha, listopad 2003

OBSAH

Textová část:

	str.
Obsah	**3**
1) Úvod	4
2) Geografická situace	5
3) Geologické poměry	5
4) Jakostní charakteristika suroviny	6
5) Hydrogeologické poměry	8
6) Odhad zbytkových zásob zemin	8
7) Problematika těžby	9
8) Literatura	9

Grafické přílohy:

1. Topografická mapa okolí Brna, měř. 1: 50 000
2. Geologická mapa okolí Brna, měř. 1: 50 000
3. Mapa bloků zásob, měř. 1: 2 000
4. Písemná dokumentace průzkumných děl
5. Výsledky základních půdně-mechanických zkoušek zemin
6. Křivky zrnitosti s mezemi pro cementové stabilizace dle ČSN 73 6181

1 ÚVOD

Identifikační údaje

Název úkolu:	Geologický posudek západní části výhradního ložiska štěrkopísku B3062800 Černovice v rámci DP 70608 Černovice I
Etapa:	přehodnocení stávajících podkladů, odborný odhad zásob
Název a kód kraje:	Jihomoravský (CZ 062)
Název a kód okresu:	Brno-město (3702/CZ 0622)
Název a IČÚTJ katastrálních území jednotlivých ložisek:	Černovice (611 263)

Zadavatel prací a řešitelská organizace

Zadavatel prací :	SETRA, spol. s r.o. Zvonařka 16 617 00 Brno IČO: 00220159
Řešitelská organizace:	G E T s.r.o. Korunovační 29 170 00 Praha 7 IČO: 49702904
Řešitelský kolektiv:	RNDr. Martin Jaček Ing. Lucie Kunzová Dagmar Mannová RNDr. Jiří Spudil Jaroslav Toula

Cíl prací

Předkládané ložiskově-geologické hodnocení bylo provedeno na přelomu října a listopadu r. 2003 firmou G E T s.r.o. na základě požadavku spol. s r.o. SETRA, zastoupené jejím ředitelem Lubomírem Horou.

Úkolem zakázky bylo zpracovat posouzení množství a využitelnosti nedotěžených písků v jihovýchodní části dobývacího prostoru DP 70608 Černovice I, kde byla ukončena těžba.

Cílem úkolu je zajistit podklady pro rozhodování managementu spol. s r.o. SETRA

- o možnostech a způsobech využití písků,
- v případě potřeby i projektování průzkumných geologických prací.

V případě, že by se využitelnost písků jevila reálná, bylo by dalším cílem získání podkladů pro povolení dotěžení písků.

2 GEOGRAFICKÁ SITUACE

Ložisko štěrkopísku Černovice se nachází v Jihomoravském kraji, při jv. okraji Brna, v okrese Brno-město, v katastrálním území Černovice (611 263) a vyskytuje se při okresní silnici Černovice - Brněnské Ivanovice, asi 1 km od dálnice.

Z převážné části dnes vytěžený dobývací prostor Černovice I, evidenční číslo 70608 (plocha 0,111723 km^2) se nachází na sz. okraji výhradního ložiska štěrkopísku, evidovaného v Geofondu pod názvem Černovice a pod číslem 3062800. Ložisko otevřené velkou skupinou pískoven, z větší části opuštěných a s výškou těžebních stěn až 40 m (DP Černovice I-IV), je v současné době těženo pouze v DP Černovice-V na sv. okraji ložiska. Nejbližší trigonometrický bod 240,2 leží severně od netěžených DP Černovice I a III u místního hřbitova. Kóta 254,5 Švédské valy se nachází 1,75 km vjv. od pískovny. Ložisko je orograficky součástí šlapanické tabule, tvořené převážně terciérními sedimenty neogénního stáří. Hydrograficky přísluší ložisko k povodí nejbližší řeky Svitavy, která protéká cca 1,0 km západně.

Kartograficky je ložisko zobrazeno v mapě měřítka
- 1:50 000, list 24-34 (ZNM), resp. M-33-106-A (Gaus-Krueger)
- 1:10 000, list 24-34- (ZNM), resp. M-33-106-A-d-3 (Gaus-Krueger).

3 GEOLOGICKÉ POMĚRY

Geologické poměry širšího okolí zájmového území

Ložisko štěrkopísku je součástí neogénních uloženin karpatské předhlubně. Jejich sedimentace je datována začátkem středního miocénu. Tyto uloženiny jsou překryty miocénními vápnitými jíly a pleistocénními fluviálními sedimenty Svratky a Svitavy.

Bazální podklad tvoří brněnský masív. Masív tvoří těleso granitoidů nejasného (předhercynského) stáří. Na bazálním skalním podkladu brněnského masivu a sladkovodních terciérních sedimentů, pocházejících z rozhraní helvetu a tortonu, leží tzv. brněnské písky, jejichž stáří je spodnobadenské.

Brněnské písky vznikly během transgrese tortonského moře, prakticky splavením velmi mocné zvětralé vrstvy vyvřelých hornin brněského granodioritu a jeho pláště, budovaného sedimentárními horninami. Bazální část badenských sedimentů tvoří většinou sladkovodní jíly s polohami písků. Nad nimi leží poměrně mocná (20-40 m) vrstva jílovitých písků, případně až pískovců, většinou vápnitých. Jsou to tzv. písky onkoforové (rzehakiové) a jde o písky jemnozrnné a jílovité.

Nad brněnskými písky leží ještě diskordantně slinité jíly spodního tortonu, které se na ložisku vlivem pozdějšího odnosu zachovaly v menší mocnosti (denudační relikt 2-6 m). Za jz. okrajem ložiska Černovice se předpokládá zlom směru SSZ-JJV, podle něhož poklesla písčitá střední kra do hloubky, takže se nad písky zachovala mocnější nepropustná poloha slinitého jílu.

V nadloží neogénních sedimentů leží v meandrech Svratky a Svitavy pleistocénní jílovité štěrkopísky terasových uloženin s vložkami jílů, které vznikly splachem neogénního podloží. Blízké okolí obou říčních koryt v tuřanské terase je ještě vyplněno mladšími holocénními sedimenty.

Geologie zájmového území

Průzkumnými pracemi nikdy v tomto prostoru nebyly zjištěny horniny brněnského masívu. n

Vlastní brněnské písky jsou jemně až středně zrnité, nedokonale vytříděné, s jílovitou příměsí. V hnědošedém písčitém souvrství se vyskytují polohy (pískovcové římsy 0,1-0,6 m) zpevnělé vápnito-jílovitým tmelem.V píscích se řídce vyskytují úlomky a valounky silně navětralých hornin pestrého složení do 2 cm. Valounky jsou vesměs dobře opracovány s isometrickým tvarem. Většinou se jedná o nažloutlé valounky křemene, bílé vápence, šedé slínovce, jemně až středně zrnité pískovce s vápnitým tmelem. Dále jsou přítomny leukokrátní granitické horniny a šedozelené úlomky slídnatých krystalických břidlic. Tvar jejich valounů je výjimkou z obecného průměru, protože jde o valouny ploché. V podřadném množství jsou zastoupeny mléčně bílé úlomky živce a světlé tabulky slídy.

Vlastní nadloží neogénních brněnských písků tvoří rezavohnědé slabě zajílované kvartérní štěrkopísky „tuřanské" terasy Svratky a Svitavy o mocnosti cca do 5 m (s ojedinělými tenkými proplástky šedozeleného jílu). Podstatnou složkou kvartérních štěrků tvoří valouny vápence z blízkého okolí a granitoidních hornin brněnského masivu. Vápencové valouny (max.7 cm) jsou poloopracované, stejně jako valouny narůžovělých vyvřelých hornin. V podřadném množství jsou ve štěrkopísku dobře opracované valouny křemene a méně opracované valouny pískovce a ploché valouny krystalických břidlic.

V zájmovém území se mezi kvartérními štěrkopísky a podložními terciérními brněnskými písky může vyskytovat cca 5 m mocná poloha šedozelených, hrubě písčitých slinitých jílů, které nejsou vhodné pro stavební využití (výkliz).

4 JAKOSTNÍ CHARAKTERISTIKA SUROVINY

Základní vstupní data

odhadu zásob, odvozená při jižním okraji DP Černovice I z

- vrtu V-2 (Horák 1968),

souřadnice JTSK

	y	x	z (m n.m.)
ústí	595 275,05	1 163 695,8	236,20

kvalita v %

	odplavitelné částice	štěrk	písek
průměr (0,1-40,0 m)	12	27	61
v detailu - metráž			
0,1-5,7 (terasa)	2	37	61
5,7-10,25	60		
10,25-13,7 (terciér)	2	50	48
13,7-22,3 (terciér)	8	18	76
22,3-30,0 (terciér)	8	21	71
30,0-40,0 (terciér)	8	24	68

- záseku Zá-1 (Horák 1968),

souřadnice JTSK

	y	x	z (m n.m.)
horní	595 375,60	1 163 656,8	237,20
dolní	595 388,70	1 163 660,05	225,57

kvalita v %

	odplavitelné částice	štěrk	písek
průměr (0,3-12,0 m)	24	28	48
v detailu – metráž			
0,3-1,2	18	49	33
1,2-4,8 (terasa)	2	46	52
4,8-6,0	38	4	58
6,0-8,7	55	0	45
8,7-10,0	27	32	41
10,0-11,0 (terciér)	15	50	35
11,0-12,0 (terciér)	15		

- dodané důlní mapy měř. 1:2 000 - báze těžebny je v průměru 198 m n.m.

Vlastní surovina (převážně jílovitý písek se štěrkem) má zvýšený podíl odplavitelných částic nejen v rozptýlené formě ve štěrkopísku až štěrku, ale i ve formě tenkých proplástků, které mohou tvořit hrudky! Granulometrie suroviny je značně kolísavá, zrnitostní křivka je nevyrovnaná, surovina je nehomogenní. Surovina je bez úpravy pro značnou variabilitu následujících parametrů

- mez tekutosti 22,7 % až 72,8 %,
- mez plasticity 12,8 % až 28,4 %,
- index plasticity 63-44 %,
- průměrné hodnoty Atterbergových mezí nebylo možné vypočítat,
- průměrný obsah odplavitelných částic 11 %,
- namrzavost je velmi variabilní (nenamrzavá až nebezpečně namrzavá, v průměru mírně namrzavá),
- objemová hmotnost 1640 $kg.m^3$
- objemová hmotnost setřesená 1920 $kg.m^3$
- obsah SO_3 je vyhovující do 0,02 %
- pH faktor (v průměru 8,1) 7,8-8,4
- humusovitost A

vhodná až podmíněně vhodná (někde je materiál příliš hrubý, jinde má vysokou plasticitu) pro výrobu cementových stabilizací (přídavek cca 6 % SPC 350 by měl být dostačující). Surovina je vhodná i pro násypy, jako celek ale není vhodná bez úpravy, resp. bez selektivní těžby, na podsypy (malý ekvivalent písku, vyšší jílovitost), malty a rovněž není vhodná bez úpravy jílovitosti do betonů.

5 HYDROGEOLOGICKÉ POMĚRY

Ložisko je tvořeno snadno propustnými klastickými sedimenty a při provádění průzkumných prací nebyla podzemní voda zastižena v žádném průzkumném díle. Proto speciální hydrogeologický průzkum nebyl realizován.

Těžebna leží těsně nad místní erosivní bází, tvořenou řekami Svratkou a Svitavou. Srážkové vody infiltrují dobře propustné písčité sedimenty až na podložní jílovité neogenní sedimenty, které jsou nepropustné. Hladina podzemní vody je ve výšce cca 198 m n.m. těsně pod těžební bází pískovny a ložisko je proto suché.

V zájmovém ložiskovém území nejsou prameniště pitné vody ani prameny minerálních vod. Hydrogeologické poměry jsou velmi jednoduché a těžbu neohrožují. Stupeň hydrogeologické obtížnosti je 1.

6 ODHAD MOŽSTVÍ ZEMIN PŘI JV. OKRAJI DP ČERNOVICE I

Základní předpoklady odhadu kubatury

- rozval v důlní mapě na přeponě zájmové plochy (úklon svahu 30-40°) obsahuje surovinu (písek), nikoliv komunální odpad,
- ochranné pásmo cest po okraji DP v šířce 10,0 m
- závěrný svah těžebny 30-40° (nelze akceptovat, jako v severní části těžebny, kde byla těžba ukončena na ochranném pilíři místní komunikace, 60°).

Vstupní průměrné parametry

- celková mocnost sedimentů 40,0 m
- mocnost skrývky 1,0 m
- mocnost nadložních kvartérních písků (vhodné pro cement. stabilizaci bez úpravy) 3,8 m
- mocnost meziložních jílů (nevhodné pro cement. stabilizace) 5,2 m
- mocnost podložních terciérních písků (vhodné pro cement. stabilizaci bez úpravy) 30,0 m
- celková plocha - zhruba rovnoramenný trojúhelník o straně 150 m 9600,0 m^2

Celkové množství jednotlivých druhů vytěžitelné suroviny, skrývek a výklizů

	Mocnost v m	Plocha v m^2	Kubatura v m^3	ČSN 72 1512
skrývka	1,0	9 600	9 600	nevhodné
surovina svrchní etáže	3,8	9 600	36 480	ŠTP třídy A
výkliz	5,2	9 600	49 920	nevhodné
spodní etáž	30,0	9 600	288 000	ŠTP třídy C
celkem	40,0	9 600	384 000	

K odtěžení je vlivem započítaných závěrných svahů kalkulováno s trojbokým hranolem, který je ukloněný k SZ.

Surovina celkem: 324 480 m^3
Skrývka a výkliz celkem: 59 520 m^3
Skrývkový poměr: 5,45

7 PROBLEMATIKA TĚŽBY

Těžba (nadále existuje DP Černovice I – Rozhodnutí OBÚ Brno o zrušení DP z r. 2000 bylo vráceno k přešetření a nenabylo právní moci) vyžaduje :

- zrušení plánu likvidace a zpracování nového POPD a dokladování využitelnosti suroviny, která zde po odpisu zásob „neexistuje",
- resp. dotažení likvidace do konce, včetně zrušení DP, a těžbu na základě PVL nevyhrazeného nerostu.

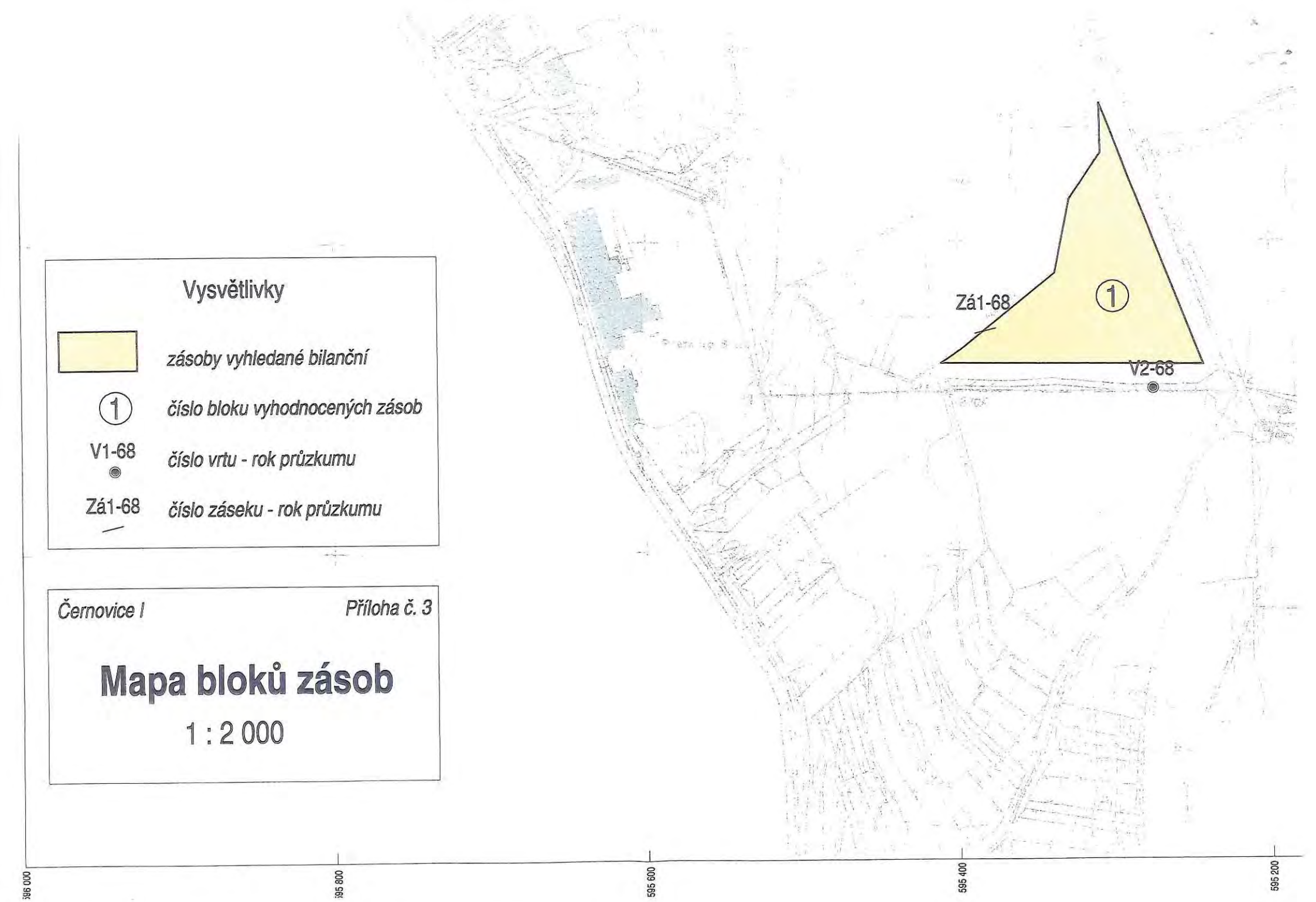
Je nutné počítat minimálně se

- skrývkovou etáží,
- svrchní surovinovou etáží,
- „výklizovou" etáží (jíly)
- spodními surovinovými etážemi. Zde těžko projde exploatace na celou mocnost suroviny, která byla v minulosti střílena a odtěžována z jednoho rozvalu (zhruba 3 další etáže?).

8 LITERATURA

Hlavatý-Šob A. (1953): Černovice. Průzkum štěrkopísků v ČSR, 1953. Nerudný průzkum, n.p.Brno. Geofond P 8079 (FZ 701).

Horák J. (1968): Dálnice Měřín-Brno, č.ú. 522 300 010, lokalita Černovice I, vyhledávací průzkum stabilizačních a podsypových materiálů pro výstavbu dálnice D1. Geologický průzkum Ostrava n.p.- Geofond P 21 968.



Vysvětlivky

	zásoby vyhledané bilanční
1	*číslo bloku vyhodnocených zásob*
V1-68	*číslo vrtu - rok průzkumu*
Zá1-68	*číslo záseku - rok průzkumu*

Černovice I *Příloha č. 3*

Mapa bloků zásob

1 : 2 000

MMB/0261126/2020
Námitky

MMB/0261126/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky upozorňuje, aby do textové části ÚPmB byla doplněna plocha těžby nerostů v rozsahu DP Černovice I.

V územním plánu nejsou speciálně vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin. Tam, kde je těžba nebo dobývání povoleno podle příslušných právních předpisů, je v území obecně přípustnou činností. Řešení územního plánu obecně nepředpokládá další rozvoj těžební činnosti na území města po dokončení těžby nerostných surovin v rámci stávajících dobývacích prostorů, vyznačených v grafické části odůvodnění ÚPmB O.1 Koordinační výkres, a to především s ohledem na jiné preference koncepce rozvoje území města.

V souladu s požadavky zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ÚPmB respektuje chráněná ložisková území a dobývací prostory, a neohrožuje vytěžitelnost všech zásob výhradních ložisek nerostných surovin. Tato území jsou dle údajů České geologické služby zobrazena v grafické části odůvodnění ÚPmB O.1 Koordinační výkres. Dle věcného obsahu námitky se jeví důvodné vyznačit v Koordinačním výkrese chráněné ložiskové území dle přiložených podkladů.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na pozemcích p.č. 2646/4,2646/12,2646/5,2647/2,2647/3,2648/7,2711/6, k.ú Černovice ve vlastnictví podatele námitky je DP Černovice I s nedotěženými zásobami. V souladu se schváleným provozním řádem zde probíhá recyklace stavební sutě (SETRA, spol. s r.o.).

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261136/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es77392133 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261136
Příl.:

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

2764

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna Námitka k By-5**

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 **Bosonohy (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Za vodojemem [redacted] Parcelní č. [redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Vlastnictví dotčených nemovitostí:
Jsme vlastníky (jako součást našeho SJM) pozemků: parc.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy, **umístěné v oblasti By-5.**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted] se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství, mimo jiné protínající pozemky parc.č. [redacted] na kterém je dokonce umístěna stavba rekreačního bydlení, a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemky parc.č. [redacted] již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada.** Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna, na pozemku parc.č. [redacted] máme pak umístěnou chatku, která slouží jako zázemí zahrady. Nelze také pominout fakt, že na těchto pozemcích máme umístěnu přípojku elektrického proudu a vodovodní přípojku ke zkolaudovanému domu na adrese Za vodojemem [redacted] na pozemku parc.č. [redacted]

Na pozemku parc.č. [redacted] sou navíc 3 vzrostlé letité borovice černé s obvodem kmene 100cm a 2 smrky pichlavé s obvodem kmene 105cm. Takto stabilizované území není možné využít na zamýšlené zbudování komunikace, a tedy jeho využití jako veřejného prostranství.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**

V …Brně… dne …14.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0261136/2020
Námitky

MMB/0261136/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0 a zčásti nestavební plochy zemědělského půdního fondu.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261137/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es77392134 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261137
Příl.:

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

2845

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 [redacted] **Bosonohy (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

~~☐ K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Vlastnictví dotčených nemovitostí:
Jsme vlastníky (jako součást našeho SJM) pozemků: parc.č. [redacted] k.ú. Bosonohy, **umístěné v oblasti By-5.**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted] se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č [redacted] **, které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství, mimo jiné protínající pozemky parc.č [redacted] na kterém je dokonce umístěna stavba rekreačního bydlení, a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemky parc.č. [redacted] již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada.** Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna, na pozemku parc.č. [redacted] máme pak umístěnou chatku, která slouží jako zázemí zahrady. Nelze také pominout fakt, že na těchto pozemcích máme umístěnu přípojku elektrického proudu a vodovodní přípojku ke zkolaudovanému domu na adrese Za vodojemem [redacted] na pozemku parc.č [redacted]

Na pozemku parc.č. [redacted] jsou navíc 3 vzrostlé letité borovice černé s obvodem kmene 100cm a 2 smrky pichlavé s obvodem kmene 105cm. Takto stabilizované území není možné využít na zamýšlené zbudování komunikace, a tedy jeho využití jako veřejného prostranství.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**

V …Brně… dne …14.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261137/2020
Námitky

MMB/0261137/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261138/2020
listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es77392135 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261138
Příl.:

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

2844

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDUVODNENI

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Vlastnictví dotčených nemovitostí:
Jsme vlastníky (jako součást našeho SJM) pozemků: parc.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy, **umístěné v oblasti By-5.**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted] se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství, mimo jiné protínající pozemky parc.č. [redacted] na kterém je dokonce umístěna stavba rekreačního bydlení, a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemky parc.č. [redacted] již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada.** Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna, na pozemku parc.č. [redacted] máme pak umístěnou chatku, která slouží jako zázemí zahrady. Nelze také pominout fakt, že na těchto pozemcích máme umístěnu přípojku elektrického proudu a vodovodní přípojku ke zkolaudovanému domu na adrese Za vodojemem [redacted] na pozemku parc.č. [redacted]

Na pozemku parc.č. [redacted] jsou navíc 3 vzrostlé letité borovice černé s obvodem kmene 100cm a 2 smrky pichlavé s obvodem kmene 105cm. Takto stabilizované území není možné využít na zamýšlené zbudování komunikace, a tedy jeho využití jako veřejného prostranství.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**

V …Brně… dne …14.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261138/2020
Námitky

MMB/0261138/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0261141/2020
listy:1 druh: přílohy
mmb1es77392139 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261141
Příl.:

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

2843

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Vlastnictví dotčených nemovitostí:
Jsme vlastníky (jako součást našeho SJM) pozemků: parc.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy, **umístěné v oblasti By-5.**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted] se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství, mimo jiné protínající pozemky parc.č. [redacted] na kterém je dokonce umístěna stavba rekreačního bydlení, a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemky parc.č. [redacted] již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada.** Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna, na pozemku parc.č. [redacted] máme pak umístěnou chatku, která slouží jako zázemí zahrady. Nelze také pominout fakt, že na těchto pozemcích máme umístěnu přípojku elektrického proudu a vodovodní přípojku ke zkolaudovanému domu na adrese Za vodojemem [redacted] na pozemku parc.č. [redacted]

Na pozemku parc.č. [redacted] jsou navíc 3 vzrostlé letité borovice černé s obvodem kmene 100cm a 2 smrky pichlavé s obvodem kmene 105cm. Takto stabilizované území není možné využít na zamýšlené zbudování komunikace, a tedy jeho využití jako veřejného prostranství.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**

V …Brně… dne …14.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261141/2020
Námitky

MMB/0261141/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261142/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7739213a Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25-06-2020
Č.j. MMB: 0261142
Příl.:

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

28.42

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Vlastnictví dotčených nemovitostí:
Jsme vlastníky (jako součást našeho SJM) pozemků: parc.č. [redacted] k.ú. Bosonohy, **umístěné v oblasti By-5.**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted] se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství, mimo jiné protínající pozemky parc.č. [redacted] na kterém je dokonce umístěna stavba rekreačního bydlení, a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemky parc.č. [redacted] již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada.** Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna, na pozemku parc.č. [redacted] máme pak umístěnou chatku, která slouží jako zázemí zahrady. Nelze také pominout fakt, že na těchto pozemcích máme umístěnu přípojku elektrického proudu a vodovodní přípojku ke zkolaudovanému domu na adrese Za vodojemem [redacted] na pozemku parc.č. [redacted]

Na pozemku parc.č. [redacted] jsou navíc 3 vzrostlé letité borovice černé s obvodem kmene 100cm a 2 smrky pichlavé s obvodem kmene 105cm. Takto stabilizované území není možné využít na zamýšlené zbudování komunikace, a tedy jeho využití jako veřejného prostranství.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**

[redacted]

V …Brně… dne …14.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261142/2020
Námitky

MMB/0261142/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB celý součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261143/2020
listy:1 přílohy
druh

mmb1es7739213b Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261143
Příl.:

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

2762

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 Chrlice (654132), parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části	X Ke grafické části	K procesu pořizování

Městská část	Brno - Chrlice
Katastrální území	Chrlice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Kompostárna Chrlice [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
ano
X ne

V grafické části je na výše uvedených parcelách označena ploch jako A - plocha zemědělská.

Připomínka a námitka:

Na výše uvedených pozemcích, které má v pronájmu firma SETRA, spol. s r.o. provozuje tato kompostárnu dle schváleného provozního řádu a výhledově uvažuje s rozšířením na recyklaci stavebních sutí.

Tzv. obslužné provozy (mezi něž se řadí i kompostárny a recyklace) byly a vždy budou na okraji měst, neboť do centra je umístit nelze.

Vzhledem k šetrnosti k životnímu prostředí a ke skutečnosti, že přes výše uvedené pozemky již není uvažováno trasování Jihovýchodní tangenty D2 – Sokolnická, požadujeme ***převedení mého a dalších výše uvedených pozemků z kategorie A - plochy zemědělské do kategorie TO – plochy pro technickou vybavenost – likvidace odpadů.***

V Brně dne 24.6.2020

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261143/2020
Námitky

MMB/0261143/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

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.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti opětovně prověřil nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. předmětného i přiléhající území a vyhodnotil, že požadavek podatele tedy vymezení plochy technické infrastruktury "T" s využitím pro kompostárnu příp. recyklaci stavební suti s marginálním rozsahem, které je v území v podstatě již stávající, by nemělo mít v této okrajové části města dostatečně vzdálené od zastavěného území negativní, rušivé či kolizní dopady na okolní zejména zastavěné území. Pozemek p.č. 3290 a část 3285 (dle současného využití) k.ú. Chrlice tak budou v upraveném Návrhu ÚPmB vymezeny jako plocha technické infrastruktury "T".

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261144/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7739213c Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261144
Příl.:

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

2763

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 Trnitá (610950), parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části	X Ke grafické části	K procesu pořizování

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Trnitá
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Budova Zvonařka [redacted] vč. přilehlých parkovišť a komunikace [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
ano
X ne

V grafické části je na parcelách č. [redacted] - část, [redacted] část označena plocha jako plocha veřejných prostranství.

Připomínka / námitka:

Na výše uvedených pozemcích je postavena administrativní budova a k ní příslušící parkoviště a příjezdová komunikace (vše v mém vlastnictví). Pro obsazenost budovy nájemníky jsou parkovací místa u budovy nezbytná. Výše uvedeným označením (plocha veřejných prostranství) v Návrhu připravovaného ÚpmB bych tímto pozbyl cca 47 parkovacích míst, čímž by se významně snížila možnost pronájmu kanceláří v administrativní budově a tímto bych utrpěl ekonomickou újmu. Vzhledem k předpokládanému možnému využití dotčené návrhové plochy veřejného prostranství (cyklostezka, komunikace pro MHD) žádám o posunutí návrhové plochy veřejného prostranství o cca 10m východním směrem aby tato návrhová plocha minula moje výše uvedené pozemky a nedošlo by tak k úbytku parkovacích míst.

V případě, že by tomuto mému, výše uvedenému, [redacted] žádám o rozšíření Rozvojové lokality Tr-4 Zvonařka-Dornych o celé všechny m[redacted]ména o p.č. [redacted]

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261144/2020
Námitky

MMB/0261144/2020

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.

Části pozemků p.č. 696/14,696/15,696/17,696/20 v k.ú, Trnitá vymezených v Návrhu nového ÚPmB v plochách veřejných prostranství jsou součástí plochy komunikace a prostranství místního významu již v platném ÚPmB. Byla tak respektována zásada kontinuity územního plánování. V Návrhu nového ÚPmB však budou provedeny úpravy rozhraní vymezení využití pozemků dle územní studie "Přestavbová zóna Špitálka a okolí" (zpracovatel Atelier ERA, 2021). Tzn., že dojde k rozšíření plochy C/k4 požadovaným východním směrem, ale současně ke zmenšení plochy C/k4 ve prospěch plochy dopravní infrastruktury D na ulici Zvonařka. Tím bude námitce z části vyhověno. Podle výroku nového ÚPmB lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Mezi dopravní infrastrukturu dle výkladu pojmů patří i stavby pro parkování a odstavování vozidel. Využití území pro parkování v případě realizace komunikace lze pak řešit v rámci organizace dopravy.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Při 1. opakovaném veřejném projednání uplatnil dotčený orgán, Ministerstvo dopravy požadavek na rozšíření ploch dopravní infrastruktury D o 10 m severním směrem pro zajištění potřeb přestavby ŽUB. Rozšíření plochy dopravní infrastruktury D vyvolalo další úpravy navazujících ploch tak, aby byla zajištěna dostatečná šířka pro veřejné prostranství.

V důsledku toho bude nutné: upravit funkční využití části ploch veřejných prostranství na plochy dopravní infrastruktury D, zmenšit část plochy smíšené obytné C/k4 ve prospěch plochy veřejných prostranství, upravit rozsah rozvojové lokality Tr-4" a rozsah plochy VPS Vy/O/0328. Na základě stanoviska dotčeného orgánu bude tedy dán pokyn na úpravu Návrhu ÚPmB pro druhé veřejné opakované projednání a Návrh tak bude upraven.

Tím je námitce vyhověno dále jen z části jak je uvedeno výše. Oproti upravenému návrhu pro 1. opakované veřejné projednání však dochází nově v jižním směru ke zmenšení plochy C/k4 ve prospěch plochy veřejných prostranství.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261145/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es7739213d Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261145
Příl.:

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

2841

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna Námitka k By-5**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsm - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsm - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Bosonohy (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

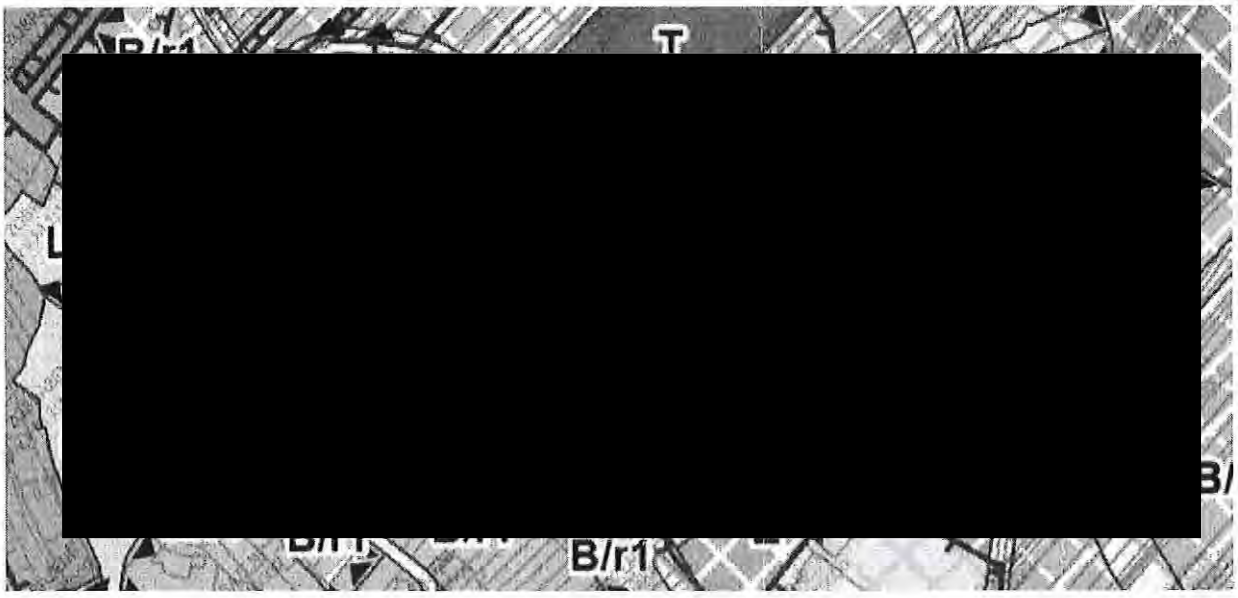
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: …. [redacted] …….

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261145/2020
Námitky

MMB/0261145/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB celý součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261146/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7739213f Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261146
Příl.:

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

2840

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**

V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261146/2020
Námitky

MMB/0261146/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Namítaný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy BP. Sousední návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261149/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es77392142 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Čj. MMB 0261149
Příl.

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

2766

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	SETRA-ARTES s. r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	02473984
Trvalé bydliště/ sídlo	Zvonařka 408/16, Trnitá, 617 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Chrlice (654132), parc č. 3290, 3285

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části	X Ke grafické části	K procesu pořizování

Městská část	Brno - Chrlice
Katastrální území	Chrlice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Kompostárna Chrlice p.č.3290, 3285

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
ano
X ne

V grafické části je na výše uvedených parcelách označena ploch jako A - plocha zemědělská.

Připomínka a námitka:

Na výše uvedených pozemcích, které má v pronájmu firma SETRA, spol. s r.o. provozuje tato kompostárnu dle schváleného provozního řádu a výhledově uvažuje s rozšířením na recyklaci stavebních sutí.

Tzv. obslužné provozy (mezi něž se řadí i kompostárny a recyklace) byly a vždy budou na okraji měst, neboť do centra je umístit nelze.

Vzhledem k šetrnosti k životnímu prostředí a ke skutečnosti, že přes výše uvedené pozemky již není uvažováno trasování Jihovýchodní tangenty D2 – Sokolnická, požadujeme ***převedení výše uvedených pozemků z kategorie A - plochy zemědělské do kategorie TO – plochy pro technickou vybavenost – likvidace odpadů.***

V Brně dne 24.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0261149/2020
Námitky

MMB/0261149/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

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.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti opětovně prověřil nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. předmětného i přiléhající území a vyhodnotil, že požadavek podatele tedy vymezení plochy technické infrastruktury "T" s využitím pro kompostárnu příp. recyklaci stavební suti s marginálním rozsahem, které je v území v podstatě již stávající, by nemělo mít v této okrajové části města dostatečně vzdálené od zastavěného území negativní, rušivé či kolizní dopady na okolní zejména zastavěné území. Pozemek p.č. 3290 a část 3285 (dle současného využití) k.ú. Chrlice tak budou v upraveném Návrhu ÚPmB vymezeny jako plocha technické infrastruktury "T".

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261150/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es77392143 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261150
Příl.:

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

2839

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

~~☐ K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☐ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. 1546/1, 1546/5), **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

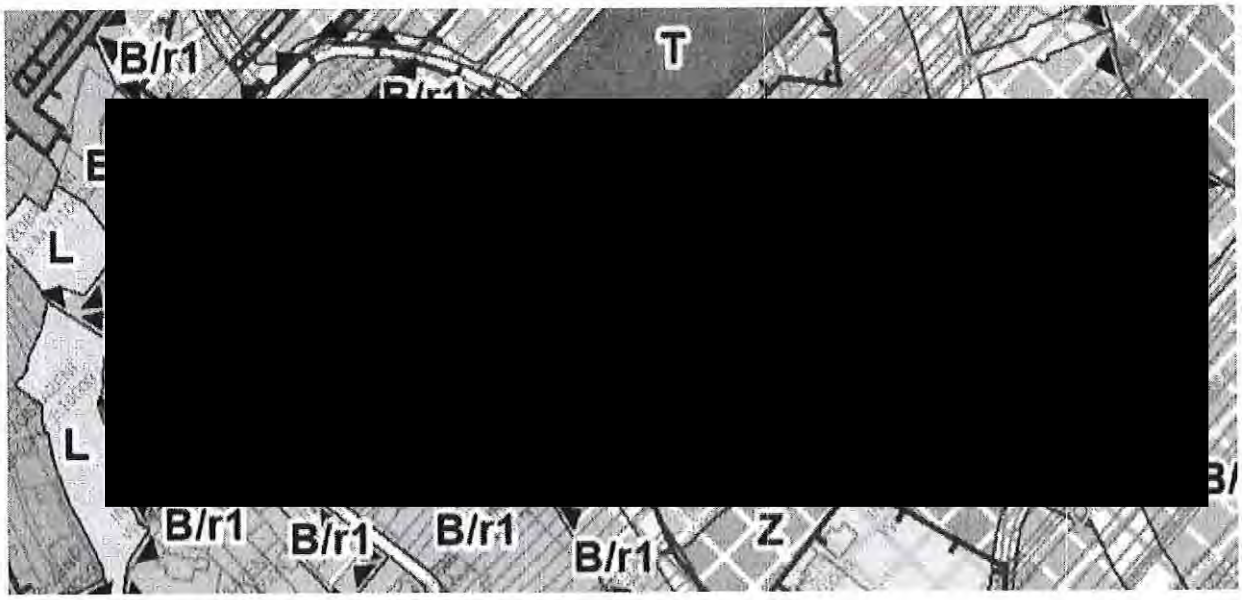
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ….. [redacted] …..

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261150/2020
Námitky

MMB/0261150/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Namítaný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy BP. Sousední návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0261151/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es77392144 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261151
Příl.:

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

2838

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

~~☐ K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	~~☐ K procesu pořizování~~ .
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted] **již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada.** Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**

V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ….. [redacted] …….

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261151/2020
Námitky

MMB/0261151/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Namítaný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy BP. Sousední návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261157/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es7739214a Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261157
Příl.:

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

2837

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 **Bosonohy (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

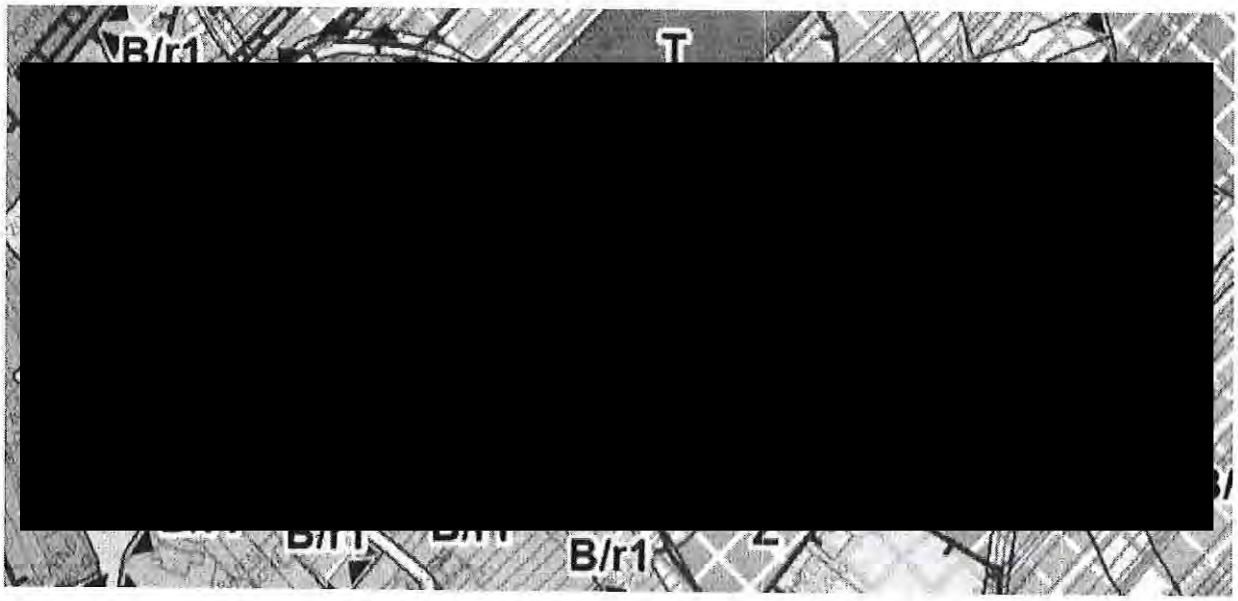
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261157/2020
Námitky

MMB/0261157/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB celý součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261159/2020
listy:1 přílohy
druh

mmb1es7739214c Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261159
Příl.:

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

2836

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsm - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsm - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Bosonohy (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

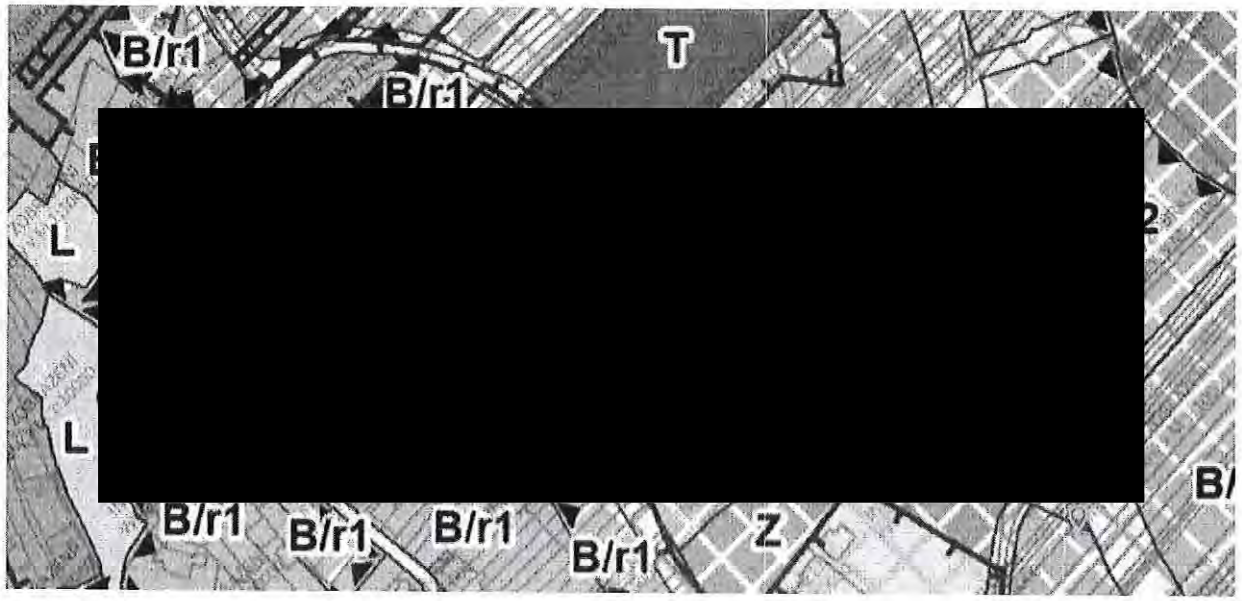
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261159/2020
Námitky

MMB/0261159/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Namítaný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy BP. Sousední návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261161/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es77392152 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261161
Příl.:

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

2835

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčeně nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

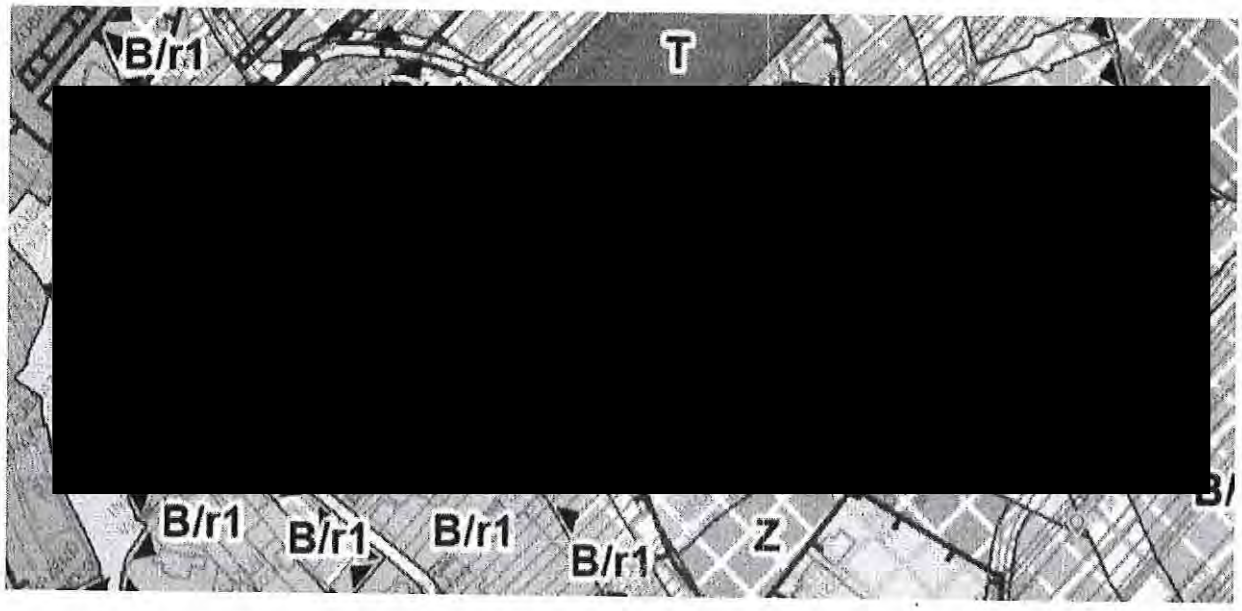
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V ..,Brně... dne ...20.6.2020

Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261161/2020
Námitky

MMB/0261161/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Namítaný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy BP. Sousední návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

2878

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261169/2020
listy: 1 přílohy: 1
druh: Námitka
mmb1es77392156 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261169
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Brno 22. 6. 2020

Věc: NÁMITKA

Vážení,

Jsem občan jižní části města Brna (Komárov). Bydlím na rohu ulice Hněvkovského a Sazenic, přímo u viaduktu železničních tratí Přerovka a Vlára přes ulici Hněvkovského. Z územní studie Jihomoravského kraje vyplívá, že VMO má vést vedle, nebo přímo po uvedených tratích. Na silnicích VMO a Hněvkovského je uváděna mimoúrovňová křižovatka, která není příliš srozumitelná. Není jasné, bude-li tam kruhový objezd, nebo ne. Je tam zakreslen 280m dlouhý most pro čtyřproudovou vozovku VMO se sjezdy a nájezdy na křižovatku v místech dnešního obchodu OKEY. Ulice Hněvkovského tak bude jedinou ulicí v širokém okolí, kterou lze vjet do Brna a z Brna na jih.(Nákupní centra , dálniční křižovatka). Už nyní je zde jedno z nejznečištěnější ovzduší v České republice. Hodnoty Oxidu uhličitého, uhelnatého, dusíku a síry jsou na takových limitech, že poškozují zdraví. Nevím jak je to s ochrannými pásmy okolo mostů, ale bydlet téměř pod mostem VMO s průjezdem cca. 40 000 vozidel vč. TIR a u silnice Hněvkovského, kde dnes projíždí až 50 000 vozidel za den mě děsí.

Původní varianta Bratislavské radiály podél řeky Svitavy s možností udělat křižovatku VMO a Bratislavské radiály na ulici Černovické s pokračováním na ulici Masnou, nebo dál navrhovaným koridorem s vyústěním na ulici Dornych u bývalé Škrobárny , by vjezd a výjezd do Brna rozvolnil. Nechápu, jak zastupitelstvo Městské části Brno Jih, mohlo dopustit, aby se naplánovaná situace Bratislavské magistrály tak změnila.

Se stavbou VMO po trati Přerov a Vlára nebo vedle ní nesouhlasím. Bylo by přijatelnější vést VMO podle původní varianty, např. tubusem po ulici Černovické.

Děkuji za Vaše vyjádření k možnosti vést VMO po jiné trase a jak budou zohledňována ochranná pásma.

[redacted]

617 00 Brno

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

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	

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno - jih	
Katastrální území	Komárov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka proti návrhu řešení VMO po Přerovské a Vlárské železniční trati. Viz příloha.

V Brně dne 16.6.2020	Podpis: … [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261169/2020
Námitky

MMB/0261169/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě a podél stávající železniční trati Brno - Přerov pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, a tím případného ovlivnění staveb rodinných domů nacházejících se v kontaktní zóně části ulice Kšírovy, Přerovské, Dufkovo nábřeží, Hněvkovského a Sazenice; nesouhlas s komunikací tzv. „Nová Vodařská“ (HH/3), případným rušením „Jižanského dvorku“ a zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů nelze původní řešení dále sledovat.

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena. Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

Pokud se jedná o stávající využití území, tak není sledováno jako cílové a již platný územní plán má zakotvenu koncepci rozvoje bydlení kolem komunikace „Nová Vodařská“, která vytváří novou urbanizační osu v území.

Pokud se jedná o obavy z hlukového zatížení, tak uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umisťovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které bude známo až při zpracování projektové dokumentace.

Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261173/2020
listy:1 přílohy
druh

mmb1es7739215d Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261173
Příl.:

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

2834

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted], Bosonohy, 64200 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Bosonohy (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Vlastnictví dotčených nemovitostí:
Jsme vlastníky (jako součást našeho SJM) pozemků: parc.č. [redacted] k.ú. Bosonohy, **umístěné v oblasti By-5.**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted], **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**

V ...Brně... dne ...20.6.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261173/2020
Námitky

MMB/0261173/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Namítaný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy BP. Sousední návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0261174/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7739215e Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261174
Příl.:

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

2826

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	no
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Bosonohy (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Vlastnictví dotčených nemovitostí:
Jsme vlastníky (jako součást našeho SJM) pozemků: parc.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy, **umístěné v oblasti By-5.**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

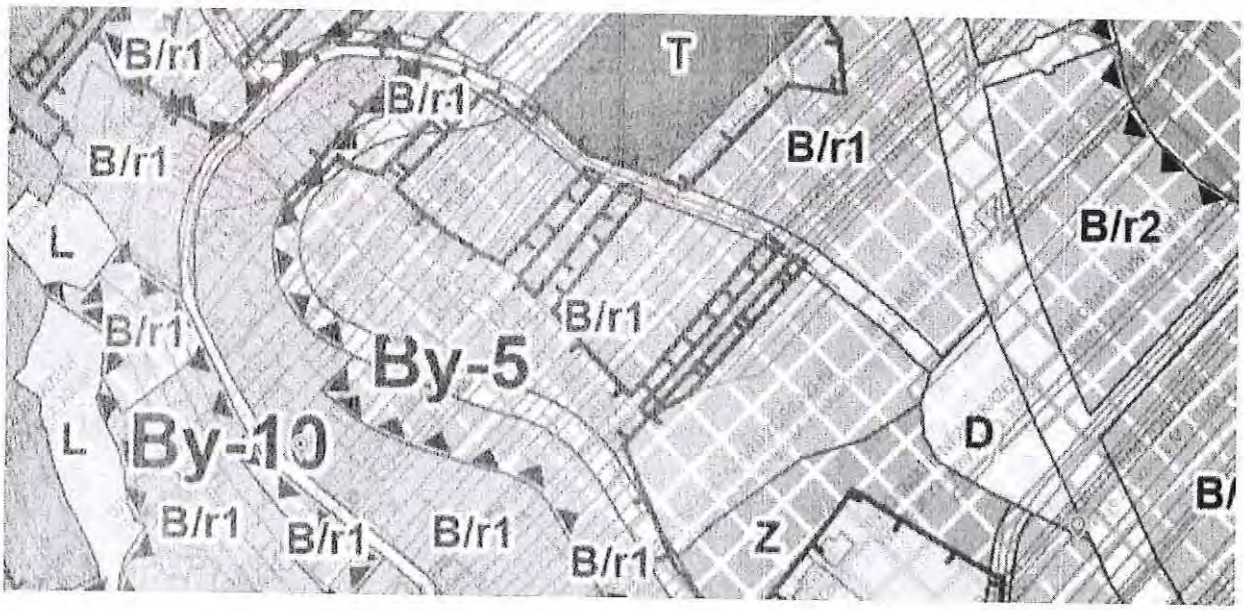
V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted], **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020 | Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261174/2020
Námitky

MMB/0261174/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261175/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es7739215f Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261175
Příl.:

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

2827

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

~~☐ K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☐ **ne**

Vlastnictví dotčených nemovitostí:
Jsme vlastníky (jako součást našeho SJM) pozemků: parc.č. [redacted] k.ú. Bosonohy, **umístěné v oblasti By-5.**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

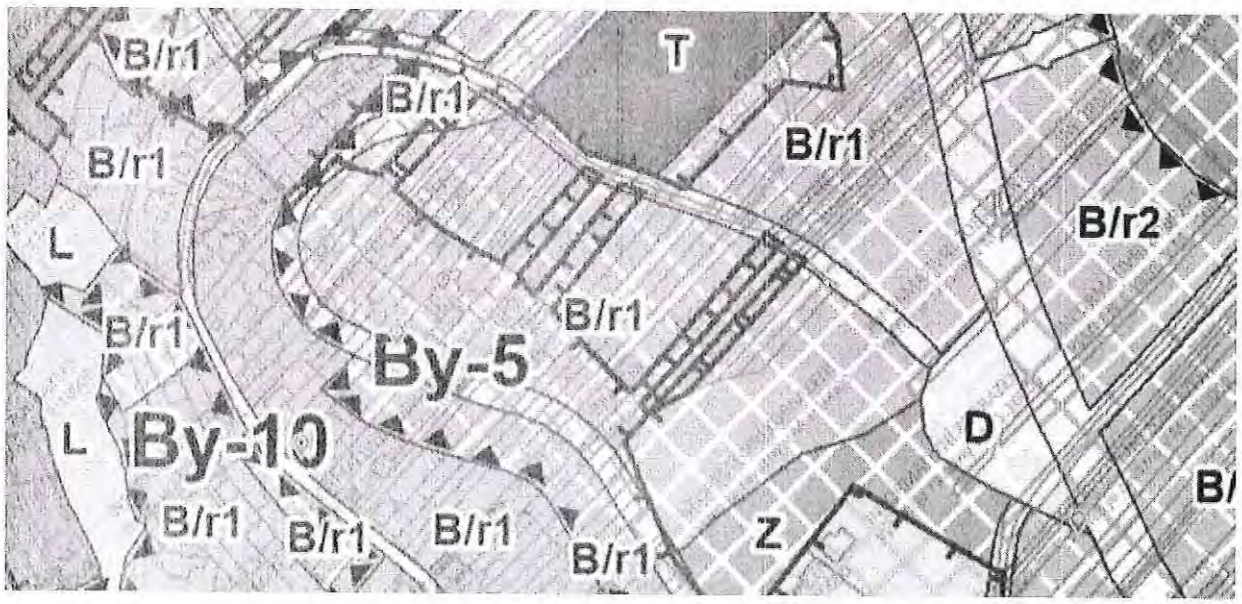
V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020 | Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261175/2020
Námitky

MMB/0261175/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB celý součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261180/2020
listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es77392163 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261180
Příl.:

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

2828

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

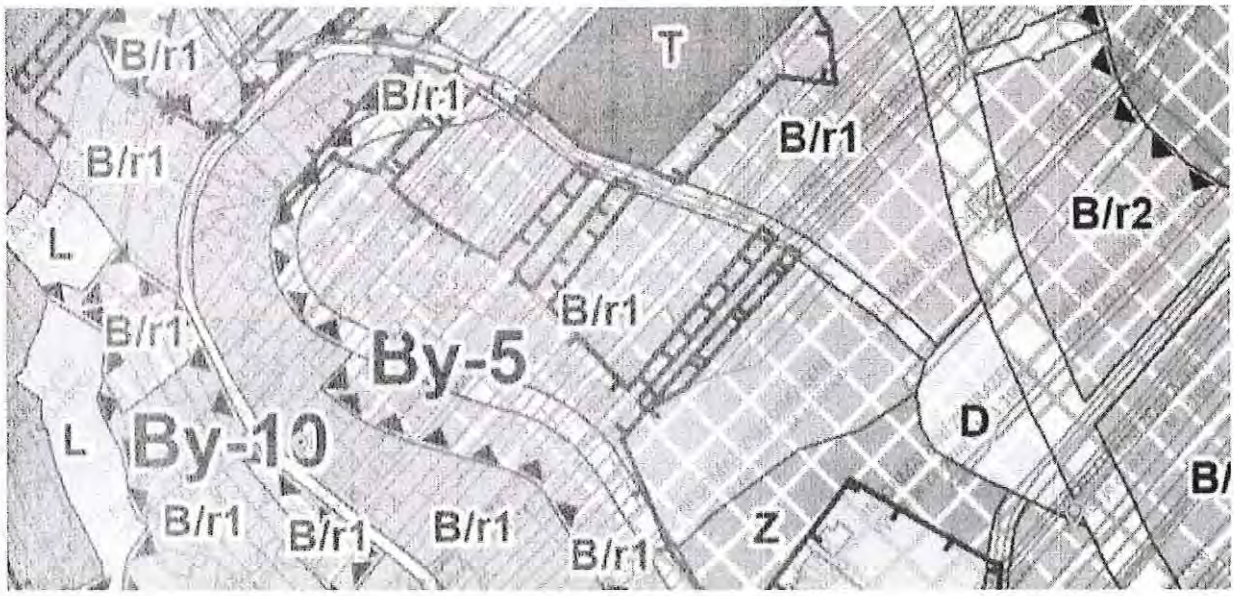
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261180/2020
Námitky

MMB/0261180/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Namítaný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy BP. Sousední návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0261182/2020
listy: 1 přílohy
druh:
mmb1es77392165 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261182
Příl.:

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

2829

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

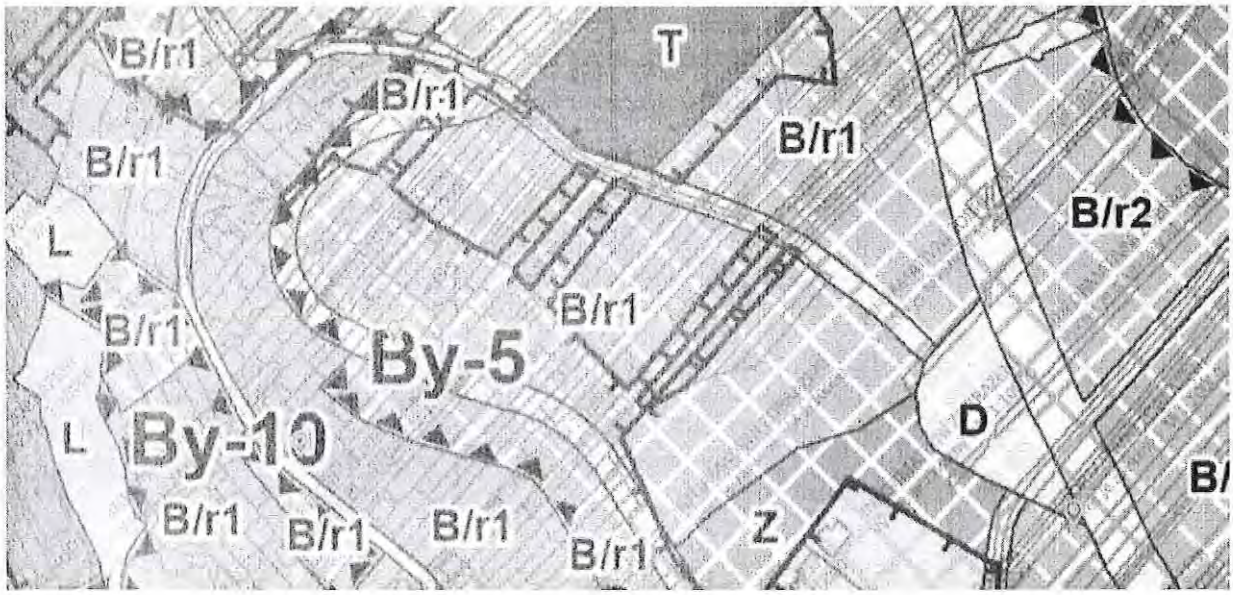
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V ...Brně... dne ...20.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261182/2020
Námitky

MMB/0261182/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB celý součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261183/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es77392166 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261183
Příl.:

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

2880

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

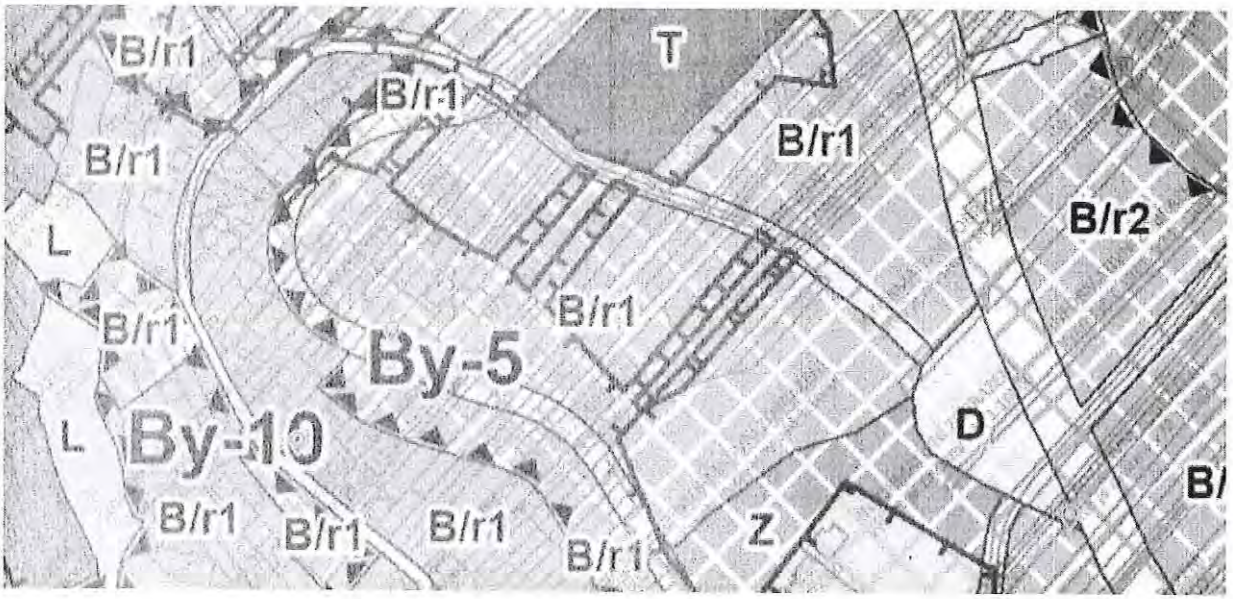
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261183/2020
Námitky

MMB/0261183/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261186/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es77392169 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261186
Příl.:

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

2831

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

~~☐ K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **, které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

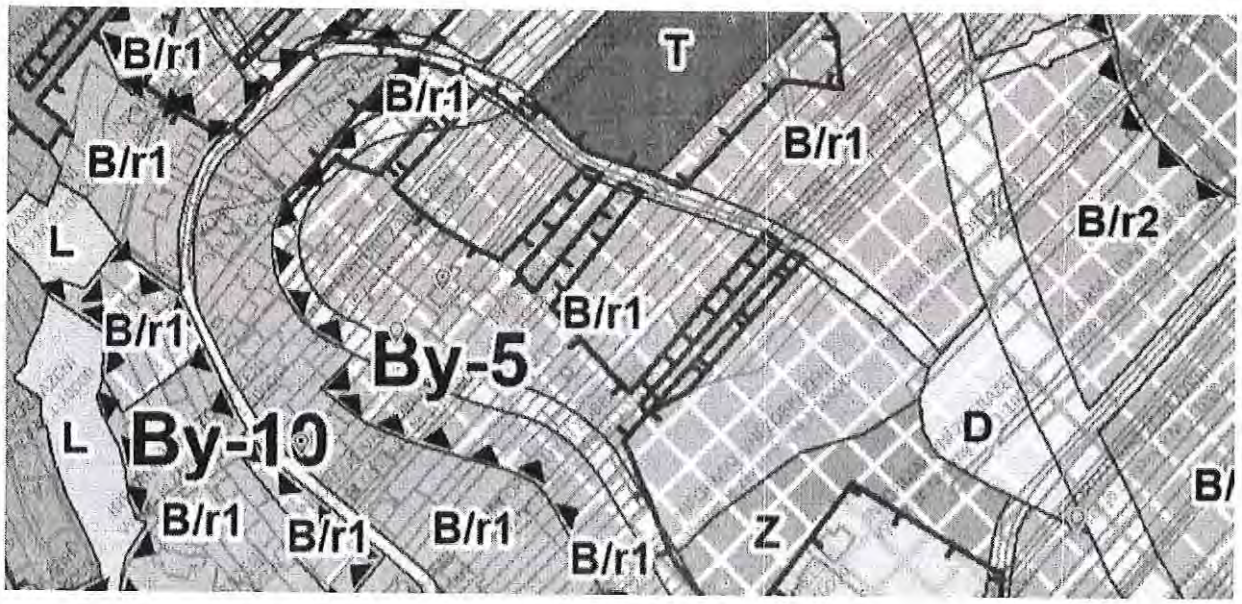
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261186/2020
Námitky

MMB/0261186/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261187/2020
listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es7739216c Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261187
Příl.:

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

2832

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

~~☐ K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

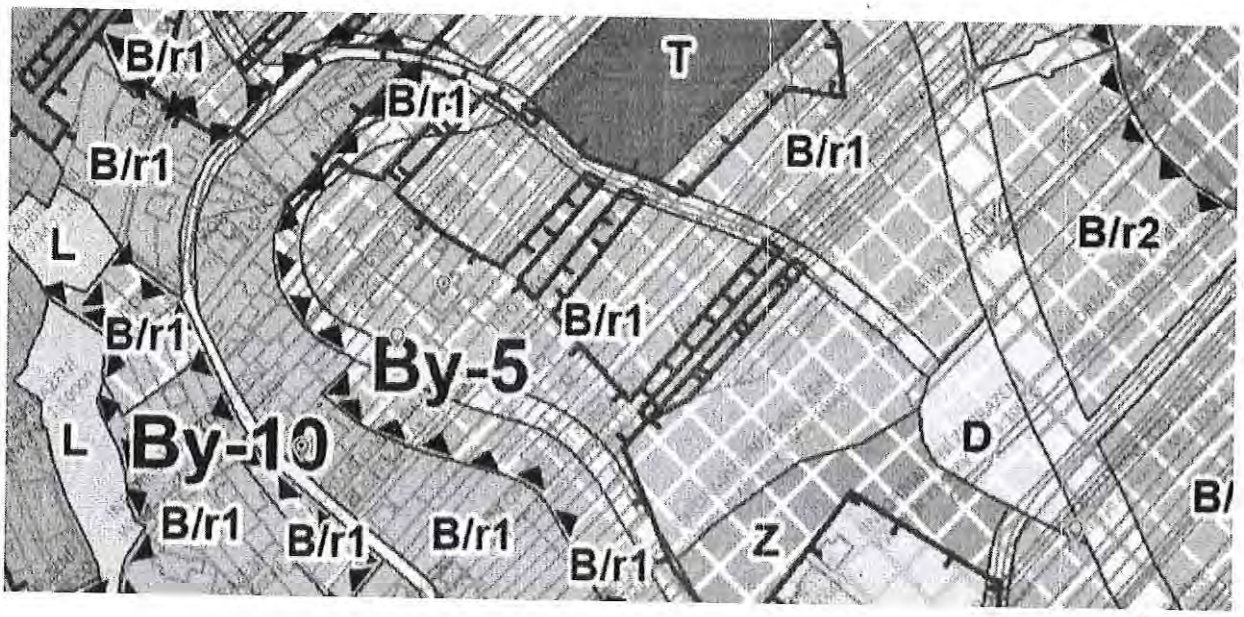
V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted] **již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada.** Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261187/2020
Námitky

MMB/0261187/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261188/2020
listy: 1 přílohy:
druh

mmb1es7739216d Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261188
Příl.:

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

2899

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 OŘEŠÍN, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO OŘEŠÍN	
Katastrální území	OŘEŠÍN	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ ne

Nesouhlasím, aby komunikační propojení rozvojového území Ot-2 na ulici U Zvoničky bylo koncipováno jako průjezdné.
Jsem vlastníkem parcely [redacted] a přilehlých parcel 264/1, 268, kde žijeme v novém RD. Průjezdná komunikace by zcela změnila charakter bydlení v ulici U Zvoničky.

V BRNĚ dne 23.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0261188/2020
Námitky

MMB/0261188/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V podání je vyjádřen nesouhlas s tím, aby propojení v rozvojové lokalitě Or-2 na ulici U zvoničky bylo průjezdné. Toto propojení je vymezeno jako plocha veřejných prostranství. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě, zajišťuje prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině a spolupodílí se na vytváření charakteristického obrazu města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství prostřednictvím územní studie. Vymezuje je přednostně na pozemcích města. Kromě hlavní sítě ulic, městských tříd a náměstí jsou zobrazovány i žádoucí prostupy územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území. Konkrétní využití prostupu územím prodloužením ulice U Zvoničky bude řešeno v rámci předepsané územní studie ÚS -02 Ořešín Klimešova - Jasná, která bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území. Předpokladem pro zajištění prostupu územím je dořešení majetkoprávních vztahů k předmětným pozemkům.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261190/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7739216f Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261190
Příl.:

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

2833

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

~~☐ K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

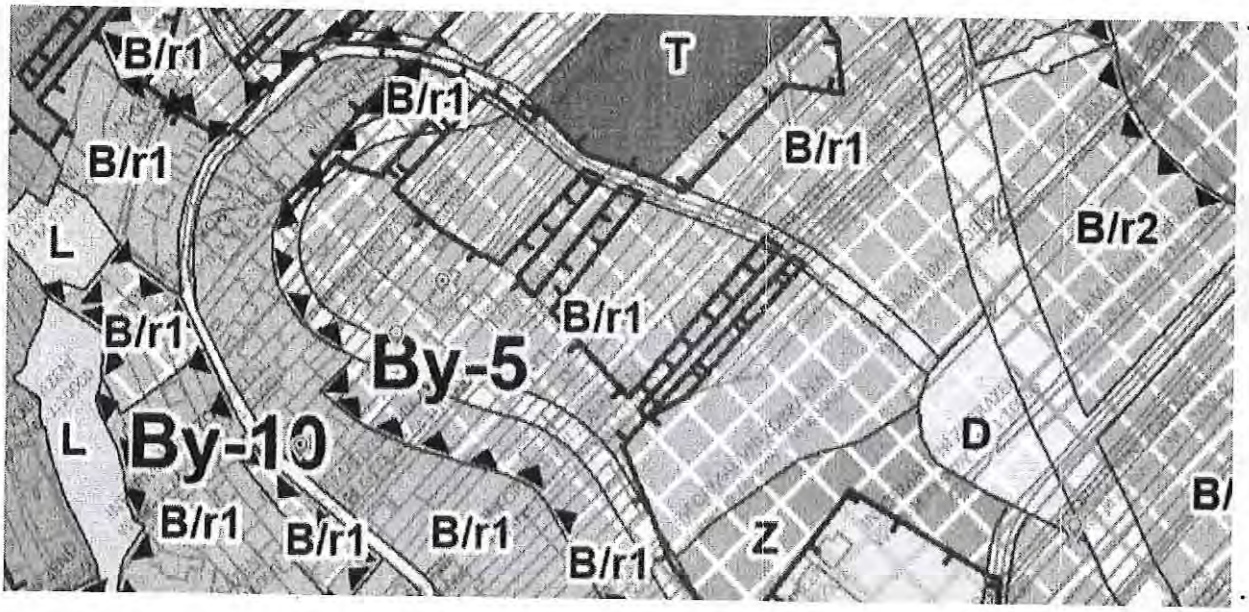
V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted] **již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada.** Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ……[redacted]……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261190/2020
Námitky

MMB/0261190/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0 a zčásti nestavební plochy zemědělského půdního fondu.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261191/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es77392170 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261191
Příl.:

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

2816

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

~~☐ K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

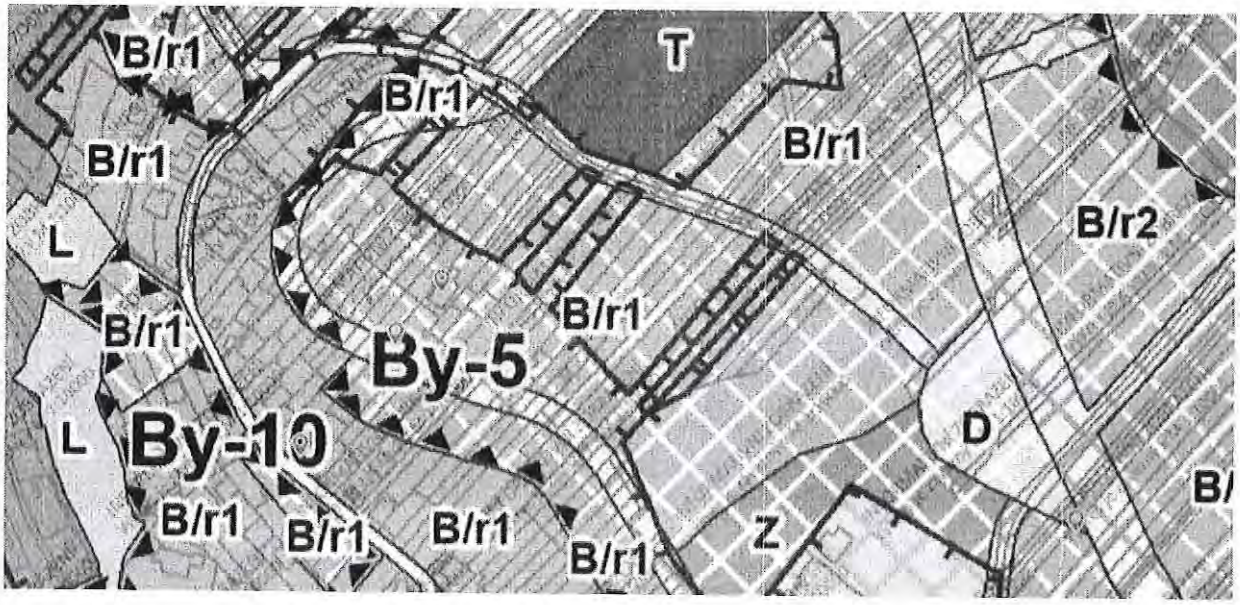
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261191/2020
Námitky

MMB/0261191/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261192/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es77392171 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261192
Příl.:

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

2817

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

~~☐ K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

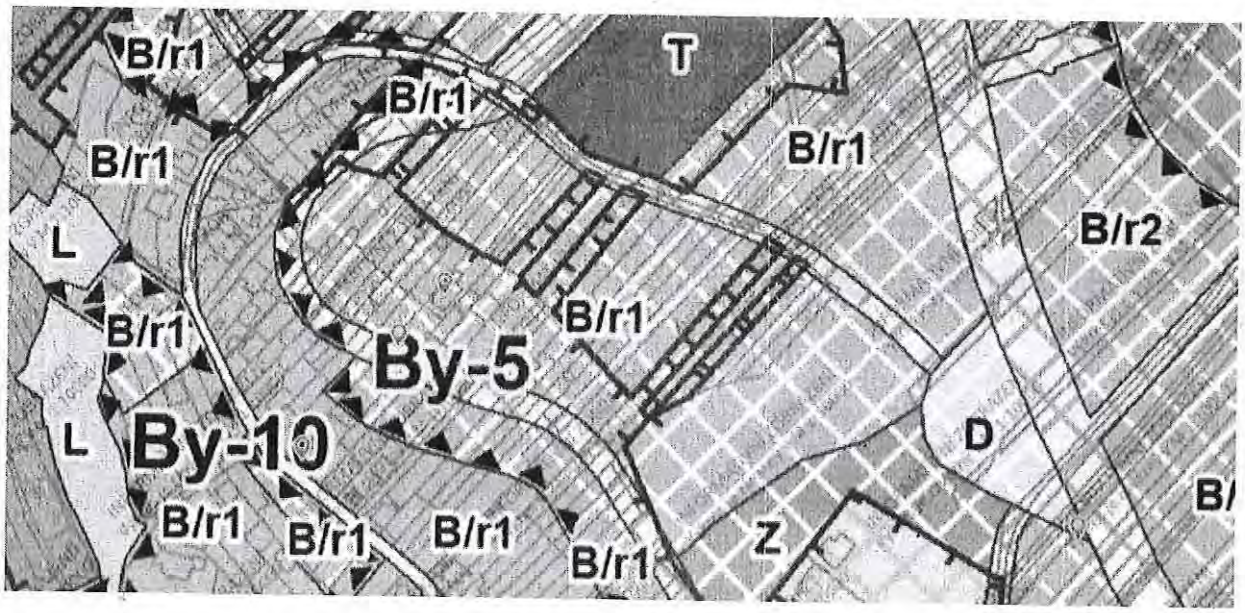
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261192/2020
Námitky

MMB/0261192/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0 a zčásti nestavební plochy zemědělského půdního fondu.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261193/2020
listy: 1 přílohy
druh:
mmb1es77392172 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261193
Příl.:

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

2818

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **, které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

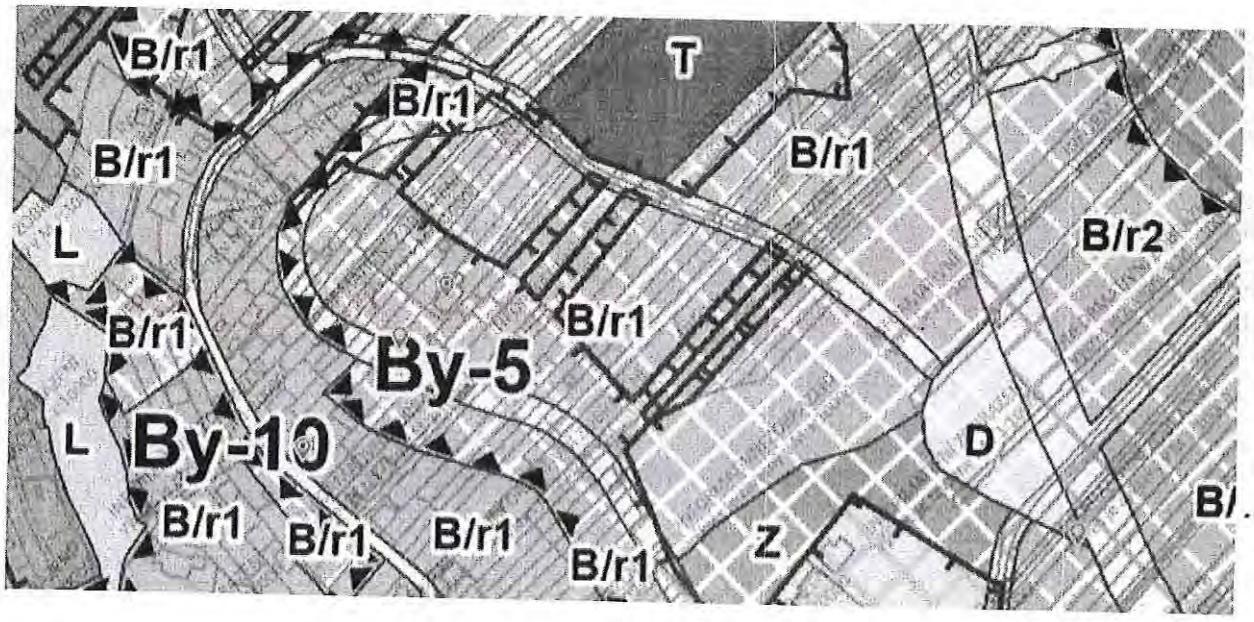
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261193/2020
Námitky

MMB/0261193/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0 a zčásti nestavební plochy zemědělského půdního fondu.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261194/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es77392173 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261194
Příl.:

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

2819

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

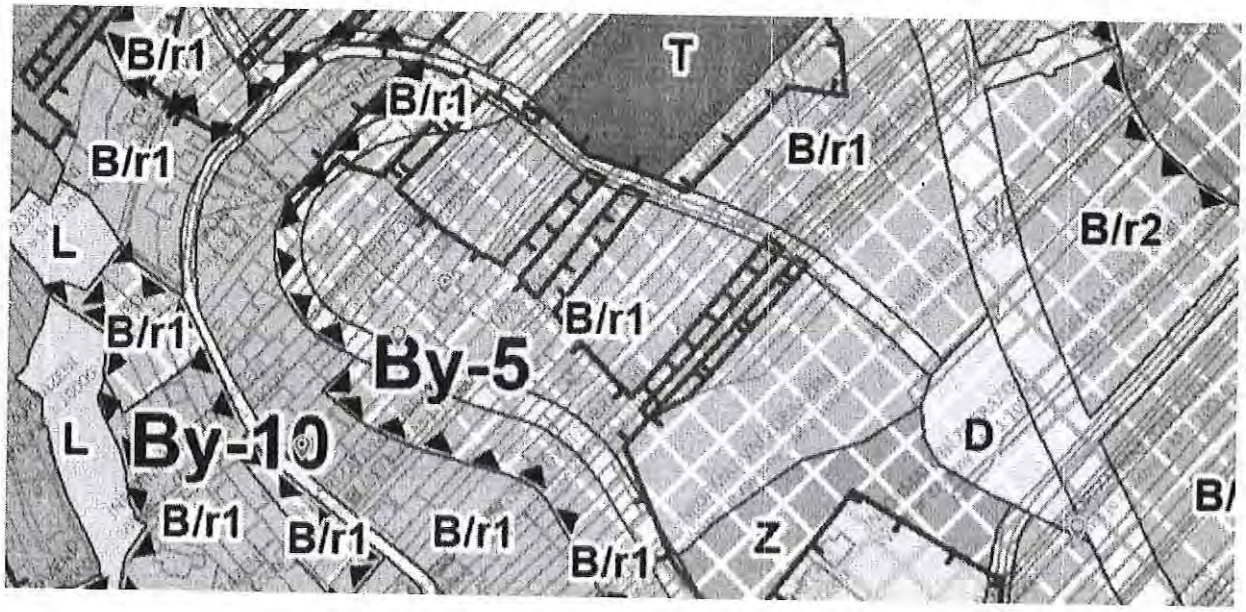
V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted] **již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada.** Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020 | Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0261194/2020
Námitky

MMB/0261194/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261196/2020
listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es77392175 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261196
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 2820

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

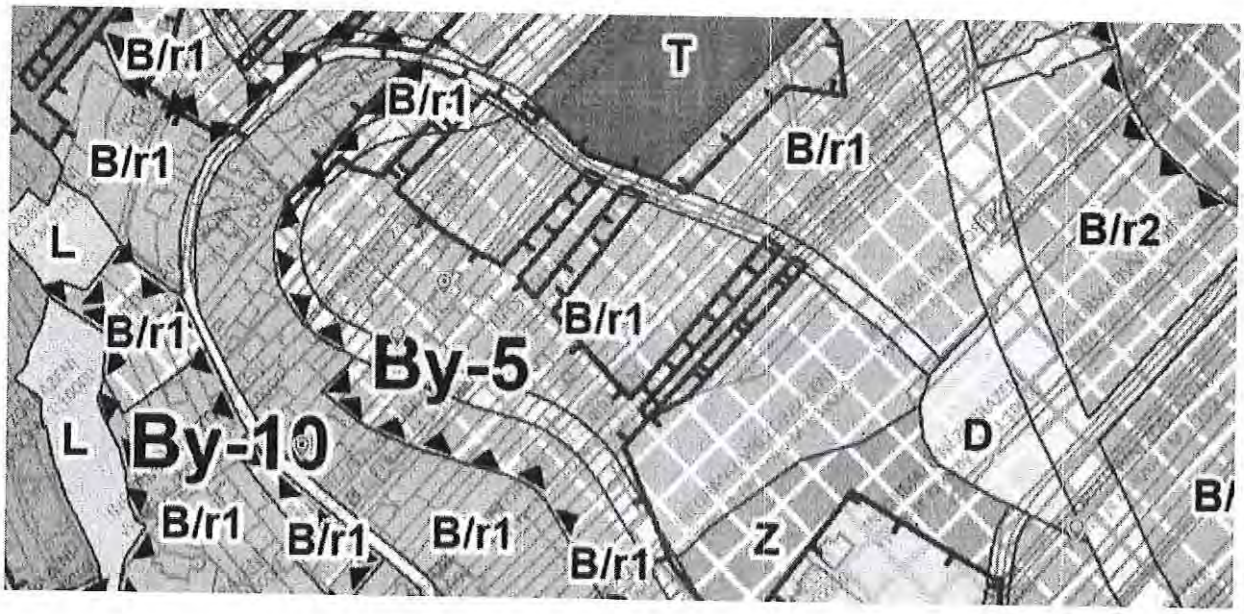
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261196/2020
Námitky

MMB/0261196/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0 a zčásti nestavební plochy zemědělského půdního fondu.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261198/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es77392177 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261198
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 2821

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

~~☐ K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted] se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

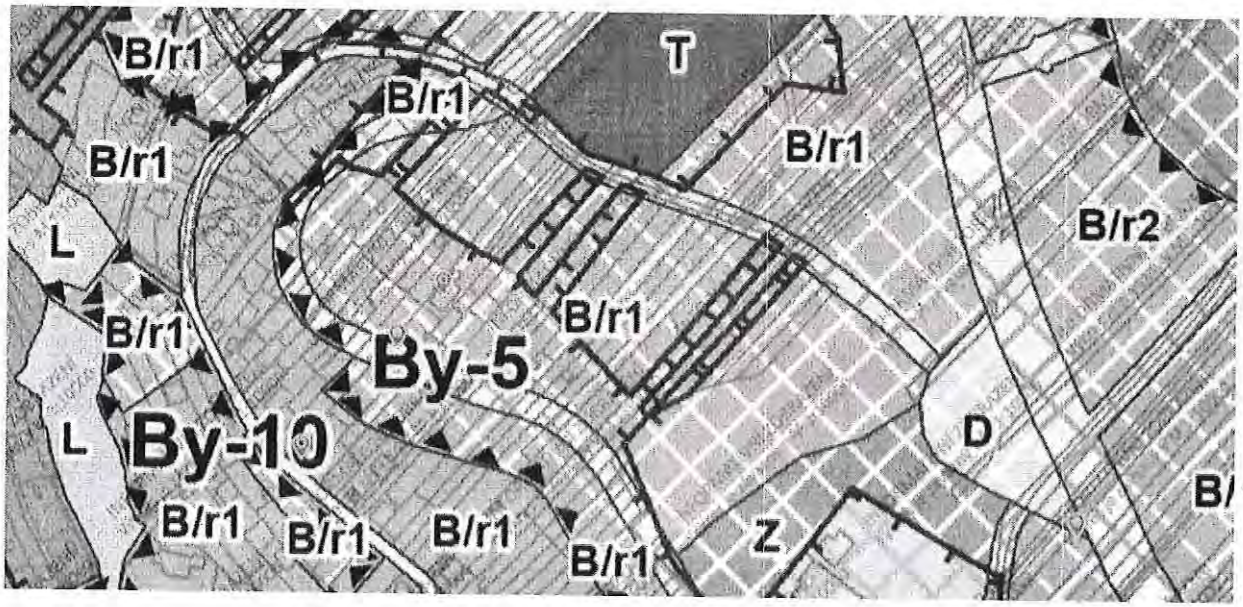
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020 | Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261198/2020
Námitky

MMB/0261198/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0261201/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es7739217a Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261201
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 2822

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Vlastnictví dotčených nemovitostí:
Jsme vlastníky (jako součást našeho SJM) pozemků: parc.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy, **umístěné v oblasti By-5.**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

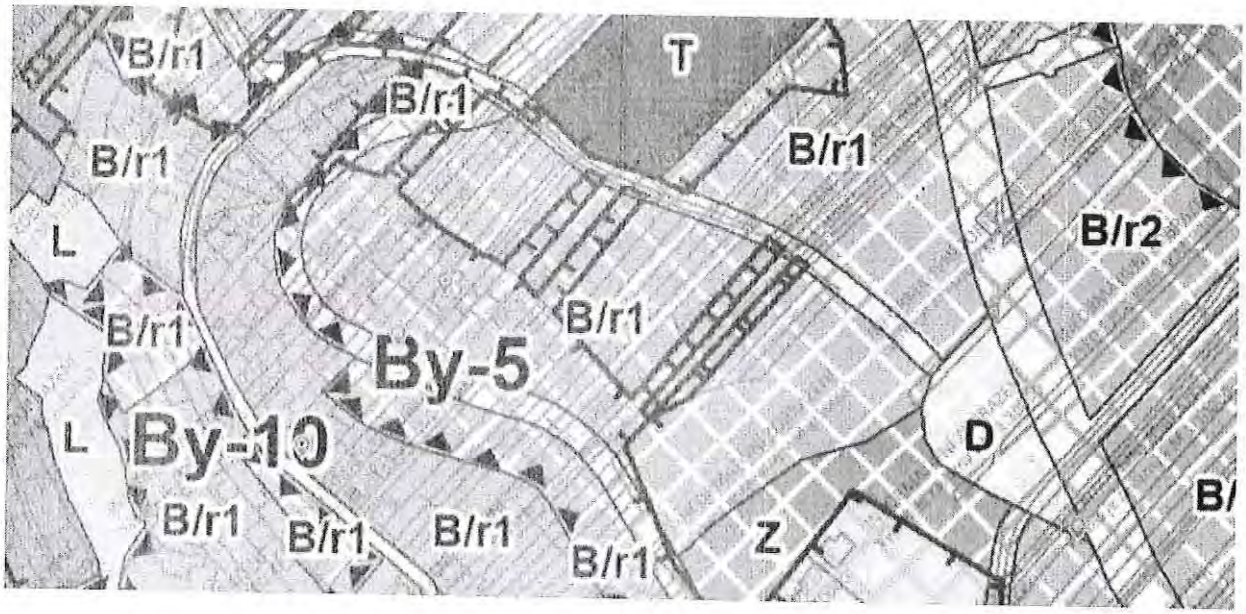
V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261201/2020
Námitky

MMB/0261201/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Namítaný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy BP. Sousední návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261202
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0261202/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7739217b Doručeno: 25.06.2020

2900

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

V Brně dne 23. 06. 2020

Věc: Námitka ke změně Územního plánu

Jako vlastníci pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Starý Lískovec podáváme námitku k návrhu připravovaného územního plánu města Brna.

Tímto nesouhlasíme se změnou funkce *„D – plocha pro dopravu, hromadné odstavné a parkovací garáže"* na *„Plochu městské zeleně"* na části našeho pozemku, neboť je tím nepřiměřeně zasaženo do našich vlastnických práv.

S úctou,

[redacted]

Příloha: List vlastnictví

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	
Mapový list:	
Určení výměry:	
Druh pozemku:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0261202/2020
Námitky

MMB/0261202/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v této lokalitě jsou aktuálně platným územním plánem vymezeny jako stavební návrhová plocha pro dopravu - hromadné odstavné a parkovací garáže. Vzhledem k obecnému deficitu parkovacích míst ve městě a kvůli zachování kontinuity územního plánování, se pořizovatel přiklání k názoru ponechat zde plochu pro dopravu. Proto byla plocha městské zeleně Z, vymezená v návrhu nového ÚPmB pro veřejné projednání v roce 2020, redukována a v návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání v roce 2021 byla v předmětném území vymezena plocha přestavby plocha dopravní infrastruktury D/v3. Tím bylo námitce vyhověno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261203/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7739217c Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261203
Příl.:

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

2823

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Vlastnictví dotčených nemovitostí:
Jsme vlastníky (jako součást našeho SJM) pozemků: parc.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy, **umístěné v oblasti By-5.**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

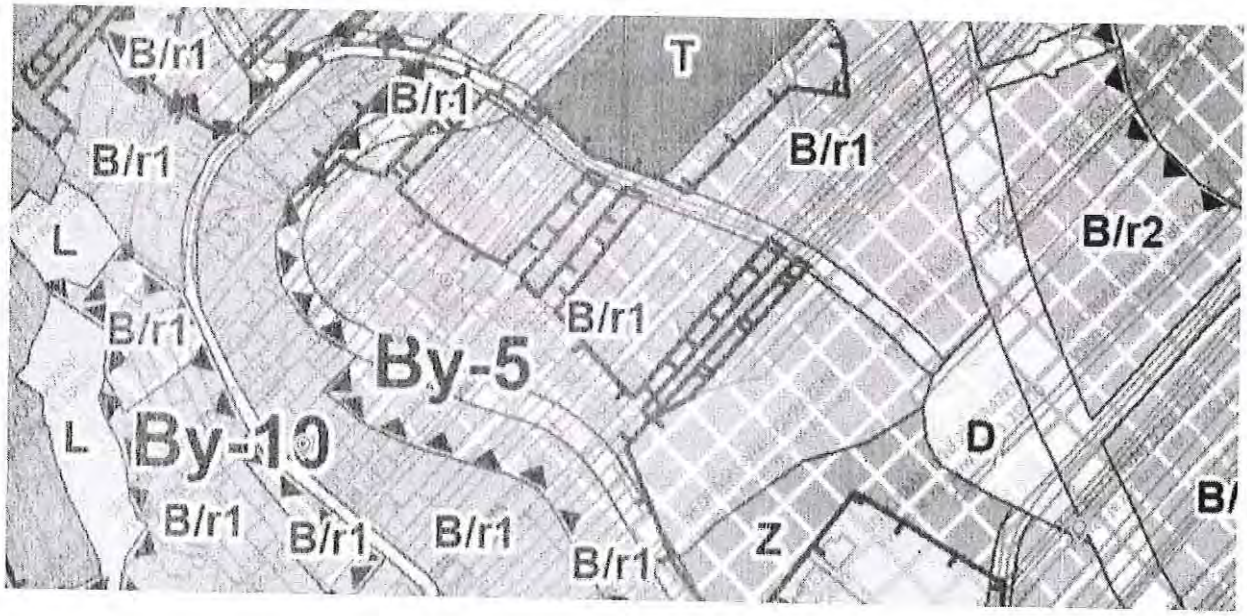
V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0261203/2020
Námitky

MMB/0261203/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Namítaný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy BP. Sousední návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261204/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7739217d Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261204
Příl.:

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

2824

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Vlastnictví dotčených nemovitostí:
Jsme vlastníky (jako součást našeho SJM) pozemků: parc.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy, **umístěné v oblasti By-5.**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

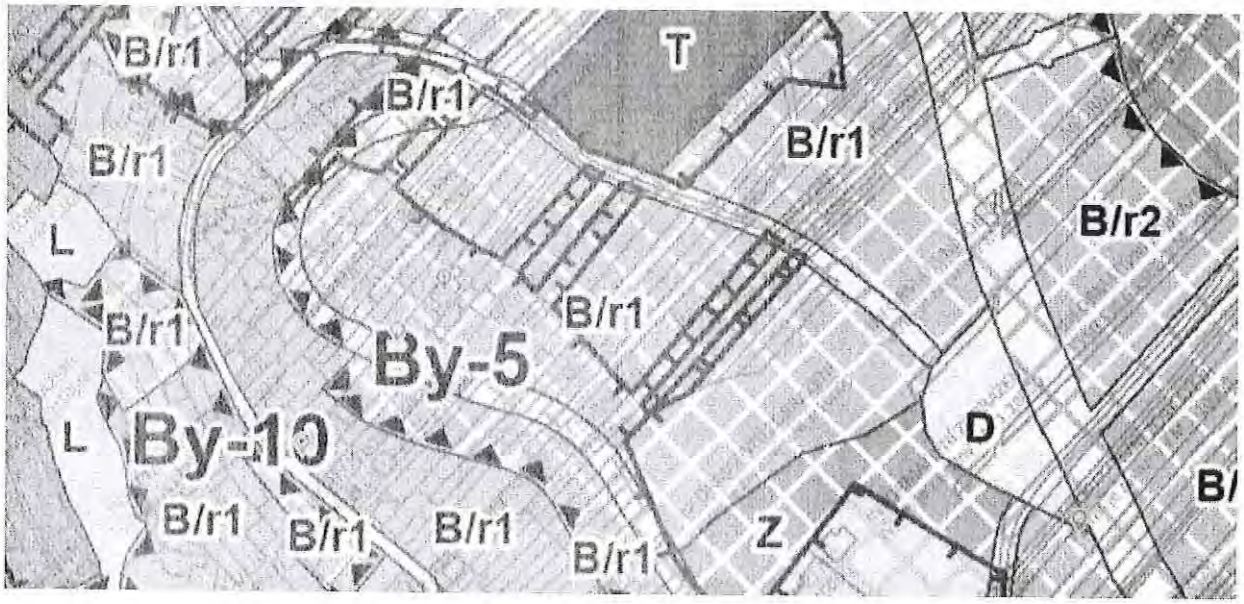
V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261204/2020
Námitky

MMB/0261204/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Namítaný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy BP. Sousední návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261207/2020
listy:1 přílohy:
druh

mmb1es7739217f Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261207
Příl.:

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

2890

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	[redacted]
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	

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 územního 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 parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemků [redacted] a [redacted] navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

V Brně dne 23.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0261207/2020
Námitky

MMB/0261207/2020

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 doplněno dle dílčích námitek 3962.2 a 3962.3:

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/0261209/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es77392181 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261209
Příl.:

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

2825

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

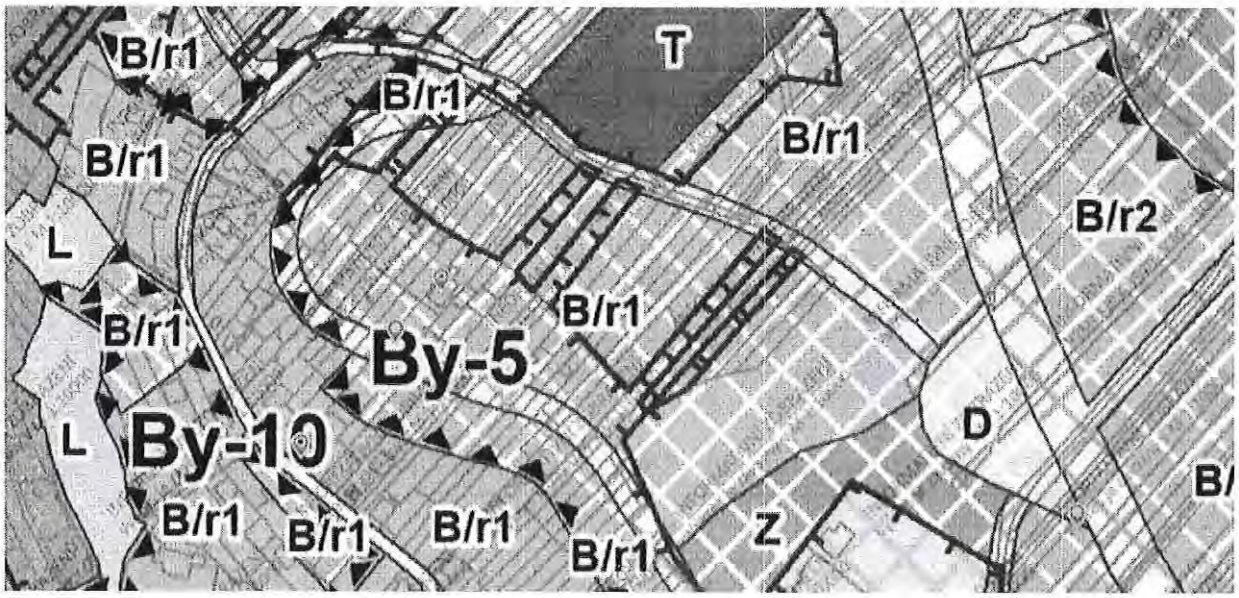
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261209/2020
Námitky

MMB/0261209/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB celý součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261210/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es77392182 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261210
Příl.:

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

2808

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna Námitka k By-5**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsm - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsm - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Bosonohy (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

~~☐ K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted] se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

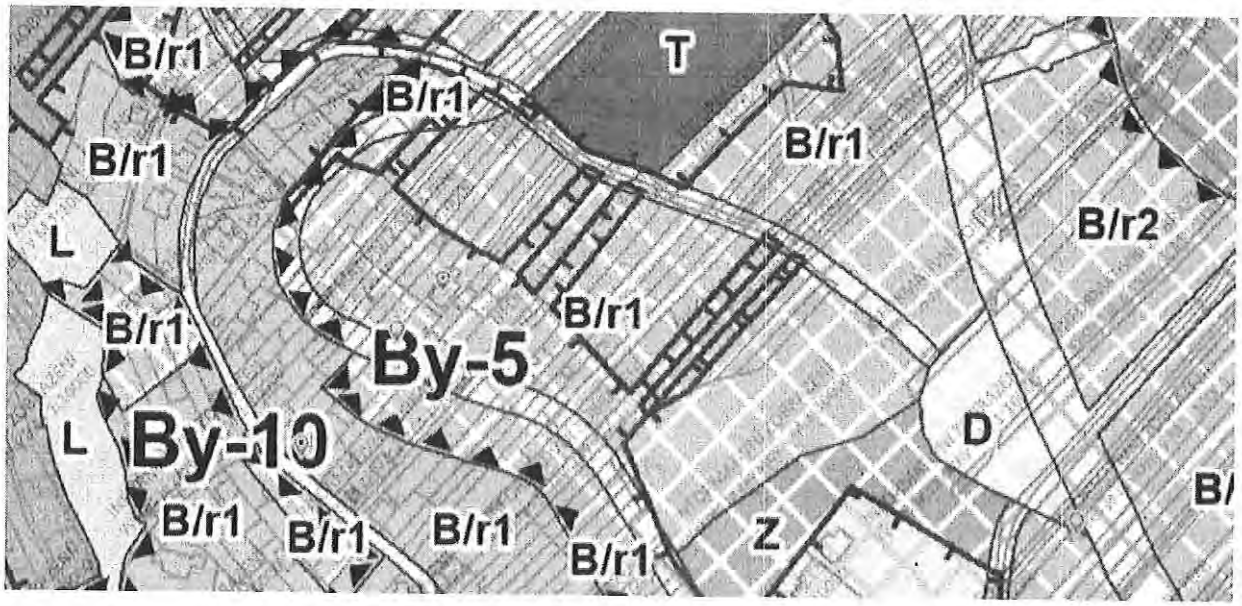
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020 | Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0261210/2020
Námitky

MMB/0261210/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Namítaný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy BP. Sousední návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261212/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es77392185 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261212
Příl.:

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

2809

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

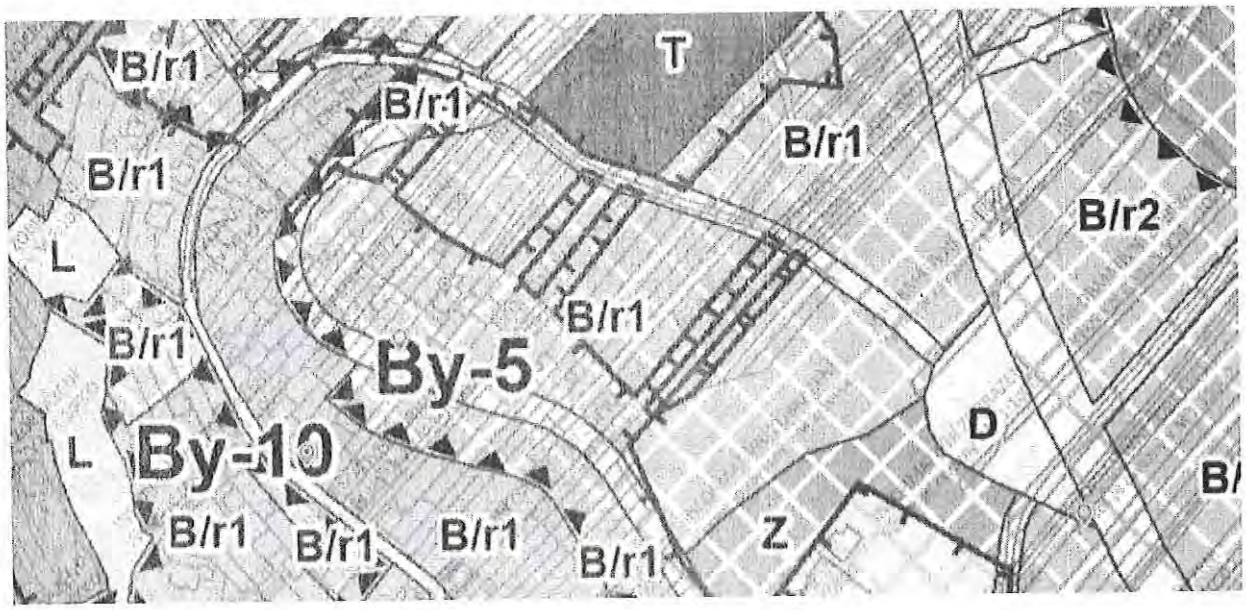
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejneho prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: … [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261212/2020
Námitky

MMB/0261212/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Namítaný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy BP. Sousední návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261214/2020
listy:1 přílohy
druh

mmb1es77392187 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261214
Příl.:

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

2810

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

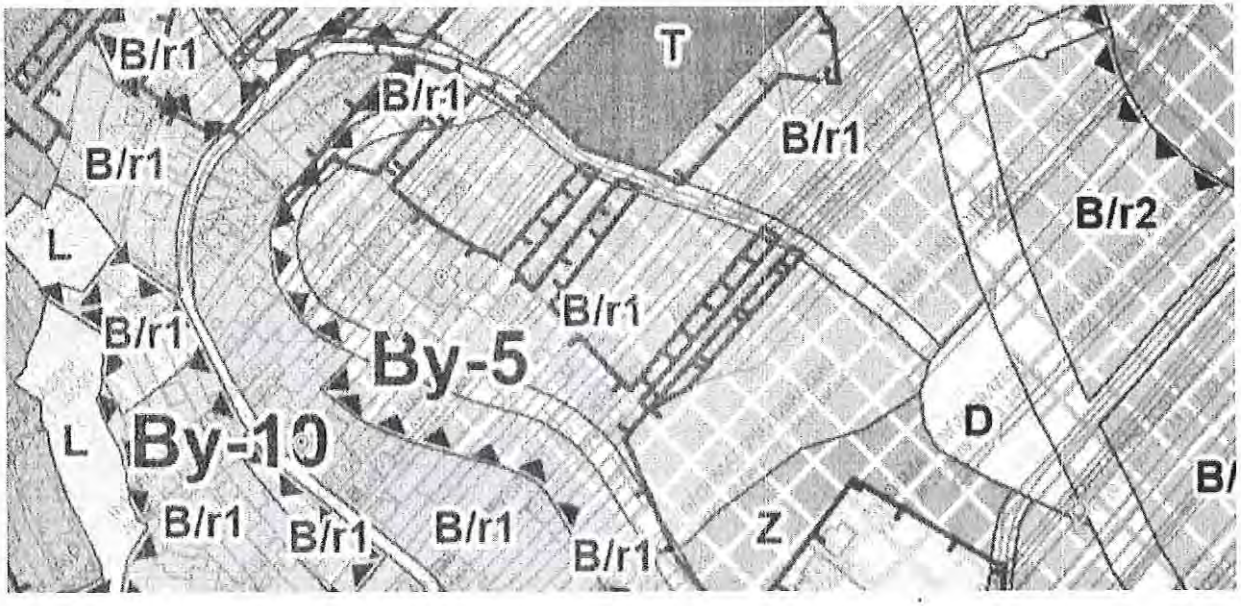
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261214/2020
Námitky

MMB/0261214/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Namítaný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy BP. Sousední návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261216/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es77392188 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261216
Příl.:

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

2811

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna Námitka k By-5**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsm - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Bosonohy (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

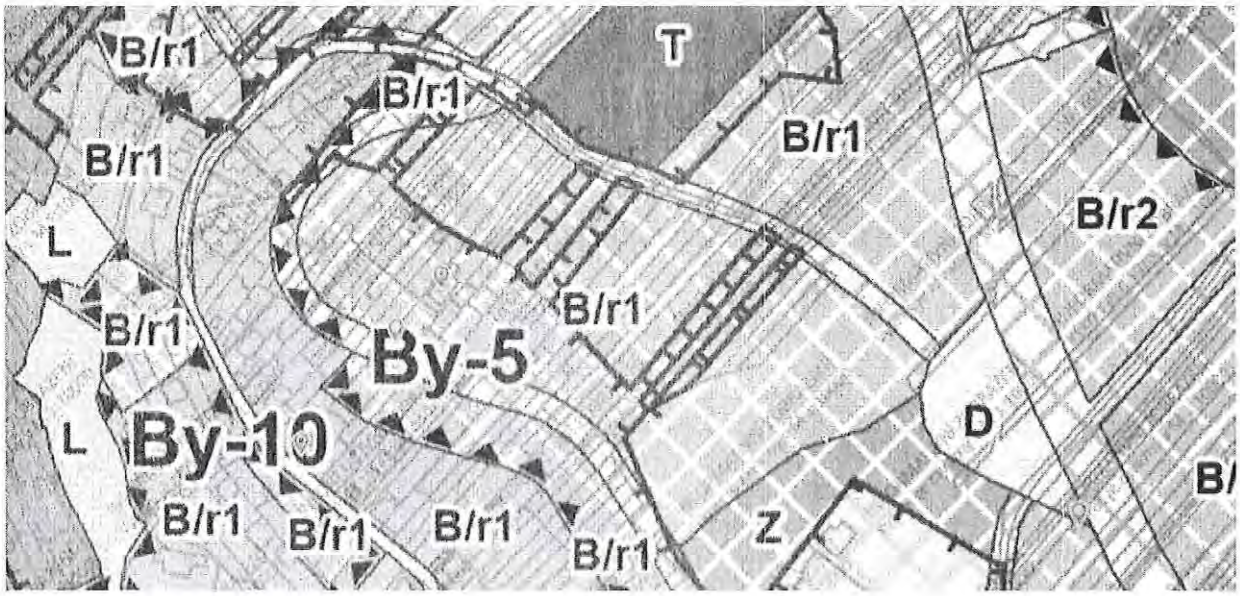
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261216/2020
Námitky

MMB/0261216/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB celý součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261220/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es7739218b Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261220
Příl.:

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

2812

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

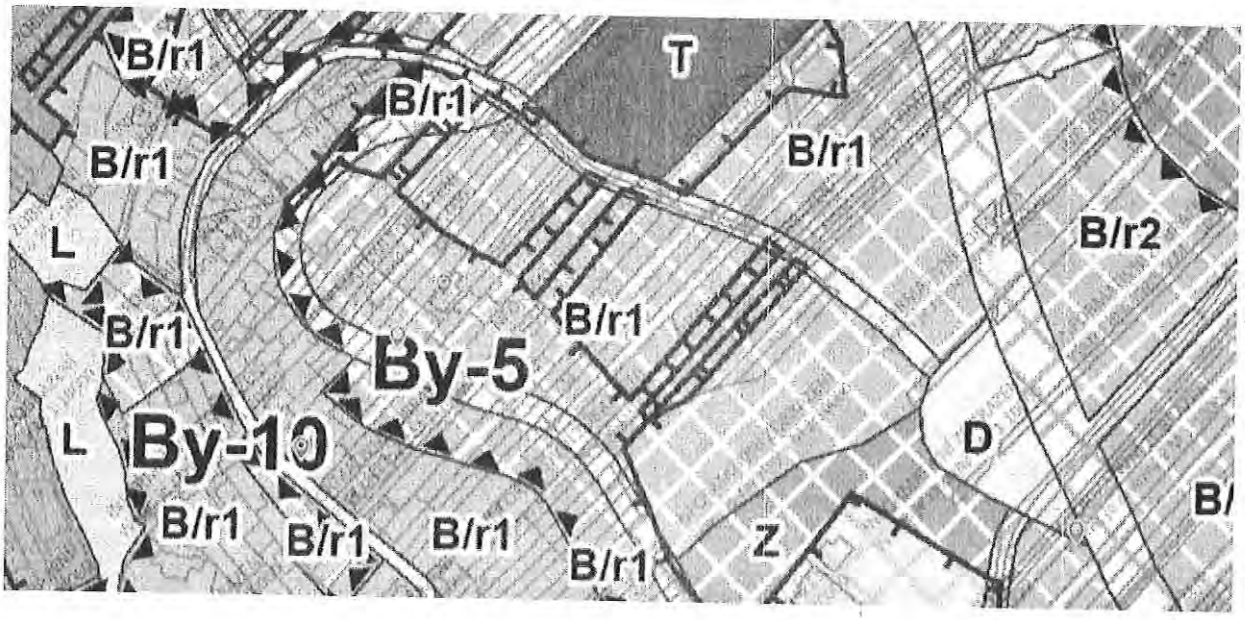
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261220/2020
Námitky

MMB/0261220/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261221/2020
listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es7739218c Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261221
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 2813

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

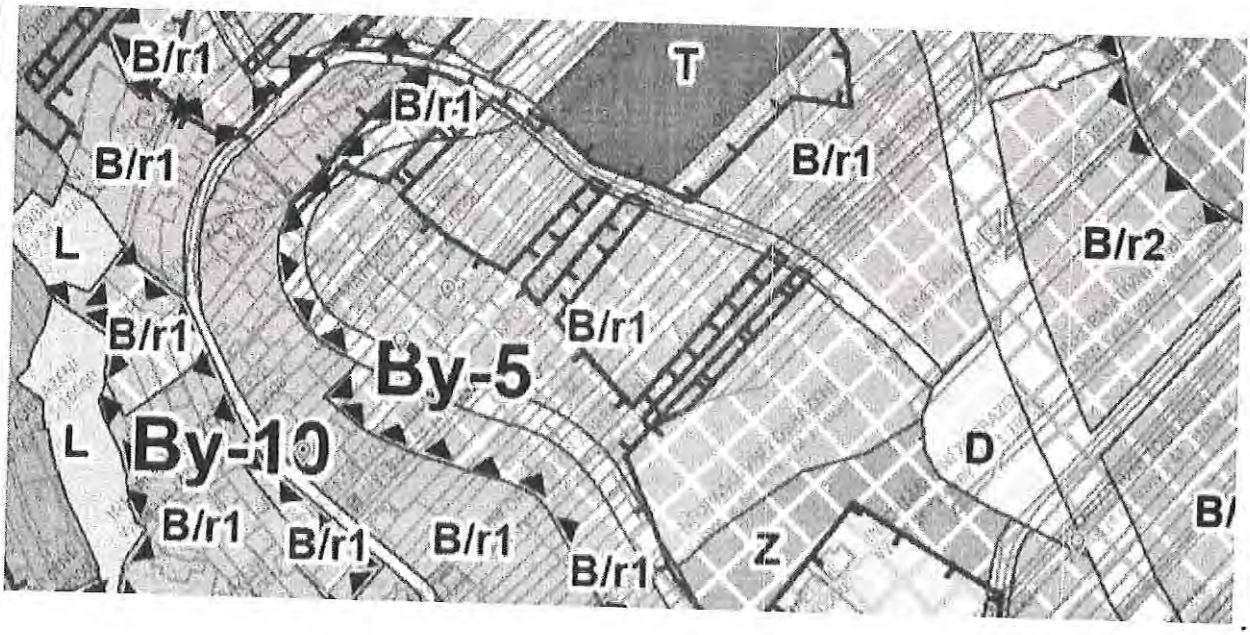
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261221/2020
Námitky

MMB/0261221/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0261222/2020
listy:1 přílohy
druh
mmb1es7739218d Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261222
Příl.:

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

2814

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

Identifikační údaje podatele

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~ .
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

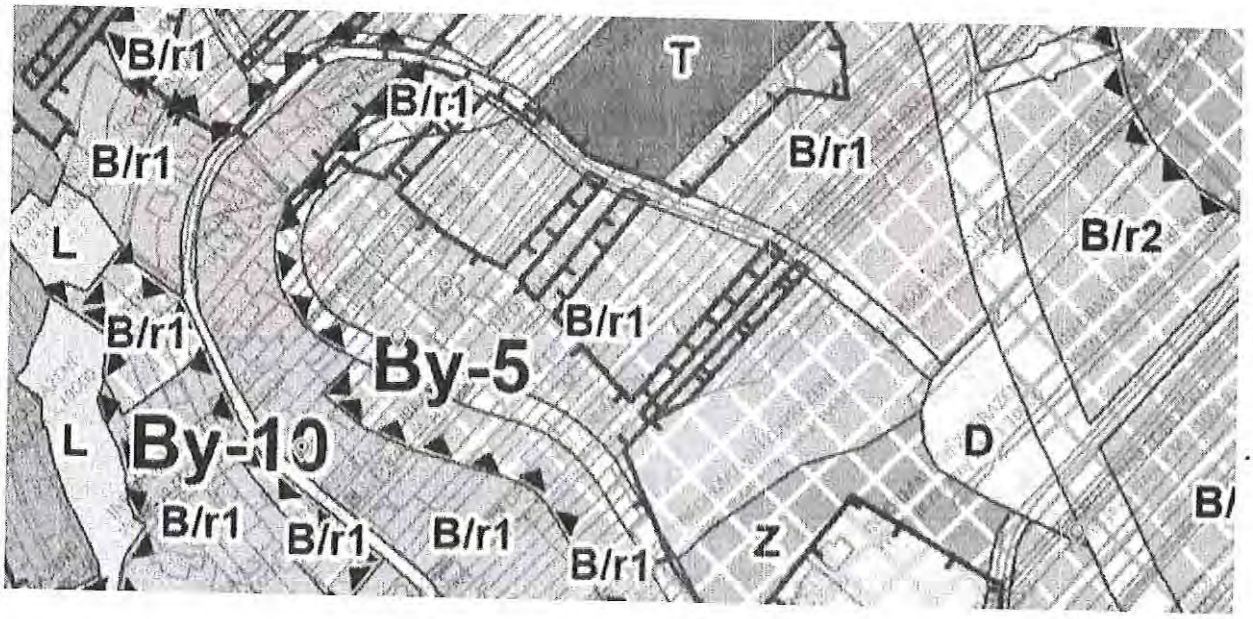
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020

Podpis: … [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261222/2020
Námitky

MMB/0261222/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261226/2020
listy: 1 přílohy: 1
druh: Text námitky

mmb1es77392191 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261226
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 2889

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 KNÍNIČKY, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BRNO
Katastrální území	KNÍNIČKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

V BRNĚ dne 24/6 20

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

Námitka k návrhu nového Územního plánu města Brna

1

1) **Nesouhlasím s podmínkami využití v plochách rekreace R** ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada pro možnost výstavby rekreačních objektů **se zastavěnou plochu stavby max. 80 m2.**
Požaduji, aby byla možnost výstavby pro rekreační objekty do 120 m2 zastavěné plochy a zastavěná plocha byla vázaná na velikost pozemku.

1

2

2) **Nesouhlasím**, aby plochy rekreace R byly zařazeny jako **nestavební plochy**, které jsou definovány jako **Součást koncepce uspořádání krajiny,** které tvoří prvořadě ty plochy s rozdílným způsobem využití, které se nacházejí v nezastavěném území.

2

Odůvodnění:

Pro plochy Rekreace R – byly stanoveny následující podmínky:
Koncepce rekreace je stanovena pro zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí. V plochách rekreace je třeba respektovat následující zásady:

- zachování hodnot přírodního a krajinného prostředí města;
- potřebu udržet příležitosti pro veřejnou i individuální rekreaci v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí;
- zlepšení vybavenosti rekreačních oblastí veřejnou infrastrukturou.

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH REKREACE

Plochy rekreace, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:
-/-/i plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a **zastavěnou plochu stavby max. 80 m2**.
Stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je 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. Přípustné jsou rovněž 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.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.
Jako majitelé pozemků v rekreační oblasti Přehrada, máme k výše uvedeným navrženým regulacím následující připomínky a cítíme se tímto návrhem značně poškozeni.

Podkladem pro nový územní plán byly následující studie:

1. **Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh,** studie měla za cíl:

   - sledování dlouhodobé koncepce rozvoje v rekreační oblasti Brněnská přehrada
   - změny Územního plánu města Brna (promítnutí dlouhodobé koncepce rekreační oblasti do návrhu cílového uspořádání území)

2. **Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada.**

Tato studie byla také určena pro změny ÚPmB vyplývající z územní studie Územní studie Rekreační oblast Přehrada a byla pořízena z následujících důvodů:

OÚPR MMB schválil podle § 30 odst. 4 SZ možnost využití Územní studie Rekreační oblast Přehrada jako podklad pro rozhodování v území, tak i pro změnu Územního plánu města Brna. Uvedená územní studie zohledňuje dlouhodobou koncepci rekreační oblasti do návrhu cílového uspořádání území.
OÚPR MMB pořídil v listopadu 2014 „Návrh změn ÚPmB, vyplývajících z územní studie Rekreační oblasti Přehrada – výsledný návrh" (dále jen „Návrh změn") jako podklad pro pořízení změn v ÚPmB. Tento „Návrh změn" byl zapracován do tzv."Aktualizace ÚPmB", která byla vydána opatřením obecné povahy č.3/2014 s nabytím účinnosti 14.08.2014 a následně pak zrušena dne 23.01.2015 rozsudkem Krajského soudu v Brně.
Po zrušení této „ Aktualizace ÚPmB" byly změny znovu zařazeny do navrhovaných změn k ÚPmB - 43. Soubor, jehož součástí byla i změna B 10/15 - 0 (změna využití území vyplývající z územně plánovacího podkladu „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh").
Tyto změny měly tedy být zapracovány do nového územního plánu města Brna a územní studie byly jedním z podkladů pro zpracovatele nového ÚPmB.

Navržené využití je však s těmito územně plánovacími podklady v rozporu.

Pro plochy rekreace na předmětných pozemcích byly stanoveny v územní studii následující regulace:

Rekreace pobytová rodinná – RR

Pozemky, stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro pobytovou rekreaci ve stavbách rodinné rekreace v rekreační oblasti, včetně vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

- *stavby pro rodinnou rekreaci (hlavní stavba)*
- *doplňkové stavby pro rodinnou rekreaci (terasy, bazény, altány, skleník, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch*
- *výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci na dosud nezastavěných pozemcích*

Podmíněně přípustné využití:

- *jednotlivá zařízení služeb, veřejného stravování, sportu příp. dalšího vybavení za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci a odpovídá hlavnímu účelu využití ploch pro rekreaci RR (nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami)*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *minimální velikost pozemku pro umístění stavby pro rodinnou rekreaci je 500 m2*
- *index podlažní plochy pozemku IPP - 0,2*
- *index zastavění pozemku IZP - 0,3*
- *velikost staveb pro rodinnou rekreaci je stanovena vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění*
- *přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí.*

Z výše uvedeného je zřejmé, že návrh regulativů v novém územním plánu se zásadně odlišuje od návrhu regulativů navržených v územní studii Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh, který byl projednán s veřejností, a především s vlastníky předmětných pozemků.

V návrhu nového ÚPmB není limitována velikost pozemků, na kterých lze umístit novostavbu. Z toho vyplývá, že novou chatu o velikosti 80 m2, tak můžeme umístit jak na pozemku, který má 400 m2, tak i na pozemku který má 2000 m2.
Nový ÚPmB si klade za cíl zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí. V případě menších pozemků tato kvalita však nebude zajištěna, vznikne velký nepoměr mezi zelení na malých pozemcích a velkých pozemcích. Navíc může docházet k dalšímu dělení velkých pozemků na menší a dojde tak k daleko větší zastavěnosti rekreační oblasti.

Z praxe je zřejmé, že pro rekreační oblast není rozhodující velikost stavby pro rodinnou rekreaci, ale poměr mezi velikostí pozemku a celkovou zastavěností pozemku. I pozemky se stavbami nad 100 m2, mají-li odpovídající velikost pozemku, mají v daleko větší míře zachovanou zeleň, než malé pozemky se stavbami do 50 m2, které jsou zastavěny v současné době nepřiměřeně dalšími stavbami a zpevněnými plochami a zeleň je zde zachována v minimálním množství.

Požaduji, aby velikost staveb byla limitována maximální zastavěnou plochou stavbou rekreačního objektu 120 m2 a zastavěná plocha se odvíjela od velikosti pozemku a zastoupení zeleně na terénu v plochách, tak jak je navrženo v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Dále požadujeme, aby minimální velikost pozemku pro umístění stavby pro rodinnou rekreaci byla 500 m2.

Velikost pozemku a zastavěnou plochu stavby by bylo možné limitovat např. regulativem:

Plocha pozemku pro výstavbu (dostavbu) rekreačního objektu musí mít minimální velikost 500 m2 a musí tvořit minimálně 10 násobek plochy zastavěné objektem.

Tak by bylo možné postavit na pozemku o výměře 500 m2 pouze objekt o zastavěné ploše 50 m2, a na pozemku 1200 m2 postavit objekt o zastavěné ploše 120 m2.
Touto úpravou by byly daleko více zajištěny podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí a nedocházelo by ke spekulativnímu dělení pozemků. Např. když se pozemek o výměře 1200 m2 rozdělí na 2 pozemky a na obou se bude stavět chata 80 m2, dojde k daleko většímu zastavění (160 m2) než na původním pozemku, kde by byla chata 120 m2. A to nezahrnujeme další zastavěné plochy jako cesty, zídky, stání apod. kde by na dvou pozemcích byly tyto stavby dvojnásobně.
Bude-li mít pozemek pro stavbu pro rodinnou rekreaci méně než 500 m2, zhorší se podmínky a kvalita rekreace, vzhled krajiny, dojde k daleko větší zastavěnosti rekreační oblasti, zeleň bude zachována minimálně, neboť k dané stavbě se budou vázat další zastavěné plochy (venkovní terasy, bazény, cesty, stání pro auto apod.)

Nesouhlasím, aby plochy Rekreace – R byly specifikovány jako plochy volné nestavební. V plochách volných je regulace strukturována s ohledem na to, že je prioritně předpokládáno nestavební využití.

Plochy R byly přiřazeny k následujícím typům ploch:
- plochy městské zeleně – Z
- plochy krajinné zeleně – K
- plochy lesní – L
- plochy zemědělské – A
- plochy vodní a vodohospodářské – H
- plochy zahrádek – I

Jde o plochy, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Nesouhlasíme s tímto zařazením, předmětné pozemky jsou situovány v zastavěném území, a byly také vyhodnoceny a zařazeny v územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh do ploch stavebních.

Pro předmětnou plochu bylo stanoveno následující označení: **R/r1/i**
r ... rezidenční nízkopodlažní
1 ...výšková úroveň stavby 3 – 7m
i .... stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m2

r - rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace, doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.
Uvedená rezidenční nízkopodlažní struktura zástavby odpovídá zařazení do stavební plochy, nikoliv do nestavební.
Již v současně platném územním plánu dochází k velkým problémům s oceňováním pozemků, které spadají do plochy volné – nestavební, přitom se jedná o zastavěné pozemky s rekreačními objekty a dalšími doplňkovými stavbami.
Nesouhlasíme tedy, aby plochy R byly zařazeny do koncepce uspořádání krajiny, protože se zásadně neslučují s využíváním ploch, jako jsou další plochy zde uvedené - lesní, zemědělské a veřejné zeleně.

Závěr: Nesouhlasím s návrhem a podmínkami využití v plochách rekreace R, ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada, pro možnost výstavby rekreačních objektů a s jejím zařazením do nestavebních ploch.

V Brně dne 24.6.2020

[redacted]

MMB/0261226/2020
Námitky

MMB/0261226/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Hlavní cílem regulace v plochách rekreace je omezení plošného záboru (nezávisle na velikosti disponibilního pozemku) z důvodu zachování přírodního charakteru rekreačních oblastí při současném umožnění rekreace. Stanovení indexu zastavění (tedy závislosti zastavěné plochy na velikosti disponibilního pozemku) jde proti chráněnému zájmu, tedy zachování přírodního charakteru rekreačního zázemí. Tyto plochy nejsou určeny pro bydlení, proto je plocha 80 m2 považována za dostatečnou. Zvětšení limitu pro velikost staveb) jde proti přírodnímu charakteru ploch rekreace a znamenalo by posun k nepřípustnému využití plochy, tedy bydlení. Z uvedeného se námitce nevyhovuje.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ačkoliv jsou plochy rekreace R zařazeny pod koncepci uspořádání krajiny, jedná se dle výkladů pojmů (str. 12 a následující závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání) o plochy zástavby. Do koncepce krajiny jsou plochy rekreace zařazeny s ohledem na bod I. odst. 1, písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., která upravuje obsahové náležitosti územního plánu. Ze samotného zařazení ploch rekreace R do koncepce krajiny neplynou žádná omezení práv majitele pozemku. Způsob využití je dán zejména kapitolou 6 závazné textové části, která pro plochy rekreace R stanoví možnost výstavby rekreačních objektů při splnění daných podmínek. Z uvedeného je patrné, že plochy rekreace jsou určeny k zastavění, při respektování přírodního charakteru rekreačních lokalit. Vždy je tedy nutné, aby byly naplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, pouze je nutné přihlédnout k zásadám pro plochy rekreace (str. 49 závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání). Také zastavěné pozemky objektů rekreace budou, vzhledem ke skutečnosti, že naplňují podmínky dle § 58 stavebního zákona, nadále zahrnovány pod zastavěné území. K tvrzení podatele, že stávající plochy pro rekreaci mají spíše charakter rezidenční lze uvést pouze toliko, že ani současný územní plán neumožňuje v plochách rekreace trvalé bydlení.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261227/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es77392192 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261227
Příl.:

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

2815.

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ ne

Vlastnictví dotčených nemovitostí:
Jsme vlastníky (jako součást našeho SJM) pozemků: parc.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy, **umístěné v oblasti By-5.**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

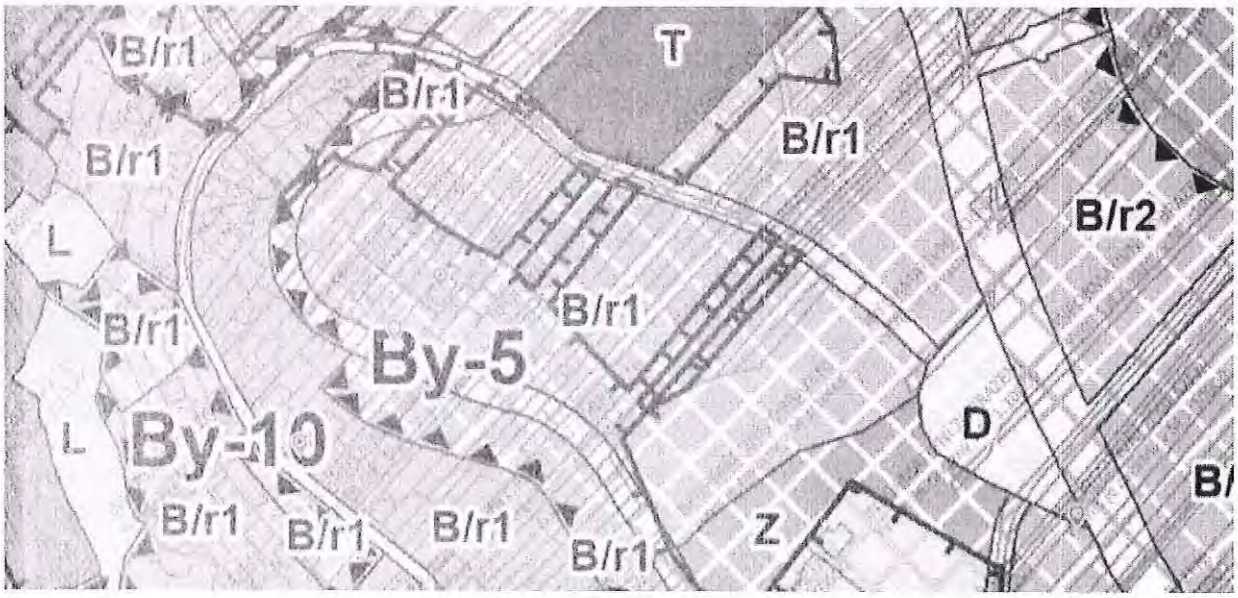
V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0261227/2020
Námitky

MMB/0261227/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261228/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es77392193 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261228
Příl.:

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

2797

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	~~K procesu pořizování~~

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~ano~~
☒ ne

Vlastnictví dotčených nemovitostí:
Jsme vlastníky (jako součást našeho SJM) pozemků: parc.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy, **umístěné v oblasti By-5.**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

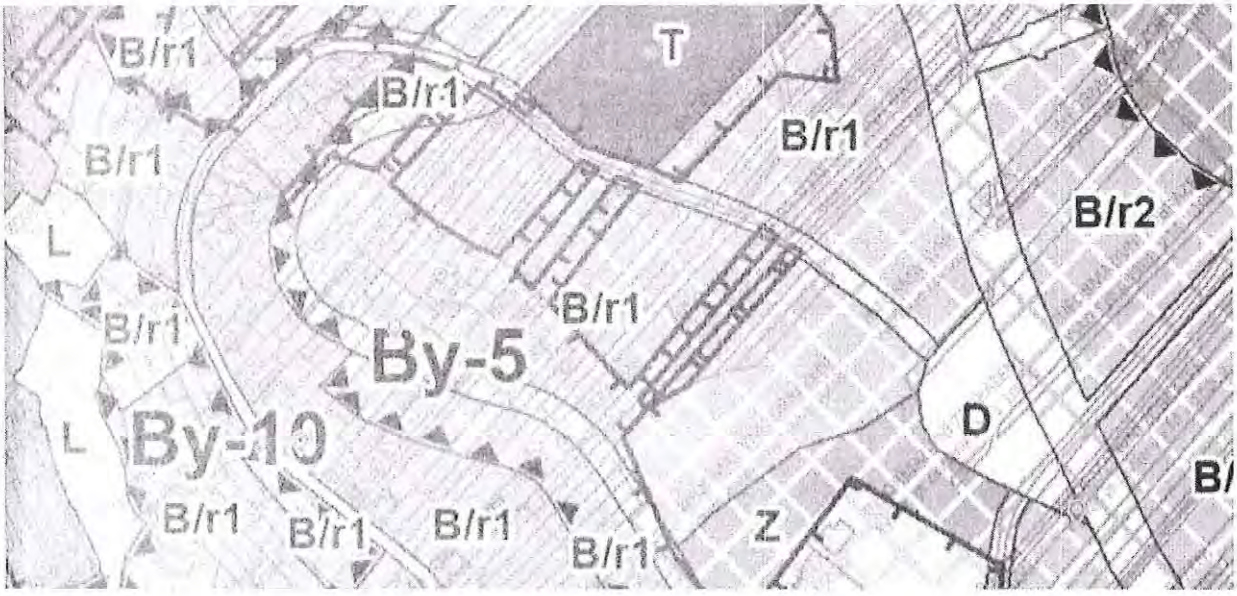
V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: … [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261228/2020
Námitky

MMB/0261228/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261229/2020
listy:1 druh příloha

mmb1es77392194 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261229
Příl.:

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

2798

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

~~☐ K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ ne

Vlastnictví dotčených nemovitostí:
Jsme vlastníky (jako součást našeho SJM) pozemků: parc.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy, **umístěné v oblasti By-5.**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

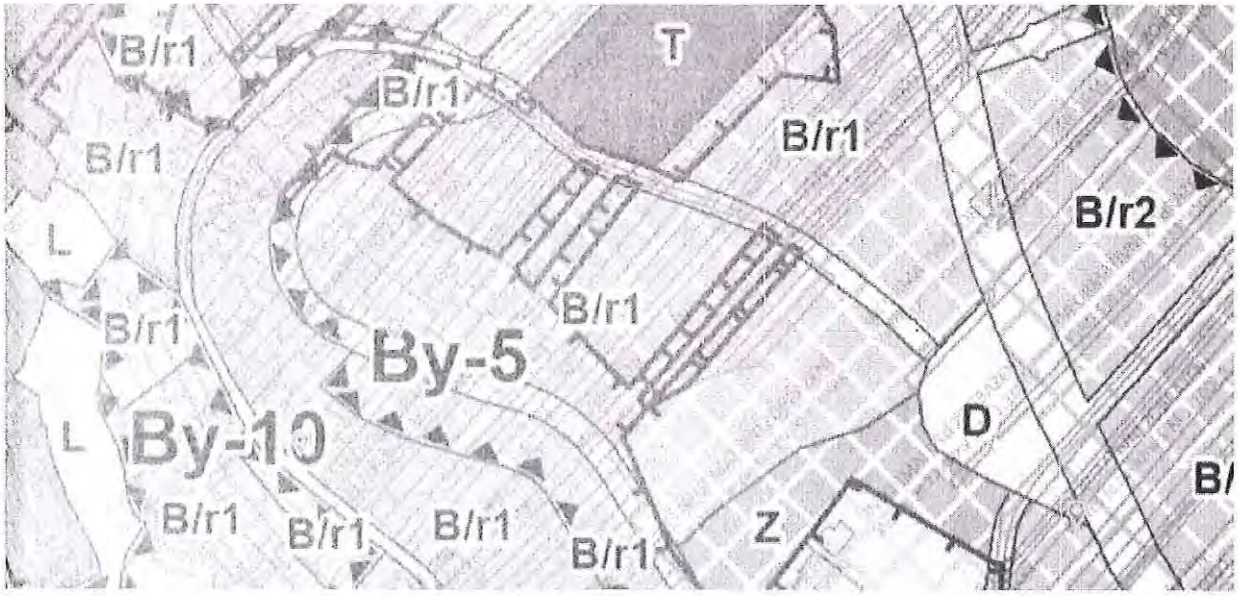
V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V ...Brně... dne ...20.6.2020 | Podpis: ... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0261229/2020
Námitky

MMB/0261229/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB celý součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261230/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es77392195 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261230
Příl.:

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

2799

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ ne

Vlastnictví dotčených nemovitostí:
Jsme vlastníky (jako součást našeho SJM) pozemků: parc.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy, **umístěné v oblasti By-5.**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

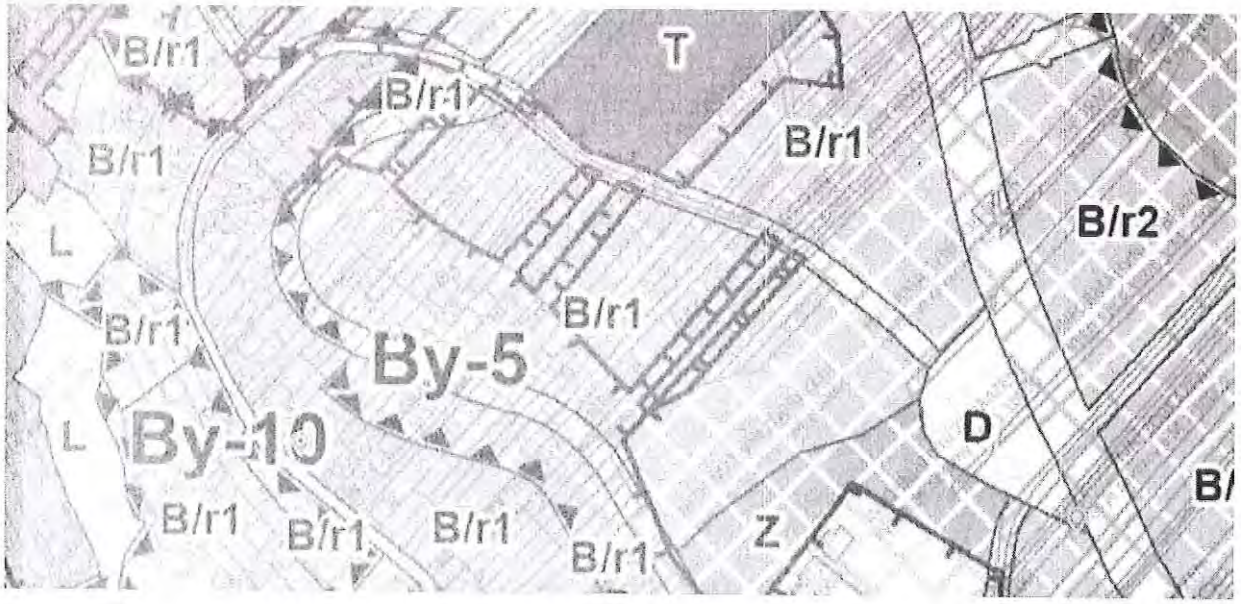
V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V ...Brně... dne ...20.6.2020	Podpis: ..[redacted].....

*nehodící se škrtněte

MMB/0261230/2020
Námitky

MMB/0261230/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB celý součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261231/2020
listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es77392196 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261231
Příl.:

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

2800

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

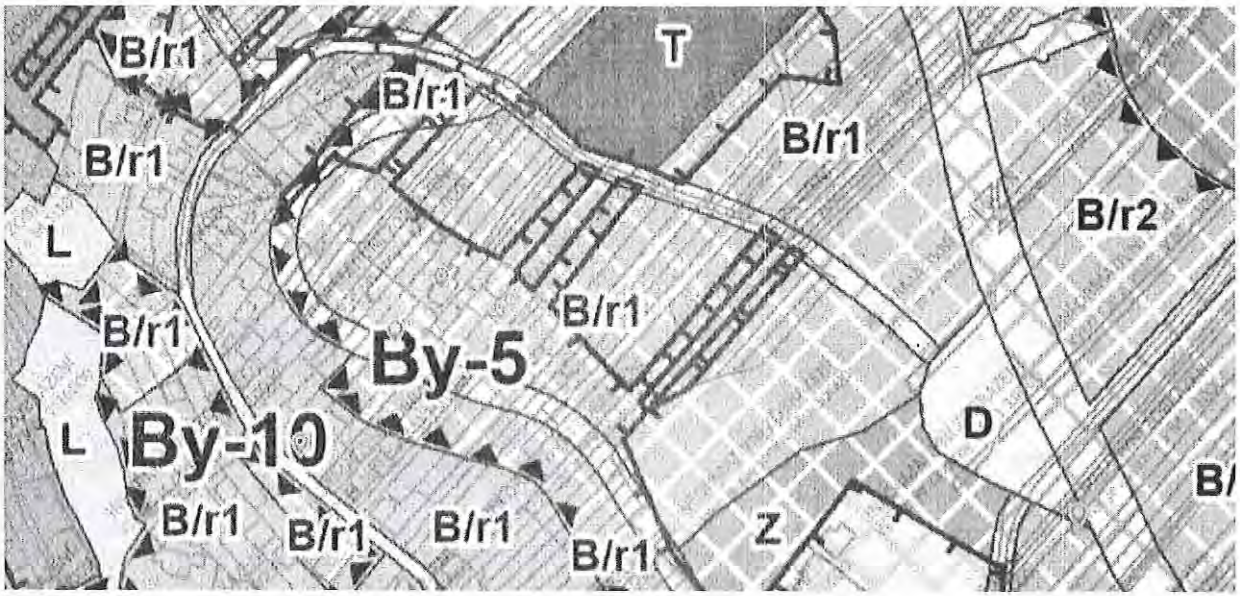
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261231/2020
Námitky

MMB/0261231/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261233/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es77392198 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261233
Příl.:

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

2888

~~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	

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-jih	
Katastrální území	Horní - Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

1 Nechceme bydlet vedle dálnice. Znečištění ovzduší. Více objektů. 1

2 Výstavba 5ti podlažních bytových domů, když je tu záplavová zóna 100letá vody. Nesouhlasíme se změnou územního plánu. 2

V Brně dne 16.6.2020

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0261233/2020
Námitky

MMB/0261233/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě a podél stávající železniční trati Brno - Přerov pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, a tím případného ovlivnění staveb rodinných domů nacházejících se v kontaktní zóně části ulice Kšírovy, Přerovské, Dufkovo nábřeží, Hněvkovského a Sazenice; nesouhlas s komunikací tzv. „Nová Vodařská" (HH/3), případným rušením „Jižanského dvorku" a zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů nelze původní řešení dále sledovat.

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena. Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

Pokud se jedná o stávající využití území, tak není sledováno jako cílové a již platný územní plán má zakotvenu koncepci rozvoje bydlení kolem komunikace „Nová Vodařská", která vytváří novou urbanizační osu v území.

Pokud se jedná o obavy z hlukového zatížení, tak uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umisťovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které bude známo až při zpracování projektové dokumentace.

Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh stavebního v lokalitě HH-7 , podél budoucí městské třídy Nová Vodařská, je vymezen již v platném ÚPmB, nový ÚP tento rozvoj přebírá v kontinuitě s platným ÚPmB a vymezenými více návrhovými plochami bydlení a plochami smíšenými s IPP pro vícepodlažní zástavbu.

Protipovodňová ochrana území v loklaitě HH-7, která jsou dnes dotčena vymezeným záplavovým územím, je v novém ÚP komplexně řešena ve výkrese 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany. Proto i výkres koordinační vyznačuje záplavová území v kontextu navržených PPO. Návrhové plochy bydlení leží mimo vyznačená záplavová území..

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261234/2020
listy:1 přílohy
druh

mmb1es77392199 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261234
Příl.

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

2801

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☑ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

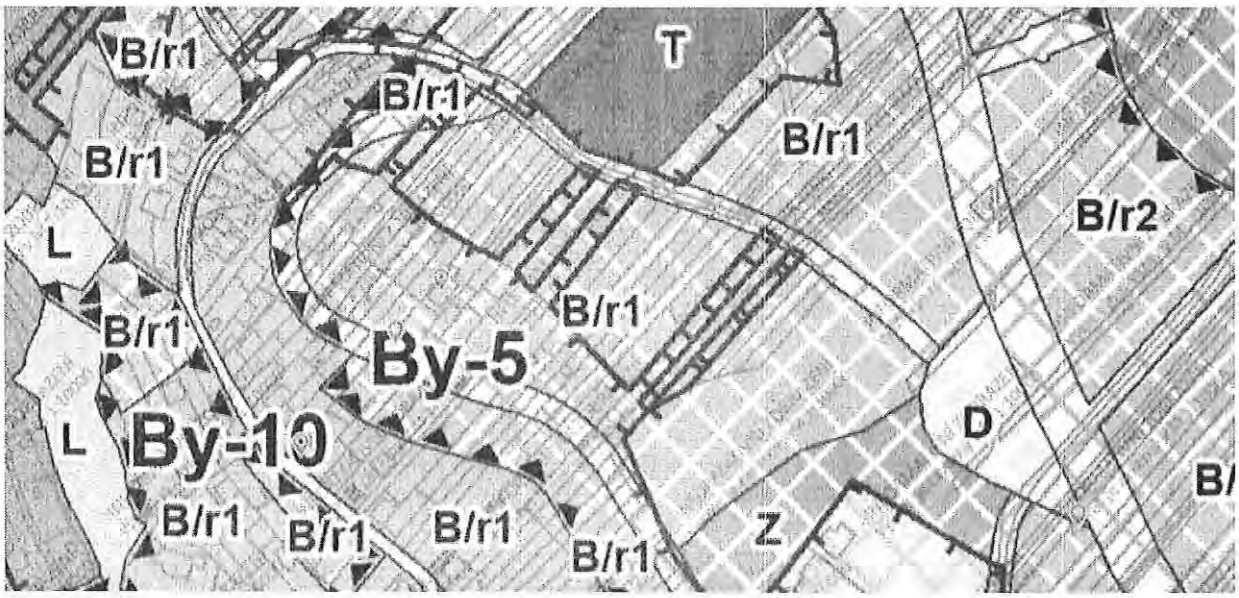
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261234/2020
Námitky

MMB/0261234/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB celý součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261237/2020
listy: I přílohy
druh

mmb1es7739219a Doručeno: 25.06 2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261237
Příl.:

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

2802

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

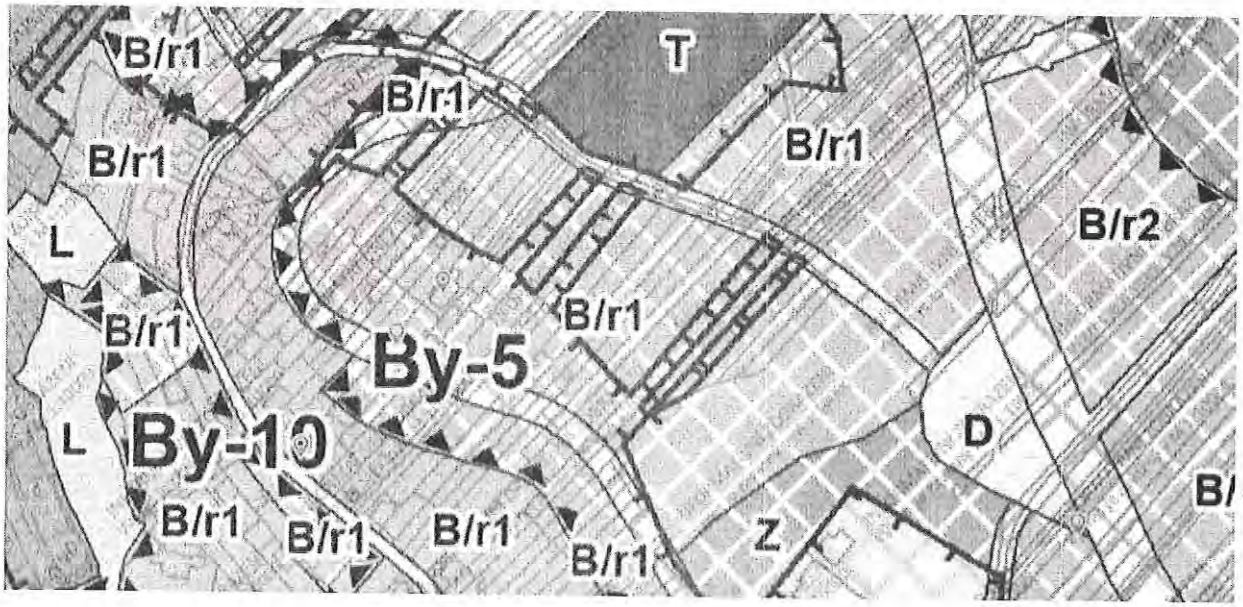
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020

Podpis: …. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261237/2020
Námitky

MMB/0261237/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB celý součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261239/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7739219d Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261239
Příl.:

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

2887

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	

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Jih	
Katastrální území	Horní - Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

1 Nechceme bydlet vedle dálnice. 1
Znečištění ovzduší.
Více objektů.

2 Výstavba 5ti podlažních bytových domů, 2
když je tu zásobování vodou 100 letá voda.
Nesouhlasíme se změnou územního plánu.

V Brně dne 16.6.2020

Podpis [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0261239/2020
Námitky

MMB/0261239/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě a podél stávající železniční trati Brno - Přerov pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, a tím případného ovlivnění staveb rodinných domů nacházejících se v kontaktní zóně části ulice Kšírovy, Přerovské, Dufkovo nábřeží, Hněvkovského a Sazenice; nesouhlas s komunikací tzv. „Nová Vodařská“ (HH/3), případným rušením „Jižanského dvorku“ a zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů nelze původní řešení dále sledovat.

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena. Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

Pokud se jedná o stávající využití území, tak není sledováno jako cílové a již platný územní plán má zakotvenu koncepci rozvoje bydlení kolem komunikace „Nová Vodařská“, která vytváří novou urbanizační osu v území.

Pokud se jedná o obavy z hlukového zatížení, tak uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umisťovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které bude známo až při zpracování projektové dokumentace.

Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh stavebního v lokalitě HH-7 , podél budoucí městské třídy Nová Vodařská, je vymezen již v platném ÚPmB, nový ÚP tento rozvoj přebírá v kontinuitě s platným ÚPmB a vymezenými více návrhovými plochami bydlení a plochami smíšenými s IPP pro vícepodlažní zástavbu.

Protipovodňová ochrana území v loklaitě HH-7, která jsou dnes dotčena vymezeným záplavovým územím, je v novém ÚP komplexně řešena ve výkrese 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany. Proto i výkres koordinační vyznačuje záplavová území v kontextu navržených PPO. Návrhové plochy bydlení leží mimo vyznačená záplavová území..

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0261240/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7739219e Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261240
Příl.:

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

2803

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

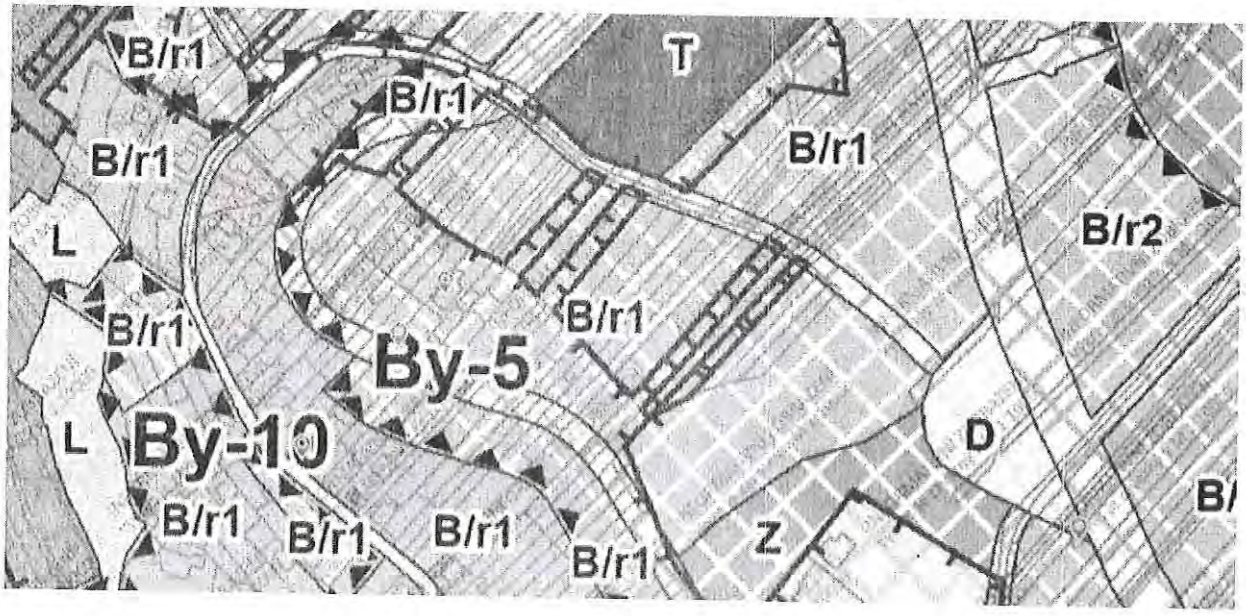
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261240/2020
Námitky

MMB/0261240/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261242/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es773921a0 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261242
Příl.:

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

2804

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

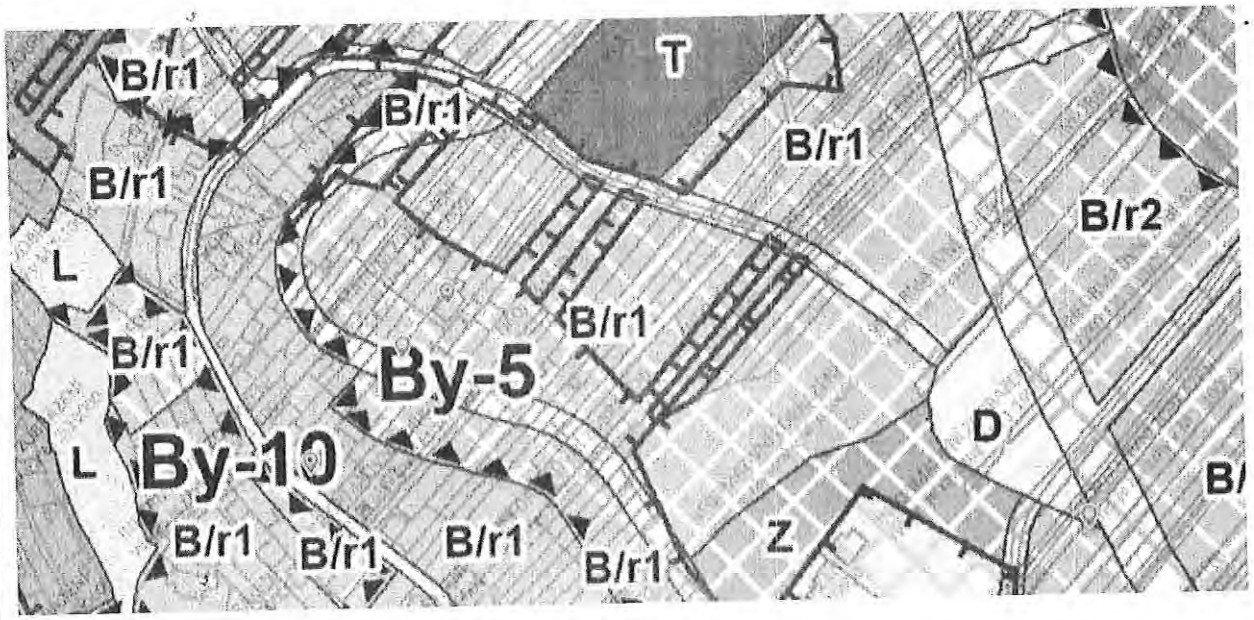
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020

Podpis: ….. [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261242/2020
Námitky

MMB/0261242/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261244/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es773921a2 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261244
Příl.:

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

2805

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

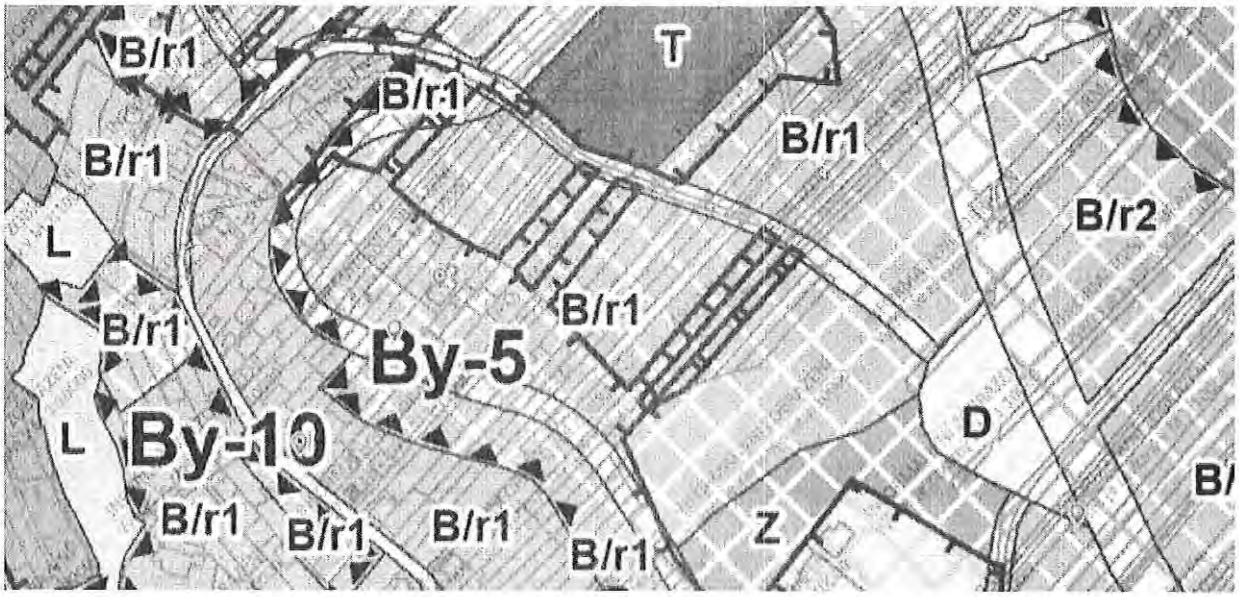
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ….. [redacted] …..

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261244/2020
Námitky

MMB/0261244/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB celý součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0261247/2020
listy: 1 příloha
druh:
mmb1es773921a4 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261247
Příl.:

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

2806

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted], **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

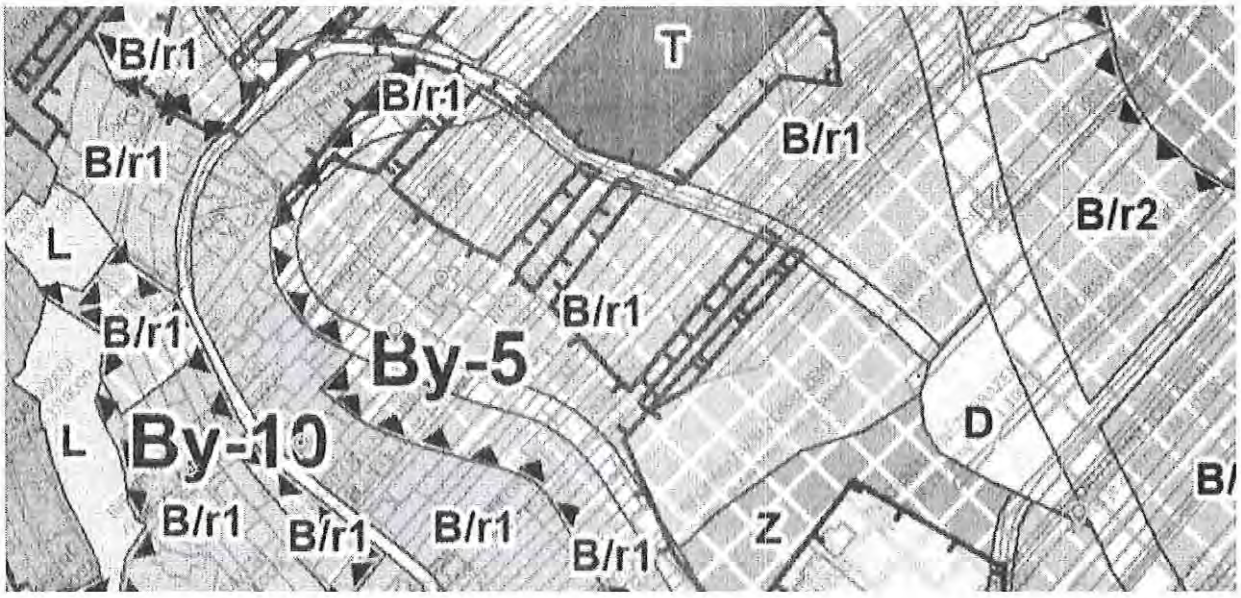
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ….[redacted]……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261247/2020
Námitky

MMB/0261247/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB celý součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261250/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es773921a5 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261250
Příl.:

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

2807

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted], **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

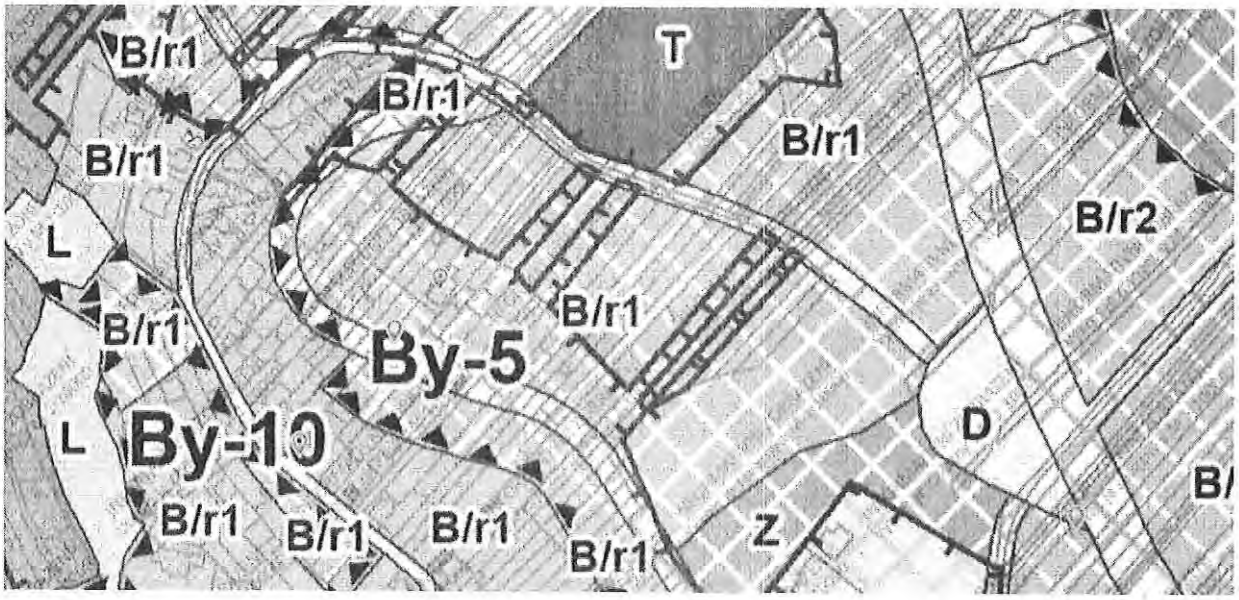
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020 | Podpis: …. [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261250/2020
Námitky

MMB/0261250/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261251/2020
listy:1 přílohy:
druh
mmb1es773921a6 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261251
Příl.:

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

2919

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JV – 2 JUNDROV

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/u nebo stavby v [redacted] navrhovanou změnou Katastrální území JUNDROV, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ 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/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

- NESOUHLASÍM S NAVRHEM ZAŘAZENÍ POZEMKU PRO VTP) DO PLOCH „KRAJINNÉ ZELENĚ", POŽADUJI ZAŘAZENÍ DO PLOCH „ZAHRÁDEK".
UVEDENÝ POZEMEK JE DLOUHODOBĚ VYUŽÍVÁN JAKO ZAHRADA.
V KATASTRU NEMOVITOSTÍ JE VEDEN JAKO ZAHRADA, NA POZEMKU STOJÍ I CHATKA.
DO BUDOUCNA HODLÁM POZEMEK I NADÁLE VYUŽÍVAT PRO POTŘEBY MÉ RODINY. V ŽÁDNÉM PŘÍPADĚ NEUVAŽUJI O PRODEJI POZEMKU.

V BRNĚ dne 23.6.2020

Podpis: [redacted]

MMB/0261251/2020
Námitky

MMB/0261251/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu zahrádek.
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 jednotlivých pozemků resp. předmětného území v k.ú. Jundrov. 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 ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření 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.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z 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 a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
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 (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), 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.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro

MMB/0261251/2020
Námitky

to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či 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.
Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.
Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.
I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261252/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es773921a7 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261252
Příl.:

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

2780

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

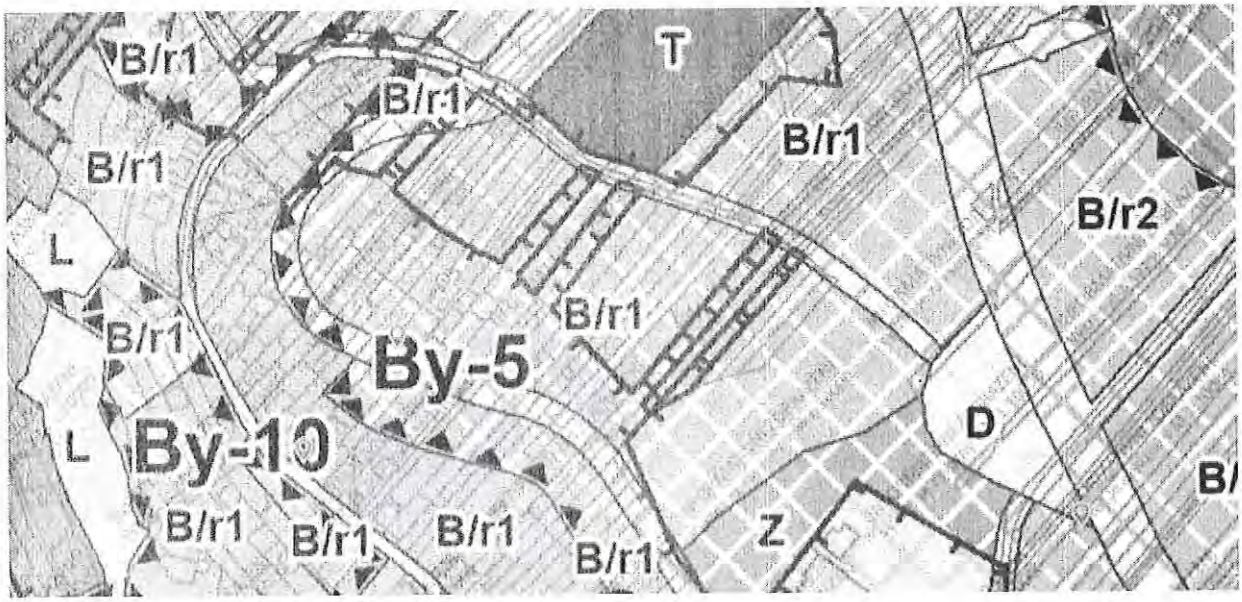
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: … [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261252/2020
Námitky

MMB/0261252/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB celý součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale zčásti je součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 -2,0.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261254/2020
listy:1 přílohy
druh

mmb1es773921a8 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261254
Příl.:

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

2781

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

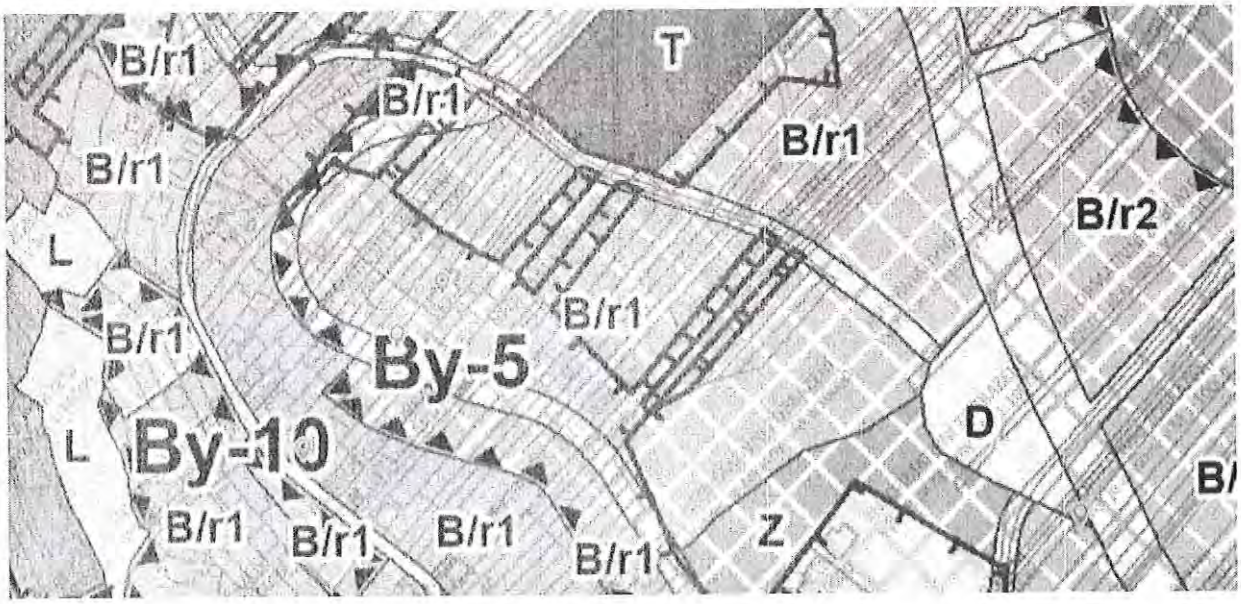
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: . [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261254/2020
Námitky

MMB/0261254/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Namítaný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy BP. Sousední návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261255/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es773921a9 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261255
Příl.:

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

2782

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☑ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☑ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

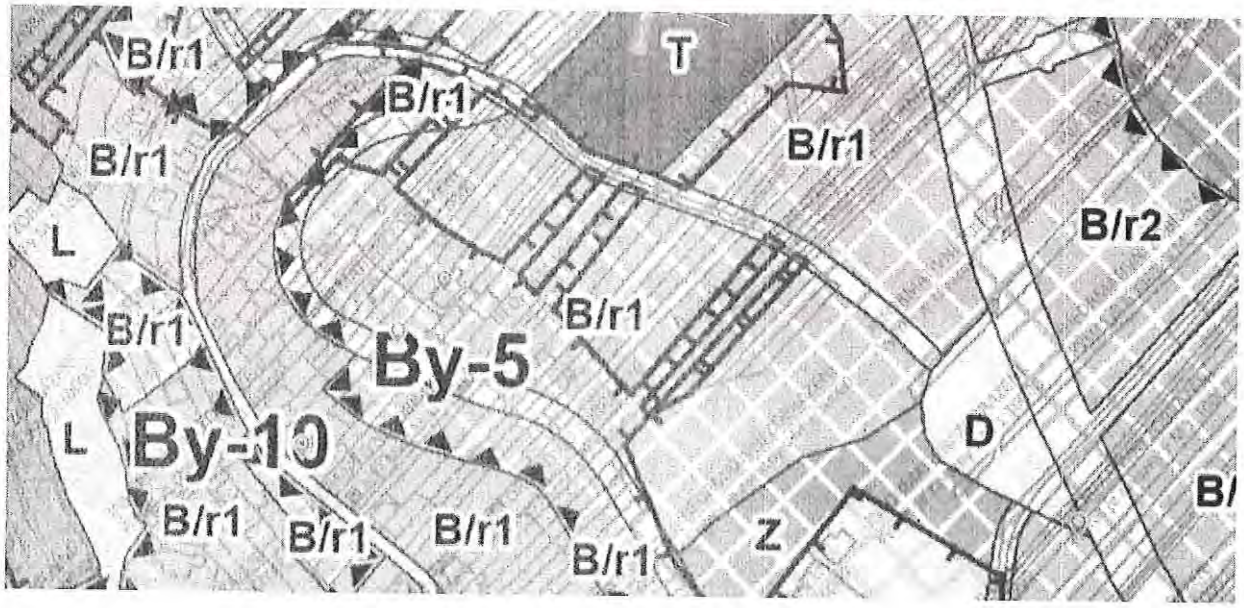
V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted] **již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada.** Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020

Podpis: ….[redacted]…….

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261255/2020
Námitky

MMB/0261255/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Namítaný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy BP. Sousední návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261256/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773921aa Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261256
Příl.:

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

2113

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 Brno - Komín, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Komín	
Katastrální území	Brno - město	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

PODÁVÁM NÁMITKU PROTI POVODŇOVÝM VALŮM, KTERÉ CHCE MĚSTO VYVLASTNIT MOJE ZAHRADA JE MŮJ MAJETEK KTERÝ POUŽÍVÁM K POTŘEBĚ RELAXACE A ZOTAVENÍ. NIKDY NEDOPUSTÍM, ABY NESMYSLNÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ZEBRAL MAJETEK LIDÍ ZAHRÁDKÁŘŮ. V BLÍZKOSTI ŘEKY JUNDROV / KOMÍN.

V Brně dne 18.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0261256/2020
Námitky

MMB/0261256/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s protipovodňovým valem.

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 jednotlivých pozemků resp. předmětného území v k.ú. Komín. 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 ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření 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.

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - biokoridoru ÚSES - RK 1473/K1 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z 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 a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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 (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), 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.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro

MMB/0261256/2020
Námitky

to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či 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.
Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.
Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v lokalitě "Komínských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.
I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261257/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es773921ab Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261257
Příl.:

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

2783

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

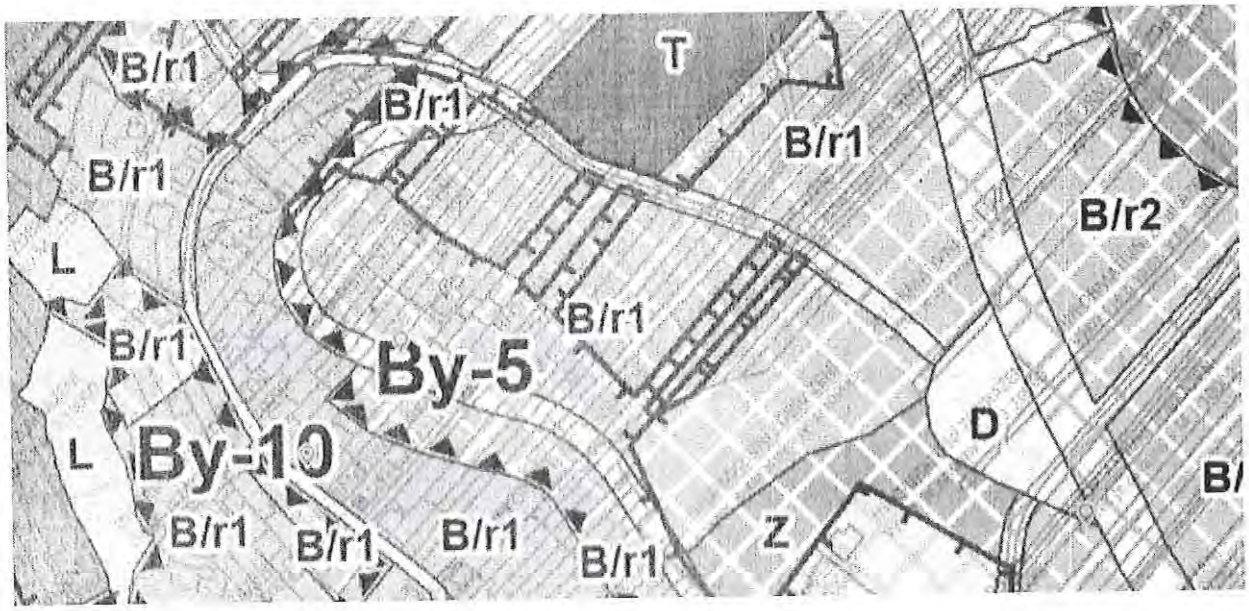
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261257/2020
Námitky

MMB/0261257/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Namítaný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy BP. Sousední návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261258/2020
listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es773921ac Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261258
Příl.:

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

2784

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

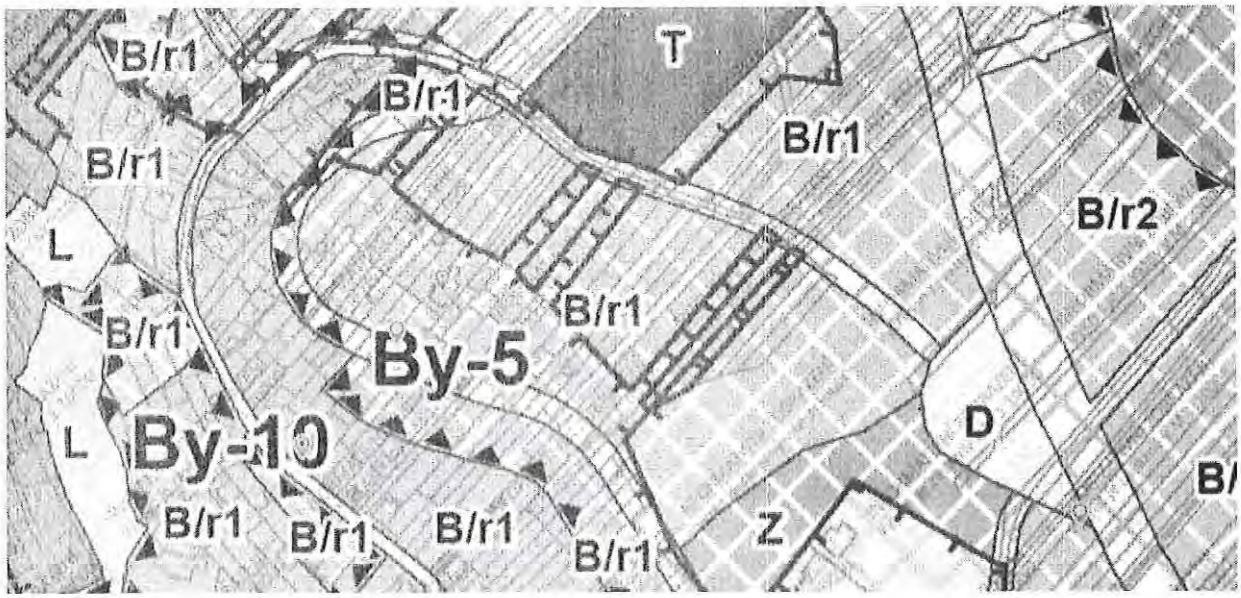
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261258/2020
Námitky

MMB/0261258/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261259/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es773921ad Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261259
Příl.:

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

2785

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

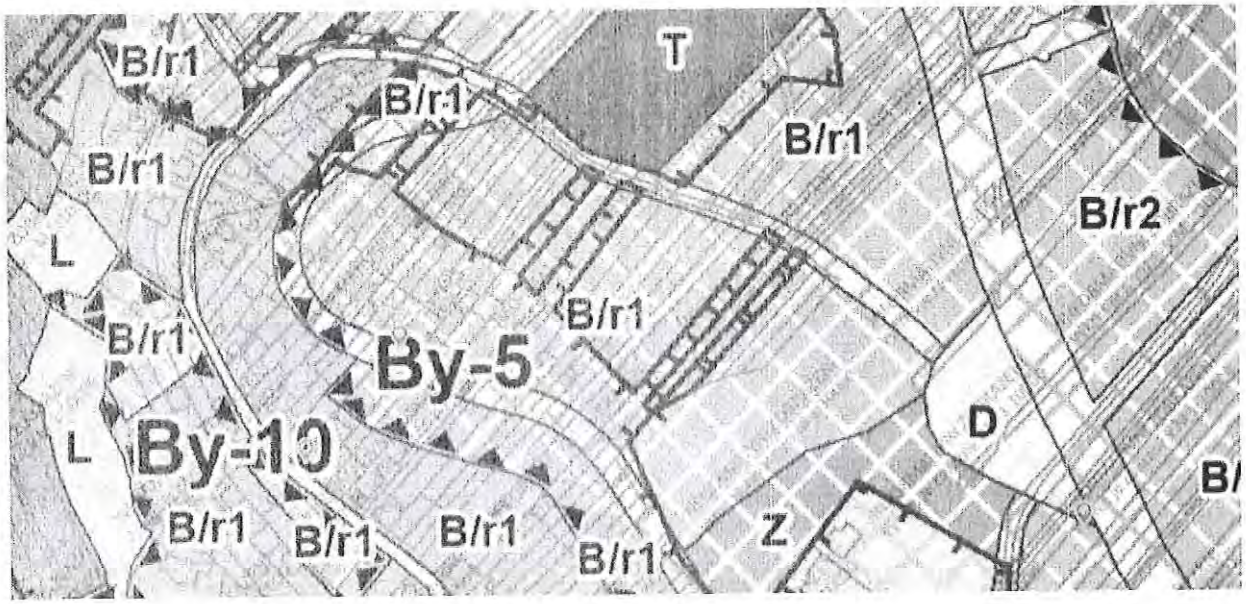
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261259/2020
Námitky

MMB/0261259/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261261/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es773921af Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261261
Příl.:

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

2786

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

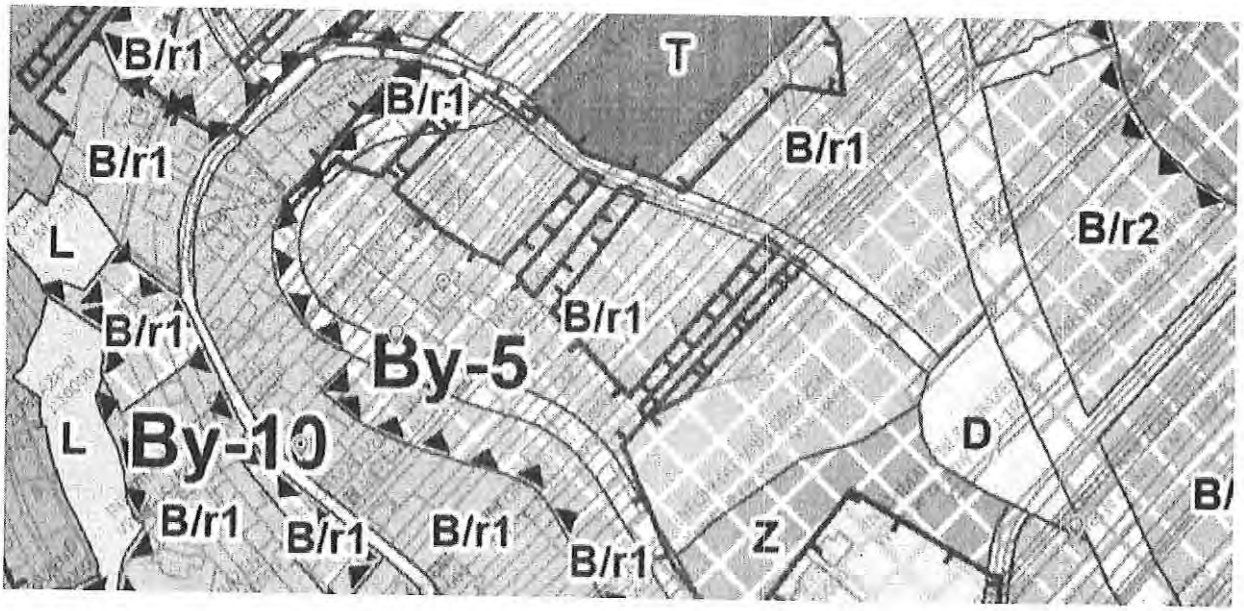
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261261/2020
Námitky

MMB/0261261/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261263/2020
listy:1 přílohy
druh

mmb1es773921b0 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261263
Příl.:

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

2787

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsm - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Bosonohy (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

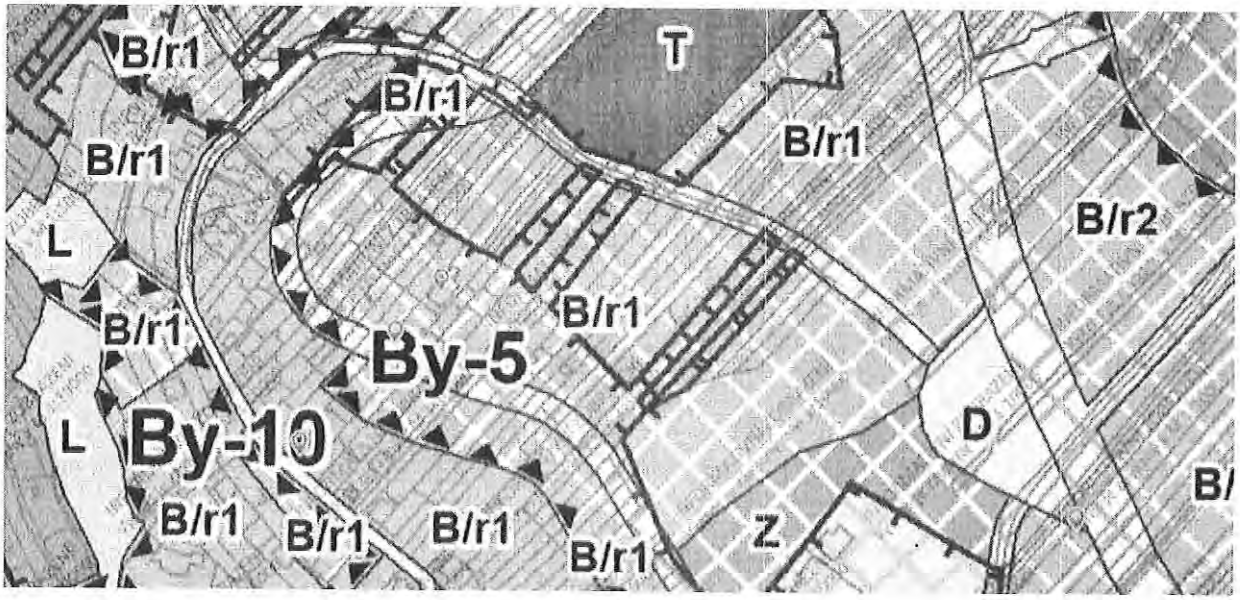
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261263/2020
Námitky

MMB/0261263/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261266/2020
listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es773921b3 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261266
Příl.:

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

2788

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

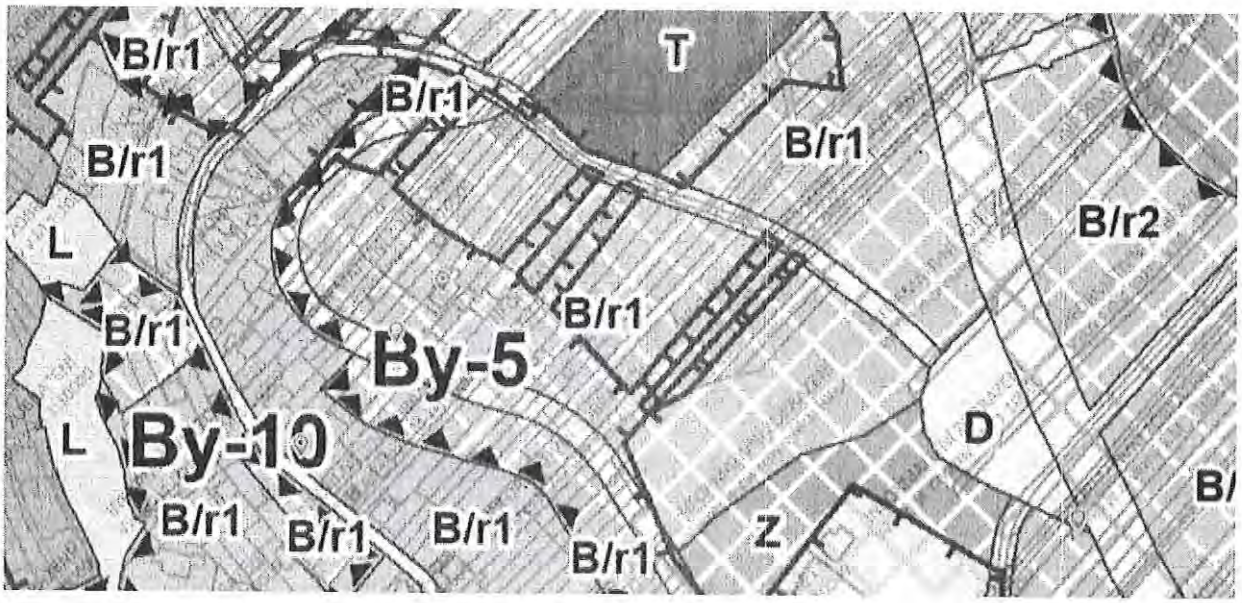
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261266/2020
Námitky

MMB/0261266/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261267/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es773921b4 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261267
Příl.:

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

2789

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

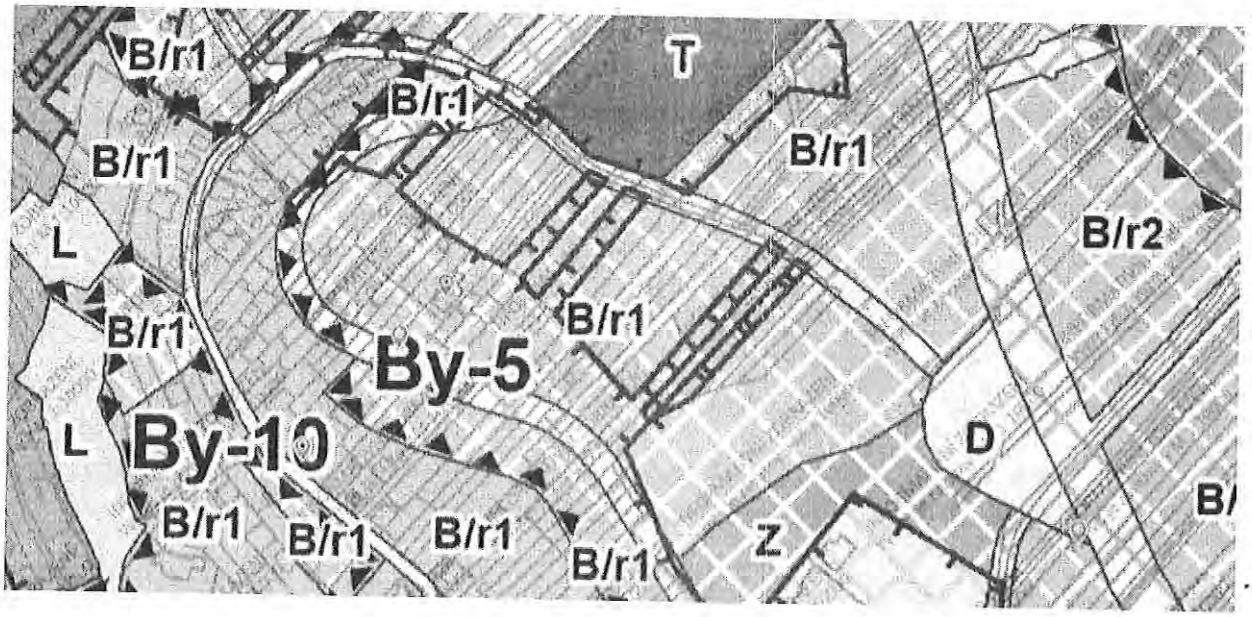
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261267/2020
Námitky

MMB/0261267/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261268/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Mapa

mmb1es773921b5 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261268
Příl.:

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

2920

NÁMITKA

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 vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Medlánky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Medlánky	
Katastrální území	Medlánky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č. [redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano

Podávám námitku proti zahrnutí parc.č. [redacted] do plochy vodní a vodohospodářské.

Jedná se o zahradu určenou k rodinné rekreaci. Většina okolních pozemků náleží do stabilizovaného zastavěného území. Navrhované umístění v plochách vodohospodářských nám znemožňuje využívat pozemky, nelze zde postavit jakoukoliv drobnou stavbu byť na dobu určitou.

Navrhuji, aby par. Č. [redacted] byla vyňata z plochy vodní a vodohospodářské a byla navržena jako rodinná zahrada, tedy zeleň k individuální rekreaci.

Odůvodnění:

Jsme mladá rodina s dětmi a není možné na zahradě vybudovat ani sezení pro odpočinek, přitom ostatní pozemky, které patří do plochy vodní a vodohospodářské a pro které by měl platit stejný režim, jsou zastavěny. V záplavové ploše se nachází hřiště s oplocením cca 4 metry a další stavby.

V Brně dne 20.6.2020	Podpis: [redacted]

B/r2
Me-3
C/r2
B/r2

MMB/0261268/2020
Námitky

MMB/0261268/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vlastník parcely p.č. 995, k.ú. Medlánky namítá proti vymezení plochy jako plochy vodohospodářské, která je určena pro vybudování poldru. Žádá zahrnout do plochy pro bydlení, vzhledem k tomu, že pozemek slouží jako zahrada. Tato plochy je plochou vodohospodářskou určenou pro vybudování poldru na Medláneckém potoce pro ochránění zejména zástavby ležící níže po toku. Její vymezení vzniklo na základě vodohospodářské studie z r. 1996 a následné dokumentace pro územní rozhodnutí z r. 1997. Regulační plán Medlánky z roku 1999 jeho lokalizaci potvrdil. Je zanesena v platném územním plánu města Brna, je součástí Generelu odvodnění města Brna. V současné době vázne realizace protipovodňové hráze, byly provedeny dílčí úpravy (výpustný objekt, částečné navezení zeminy), ale práce jsou pozastaveny v důsledku nevypořádaných majetkových poměrů. Od záměru realizace však nelze upustit, protože obec má za úkol tato protipovodňová opatření zajišťovat. Do budoucna nelze vyloučit, že po realizaci hráze, jejíž umístění je patrné ve výkrese Regulačního plánu Medlánky (https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Podrobnejsi_UPD/Podrobnejsi_UPD_vykresy_texty/RP_Medlanky/anonym/po_uprave_1_20/2_Hl_vykres_a_5_2_2020.pdf) nedojde k upřesnění vymezení plochy VH - k jejímu zmenšení. Do té doby se jeví problematické plochu určenou k realizaci poldru zmenšovat. Co se týká existujících staveb pro rekreační využití, které se umístily v ploše VH, nelze v současné chvíli jednoznačně vyhodnotit, zda jsou zde umístěny natrvalo.

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 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;

MMB/0261268/2020
Námitky

• 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."

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261269/2020
listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es773921b6 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261269
Příl.:

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

2790

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 ú[redacted]**y (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted], **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

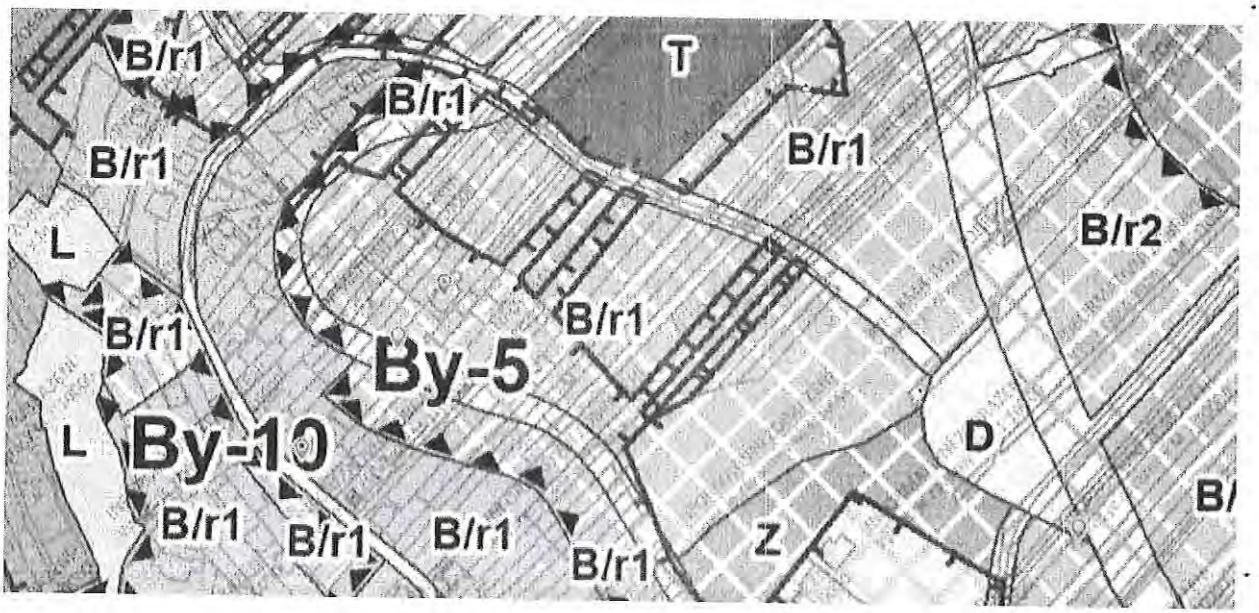
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V …Brně… dne …20.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261269/2020
Námitky

MMB/0261269/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261272/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773921b8 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261272
Příl.:

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

2791

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted], **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

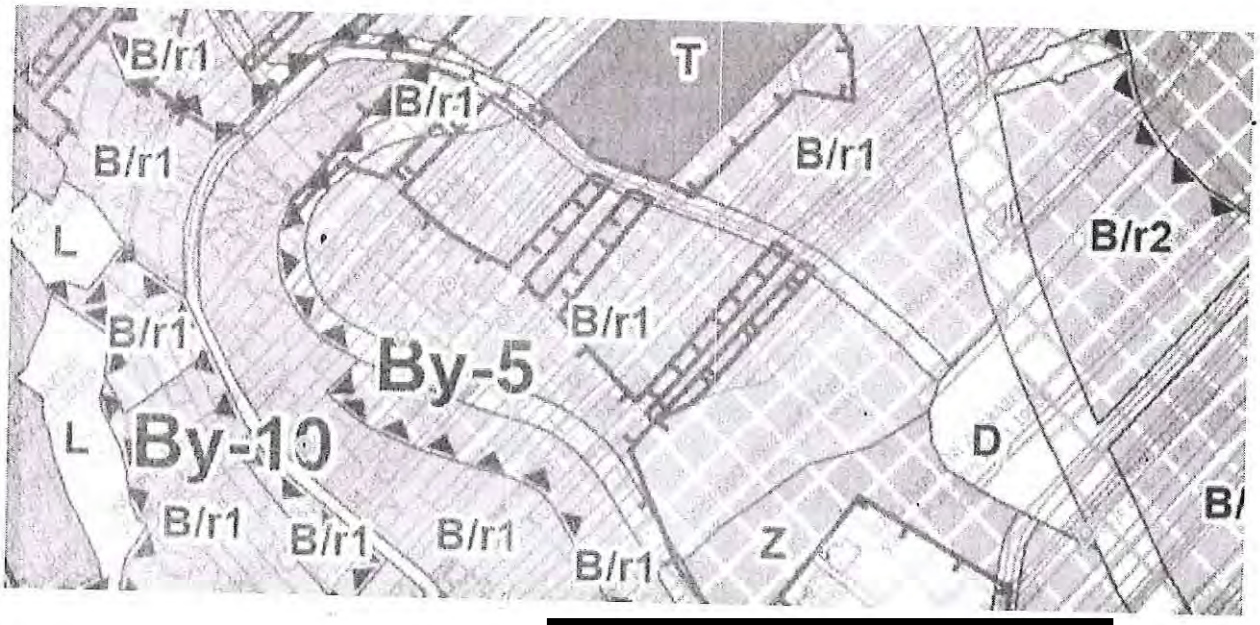
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať.už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V ...Brně... dne ...21.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0261272/2020
Námitky

MMB/0261272/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261276/2020
listy: 1 přílohy
druh.

mmb1es773921bc Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261276
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 2792

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

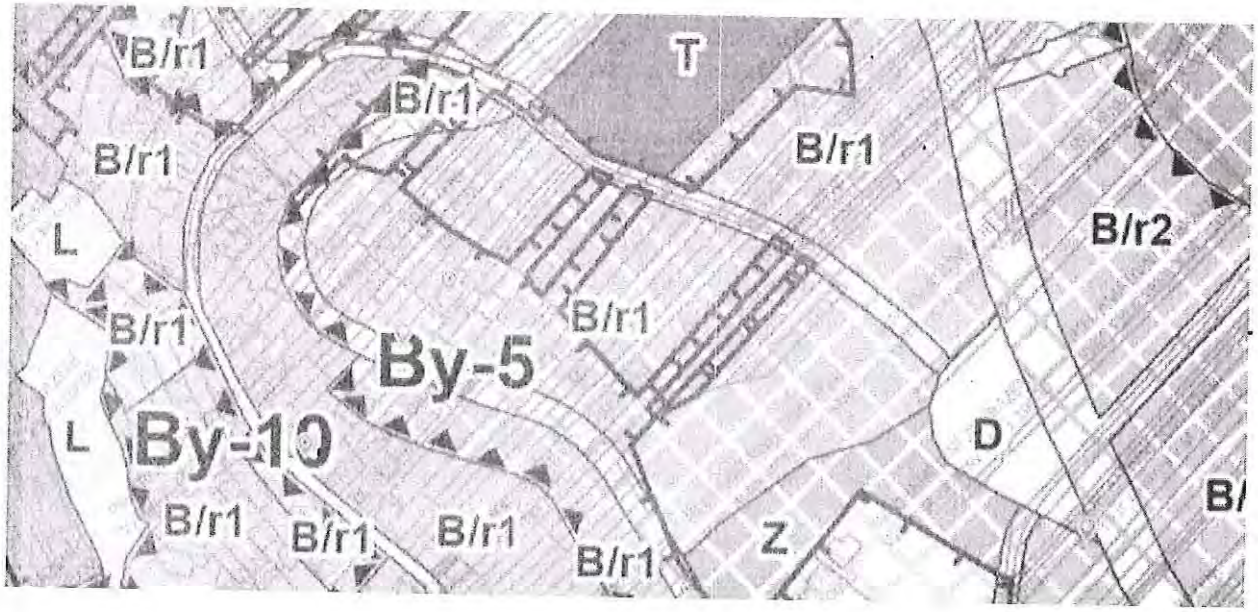
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V ...Brně... dne ...21.6.2020

Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261276/2020
Námitky

MMB/0261276/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261277/2020
listy:2 přílohy:
druh:

mmb1es773921bd Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261277
Příl.:

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

2121

NÁMITKA

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 vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Medlánky, parc č. [redacted] parc.č. [redacted], bytová jednotka [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Medlánky	
Katastrální území	Medlánky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano

Podávám námitky označené níže:

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).

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 9

začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z.

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

Co se týká odůvodnění shora uvedených námitek plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 20.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0261277/2020
Námitky

MMB/0261277/2020

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/0261277/2020
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.

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.

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/0261277/2020
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.

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/0261277/2020
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/0261277/2020
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/0261277/2020
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/0261277/2020
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.

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

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/0261277/2020
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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261279/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es773921be Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261279
Příl.:

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

2793

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☐ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted], **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

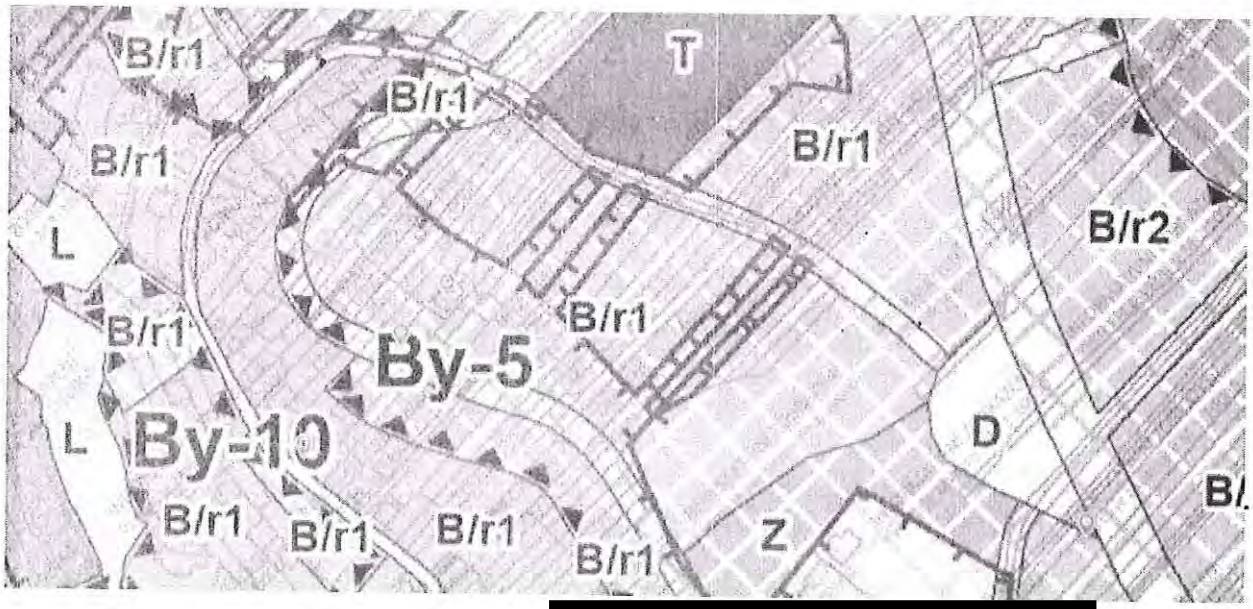
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V ...Brně... dne ...21.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0261279/2020
Námitky

MMB/0261279/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261283/2020
listy:1 přílohy
druh

mmb1es773921c0 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261283
Příl.:

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

2794

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]rno
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Bosonohy (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☒ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

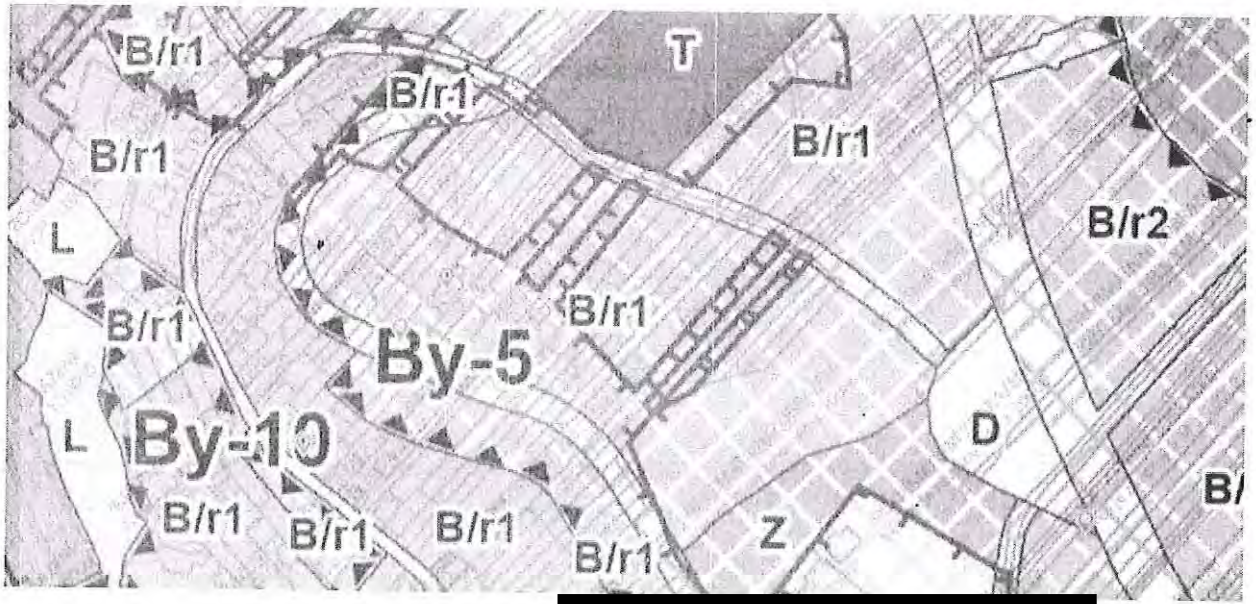
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



[redacted]

V ...Brně... dne ...21.6.2020 Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261283/2020
Námitky

MMB/0261283/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261284/2020
listy: 1 druh: přílohy

mmb1es773921c1 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261284
Příl.:

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

2795

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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 (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☑ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☑ **ne**

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

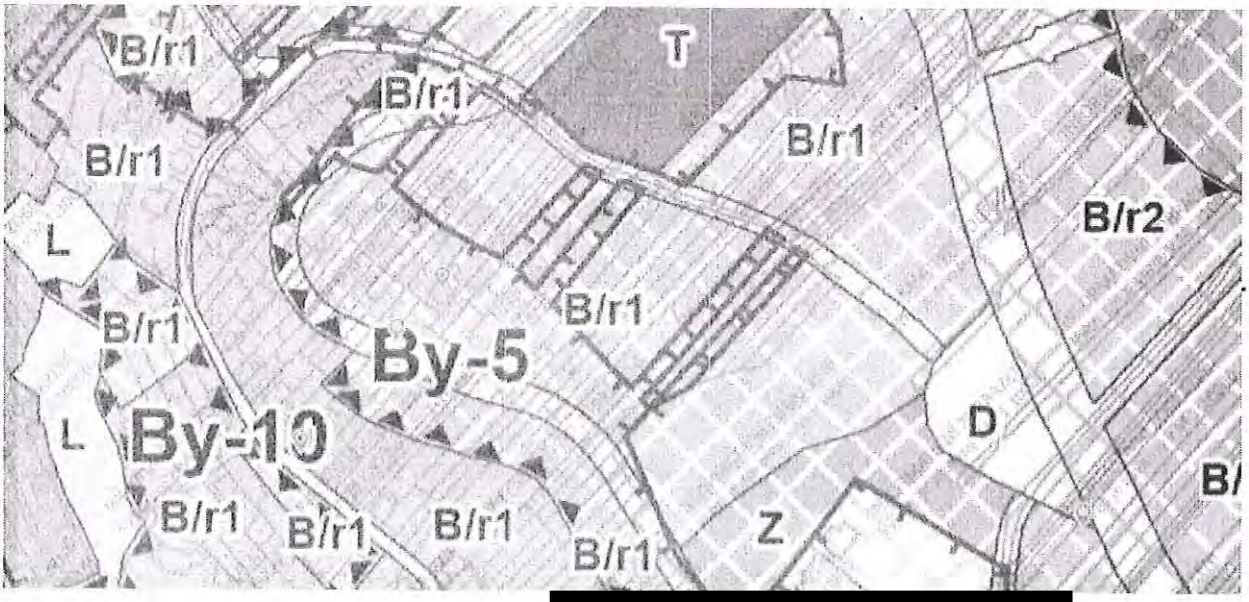
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V ...Brně... dne ...21.6.2020

Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261284/2020
Námitky

MMB/0261284/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261285/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es773921c2 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261285
Příl.:

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

2796

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna** **Námitka k By-5**

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~~*) v' stníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Bosonohy (okres Brno-město);608505** Parcelní č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☒ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bosonohy	
Katastrální území	**Bosonohy (okres Brno-město);608505**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ ne

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:
By-5

Pozemek parc.č. [redacted]
se již dříve nacházel v ploše bydlení, konkrétně šlo o plochu předměstského bydlení, nyní je v ploše bydlení s kódem B/r1, tj. rezidenčního bydlení s výstavbou max. do výšky 7m v rezidenčním uspořádání, tj. jde o plochu teoreticky totožnou. Přesto je zde vyznačena plocha jako změněná oproti stávajícímu územnímu plánu. **Jedná se o projev nedostatečného prověření charakteru území před zpracováním návrhu ÚP.**

V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou staršího charakteru a některé dokonce novější (např. na pozemku parc.č. [redacted] **které ovšem návrh územního plánu nereflektuje.**

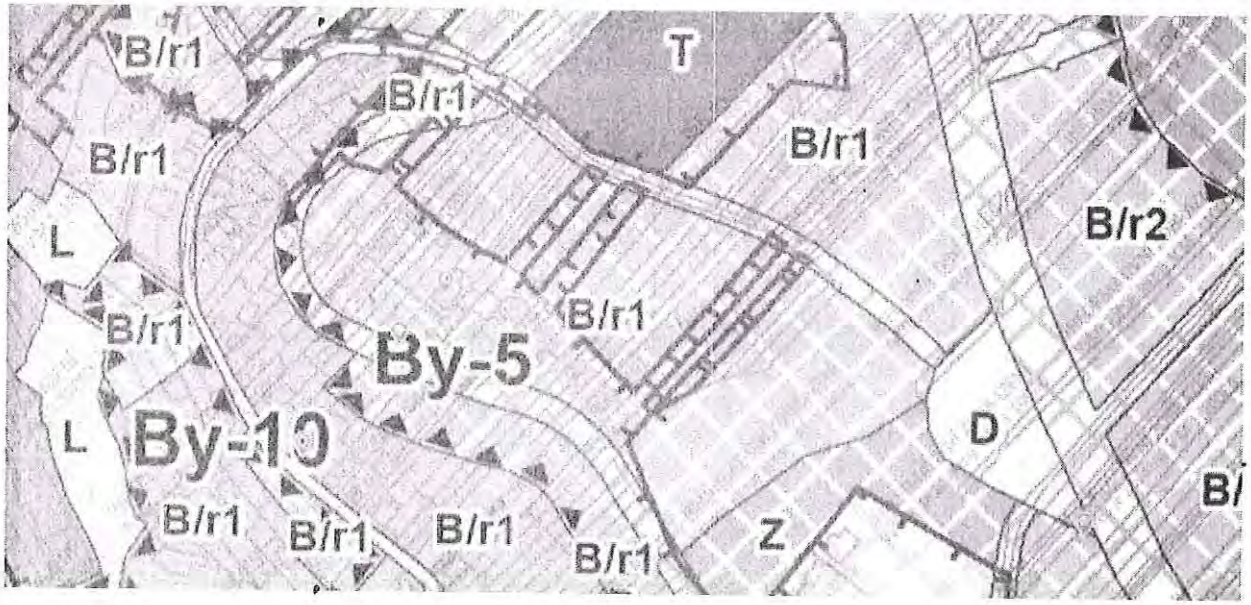
Do takto nesprávně specifikované plochy pak nově zařazuje plochu veřejného prostranství a to způsobem paralelně s veřejnou komunikací – ul. Za vodojemem a ul. Jámy. Z odůvodnění územního plánu co do oblasti By-5 se nabízí nekonkretizovaná úvaha o tom, že toto veřejné prostranství má v budoucnu sloužit k vybudování

komunikace pro dopravní obslužnost okolitých pozemků, u kterých nyní pořizovatel územního plánu dovozuje jejich novou zastavitelnost. **Nutno však podotknout, že většina pozemků, mj. i pozemek parc.č.** [redacted]

již byly i dříve zařazeny v zastavěném i zastavitelném území, v ploše příměstského bydlení a také takto jsou nyní využívány i vlastněny. Většina pozemků je již nyní využívána k bydlení konkrétních vlastníků a ke stavbě rodinných domů venkovského typu, tj. rodinný dům a velká zahrada. Toto hodlá návrh územního plánu narušit, tím, že mj. část našich pozemků hodlá řadit do plochy veřejného prostranství, ačkoli takovými nejsou a ani být nemohou.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství totiž bude nejspíše v budoucnu sloužit k vybudování komunikace pro lepší „prostupnost" území, ale zapomíná, že pozemky, které protíná, již dopravně přístupné jsou, a to ať už z ul. Jámy či Za vodojemem. Žádný pozemek v dané oblasti nezůstává bez dopravní obslužnosti a dostupnosti, neprochází dělením a ani není uvažováno o jeho dělení. Naše pozemky jsou využívány jako zahrada a klidová zóna.

Pokud je snad v odůvodnění návrhu územního plánu konstatováno, že veřejná infrastruktura v daném území nemá požadované parametry, pak je na místě uvažovat o jejím rozšíření v stávajícím umístění, nikoli umísťování větší komunikace doprostřed soukromě vlastněných pozemků bez zjištění všech relevantních informací (viz shora). **Poměrně velký prostor pro rozšíření skýtá ulice Jámy v její severní části (pod vodárenským objektem), který je v podstatě zcela nevyužit a nezasahuje do žádných staveb, a to ani rekreačních ani jiných. Ze severní strany přitom k němu přiléhají pozemky, které nejsou využívány jinak, jen jako zemědělská půda a jejímu částečnému využití jako veřejného prostranství nic nebrání.**



V ...Brně... dne ...21.6.2020 Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0261285/2020
Námitky

MMB/0261285/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítaný pozemek není dle platného ÚPmB součástí plochy předměstského bydlení, jak uvádí podatel, ale součástí návrhové plochy čistého bydlení s IPP 0,5 - 2,0. V novém ÚP je část stavebně využitého území při ulici Jámy vymezena jako stabilizovaná plocha B/r1.

Rozvojové možnosti navrhované v novém ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1545/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námitky či připomínky.

Zároveň dává pořizovatel pokyn respektovat skutečný stav realizované zástavby a uličního prostranství v západním úseku ulice Jámy. Návrhová plocha bydlení dle platného ÚPmB (východně tohoto úseku ulice) je v novém ÚP již stabilizována, nicméně dochází k vymezení koridoru veřejného prostranství na úkor soukromých pozemků předmětných přilehlých nemovitostí. Stav v území byl realizován v souladu s platným ÚPmB, kde plocha komunikace byla vymezena v menším rozsahu na městském pozemku 1527/1 a navazujícím pozemku 2833/18 k. ú. Bosonohy. Není proto důvodné ve stabilizovaném území navrhovat zábor pro rozšíření ulice na úkor stávajících nemovitostí v rozsahu od pozemku parc. č. 1529/1 po parc. č. 2826/9 k. ú. Bosonohy.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0261289/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773921c6 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0261289
Příl.:

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

2767

NÁMITKA

K návrhu změn Územního plánu m. Brna k dokumentu Územní studie Lacinova – K Západi, SOD 4118052030	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 611646 Rečkovice..... parc č. [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno, Řečkovice
Katastrální území	611646 Řečkovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

☐ ne

Plánovanou změnu ÚP považuji za nepřípustnou z důvodu zhoršení dopravní obslužnosti, nadlimitního zvýšení emisí výfukových plynů, hluku a prachu. Stávající přístupová cesta k dané lokalitě zcela nevyhovuje. Navíc postavením rozhledny se ještě zvýší koncentrace lidí a aut !!! Studie neobjektivně upřednostňuje novou výstavbu na úkor místních obyvatel a předpokládá zničení současného krajinného rázu.

Můj pozemek p.č. [redacted] je zahrnut k plánované zástavbě. Nemám a nebudu mít zájem ho odprodat!!!

V …Brně 24.6.2020

Podpis: … [redacted] .....

nehodící se škrtněte

MMB/0261289/2020
Námitky

MMB/0261289/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na omezení rozsahu rozvojové lokality R-4 pouze pro území nad ulicí Lacinova po vodojem uplatnila v připomínce MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Území nad zástavbou v ulicí K Západi bude ponecháno jako funkční plocha zahrádek (I) s územní rezervou pro bydlení, nesouhlasu v námitce k zastavění na pozemku tím není vyhověno. Nicméně stavební využití pozemku je nabídkové a není vynutitelné, do rozvojové lokality je zahrnut z důvodu, že je možné jej k zástavbě spolu s ostatními pozemky využít.

Podkladem pro návrh nového ÚP v lokalitě R-4 byla pořízená Územní studie (ÚS) Lacinova - K Západi (2018). ÚS ověřila komplexnost návrhu, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto řešení z ÚS nový ÚP převzal jako cílové řešení do lokality R-4.

Na základě výsledků projednání návrhu ÚP bude omezen navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukováno pouze do oblasti nad ulicí Lacinova.

Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou byla prověřena v ÚS jako možná. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0261290/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
5897
mmb1es773921c7

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

Podatel:

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

Trvale bytem: ..... BRNO .....

DS

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 (611743)

(* nehodící se škrtněte)

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 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 24.6.2020

Podpis [redacted]

MMB/0261290/2020
Námitky

MMB/0261290/2020

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/0261290/2020
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/0261290/2020
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/0261290/2020
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/0261290/2020
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/0261290/2020
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/0261290/2020
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/0261290/2020
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/0261290/2020
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/0261290/2020
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/0261290/2020
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/0261290/2020
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/0261290/2020
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.

5840

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0261291/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

mmb1es773921c8

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

DS

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**MOFIBRA CZ, a.s.**			
Adresa / sídlo:	Cyrilská 357/14, 60200 Brno			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	[redacted]	**Datum narození:**	
	Email:	[redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	parc. č. 29/1 v katastrálním území Trnitá			

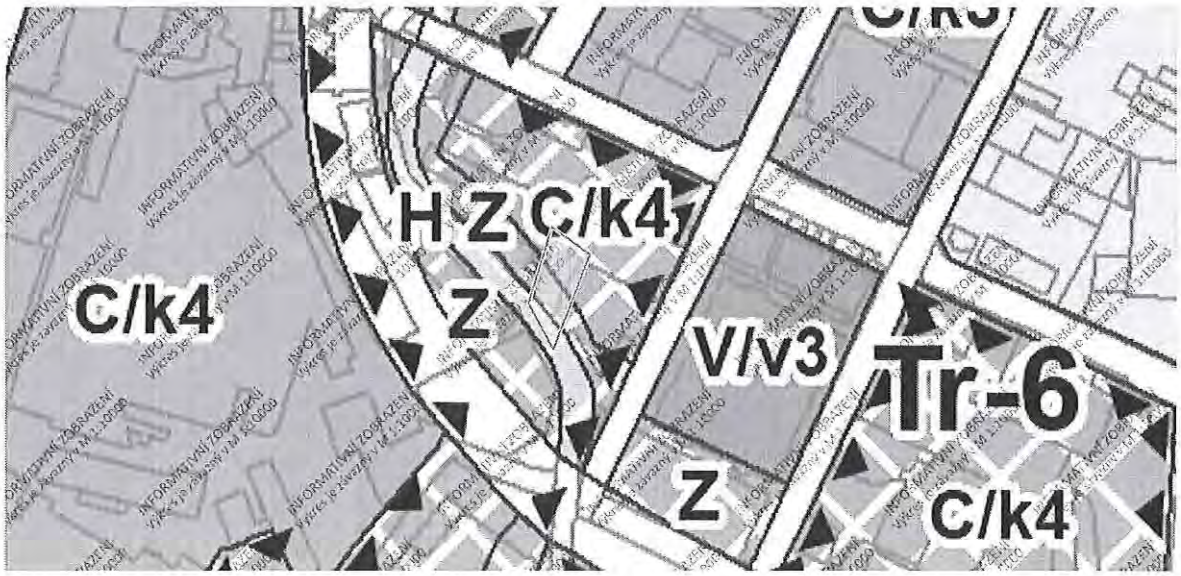
Námitka	**číslo:**	1

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou plochy na části pozemku p. č. 29/1 v katastrálním území Trnitá. Navrhovaná změna spočívá v tom, že na části uvedeného pozemku má být plocha „Z" – plocha městské zeleně. Přitom se na pozemku nacházejí stavby, jež jsou v našem vlastnictví a jež v souladu s kolaudačním rozhodnutím slouží jako výrobní objekt. V současné době je užívána nájemcem provozujícím v objektu tiskárnu.

Navrhovaná plocha městské zeleně přitom prochází naší stavbou na uvedeném pozemku, který přímo sousedí s vodní plochou (Ponávkou), přičemž stavba přímo přiléhá k hranici vodní plochy. Návrh tedy vůbec nijak nezohledňuje a nerespektuje, že městskou zeleň nelze na pozemek vůbec umístit, ledaže by došlo k odstranění stavby, což zjevně nemůže být záměrem navrhovaného územního plánu.

Navrhovanou změnou využití pozemků dojde ke vniku škody na našem majetku spočívající zejména v nemožnosti užívat naši stavbu a pozemek ke svému účelu. Zároveň poukazujeme na to, že jde o nerealizovatelný záměr, neboť na navrhované ploše městské zeleně se nachází stavby. S navrhovanou změnou proto nesouhlasíme.

Námitka číslo 1 (zákres)



V ..... dne	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0261291/2020
Námitky

MMB/0261291/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně zde byla navržena v souvislosti s vodním tokem Ponávka, u kterého se dlouhodobě plánuje jeho revitalizace. Plocha Z byla navržena v minimálním rozsahu. Pro objekty zasahující do této plochy budou platit obecné podmínky využití území uvedené v kapitole 6.2 závazné textové části, jejich odstranění se tedy nepředpokládá. A také budou platit podmínky pro plochy městské zeleně v kap. 6.3.3.12 závazné textové části, které umožní jejich existenci.

5806

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0261297/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773921cd

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

DS

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**LAW and ORDER s.r.o.**			
Adresa / sídlo:	Cyrilská 357/14, 60200 Brno			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	[redacted]	**Datum narození:**	
	Email:	[redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	parc. č. 29/2 a parc. č. 30/1 v katastrálním území Trnitá			

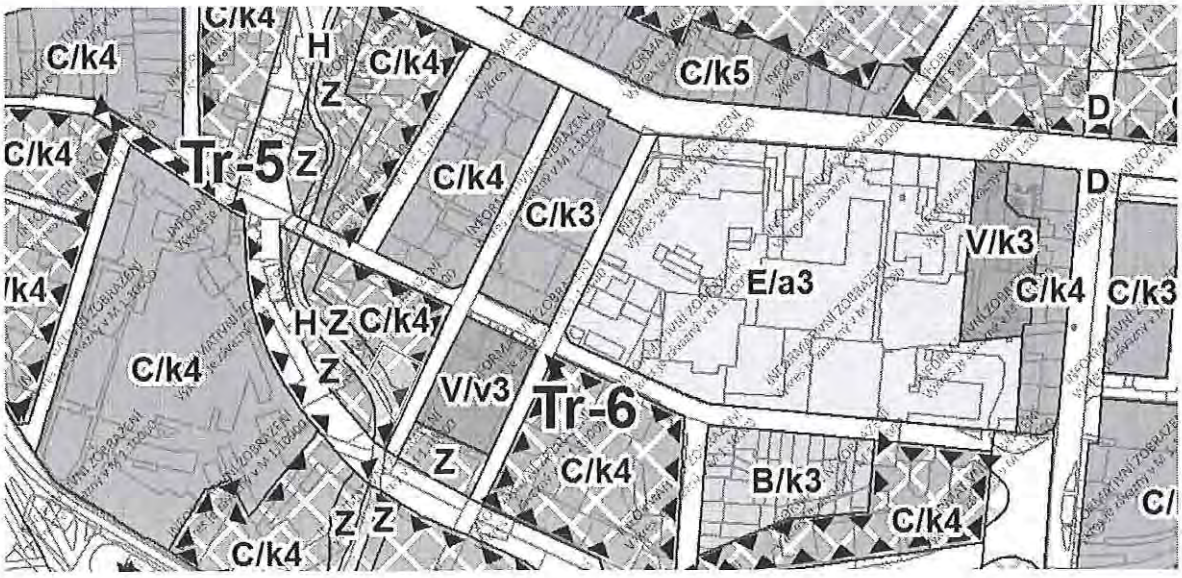
Námitka	**číslo:**	1

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou plochy na části pozemků p. č. 29/2 a p. č. 30/1 v katastrálním území Trnitá. Navrhovaná změna spočívá v tom, že na části uvedených pozemků má být plocha „Z" – plocha městské zeleně. Přitom na obou pozemcích se nacházejí stavby, jež jsou v našem vlastnictví a jež v souladu s kolaudačním rozhodnutím slouží jako výrobní objekt. V současné době je užívána nájemcem provozujícím v objektu stolařství a kovovýrobu.

Navrhovaná plocha městské zeleně přitom prochází našimi stavbami na uvedených pozemcích, které přímo sousedí s vodní plochou (Ponávkou), přičemž stavby přímo přiléhají k hranici vodní plochy. Návrh tedy vůbec nijak nezohledňuje a nerespektuje, že městskou zeleň nelze na tyto pozemky vůbec umístit, ledaže by došlo k odstranění stavby, což zjevně nemůže být záměrem navrhovaného územního plánu.

Navrhovanou změnou využití pozemků dojde ke vniku škody na našem majetku spočívající zejména v nemožnosti užívat naše stavby ke svému účelu. Zároveň poukazujeme na to, že jde o nerealizovatelný záměr, neboť na navrhované ploše městské zeleně se nachází stavby. S navrhovanou změnou proto nesouhlasíme.

Námitka číslo 1 (zákres)



V ..... dne	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0261297/2020
Námitky

MMB/0261297/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně zde byla navržena v souvislosti s vodním tokem Ponávka, u kterého se dlouhodobě plánuje jeho revitalizace. Plocha Z byla navržena v minimálním rozsahu. Pro objekty zasahující do této plochy budou platit obecné podmínky využití území uvedené v kapitole 6.2 závazné textové části, jejich odstranění se tedy nepředpokládá. A také budou platit podmínky pro plochy městské zeleně v kap. 6.3.3.12 závazné textové části, které umožní jejich existenci.