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 21b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262259
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262259/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392565

2509

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]

Připomínka	**Dostupné malé obchody** Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhuji proto, aby: • využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m2 a počtem parkovacích stání do 10, • využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m2 prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních, • využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.	1
Připomínka	**Podpora pěší a cyklodopravy** ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovu dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhuji proto, aby: • hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu, • povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu, • všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě, • grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy, • páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, • u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.	2

Připomínka		**Hospodaření s dešťovou vodou** Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova. Navrhuji proto, aby: • do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

3

3

Připomínka	**Ochrana zeleně** Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování. Navrhuji proto, aby: • územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně: Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst: • ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m, • ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m, • 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m, • plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.), • 5 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 20 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 40 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 5 m^2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny. Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze: • ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů, • ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb, • celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace) • koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně: ◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy ◦ volná: 0,6 ◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5 ◦ areálová: 0,4 ◦ omezená: 0,8 ◦ plochy bez zástavby: 0,9 • plochy nad 2 000 m^2 , které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků, • byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana, • v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch, • v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

Připomínka		**Veřejný prostor** V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání. Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že: • odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov, • v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.	

5 5

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

MMB/0262259/2020
Námitky

MMB/0262259/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m2 a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m2 prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m2 prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu.

Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejnami. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m2 plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, kteří prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umisťováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se sčítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K námitce lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, lze kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšeně obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m2. Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m2; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m2. Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m2, ovšem

MMB/0262259/2020
Námitky

v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m2. Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Přesto však na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upravena největší přípustná prodejní plocha v plochách bydlení (B) na 1000 m2 v souladu s konceptem. Námitce je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.
V plochách bydlení (B) se vychází, ač to není explicitně uvedeno, z obdobné logiky jako v případě ploch smíšeně obytných (C).
Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m2), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách .Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.
V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které však je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.
V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.
Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.
Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách

MMB/0262259/2020
Námitky

veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.
Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k cyklistické dopravě bude potřeba doplnit výrokovou část i odůvodnění návrhu řešení a v této souvislosti je možné prověřit úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
Tomuto požadavku lze vyhovět částečně.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:
Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjímáno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.
V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.
Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvají“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

MMB/0262259/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

• Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami. • Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:
Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné.
Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:
• minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
• využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
• preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
• realizovat vegetační střechy,
• využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.
Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zapracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení.: Standardy_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf (brno.cz). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislost se souvisícími tématy rovněž zabývá: ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf (brno.cz). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.
Námitce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

MMB/0262259/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy, rostlého terénu, umožňující však dešťové vody k ploše pozemku. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že je vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umisťování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

MMB/0262259/2020
Námitky

- Vymezení ploch přírodních
Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).
Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).
- Předepsání izolační zeleně
V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:
V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící vlastní vymezenou plochu. Umisťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.
Pořizovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:
Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.
- Modrozelená infrastruktura
Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se sítě technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný)

MMB/0262259/2020
Námitky

parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělujícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262263
Příl.:

2510

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262263/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739256c

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:**	

Připomínka	**Dostupné malé obchody** Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhuji proto, aby: • využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m2 a počtem parkovacích stání do 10, • využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m2 prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních, • využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.
Připomínka	**Podpora pěší a cyklodopravy** ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovu dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhuji proto, aby: • hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu, • povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu, • všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě, • grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy, • páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, • u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

1

1

2

2

Připomínka		**Hospodaření s dešťovou vodou** Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova. Navrhuji proto, aby: • do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

3

3

Připomínka	**Ochrana zeleně** Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování. Navrhuji proto, aby: • územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně: Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst: • ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m, • ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m, • 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m, • plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.), • 5 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 20 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 40 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 5 m^2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny. Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze: • ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů, • ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb, • celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace) • koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně: ◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy ◦ volná: 0,6 ◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5 ◦ areálová: 0,4 ◦ omezená: 0,8 ◦ plochy bez zástavby: 0,9 • plochy nad 2 000 m^2 , které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků, • byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana, • v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch, • v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

Připomínka		**Veřejný prostor** V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání. Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že: • odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov, • v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

5 5

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

MMB/0262263/2020
Námitky

MMB/0262263/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m2 a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m2 prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m2 prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu.

Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejnami. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m2 plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, kteří prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umisťováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se sčítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K námitce lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, lze kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšeně obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m2. Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m2; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m2. Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m2, ovšem

MMB/0262263/2020
Námitky

v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m2. Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Přesto však na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upravena největší přípustná prodejní plocha v plochách bydlení (B) na 1000 m2 v souladu s konceptem. Námitce je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.
V plochách bydlení (B) se vychází, ač to není explicitně uvedeno, z obdobné logiky jako v případě ploch smíšeně obytných (C).
Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m2), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách .Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.
V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které však je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.
V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.
Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.
Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách

MMB/0262263/2020
Námitky

veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.
Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k cyklistické dopravě bude potřeba doplnit výrokovou část i odůvodnění návrhu řešení a v této souvislosti je možné prověřit úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
Tomuto požadavku lze vyhovět částečně.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:
Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjímáno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.
V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.
Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvají“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

MMB/0262263/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

• Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami. • Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:
Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné.
Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:
• minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
• využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
• preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
• realizovat vegetační střechy,
• využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.
Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zapracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení.: Standardy_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf (brno.cz). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislost se souvisícími tématy rovněž zabývá: ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf (brno.cz). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.
Námitce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

MMB/0262263/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy, rostlého terénu, umožňující však dešťové vody k ploše pozemku. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že je vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umisťování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

MMB/0262263/2020
Námitky

- Vymezení ploch přírodních
Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).
Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).
- Předepsání izolační zeleně
V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:
V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící vlastní vymezenou plochu. Umisťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.
Pořizovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:
Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.
- Modrozelená infrastruktura
Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se sítě technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný)

MMB/0262263/2020
Námitky

parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělujícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262267
Příl.:

2511

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262267/2020
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es77392570

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:	[redacted]	Datum narození:	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	Email: [redacted]	Telefon:	[redacted]

Připomínka	**Dostupné malé obchody** Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhuji proto, aby: • využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m2 a počtem parkovacích stání do 10, • využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m2 prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních, • využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.
Připomínka	**Podpora pěší a cyklodopravy** ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovu dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhuji proto, aby: • hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu, • povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu, • všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě, • grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy, • páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, • u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

1

1

2

2

Připomínka		**Hospodaření s dešťovou vodou** Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova. Navrhuji proto, aby: • do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

3

3

Připomínka		**Ochrana zeleně** Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování. Navrhuji proto, aby: • územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně: Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst: • ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m, • ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m, • 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m, • plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.), • 5 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 20 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 40 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 5 m^2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny. Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze: • ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů, • ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb, • celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace) • koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně: ◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy ◦ volná: 0,6 ◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5 ◦ areálová: 0,4 ◦ omezená: 0,8 ◦ plochy bez zástavby: 0,9 • plochy nad 2 000 m^2 , které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků, • byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana, • v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch, • v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

Připomínka		**Veřejný prostor** V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání. Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že: • odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov, • v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

5

5

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

MMB/0262267/2020
Námitky

MMB/0262267/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m2 a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m2 prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m2 prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu.

Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejnami. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m2 plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, kteří prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umisťováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se sčítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K námitce lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, lze kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšeně obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m2. Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m2; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m2. Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m2, ovšem

MMB/0262267/2020
Námitky

v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m2. Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Přesto však na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upravena největší přípustná prodejní plocha v plochách bydlení (B) na 1000 m2 v souladu s konceptem. Námitce je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.
V plochách bydlení (B) se vychází, ač to není explicitně uvedeno, z obdobné logiky jako v případě ploch smíšeně obytných (C).
Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m2), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách .Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.
V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které však je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.
V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.
Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.
Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách

MMB/0262267/2020
Námitky

veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.
Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k cyklistické dopravě bude potřeba doplnit výrokovou část i odůvodnění návrhu řešení a v této souvislosti je možné prověřit úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
Tomuto požadavku lze vyhovět částečně.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:
Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjímáno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.
V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.
Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvají“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

MMB/0262267/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

• Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami. • Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:
Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné.
Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:
• minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
• využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
• preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
• realizovat vegetační střechy,
• využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.
Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zapracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení.: Standardy_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf (brno.cz). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislost se souvisícími tématy rovněž zabývá: ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf (brno.cz). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.
Námitce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

MMB/0262267/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy, rostlého terénu, umožňující však dešťové vody k ploše pozemku. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že je vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umisťování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

MMB/0262267/2020
Námitky

- Vymezení ploch přírodních
Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).
Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).
- Předepsání izolační zeleně
V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:
V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící vlastní vymezenou plochu. Umisťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.
Pořizovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:
Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.
- Modrozelená infrastruktura
Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se sítě technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný)

MMB/0262267/2020
Námitky

parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělujícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262282/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392580

STRÁT MĚSTA BRNA
územního plánování a rozvoje
24 -06- 2020
B: 0262282
Příl.:

2715

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

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

Jsem – nejsem* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. ..... ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu ....., který se nachází na parcele č. ..... taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – Připomínky* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/Připomínka* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- ~~**Obsah**~~

1-4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

- **Odůvodnění**

  - Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5 Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I. 5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6-8

Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6-8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9 9

1 1

0 0

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 23.6. 2020 Podpis [redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 24. června 2020 7:38
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: Připomínka ÚP Brno
Přílohy: CCF_000141.pdf

S pozdravem

[redacted]
Účetní oddělení

MAREK Industrial a.s.
T: +420 541 420 836
Mařákova 32, 621 00 Brno, Czech republic
www.marek.eu | jbrhelova@marek.eu

Blickle, a.s.

MMB/0262282/2020
Námitky

MMB/0262282/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané

MMB/0262282/2020
Námitky

dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.
Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

MMB/0262282/2020
Námitky

připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Námitka č.6 Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín –

MMB/0262282/2020
Námitky

Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.
Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

MMB/0262282/2020
Námitky

maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262297/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739258a

2516

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0262297

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

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

Jsem – nejsem* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. ..... v městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu ..... [redacted],
který se nachází na parcele č. ..... taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte) byt v budově č.p. [redacted] k.ú. Řečkovice

Námitky – Připomínky* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/Připomínka* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1-4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

- **Odůvodnění**

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5

Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6-8

  - Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
  - Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
  - Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6-8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9

10

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9

10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 23.06. 2020 Podpis ... [redacted] .....

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 24. června 2020 7:37
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: Námitka ÚP Brno
Přílohy: CCF_000140.pdf

S pozdravem

[redacted]
Účetní oddělení

MAREK Industrial a.s.
T: +420 541 420 836
Mařákova 32, 621 00 Brno, Czech republic
www.marek.eu | jbrhelova@marek.eu

Blickle, a.s.

MMB/0262297/2020
Námitky

MMB/0262297/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané

MMB/0262297/2020
Námitky

dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.
Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

MMB/0262297/2020
Námitky

připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Námitka č.6 Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín –

MMB/0262297/2020
Námitky

Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.
Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

MMB/0262297/2020
Námitky

maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262311/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392598

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262311
Příl.:

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

2474

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh připravovaného Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Líšeň	
Katastrální území	Líšeň [612405]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitka se týká textové části navrhovaného územního plánu města Brna, konkrétně přílohy č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění. Jako většinoví vlastníci lokality Li-11 Karolíny Světlé (celkem 0,59 ha z celkových 1,05 ha, tj. cca 56%) nesouhlasíme s navrhovaným propojením ulice Jablonského a Hřbitovní obslužnou komunikací a ulice Vavákovy a Jablonského pěším průchodem. Navrhovaná dopravní propojení by soukromé parcely neužitečně dělila, čímž by stávající hodnotu pozemků, spočívající v jejich ucelenosti a nerozdělenosti, neúměrně snižovala. Navrhované dopravní propojení považujeme za zbytné, jelikož stávající napojení na ulice Jablonského, Vavákovy a Hřbitovní je dostačující a je řešitelné bez dopravního propojení napříč územím. Není tedy potřeba propojit zmíněné ulice, jak je to v odůvodnění ÚP zmíněno. Propojení ulic skrz předmětné parcely by zvýšila průjezdnost územím a tím by druhotně zvýšila dopravní zatížení přilehlých ulic i předmětných parcel, což je taktéž nežádoucí. Propojení by bylo na úkor soukromého vlastnictví, přičemž veřejný zájem na dopravní propojení je diskutabilní.

Stávající pěší propojení z ulice Vavákovy slouží primárně jako příchod zákazníků do zahradnictví. Zahradnictví bude do budoucna fungovat pouze na omezené ploše a bude dopravně obslouženo z ulice Jablonského podobně, jak je tomu dnes. Pěší propojení z ulice Vavákovy je proto do budoucna zbytné.

V Brně dne 23. 6. 2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Jašková Monika (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: středa 24. června 2020 11:00
Komu: pripravovanyupmb@brno.cz; oupr@brno.cz
Kopie: [redacted]
Předmět: NÁMITKA Li-11
Přílohy: namitka_Li-11.jpg

Dobrý den,

na základě instrukcí na webu (https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/) zasílám jako jeden z vlastníků předmětných parcel námitku týkající se rozvojové lokality Li-11 (viz příloha).

Prosím o potvrzení doručení a zaevidování námitky. Je žádoucí posílat papír s námitkou ještě poštou?

Děkuji.

S pozdravem,

[redacted]

[redacted]

MMB/0262311/2020
Námitky

MMB/0262311/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s odůvodněním karty lokality Li-11 a týká se uvedeného pěšího propojení Jablonského a Hřbitovní.
Popis v odůvodnění objasňuje doplňující informace k lokalitě. Ve Výroku tento požadavek není uveden. Pokud by došlo k přestavbě území, tak je potřeba v území doplnit prostupy. Potřebnost propojení území obslužnou komunikací bude řešena až v souvislosti s konkrétním záměrem.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262313/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739259a

2517
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje
dne 24-06-2020
Č.j. MMB: 0262313

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

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

Jsem – nejsem* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. ..... ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu ..... [redacted],
který se nachází na parcele č. ..... taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – Připomínky* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/Připomínka* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**
  - Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
  - Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
  - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4 1-4

- **Odůvodnění**
  - Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5

- Požadují vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6-8

Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6-8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9

10

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9

10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 23.6.2020 2020 Podpis [redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 24. června 2020 7:36
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: Námitka ÚP Brno
Přílohy: CCF_000139.pdf

S pozdravem

[redacted]
Účetní oddělení

MAREK Industrial a.s.
T: +420 541 420 836
Mařákova 32, 621 00 Brno, Czech republic
www.marek.eu | jbrhelova@marek.eu

Blickle, a.s.

MMB/0262313/2020
Námitky

MMB/0262313/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané

MMB/0262313/2020
Námitky

dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.
Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

MMB/0262313/2020
Námitky

připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Námitka č.6 Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín –

MMB/0262313/2020
Námitky

Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.
Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

MMB/0262313/2020
Námitky

maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0262322
Příl.:

2563

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262322/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es773925a2

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 1

Dostupné malé obchody

Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností.
Navrhuji proto, aby:

- využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m2 a počtem parkovacích stání do 10,
- využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m2 prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních,
- využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.

1

Připomínka 2

Podpora pěší a cyklodopravy

ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovu dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech.
Navrhuji proto, aby:

- hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,
- povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,
- všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě,
- grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy,
- páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,
- u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

2

5

Připomínka

Veřejný prostor

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.

Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:

- odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
- v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

5

Připomínka	
4	**Ochrana zeleně** Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování. Navrhuji proto, aby: • územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně: Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst: • ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m, • ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m, • 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m, • plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.), • 5 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 20 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 40 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 5 m^2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny. Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze: • ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů, • ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb, • celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace) • koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně: ◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy ◦ volná: 0,6 ◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5 ◦ areálová: 0,4 ◦ omezená: 0,8 ◦ plochy bez zástavby: 0,9 • plochy nad 2 000 m^2 , které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků, • byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana, • v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch, • v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

Připomínka	**Hospodaření s dešťovou vodou** Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova. Navrhuji proto, aby: • do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.	3

3

V BRNĚ dne 24.6.	Podpis [redacted]

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

Jašková Monika (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: středa 24. června 2020 9:23
Komu: pripravovanyupmb@brno.cz
Předmět: [redacted]
Přílohy: [redacted]

Dobrý den,

v příloze vám zasílám připomínky k novému územnímu plánu města Brna.

S pozdravem,

[redacted]

MMB/0262322/2020
Námitky

MMB/0262322/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m2 a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m2 prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m2 prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu.

Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejnami. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m2 plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, kteří prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umisťováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se sčítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K námitce lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, lze kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšeně obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m2. Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m2; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m2. Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m2, ovšem

MMB/0262322/2020
Námitky

v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m2. Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Přesto však na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upravena největší přípustná prodejní plocha v plochách bydlení (B) na 1000 m2 v souladu s konceptem. Námitce je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.
V plochách bydlení (B) se vychází, ač to není explicitně uvedeno, z obdobné logiky jako v případě ploch smíšeně obytných (C).
Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m2), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách .Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.
V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které však je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.
V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.
Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.
Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách

MMB/0262322/2020
Námitky

veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.
Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k cyklistické dopravě bude potřeba doplnit výrokovou část i odůvodnění návrhu řešení a v této souvislosti je možné prověřit úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
Tomuto požadavku lze vyhovět částečně.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:
Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjímáno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.
V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.
Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvají“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

MMB/0262322/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

• Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami. • Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:
Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné.
Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:
• minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
• využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
• preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
• realizovat vegetační střechy,
• využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.
Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zapracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení.: Standardy_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf (brno.cz). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislost se souvisícími tématy rovněž zabývá: ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf (brno.cz). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.
Námitce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

MMB/0262322/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy, rostlého terénu, umožňující však dešťové vody k ploše pozemku. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že je vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umisťování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

MMB/0262322/2020
Námitky

- Vymezení ploch přírodních
Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).
Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).
- Předepsání izolační zeleně
V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:
V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící vlastní vymezenou plochu. Umisťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.
Pořizovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:
Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.
- Modrozelená infrastruktura
Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se sítě technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný)

MMB/0262322/2020
Námitky

parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělujícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno 2562

odatel: .....

méno a příjmení: ... [redacted] datum narození: ..... [redacted].

rvale bytem: ..... [redacted] .....

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

..... [redacted] v katastrálním území: .....

* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262324
Příl.:

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

znáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti . 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)

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262324/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773925a4

2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 8. 6. 2020 Podpis [redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 23. června 2020 23:43
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: Námitka - Blahynková Hana - UOPR - Námitky k novému územnímu plánu Brno-Medlánky
Přílohy: Námitka - Blahynkova Hana - OUPR - Novy uzemni plan Brno_Medlanky cast 1.jpg; Námitka - Blahynkova Hana - OUPR - Novy uzemni plan Brno_Medlanky cast 2.jpg

Dobrý den,
posílám námitky k novému územnímu plánu pro městskou část Brno-Medlánky také za svoji manželku Hanu Blahynkovou.
S pozdravem

[redacted]
International Key Account Manager

STILL GmbH
Mobil: [redacted]
Email: [redacted]



This e-mail is confidential. If you are not the intended recipient please notify us immediately. You should not disclose its contents to any other person nor use it for any purposes.

MMB/0262324/2020
Námitky

MMB/0262324/2020

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/0262324/2020
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/0262324/2020
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/0262324/2020
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/0262324/2020
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/0262324/2020
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/0262324/2020
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/0262324/2020
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/0262324/2020
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/0262324/2020
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/0262324/2020
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/0262324/2020
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/0262324/2020
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.

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

2761

Podatel: [redacted]

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

Trvale bytem: [redacted]

Jsem – nejsem* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytov[redacted] katastrálním území: Brno – Medlánky

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262327
Příl.:

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 [X] Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- [X] 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),
- [X] mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- [X] mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

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

2-6

Statutární město Br
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262327/2020
listy:1 přílohy:
druh. li/sv:

7 [X] Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše [illegible]. 7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25 ☒ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řeckovicích, 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 9.6. 2020

[redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 23. června 2020 23:41
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: Námitka - Blahynka Libor - UOPR - Námitky k novému územnímu plánu Brno-Medlánky
Přílohy: Námitka - Blahynka Libor - OUPR - Novy uzemni plan Brno_Medlanky cast 1.jpg; Námitka - Blahynka Libor - OUPR - Novy uzemni plan Brno_Medlanky cast 2.jpg

Dobrý den,
posílám námitky k novému územnímu plánu pro městskou část Brno-Medlánky.
S pozdravem

[redacted]
International Key Account Manager

STILL GmbH
Mobil: [redacted]
Email: [redacted]



This e-mail is confidential. If you are not the intended recipient please notify us immediately. You should not disclose the contents to any other person nor use it for any purposes.

MMB/0262327/2020
Námitky

MMB/0262327/2020

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/0262327/2020
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.

MMB/0262327/2020
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/0262327/2020
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/0262327/2020
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/0262327/2020
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/0262327/2020
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/0262327/2020
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/0262327/2020
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/0262327/2020
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/0262327/2020
Námitky

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262332
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262332/2020
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es773925ad

2495

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	
4	**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

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**	

Jašková Monika (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: středa 24. června 2020 9:44
Komu: pripravovanyupmb@brno.cz
Předmět: námitka k ÚP
Přílohy: územní plán.pdf

Dobrý den,
zasílám námitku k připravovanému územnímu plánu města Brna.
S pozdravem
[redacted]

MMB/0262332/2020
Námitky

MMB/0262332/2020

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/0262332/2020
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
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0262340
Příl.:

2498

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262340/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773925b3

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	
4	**Ochrana zeleně** Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování. Navrhuji proto, aby: • územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně: Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst: • ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m, • ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m, • 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m, • plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.), • 5 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 20 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 40 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 5 m^2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny. Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze: • ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů, • ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb, • celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace) • koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně: ◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy ◦ volná: 0,6 ◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5 ◦ areálová: 0,4 ◦ omezená: 0,8 ◦ plochy bez zástavby: 0,9 • plochy nad 2 000 m^2 , které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků, • byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana, • v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch, • v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

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

MMB/0262340/2020
Námitky

MMB/0262340/2020

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/0262340/2020
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
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262351
Příl.:
2531

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262351/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773925b9

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		**Hospodaření s dešťovou vodou** Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova. Navrhuji proto, aby: • do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

3 3

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

MMB/0262351/2020
Námitky

MMB/0262351/2020

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

• Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami. • Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:
Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné.
Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:
• minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
• využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
• preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
• realizovat vegetační střechy,
• využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.
Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zapracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení.: Standardy_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf (brno.cz). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislost se souvisícími tématy rovněž zabývá: ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf (brno.cz). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.
Námitce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262361
Příl.:

2497

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262361/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es773925c0

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	
4	**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

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

MMB/0262361/2020
Námitky

MMB/0262361/2020

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/0262361/2020
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
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0262377
Příl.:

2496

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262377/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es773925ce

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	
4	**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

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

MMB/0262377/2020
Námitky

MMB/0262377/2020

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/0262377/2020
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.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262378/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773925cf

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

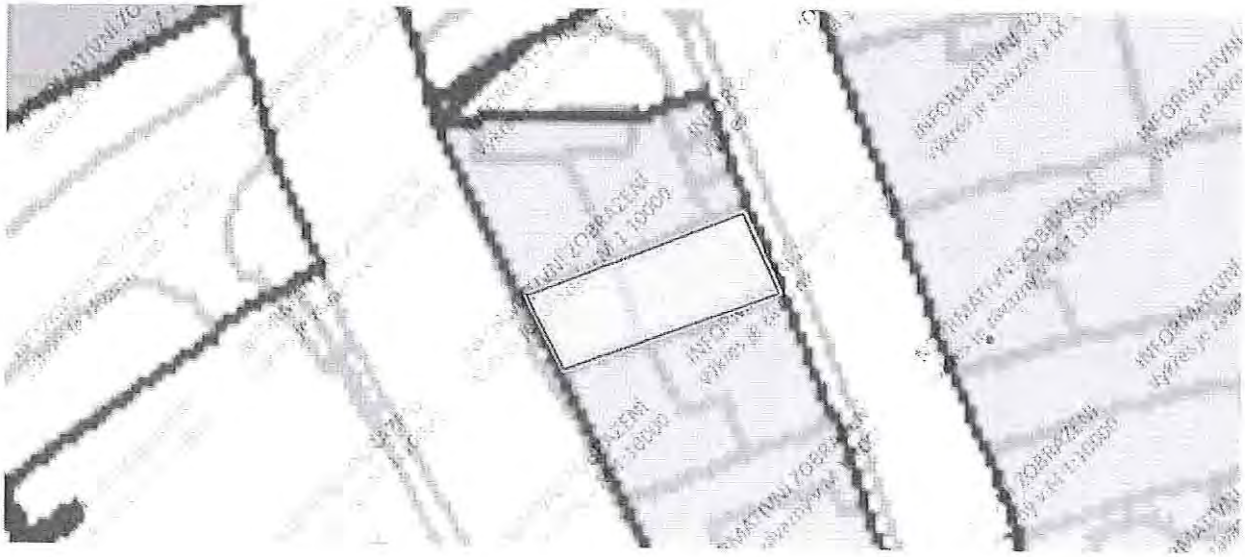
5234 DS

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**e-Finance, a.s.**			
Adresa / sídlo:	234/52, 60200 Bratislavská			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	[redacted]	**Datum narození:**	
	Email:	[redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Spoluvlastník pozemku parc. č. 3116/5 a 3115/1 v katatrálním území Líšeň a stavby č.p. 1156.			

Námitka	**číslo:**	1

Jako spoluvlastníci pozemků parc. č. 3116/5 a 3115/1 podáváme námitku proti zařazení těchto pozemků do plochy B/r2. Nenamítáme nic proti zařazení do funkční plochy bydlení (B) ani struktury zástavby (r) rezidenční nízkopodlažní, nicméně vznášíme námitku proti určení výškové úrovně zástavby 3-10m, a to z důvodu, že na pozemku parc. č. 3115/1 je umístěna stavba bytového domu, která svým hřebenem mírně převyšuje navrhovanou výškovou úroveň zástavby 10 m. Vzhledem k tomu, že stavba svou výškou již nyní převyšuje navrženou výškovou úroveň zástavby, došlo by při schválení navrženého územního plánu ke vzniku zjevného nesouladu mezi územním plánem a skutečným stavem v území.
Jsme přesvědčeni, že v případě zařazení těchto pozemků do plochy B/r2, dojde ke snížení hodnoty stavby na nich stojící, jelikož tato stavba svou výškovou úrovní nebude odpovídat výškovým regulativům v území, a v případě budoucích rekonstrukcí tohoto objektu bude výškovou úrovní limitován, přestože byl pravomocně povolen s vyšší výškovou úrovní.
Navrhujeme, aby výše uvedené pozemky byly zařazeny do plochy B/r3, popřípadě do plochy B/v3. Zařazení do těchto ploch bude reflektovat skutečný stav v území a hned v počátku platnosti nového územního plánu tak nevznikne zjevný nesoulad mezi územním plánem a skutečným stavem.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 25.6.2020

Podpis [redacted]

e-Finance, a.s.
Bratislavská 234/52, 602 00 Brn
IČ: 262 72 504, Tel.: 515 555 55

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

MMB/0262378/2020
Námitky

MMB/0262378/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výšková úroveň zástavby se stanovuje na základě převládajících výšek staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující. V případě předmětné plochy je zvolená výšková úroveň 2 (3-10 m) v souladu s charakterem předmětné plochy.

Výšková úroveň předmětné plochy tedy i nadále zůstane stejná (úroveň 2). Dle návrhu ÚPmB ovšem výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice. Nad uvedenou maximální výšku je dále možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy a také je zde možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
2499
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0262390
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262390/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773925de

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	
2	**Podpora pěší a cyklodopravy** ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovu dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhuji proto, aby: • hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu, • povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu, • všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě, • grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy, • páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, • u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. 2

Připomínka	**Ochrana zeleně** Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování. Navrhuji proto, aby: • územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně: Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst: • ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m, • ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m, • 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m, • plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.), • 5 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 20 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 40 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 5 m^2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny. Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze: • ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů, • ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb, • celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace) • koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně: ◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy ◦ volná: 0,6 ◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5 ◦ areálová: 0,4 ◦ omezená: 0,8 ◦ plochy bez zástavby: 0,9 • plochy nad 2 000 m^2 , které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků, • byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana, • v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch, • v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

5	**Připomínka**		**Veřejný prostor** V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání. Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že: • odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov, • v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.	5

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

MMB/0262390/2020
Námitky

MMB/0262390/2020

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek" jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech".

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.

Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.

Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k cyklistické dopravě bude potřeba doplnit výrokovou část i odůvodnění návrhu řešení a v této souvislosti je možné prověřit úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Tomuto požadavku lze vyhovět částečně.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:

Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjímáno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.

V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.

Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.

Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy", kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny

MMB/0262390/2020
Námitky

„vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvají“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

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

MMB/0262390/2020
Námitky

vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.
Návrh nového územního navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy, rostlého terénu, umožňující však dešťové vody k ploše pozemku. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.
Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.
- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV
Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).
Pořizovatel je názoru, že je vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umisťování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.
- 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.

MMB/0262390/2020
Námitky

- Modrozelená infrastruktura
Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se sítě technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělujícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262393/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773925e2

2520

dbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

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

Trvale bytem: [redacted]

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

[redacted] v katastrálním území: Medlánky

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
0262393
MMB textové části
Příl.:

NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické 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 Kominem (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 zelené 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 masívních 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 23.6.2020 Podpis [redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 23. června 2020 22:41
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: Námitka
Přílohy: 2020-06-23_223943.pdf

S pozdravem
[redacted]

Odesláno z aplikace Pošta pro Windows 10

MMB/0262393/2020
Námitky

MMB/0262393/2020

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/0262393/2020
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/0262393/2020
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/0262393/2020
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/0262393/2020
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/0262393/2020
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/0262393/2020
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/0262393/2020
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/0262393/2020
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/0262393/2020
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/0262393/2020
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/0262393/2020
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/0262393/2020
Námitky

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262395
Příl.:

2500

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262395/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es773925e5

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]

Připomínka	**Dostupné malé obchody** Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhuji proto, aby: • využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m2 a počtem parkovacích stání do 10, • využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m2 prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních, • využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.	1
Připomínka	**Podpora pěší a cyklodopravy** ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovu dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhuji proto, aby: • hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu, • povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu, • všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě, • grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy, • páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, • u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.	2

Připomínka		**Hospodaření s dešťovou vodou** Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova. Navrhuji proto, aby: • do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

3

3

Připomínka		**Ochrana zeleně** Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování. Navrhuji proto, aby: • územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně: Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst: • ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m, • ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m, • 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m, • plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.), • 5 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 20 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 40 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 5 m^2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny. Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze: • ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů, • ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb, • celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace) • koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně: ◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy ◦ volná: 0,6 ◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5 ◦ areálová: 0,4 ◦ omezená: 0,8 ◦ plochy bez zástavby: 0,9 • plochy nad 2 000 m^2 , které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků, • byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana, • v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch, • v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

Připomínka		**Veřejný prostor** V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání. Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že: • odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov, • v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

5

5

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

MMB/0262395/2020
Námitky

MMB/0262395/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m2 a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m2 prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m2 prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu.

Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejnami. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m2 plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, kteří prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umisťováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se sčítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K námitce lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, lze kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšeně obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m2. Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m2; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m2. Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m2, ovšem

MMB/0262395/2020
Námitky

v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m2. Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Přesto však na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upravena největší přípustná prodejní plocha v plochách bydlení (B) na 1000 m2 v souladu s konceptem. Námitce je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.
V plochách bydlení (B) se vychází, ač to není explicitně uvedeno, z obdobné logiky jako v případě ploch smíšeně obytných (C).
Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m2), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách .Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.
V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které však je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.
V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.
Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.
Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách

MMB/0262395/2020
Námitky

veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.
Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k cyklistické dopravě bude potřeba doplnit výrokovou část i odůvodnění návrhu řešení a v této souvislosti je možné prověřit úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
Tomuto požadavku lze vyhovět částečně.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:
Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjímáno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.
V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.
Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvají“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

MMB/0262395/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

• Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami. • Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:
Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné.
Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:
• minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
• využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
• preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
• realizovat vegetační střechy,
• využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.
Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zapracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení.: Standardy_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf (brno.cz). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislost se souvisícími tématy rovněž zabývá: ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf (brno.cz). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.
Námitce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

MMB/0262395/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy, rostlého terénu, umožňující však dešťové vody k ploše pozemku. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že je vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umisťování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

- Vymezení ploch přírodních
Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).
Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).
- Předepsání izolační zeleně
V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:
V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící vlastní vymezenou plochu. Umisťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.
Pořizovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:
Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.
- Modrozelená infrastruktura
Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se sítě technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný)

MMB/0262395/2020
Námitky

parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělujícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262411/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262411
Příl.: [redacted]

2521

Adr[redacted]emního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

Pod: mmb1es773925f2[redacted]

Jméno a příjmení: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

Jsem – ~~nejsem~~* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popis[redacted]é či nebytové jednotky)

[redacted] katastrálním území: MEDLÁNKY

(* 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). ☒ 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 pracovníků) 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. Rýsova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

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

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

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

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

25 ☒ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřími 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 doplňují:

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

V Brně dne 23. 6. 2020

Podpis [redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 23. června 2020 22:35
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: námitka
Přílohy: 2020-06-23_223308.pdf

S pozdravem

[redacted]

Odesláno z aplikace Pošta pro Windows 10

MMB/0262411/2020
Námitky

MMB/0262411/2020

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/0262411/2020
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/0262411/2020
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/0262411/2020
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/0262411/2020
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/0262411/2020
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/0262411/2020
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/0262411/2020
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/0262411/2020
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

MMB/0262411/2020
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/0262411/2020
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.

2590

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262418
Příl.:

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Li-15 Houbařská**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262418/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773925f9

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 Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

■ K textové části	□ Ke grafické části	□ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
□ ano
■ ne

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. [redacted] k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.

Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přilehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.

Požadavek:

1 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. [redacted] v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů. 1

2 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská. 2

3 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost. 3

4 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna 4

5 Požaduji, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přilehlý bod upraveného terénu obvodu budovy.** Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi. 5

Zdůvodnění:

Pozemek p.č. [redacted] v k.ú. Líšeň (lokalita o rozloze 41.635 m^2) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město" Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že "Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. [redacted] v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni."

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované

území B/v3). Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominanta hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. [redacted] v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovi pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto**.

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská", Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.

6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města
V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území
Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

11.1 Bydlení
C. Požadavky na řešení
Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

11.4 Občanské vybavení
Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:
Nekoncepční a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

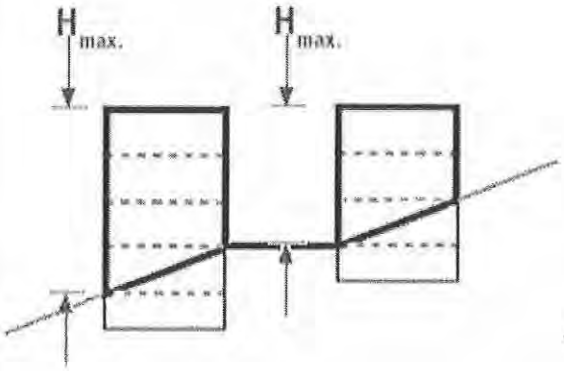
Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy. Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než připouští daná výšková úroveň.

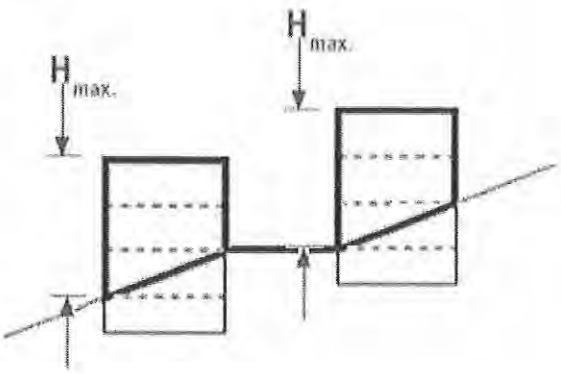
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1



obr. 2



V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 23. června 2020 22:26
Komu: pripravovanyupmb@brno.cz; oupr@brno.cz
Předmět: připomínka/námitka
Přílohy: UPmB_Námitky_Li-15_Jandora.pdf

Dobrý den, posílám námitky k ÚPmB. Hezký den.

S pozdravem

[redacted]

MMB/0262418/2020
Námitky

MMB/0262418/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).

Vyhovět nelze.

V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.

Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využiti plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námitce po věcné stránce alespoň částečně vyhověno.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.

Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.

Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta

MMB/0262418/2020
Námitky

lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.
Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námitky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:
Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část územní odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.
O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovní terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.
Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažitá území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztažný bod k hlavnímu veřejnému prostranství.
Proto je vyhověno námitce částečně.

2477

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262432
Příl.:

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

K č.j. MMB/0202272/2020

V ě c : **Námitky proti návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

veřejná vyhláška č.j. MMB/0202272/2020 o oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna ze dne 21.5.2020, vyvěšena dne 25.5.2020

Podatel: [redacted]
Nar.:
Bytem [redacted]

Podatel je vlastníkem pozemku p.č. [redacted] (zahrada) k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno – město, zapsaném na LV č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, který je dotčen navrhovanou změnou

Dle veřejné vyhlášky č. j. MMB/0202272/2020 ze dne 21. 5. 2020 proběhne v pondělí 22. a úterý 23.června 2020 v areálu Veletrhy Brno a.s. Výstaviště 405/1 60300 Brno, veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Podatele se týká **návrh ÚPmB R-4 Lacinova, MČ BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA, k.ú. Řečkovice, nad ul. Lacinova a K Západi.**

Jako vlastník dotčeného pozemku s navrhovanými změnami nesouhlasím a nikdy pozemek k zastavění **neprodám.**

K navrhovaným změnám mám tyto zásadní námitky:

Plánovaná zástavba nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, který tvoří kopec Západ'.
Tento necitlivý negativní zásah do pohledového svahu se zeleným horizontem navždy zničí charakter celého území.

Naruší se přirozená klidová rekreační oblast kolem Západi, změní se mikroklimatické poměry a značně se zhorší kvalita života občanů ve velké části Řečkovic.(hluk, smog, prach, světelné znečištění, zvýšení teploty v dané lokalitě).

Nerespektují se pokyny pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 19.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262432/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392604

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání konaném dne 19.6.2018 schválilo „pokyny pro zpracování návrhu územního plánu" přičemž z předmětných pokynů vyplývá, že při tvorbě územního plánu je nezbytné respektovat již podaná stanoviska k vyhodnocení námitek občanů jednotlivých městských částí. Svazek č. 7 pak obsahuje vyhodnocení námitek dotýkajících se městské části Brno-Řečkovice.
Z řešení námitek je patrná snaha pořizovatele územního plánu (MMB) o zachování stávajícího charakteru zahradní lokality. Výslovně je uvedeno, že *„ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m² zastavěné plochy a výšky 5 m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek."*

Předkládaný návrh územního plánu je v přímém rozporu se schválenými pokyny zastupitelstva i celkovou koncepcí předmětné lokality a jejího krajinného charakteru.

Dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje

Stávající zástavba rodinných domů při ulici Kubova, Ladova, Lacinova a K Západi v Brně v městské části Řečkovice je dopravně napojena na průsečnou křižovatku ul. Terezy Novákové a Žilkovu. Připojení je provedeno kolmo z průsečné křižovatky místní obslužnou komunikací, dvoupruhovou obousměrnou, základní šířky 6,00 m. Komunikace je lemována zčásti oboustranným chodníkem, v některých úsecích je chodník veden pouze z jedné strany silnice.

Ul. K Západi je již řešena v režimu "obytné zóny", tzn. bez chodníků, profil komunikace je společný pro pohyb chodců i automobilů.

Komplex stávajících rodinných domů byl vybudován cca před 35–40 lety, v době, kdy nebyl stupeň automobilizace na dnešní úrovni a kdy nebyly důsledně vyžadovány normové požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací v části "dopravy v klidu".

Zástavbu tvoří převážně dvoupodlažní rodinné domy, tzn. dvě bytové jednotky do 100 m2, nebo jeden byt plochy nad 100 m2. Podle zmíněné normy na každý takový dům je potřeba do 3 míst pro zajištění odstavných a parkovacích stání. Většina domů má jednu garáž a zbytek potřeby odstavení vlastního vozidla, případně návštěvy, zajišťuje profil stávajícího uličního prostoru. Auta stojící na komunikaci, nebo částečně na chodníku, zužují profil komunikace a už dnes je složité nalézt pro parkování svého dalšího, např. služebního automobilu nějaké stání.

Předkládaný záměr změny územního plánu počítá s tím, že páteřní komunikace, která by měla dopravně obsluhovat všech budoucích 123 rodinných domů, bude

prodloužená ulice Terezy Novákové. Pro uvažovanou změnu územního plánu spočívající v zástavbě plochy zahrádkářské kolonie jsou stávající obslužné komunikace jediné přístupové cesty, které nelze navíc zjednosměrnit.

Máme za to, že již v dnešní době je ulice Terezy Novákové přetížena, kdy ji využívají všichni obyvatelé ulic Kubova, Lacinova, Ladova, K Západi. Dle předkládaného záměru změny územního plánu se počítá s výstavbou nových ulic, pracovně nazvaných Na vyhlídce, Pod lesem a V zahrádkách. Všechny tyto ulice jsou koncipovány jako slepé, tedy veškerá vozidla směřující do těchto ulic i z nich budou využívat ulici Terezy Novákové.

V samotné uzemní studii Lacinova – K Západi, SOD 4118052030, vypracované [redacted] (dále také jako „Územní studie") vytýká předkládanému záměru, jako jeden ze stěžejních problémů právě prodloužení ulice Terezy Novákové. Problémem je i sklon komunikace, který by byl více než 10 %, což vylučuje možnost bezbariérového přístupu. Stěžejním problémem předkládaného záměru je potom vlastnické právo soukromých osob k pozemkům, přes které jedině a výlučně musí vést prodloužená ulice Terezy Novákové (k tomu blíže viz dále).

Územní studie sama je ohledně dopravní situace stávající i nadcházejí velice strohá. Její závěr obsažený v článku 9 (Závěry vyplývající z územní studie) nepřináší žádné závěrečné, věcně realizovatelné a uspokojivé řešení. Pouze mlží, když uvádí např., cituji: *„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."*

Přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

Ze zápisu schůze Rady města Brna č. R8/081 konaném dne 22.4.2020 je patrné stanovisko směřující k zachování charakteru stávající lokality dle dosud platného územního plánu, a to právě u změny B108/150/Z, k.ú. Řečkovice, na ul. K Západi a Lacinova.

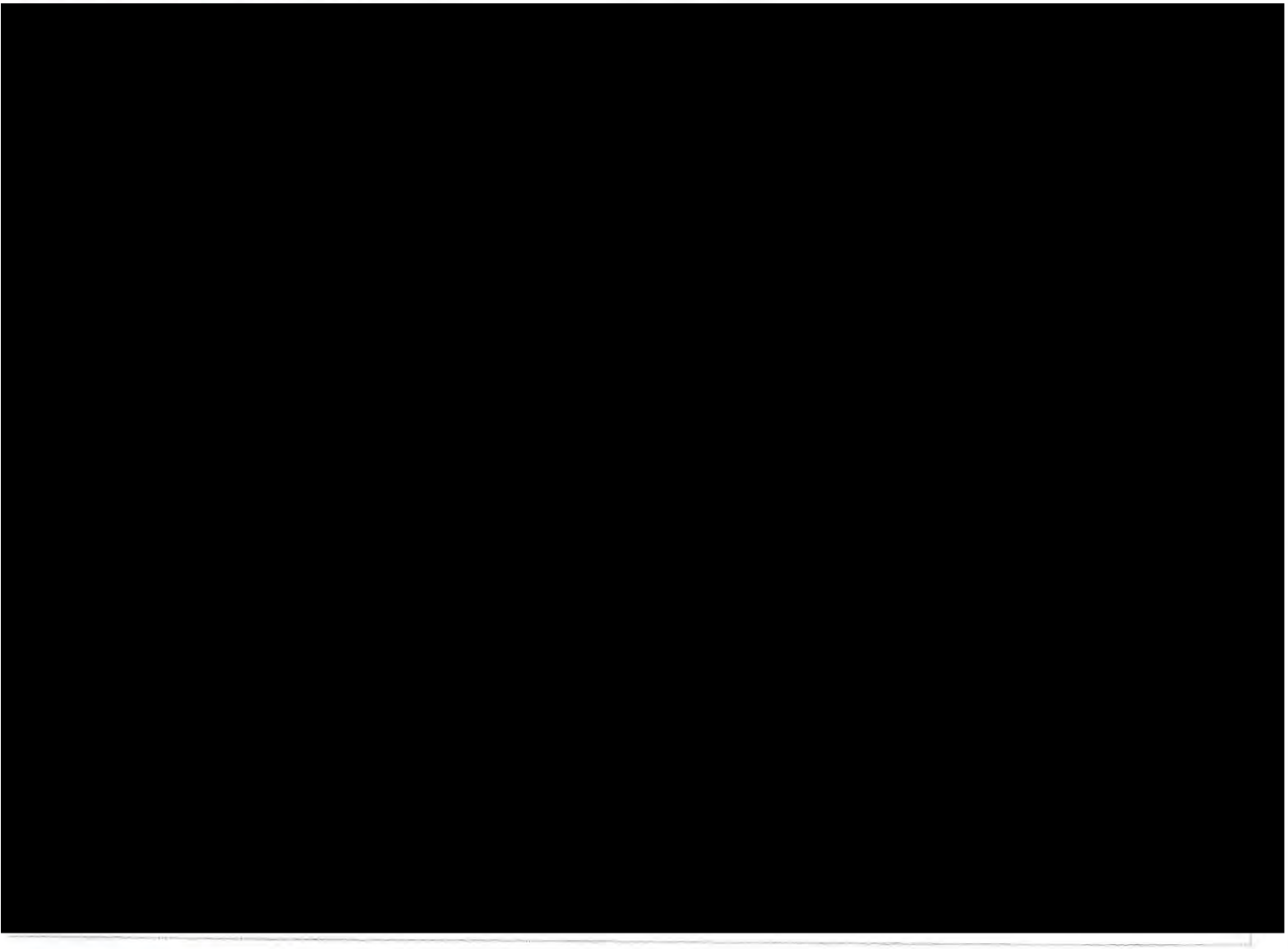
Výše uvedený rozsah námitek odůvodňuje závěr, že je nezbytné zachovat stávající rozsah využití lokality při zachování zemědělského půdního fondu.

V Brně, dne 25.6.2020

Příloha : výpis z listu vlastnictví

[redacted]

Informace o pozemku



)mezení vlastnického práva

lejsou evidována žádná omezení.

iné zápisy

lejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

)brazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.06.2020 15:00:00.

2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Seznam nemovitostí na LV



Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.06.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0262432/2020
Námitky

MMB/0262432/2020

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 nad ulicí Lacinova tím není vyhověno.

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.

2478

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262435
Příl.:

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

K č.j. MMB/0202272/2020

V ě c : **Námitky proti návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

veřejná vyhláška č.j. MMB/0202272/2020 o oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna ze dne 21.5.2020, vyvěšena dne 25.5.2020

Podate
Nar.:
Bytem

Podatel:
Nar.:
Bytem

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262435/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392606

Podatelé jsou vlastníci pozemku p.č. (zahrada) k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno – město, zapsaném na LV č. vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, který je dotčen navrhovanou změnou

Dle veřejné vyhlášky č. j. MMB/0202272/2020 ze dne 21. 5. 2020 proběhne v pondělí 22. a úterý 23.června 2020 v areálu Veletrhy Brno a.s. Výstaviště 405/1 60300 Brno, veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Podatelů se týká **návrh ÚPmB R-4 Lacinova, MČ BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA, k.ú. Řečkovice, nad ul. Lacinova a K Západi.**

Jako vlastník dotčeného pozemku s navrhovanými změnami nesouhlasíme a nikdy pozemek k zastavění **neprodáme.**

K navrhovaným změnám máme tyto zásadní námitky:

Plánovaná zástavba nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, který tvoří kopec Západ'.
Tento necitlivý negativní zásah do pohledového svahu se zeleným horizontem navždy zničí charakter celého území.

Naruší se přirozená klidová rekreační oblast kolem Západi, změní se mikroklimatické poměry a značně se zhorší kvalita života občanů ve velké části Řečkovic.(hluk, smog, prach, světelné znečištění, zvýšení teploty v dané lokalitě).

Nerespektují se pokyny pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 19.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání konaném dne 19.6.2018 schválilo „pokyny pro zpracování návrhu územního plánu" přičemž z předmětných pokynů vyplývá, že při tvorbě územního plánu je nezbytné respektovat již podaná stanoviska k vyhodnocení námitek občanů jednotlivých městských částí. Svazek č. 7 pak obsahuje vyhodnocení námitek dotýkajících se městské části Brno-Řečkovice.
Z řešení námitek je patrná snaha pořizovatele územního plánu (MMB) o zachování stávajícího charakteru zahradní lokality. Výslovně je uvedeno, že *„ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m² zastavěné plochy a výšky 5 m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek."*

Předkládaný návrh územního plánu je v přímém rozporu se schválenými pokyny zastupitelstva i celkovou koncepcí předmětné lokality a jejího krajinného charakteru.

Dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje

Stávající zástavba rodinných domů při ulici Kubova, Ladova, Lacinova a K Západi v Brně v městské části Řečkovice je dopravně napojena na průsečnou křižovatku ul. Terezy Novákové a Žilkovu. Připojení je provedeno kolmo z průsečné křižovatky místní obslužnou komunikací, dvoupruhovou obousměrnou, základní šířky 6,00 m. Komunikace je lemována zčásti oboustranným chodníkem, v některých úsecích je chodník veden pouze z jedné strany silnice.

Ul. K Západi je již řešena v režimu "obytné zóny", tzn. bez chodníků, profil komunikace je společný pro pohyb chodců i automobilů.

Komplex stávajících rodinných domů byl vybudován cca před 35–40 lety, v době, kdy nebyl stupeň automobilizace na dnešní úrovni a kdy nebyly důsledně vyžadovány normové požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací v části "dopravy v klidu".

Zástavbu tvoří převážně dvoupodlažní rodinné domy, tzn. dvě bytové jednotky do 100 m2, nebo jeden byt plochy nad 100 m2. Podle zmíněné normy na každý takový dům je potřeba do 3 míst pro zajištění odstavných a parkovacích stání. Většina domů má jednu garáž a zbytek potřeby odstavení vlastního vozidla, případně návštěvy, zajišťuje profil stávajícího uličního prostoru. Auta stojící na komunikaci, nebo

částečně na chodníku, zužují profil komunikace a už dnes je složité nalézt pro parkování svého dalšího, např. služebního automobilu nějaké stání.

Předkládaný záměr změny územního plánu počítá s tím, že páteřní komunikace, která by měla dopravně obsluhovat všech budoucích 123 rodinných domů, bude prodloužená ulice Terezy Novákové. Pro uvažovanou změnu územního plánu spočívající v zástavbě plochy zahrádkářské kolonie jsou stávající obslužné komunikace jediné přístupové cesty, které nelze navíc zjednosměrnit.

Máme za to, že již v dnešní době je ulice Terezy Novákové přetížena, kdy ji využívají všichni obyvatelé ulic Kubova, Lacinova, Ladova, K Západi. Dle předkládaného záměru změny územního plánu se počítá s výstavbou nových ulic, pracovně nazvaných Na vyhlídce, Pod lesem a V zahrádkách. Všechny tyto ulice jsou koncipovány jako slepé, tedy veškerá vozidla směřující do těchto ulic i z nich budou využívat ulici Terezy Novákové.

V samotné uzemní studii Lacinova – K Západi, SOD 4118052030, vypracované Ing. arch. Lubošem Františákem, Ph.D. (dále také jako „Územní studie") vytýká předkládanému záměru, jako jeden ze stěžejních problémů právě prodloužení ulice Terezy Novákové. Problémem je i sklon komunikace, který by byl více než 10 %, což vylučuje možnost bezbariérového přístupu. Stěžejním problémem předkládaného záměru je potom vlastnické právo soukromých osob k pozemkům, přes které jedině a výlučně musí vést prodloužená ulice Terezy Novákové (k tomu blíže viz dále).

Územní studie sama je ohledně dopravní situace stávající i nadcházejí velice strohá. Její závěr obsažený v článku 9 (Závěry vyplývající z územní studie) nepřináší žádné závěrečné, věcně realizovatelné a uspokojivé řešení. Pouze mlží, když uvádí např., cituji: *„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."*

Přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

Ze zápisu schůze Rady města Brna č. R8/081 konaném dne 22.4.2020 je patrné stanovisko směřující k zachování charakteru stávající lokality dle dosud platného územního plánu, a to právě u změny B108/150/Z, k.ú. Řečkovice, na ul. K Západi a Lacinova.

Výše uvedený rozsah námitek odůvodňuje závěr, že je nezbytné zachovat stávající rozsah využití lokality při zachování zemědělského půdního fondu.

V Brně, dne 25.6.2020

Příloha : výpis z listu vlastnictví

[redacted]

[redacted]

Informace o pozemku



Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.06.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Seznam nemovitostí na LV



Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.06.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0262435/2020
Námitky

MMB/0262435/2020

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 nad ulicí Lacinova tím není vyhověno.

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.

2479

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262443
Příl.:

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

K č.j. MMB/0202272/2020

V ě c : **Námitky proti návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

veřejná vyhláška č.j. MMB/0202272/2020 o oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna ze dne 21.5.2020, vyvěšena dne 25.5.2020

Podatel: [redacted]
Nar.:
Bytem

Podatel: [redacted]
Nar.:
Bytem

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262443/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739260d

Podatelé jsou vlastníky pozemku p.č. [redacted] (zahrada) k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno – město, zapsaném na LV č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, který je dotčen navrhovanou změnou

Dle veřejné vyhlášky č. j. MMB/0202272/2020 ze dne 21. 5. 2020 proběhne v pondělí 22. a úterý 23.června 2020 v areálu Veletrhy Brno a.s. Výstaviště 405/1 60300 Brno, veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Podatele se týká **návrh ÚPmB R-4 Lacinova, MČ BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA, k.ú. Řečkovice, nad ul. Lacinova a K Západi.**

Jako vlastníci dotčeného pozemku s navrhovanými změnami nesouhlasíme a nikdy pozemek k zastavění **neprodáme.**

K navrhovaným změnám máme tyto zásadní námitky:

Plánovaná zástavba nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, který tvoří kopec Západ'.
Tento necitlivý negativní zásah do pohledového svahu se zeleným horizontem navždy zničí charakter celého území.

Naruší se přirozená klidová rekreační oblast kolem Západi, změní se mikroklimatické poměry a značně se zhorší kvalita života občanů ve velké části Řečkovic.(hluk, smog, prach, světelné znečištění, zvýšení teploty v dané lokalitě).

Nerespektují se pokyny pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 19.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání konaném dne 19.6.2018 schválilo „pokyny pro zpracování návrhu územního plánu" přičemž z předmětných pokynů vyplývá, že při tvorbě územního plánu je nezbytné respektovat již podaná stanoviska k vyhodnocení námitek občanů jednotlivých městských částí. Svazek č. 7 pak obsahuje vyhodnocení námitek dotýkajících se městské části Brno-Řečkovice.
Z řešení námitek je patrná snaha pořizovatele územního plánu (MMB) o zachování stávajícího charakteru zahradní lokality. Výslovně je uvedeno, že *„ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m² zastavěné plochy a výšky 5 m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek."*

Předkládaný návrh územního plánu je v přímém rozporu se schválenými pokyny zastupitelstva i celkovou koncepcí předmětné lokality a jejího krajinného charakteru.

Dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje

Stávající zástavba rodinných domů při ulici Kubova, Ladova, Lacinova a K Západi v Brně v městské části Řečkovice je dopravně napojena na průsečnou křižovatku ul. Terezy Novákové a Žilkovu. Připojení je provedeno kolmo z průsečné křižovatky místní obslužnou komunikací, dvoupruhovou obousměrnou, základní šířky 6,00 m. Komunikace je lemována zčásti oboustranným chodníkem, v některých úsecích je chodník veden pouze z jedné strany silnice.

Ul. K Západi je již řešena v režimu "obytné zóny", tzn. bez chodníků, profil komunikace je společný pro pohyb chodců i automobilů.

Komplex stávajících rodinných domů byl vybudován cca před 35–40 lety, v době, kdy nebyl stupeň automobilizace na dnešní úrovni a kdy nebyly důsledně vyžadovány normové požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací v části "dopravy v klidu".

Zástavbu tvoří převážně dvoupodlažní rodinné domy, tzn. dvě bytové jednotky do 100 m2, nebo jeden byt plochy nad 100 m2. Podle zmíněné normy na každý takový dům je potřeba do 3 míst pro zajištění odstavných a parkovacích stání. Většina domů má jednu garáž a zbytek potřeby odstavení vlastního vozidla, případně návštěvy, zajišťuje profil stávajícího uličního prostoru. Auta stojící na komunikaci, nebo

částečně na chodníku, zužují profil komunikace a už dnes je složité nalézt pro parkování svého dalšího, např. služebního automobilu nějaké stání.

Předkládaný záměr změny územního plánu počítá s tím, že páteřní komunikace, která by měla dopravně obsluhovat všech budoucích 123 rodinných domů, bude prodloužená ulice Terezy Novákové. Pro uvažovanou změnu územního plánu spočívající v zástavbě plochy zahrádkářské kolonie jsou stávající obslužné komunikace jediné přístupové cesty, které nelze navíc zjednosměrnit.

Máme za to, že již v dnešní době je ulice Terezy Novákové přetížena, kdy ji využívají všichni obyvatelé ulic Kubova, Lacinova, Ladova, K Západi. Dle předkládaného záměru změny územního plánu se počítá s výstavbou nových ulic, pracovně nazvaných Na vyhlídce, Pod lesem a V zahrádkách. Všechny tyto ulice jsou koncipovány jako slepé, tedy veškerá vozidla směřující do těchto ulic i z nich budou využívat ulici Terezy Novákové.

V samotné uzemní studii Lacinova – K Západi, SOD 4118052030, vypracované Ing. arch. Lubošem Františákem, Ph.D. (dále také jako „Územní studie") vytýká předkládanému záměru, jako jeden ze stěžejních problémů právě prodloužení ulice Terezy Novákové. Problémem je i sklon komunikace, který by byl více než 10 %, což vylučuje možnost bezbariérového přístupu. Stěžejním problémem předkládaného záměru je potom vlastnické právo soukromých osob k pozemkům, přes které jedině a výlučně musí vést prodloužená ulice Terezy Novákové (k tomu blíže viz dále).

Územní studie sama je ohledně dopravní situace stávající i nadcházejí velice strohá. Její závěr obsažený v článku 9 (Závěry vyplývající z územní studie) nepřináší žádné závěrečné, věcně realizovatelné a uspokojivé řešení. Pouze mlží, když uvádí např., cituji: *„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."*

Přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

Ze zápisu schůze Rady města Brna č. R8/081 konaném dne 22.4.2020 je patrné stanovisko směřující k zachování charakteru stávající lokality dle dosud platného územního plánu, a to právě u změny B108/150/Z, k.ú. Řečkovice, na ul. K Západi a Lacinova.

Výše uvedený rozsah námitek odůvodňuje závěr, že je nezbytné zachovat stávající rozsah využití lokality při zachování zemědělského půdního fondu.

V Brně, dne 25.6.2020

[redacted]

Příloha : výpis z listu vlastnictví

Informace o pozemku



Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.06.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Seznam nemovitostí na LV



Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.06.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0262443/2020
Námitky

MMB/0262443/2020

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 nad ulicí Lacinova tím není vyhověno.

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262445
Příl.:

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

2560

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262445/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739260e

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo 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)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
ne

1 **Jako majitel sousedící parcely nesouhlasím s řešením komunikace propojující Komín, Řečkovice, Medlánky a Ivanovice a s tím spojenou změnou využití soukromých parcel v ulici Turistická na *plochu veřejného prostranství.* Tato změna jde proti koncepci odvedení dopravního zatížení z obydlených a rekreačních částí města a současně bezdůvodně navrhuje zábor soukromých parcel. Pokud už by se měl realizovat záměr propojení výše jmenovaných městských částí tak by mělo být činěno s velkým ohledem na stávající území a jeho využití. Komunikace by tedy měla být navrhována jako zklidněná s omezením provozu vozidel a využitím stávajících tras. Dopady na zábory soukromého vlastnictví by měly být naprosto minimální. Navrhovaná varianta naopak naprosto zbytečně počítá se zábory soukromého majetku a změnou Medlánek na dopravní uzel. Toto řešení navíc znehodnocuje ceny nemovitostí v městské části i pro majitele nemovitostí ne přímo dotčených.** 1

2 **Současně žádám o změnu funkčního využití parcel [redacted] *v územní rezervě B6* na plochu čistého bydlení. Parcely jsou jednoduše infrastrukturně napojitelné, ke změnám se již několikrát souhlasně vyjádřili jednotliví správcové technické infrastruktury města Brna. Změna celého území B6 na plochu čistého bydlení je v souladu s politikou města Brna v oblasti bydlení. Obecně povolení stavby RD na soukromých zahradách by za splnění technických podmínek mělo být samozřejmostí.** 2

V České dne 8.6. 2020

Podpis: [redacted]

nehodící se škrtněte

MMB/0262445/2020
Námitky

MMB/0262445/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Komín – Medlánky – Řečkovice – Ivanovice, konkrétně změnou využití navazujících pozemků kolem ulice Turistické a je vysloven názor, že by ulice Turistická měla být zklidněná.

Pozemky podatele p.č. 1095 a 1096/1 v k.ú. Medlánky nejsou přímo rozšířením komunikace v ulici Turistické dotčeny.

Pro odstranění pochybností ve vztahu průjezdnosti a zkracování cest je možným řešením úprava vymezení tohoto koridoru v prostoru od odbočky k návrhové ploše pro rozvoj ZOO k areálu Policie ČR v šířce stávající komunikace (bez zahrnutí souběžného pásu zeleně směrových oblouků) jako stabilizované veřejné prostranství.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven požadavek vlastníka pozemků parc.č. 1095, 1096/1 k.ú. Medlánky na jejich zařazení z plochy vymezené územní rezervy pro bydlení B-6 do "návrhové" plochy s funkcí pro bydlení. Pozemek je podle platného ÚPmB součástí stávající plochy s objekty pro individuální rekreaci a podle katastru je označen druh pozemků jako zahrada se stavbou pro rodinnou rekreaci.

Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262448
Příl.:

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

2473

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrhu územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262448/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739260f

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 Tuřany, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Tuřany	
Katastrální území	Tuřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] východní konec Myslivecké ulice, TU-6	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Žádám o změnu připravovaného územního plánu v katastrálním území Brno – Tuřany, ulice Myslivecká, parcely č. [redacted]

Dle navrhovaného územního plánu jsou uvedené pozemky zařazeny jako funkční a prostorové využití E/a2 – plocha lehké výroby. Žádám o zařazení pozemků jako plochy bydlení B/r2.

V popisu nového územního plánu, odstavci současný stav území je chybně uvedeno, že pozemky č. [redacted] leží v místech stávajícího průmyslového areálu. Moje pozemky s tímto areálem sousedí. Tyto pozemky jsou vhodné pro pokračování zástavby rodinných domů až na konec ulice Myslivecká.

V Brně dne 24. 6. 2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

24. 6. 2020

[redacted]

ŽÁDÁM O ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ BRNO-TUŘANY,
ULICE MYSLIVECKÁ PARCELA Č. [redacted]
DLE NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU JSOU UVEDENÉ POZEMKY ZAŘAZENY
JAKO FUNKČNÍ A PROSTOROVÁ VYUŽITÍ E/q 2 = PLOCHA LEHKÉ VÝROBY.
ŽÁDÁM O ZAŘAZENÍ POZEMKŮ JAKO PLOCHY BYDLENÍ B/r 2.
V POPISU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, ODSTAVCI SOUČASNÝ STAV ÚZEMÍ
JE CHYBNĚ UVEDENO, ŽE POZEMKY PARCELA Č. [redacted]
LEŽÍ V MÍSTECH STÁVAJÍCÍHO PRŮMYSLOVÉHO AREÁLU.
MOJE POZEMKY S TÍMTO AREÁLEM SOUSEDÍ.
TYTO POZEMKY JSOU VHODNÉ PRO POKRAČOVÁNÍ BYTOVÉ ZÁSTAVBY
AŽ NA KONEC ULICE MYSLIVECKÁ.

DĚKUJI VÁM ZA VYŘÍZENÍ.

[redacted]

Jašková Monika (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: středa 24. června 2020 11:07
Komu: pripravovanyupmb@brno.cz; oupr@brno.cz; koliste29@seznam.cz
Předmět: Námitka k připravovanému územnímu plánu města Brna
Přílohy: Námitka k chystanému novému územnímu plánu města Brna.pdf; Námitka k chystanému novému územnímu plánu města Brna - formulá.pdf

Dobrý den,
v přílohách je doplněna námitka na Vašem formuláři k připravovanému územnímu plánu města Brna.
Prosím o potvrzení přijetí tohoto mailu.
Děkuji
S pozdravem
[redacted]

---------- Původní e-mail ----------
Od: [redacted]
Komu: pripravovanyUPmB@brno.cz, oupr@brno.cz
Datum: 24. 6. 2020 10:18:02
Předmět: Námitka k připravovanému územnímu plánu města Brna

Dobrý den,

v příloze zasílám námitku k připravovanému územnímu plánu města Brna.
Prosím o potvrzení přijetí tohoto mailu.
Děkuji
S pozdravem
[redacted]

MMB/0262448/2020
Námitky

MMB/0262448/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna jihovýchodní části plochy lehkého průmyslu E/a2, jež jsou součástí rozvojové lokality Tu-6 Myslivecká, na plochy bydlení.
Jedná se o pozemky p.č. 330/2, 331, 332/1 v k.ú. Tuřany, jež jsou ve vlastnictví podatele, přiléhají k ulici Myslivecké a nejsou součástí stávajícího průmyslového areálu, nýbrž s ním sousedí. Na základě výše uvedeného dává pořizovatel pokyn k převedení jihovýchodního cípu plochy E/a2 s uvedenými pozemky do návrhové plochy smíšené obytné C/r1 v pokračování bytové zástavby podél ul. Myslivecké.

2481

[redacted]

614 00

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262450
Příl.:

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje (OÚPR)

Kounicova 67
601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262450/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392612

Vážená paní Ing. arch. Pannová,

kontaktuji Vás jako vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje. Plně respektuji a chápu důležitost nového územního plánu z důvodu rozvoje města a vybudování dalších možností bydlení pro rozrůstající se populaci. Nicméně reaguji na představení nového návrhu změny územního plánu města Brna, který se dotýká naší městské části. Jako majitel pozemků p.č. [redacted] k.ú. Brno - Obřany a na něm stojící novostavby (kolaudace 2020) jsem s rozsahem tohoto návrhu značně znepokojena a silně s ním nesouhlasím, zejména z důvodu, že níže zmiňovaná lokalita je v mém přímém sousedství. Vzhledem ke stavbě našeho domu znám podloží jak mé parcely, tak přilehlého svahu a pokud by byla daná oblast zastavěna (vyznačeno v příloze č. 1 a č. 2 jako „P"), tak je důvodná hrozba ještě většího a rychlejšího sesuvu půdy z tohoto svahu a tím hrozící poškození mého domu. Ostatně tímto bych nebyla první, kdo na tento problém upozorňuje, viz. sesuv svahu v lokalitě za garážemi při Obřanském parku. O tomto závažném problému byl Stavební úřad naší městské části již několikrát informován. Byla bych velice ráda, aby byl schválen nový územní plán pouze dle navržené studie z roku 2002 (objednal OUPR MMB od Atelier URBI – příloha č. 2), který neobsahuje uvedenou lokalitu „P" a je dle mého názoru i názoru mých sousedů navržen jednoznačně logicky a se znalostí místních poměrů, jak z hlediska stavební problematiky, tak včetně udržení zdejší zeleně a zachování klidného a příjemného žití.

Děkuji a přeji příjemný den,

[redacted]

V Brně dne 15.06.2020

Přílohy:
Příloha č. 1 – aktuální návrh nového územního plánu vč. lokality „P"
Příloha č. 2 – urbanistická studie z roku 2002 (Atelier URBI)
Příloha č. 3 – detailní plán lokality „P"

MMB/0262450/2020
Námitky

MMB/0262450/2020

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262487
Příl.:

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

2491

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262487/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392632

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Připomínka

Jako spoluvlastník pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Lesná, stavby č.p. [redacted] (stavba občanského vybavení) na tomto pozemku a nájemce pozemku 720/4 sousedícího s pozemkem [redacted] ***podávám tímto Připomínku k Návrhu územního plánu města Brna.***

Nesouhlasím se zařazením pozemku [redacted] do plochy H (plocha vodní a vodohospodářská)

Zdůvodnění připomínky:

Stávající objekt v mém spoluvlastnictví je zkolaudovaný a plně funkční. Jeho využití je v souladu s územním plánem a odpovídá údajům uvedeným v katastru nemovitosti. Nachází se zde provozovna s občerstvením a probíhají tady kulturní, společenské a sportovní akce. Zároveň toto místo slouží jako významné komunitní centrum pro obyvatele z okolí. V části objektu je vybudovaná bytová jednotka. Spolu se zpevněným prostranstvím před západní fasádou objektu na p.č. [redacted] který máme jako provozovatelé objektu v pronájmu, tvoří objekt a pozemek jeden funkční celek přístupný z ulice Trtílkovy. Bez využívání pozemku [redacted] by nebyl provoz možný. V současné době je celá tato plocha dle ú.p. zapsaná jako plocha „R", což nám umožňuje využívat ji výše zmíněným způsobem. V Návrhu ÚP je pozemek [redacted] přičleněn k navazující ploše H (plocha vodní a vodohospodářská). Předložený Návrh ÚP neodpovídá stávajícímu stavu, tedy využití pozemků. Zhoršuje naše postavení jako vlastníků objektu a de facto znemožňuje využití objektu a pozemku resp. nakládání s nimi v budoucnu.
Navrhovaná změna ú.p. závažným způsobem zasahuje do našich vlastnických práv a zároveň by znamenala značné znehodnocení našich investic. V zadání pro tvorbu ú.p. město Brno požaduje

zlepšit občanské vybavení a stabilizovat současná kulturní zařízení. Výše zmíněná změna jde i proti tomuto zadání.V roce 2006 proběhly řízení potřebná pro změnu územního plánu na těchto pozemcích. Všechny dotčené odbory (OUPR, OVLHZ, Lesy města Brna a.s., městská část Brno Sever, ...) se změnou souhlasily. Následně zastupitelstvo města Brna dne 19.12.2006 schválilo pro dané pozemky „Změnu KR - návrh a PUFL na R - " a to z důvodu, aby zde mohl vzniknout námi provozovaný objekt se zázemím na pozemku [redacted] Stálo nás nemalé úsilí a finanční prostředky, vybudování celého, dnes plně fungujícího zařízení. Navrhovaná změna ú.p. by znamenala bezdůvodné zmaření naši investice.

V rámci zachování kontinuity veřejné správy je nemyslitelné opětovně měnit začlenění těchto pozemků. Tato změna by byla v rozporu se současným využitím a s rozhodnutím všech dotčených institucí z roku 2006, na úkor současného majitele a obyvatel města Brna.

Řešení:

Požadujeme napravení Návrhu ÚP do podoby dle skutečného stavu tak, aby nebyly dotčeny naše vlastnické práva a aby návrh odpovídal skutečnému využití plochy a dřívějším rozhodnutím orgánů města Brna. T. j. zachování současného stavu (plocha R), nebo přičlenění pozemku [redacted] k ploše O (plochy veřejných prostranství) v ulici Trtílkova (p.č. [redacted]

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0262487/2020
Námitky

MMB/0262487/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje
Odůvodnění:
Namítající nesouhlasí se začleněním parcely p.č. 720/4 do plochy H. Cílem je umožnit a stabilizovat fungování stávajícího společensko kulturního centra - objektu restaurace a souvisejícího prostoru. Za tímto účelem je možné upřesnit hranice uvedených funkčních ploch a vymezit plochu veřejného prostranství za účelem umožnění fungování stávajícího objektu a zajištění přístupu k němu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262500
Příl.:

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

2723

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262500/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739263d

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Lesná, parc č. stavba Lesná, č.p. [redacted] která stojí na pozemku p.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-sever	
Katastrální území	Lesná	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	stavba Lesná, č.p. [redacted] která stojí na pozemku p.č. [redacted] a pozemek [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka

Jako spoluvlastník pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Lesná, stavby č.p. [redacted] o zastavěné ploše 267m2 (stavba občanského vybavení) na tomto pozemku ***podávám tímto námitku k Návrhu územního plánu města Brna.***

Nesouhlasím se zařazením pozemku [redacted] v k.ú. Lesná do plochy lesní „L".

Zdůvodnění námitky:

Stávající objekt v mém spoluvlastnictví je zkolaudovaný a plně funkční. Jeho využití je v souladu s územním plánem a odpovídá údajům uvedeným v katastru nemovitosti. Nachází se zde provozovna s občerstvením a probíhají tady kulturní, společenské a sportovní akce. Zároveň toto místo slouží jako významné komunitní centrum pro obyvatele z okolí. V části objektu je vybudovaná bytová jednotka. Spolu se zpevněným prostranstvím před západní fasádou objektu na p.č. 720/4, který máme jako provozovatelé objektu v pronájmu, tvoří objekt a pozemek jeden funkční celek přístupný z ulice Trtílkovy. V současné době je celá tato plocha dle ú.p. zapsaná jako plocha „R", což nám umožňuje využívat ji výše zmíněným způsobem. V Návrhu ÚP je pozemek [redacted] přičleněn k navazující ploše s rozdílným způsobem využití L (plocha lesní, stabilizovaná) a pozemek [redacted] k navazující ploše H (plocha vodní a vodohospodářská). Předložený Návrh ÚP neodpovídá stávajícímu stavu, tedy využití pozemků. Zhoršuje naše postavení jako vlastníků objektu a de facto znemožňuje využití objektu a pozemku resp. nakládání s nimi v budoucnu. Navrhovaná změna ú.p. závažným způsobem zasahuje do našich vlastnických práv a zároveň by znamenala značné

znehodnocení našich investic. V zadání pro tvorbu ú.p. město Brno požaduje zlepšit občanské vybavení a stabilizovat současná kulturní zařízení. Výše zmíněná změna jde i proti tomuto zadání. V roce 2006 proběhly řízení potřebná pro změnu územního plánu na těchto pozemcích. Všechny dotčené odbory (OUPR, OVLHZ, Lesy města Brna a.s., městská část Brno Sever, ...) se změnou souhlasily. Byl vypracován „Hydrotechnický posudek vlivu velkých vod na stavbu na pozemku 751/3. (viz příloha)" V jeho závěru je konstatováno, že ani „mimořádné stavy vody nemohou ohrozit zkoumanou nemovitost." Následně zastupitelstvo města Brna dne 19.12.2006 schválilo pro dané pozemky „Změnu KR - návrh a PUFL na R - " a to z důvodu, aby zde mohl vzniknout námi provozovaný objekt se zázemím. V roce 2018 jsme odkoupili od města Brna pozemek [redacted] za cenu vypočítanou pro pozemek začleněný do plochy „R". Stálo nás nemalé úsilí a finanční prostředky, vybudování celého, dnes plně fungujícího zařízení. Navrhovaná změna ú.p. by znamenala bezdůvodné zmaření naši investice. V rámci zachování kontinuity veřejné správy je nemyslitelné opětovně měnit začlenění těchto pozemků. Tato změna by byla v rozporu se současným využitím a s rozhodnutím všech dotčených institucí z roku 2006, na úkor současného majitele a obyvatel města Brna.

Řešení:

Požaduji napravení Návrhu ÚP do podoby dle skutečného stavu tak, aby nebyly dotčeny moje vlastnické práva a aby návrh odpovídal skutečnému využití plochy a dřívějším rozhodnutím orgánů města Brna. T. j. ***zachování současného stavu (plocha R), nebo začlenění pozemku751/3 do plochy C (smíšené obytné) Případně ho přičlenit k ploše O (plochy veřejných prostranství).***

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

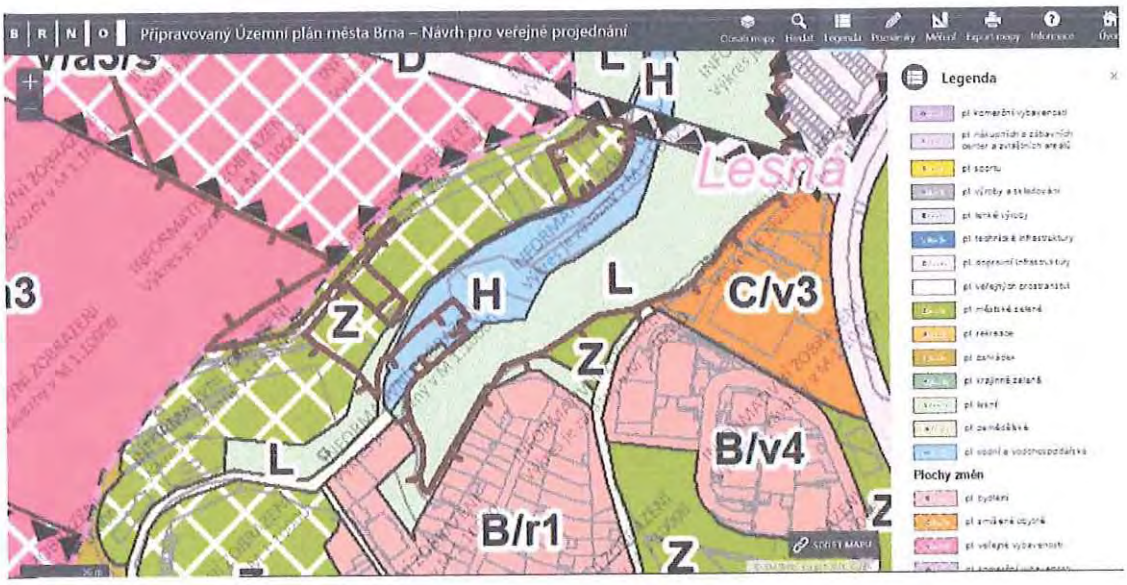
Příloha č.1 k námitce projednávaného územního plánu města Brna ,

stavba č.p.9[redacted]na pozemku [redacted] pozemek p.č. [redacted] jsou nyní v ploše „R“, požadujeme tuto plochu v plném rozsahu přiřadit do plochy „ BC“, pokud to nebude možné k ploše „O“.

Stávající územní plán - žlutá plocha



Navrhovaný územní plán



Objekt – stavba č.p.912 na pozemku 751/3, před ním plocha pozemku 720/4



MMB/0262500/2020
Námitky

MMB/0262500/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Změna plochy lesa (L) a plochy vodní a vodohospodářské (H) u pozemků p.č. 720/4, 751/3, 689/2 k.ú. Lesná na plochu veřejného prostranství s cílem umožnit a stabilizovat fungování stávajícího společensko kulturního centra - objektu restaurace a souvisejícího prostoru je opodstatněná a lze jí vyhovět. Za tímto účelem je možné upřesnit hranice uvedených funkčních ploch a vymezit plochu veřejného prostranství za účelem umožnění fungování stávajícího objektu a zajištění přístupu k němu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262504
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 2712

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262504/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739263e

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Připomínka

Jako spoluvlastník pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Lesná, stavby č.p. [redacted] (stavba občanského vybavení) na tomto pozemku a nájemce pozemku [redacted] sousedícího s pozemkem [redacted] ***podávám tímto Připomínku k Návrhu územního plánu města Brna.***

Nesouhlasím se zařazením pozemku [redacted] do plochy H (plocha vodní a vodohospodářská)

Zdůvodnění připomínky:

Stávající objekt v mém spoluvlastnictví je zkolaudovaný a plně funkční. Jeho využití je v souladu s územním plánem a odpovídá údajům uvedeným v katastru nemovitosti. Nachází se zde provozovna s občerstvením a probíhají tady kulturní, společenské a sportovní akce. Zároveň toto místo slouží jako významné komunitní centrum pro obyvatele z okolí. V části objektu je vybudovaná bytová jednotka. Spolu se zpevněným prostranstvím před západní fasádou objektu na p.č. 720/4, který máme jako provozovatelé objektu v pronájmu, tvoří objekt a pozemek jeden funkční celek přístupný z ulice Trtílkovy. Bez využívání pozemku [redacted] by nebyl provoz možný. V současné době je celá tato plocha dle ú.p. zapsaná jako plocha „R", což nám umožňuje využívat ji výše zmíněným způsobem. V Návrhu ÚP je pozemek 720/4 přičleněn k navazující ploše H (plocha vodní a vodohospodářská). Předložený Návrh ÚP neodpovídá stávajícímu stavu, tedy využití pozemků. Zhoršuje naše postavení jako vlastníků objektu a de facto znemožňuje využití objektu a pozemku resp. nakládání s nimi v budoucnu.
Navrhovaná změna ú.p. závažným způsobem zasahuje do našich vlastnických práv a zároveň by znamenala značné znehodnocení našich investic. V zadání pro tvorbu ú.p. město Brno požaduje

zlepšit občanské vybavení a stabilizovat současná kulturní zařízení. Výše zmíněná změna jde i proti tomuto zadání.V roce 2006 proběhly řízení potřebná pro změnu územního plánu na těchto pozemcích. Všechny dotčené odbory (OUPR, OVLHZ, Lesy města Brna a.s., městská část Brno Sever, ...) se změnou souhlasily. Následně zastupitelstvo města Brna dne 19.12.2006 schválilo pro dané pozemky „Změnu KR - návrh a PUFL na R - " a to z důvodu, aby zde mohl vzniknout námi provozovaný objekt se zázemím na pozemku [redacted] Stálo nás nemalé úsilí a finanční prostředky, vybudování celého, dnes plně fungujícího zařízení. Navrhovaná změna ú.p. by znamenala bezdůvodné zmaření naši investice.

V rámci zachování kontinuity veřejné správy je nemyslitelné opětovně měnit začlenění těchto pozemků. Tato změna by byla v rozporu se současným využitím a s rozhodnutím všech dotčených institucí z roku 2006, na úkor současného majitele a obyvatel města Brna.

Řešení:

Požadujeme napravení Návrhu ÚP do podoby dle skutečného stavu tak, aby nebyly dotčeny naše vlastnické práva a aby návrh odpovídal skutečnému využití plochy a dřívějším rozhodnutím orgánů města Brna. T. j. zachování současného stavu (plocha R), nebo přičlenění pozemku [redacted] k ploše O (plochy veřejných prostranství) v ulici Trtílkova (p.č. [redacted]

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0262504/2020
Námitky

MMB/0262504/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Namítající nesouhlasí se začleněním parcely p.č. 720/4 do plochy H. Cílem je umožnit a stabilizovat fungování stávajícího společensko kulturního centra - objektu restaurace a souvisejícího prostoru. Za tímto účelem je možné upřesnit hranice uvedených funkčních ploch a vymezit plochu veřejného prostranství za účelem umožnění fungování stávajícího objektu a zajištění přístupu k němu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0262509
Příl.:

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

2711

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262509/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392640

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Připomínka

Jako spoluvlastník pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Lesná, stavby č.p. [redacted] (stavba občanského vybavení) na tomto pozemku a nájemce pozemku [redacted] sousedícího s pozemkem [redacted] ***podávám tímto Připomínku k Návrhu územního plánu města Brna.***

Nesouhlasím se zařazením pozemku [redacted] do plochy H (plocha vodní a vodohospodářská)

Zdůvodnění připomínky:

Stávající objekt v mém spoluvlastnictví je zkolaudovaný a plně funkční. Jeho využití je v souladu s územním plánem a odpovídá údajům uvedeným v katastru nemovitosti. Nachází se zde provozovna s občerstvením a probíhají tady kulturní, společenské a sportovní akce. Zároveň toto místo slouží jako významné komunitní centrum pro obyvatele z okolí. V části objektu je vybudovaná bytová jednotka. Spolu se zpevněným prostranstvím před západní fasádou objektu na p.č. [redacted] který máme jako provozovatelé objektu v pronájmu, tvoří objekt a pozemek jeden funkční celek přístupný z ulice Trtílkovy. Bez využívání pozemku [redacted] by nebyl provoz možný. V současné době je celá tato plocha dle ú.p. zapsaná jako plocha „R", což nám umožňuje využívat ji výše zmíněným způsobem. V Návrhu ÚP je pozemek [redacted] přičleněn k navazující ploše H (plocha vodní a vodohospodářská). Předložený Návrh ÚP neodpovídá stávajícímu stavu, tedy využití pozemků. Zhoršuje naše postavení jako vlastníků objektu a de facto znemožňuje využití objektu a pozemku resp. nakládání s nimi v budoucnu.
Navrhovaná změna ú.p. závažným způsobem zasahuje do našich vlastnických práv a zároveň by znamenala značné znehodnocení našich investic. V zadání pro tvorbu ú.p. město Brno požaduje

zlepšit občanské vybavení a stabilizovat současná kulturní zařízení. Výše zmíněná změna jde i proti tomuto zadání.V roce 2006 proběhly řízení potřebná pro změnu územního plánu na těchto pozemcích. Všechny dotčené odbory (OUPR, OVLHZ, Lesy města Brna a.s., městská část Brno Sever, ...) se změnou souhlasily. Následně zastupitelstvo města Brna dne 19.12.2006 schválilo pro dané pozemky „Změnu KR - návrh a PUFL na R - " a to z důvodu, aby zde mohl vzniknout námi provozovaný objekt se zázemím na pozemku [redacted] Stálo nás nemalé úsilí a finanční prostředky, vybudování celého, dnes plně fungujícího zařízení. Navrhovaná změna ú.p. by znamenala bezdůvodné zmaření naši investice.

V rámci zachování kontinuity veřejné správy je nemyslitelné opětovně měnit začlenění těchto pozemků. Tato změna by byla v rozporu se současným využitím a s rozhodnutím všech dotčených institucí z roku 2006, na úkor současného majitele a obyvatel města Brna.

Řešení:

Požadujeme napravení Návrhu ÚP do podoby dle skutečného stavu tak, aby nebyly dotčeny naše vlastnické práva a aby návrh odpovídal skutečnému využití plochy a dřívějším rozhodnutím orgánů města Brna. T. j. zachování současného stavu (plocha R), nebo přičlenění pozemku [redacted] k ploše O (plochy veřejných prostranství) v ulici Trtílkova (p.č. [redacted]).

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

MMB/0262509/2020
Námitky

MMB/0262509/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Namítající nesouhlasí se začleněním parcely p.č. 720/4 do plochy H. Cílem je umožnit a stabilizovat fungování stávajícího společensko kulturního centra - objektu restaurace a souvisejícího prostoru. Za tímto účelem je možné upřesnit hranice uvedených funkčních ploch a vymezit plochu veřejného prostranství za účelem umožnění fungování stávajícího objektu a zajištění přístupu k němu.

2478

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262513/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es77392642

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

ID DS: a7kbrrn

Příloha: výpis z katastru nemovitostí

DS

Podatel: **ABB s.r.o.,** ***sídlem Vyskočilova 1561/4a, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 49682563****, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 79391*

Námitky k návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Návrhu ÚPmB své, níže uvedené, **námitky.**

I.
Vymezení území dotčeného námitkami

Námitka se týká pozemků parc. č. 420/35, 420/36, 421/1, 441/2, 441/3, 441/4, 441/15, 441/16, 422/3, 422/4, 422/5, 422/6, 422/52, 422/53, 422/83, 422/84, 420/9, 422/7, 422/59, 420/60, 426/25, 420/16, 420/10 vše v k.ú. Dolní Heršpice (dále jen „Dotčené území").

II.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 344 pro k.ú. Dolní Heršpice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, parc. č. 441/2, 441/3, 441/4, 422/3, 422/4, 422/5, 422/6, 422/52, 422/53, 422/83, 422/84, 426/25, vše v k.ú. Dolní Heršpice (dále též „areál podatele"). Podatel jako důkaz svého vlastnického práva připojuje ke svým námitkám příslušný výpis z katastru nemovitostí.

III.

Obsah námitek

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy přestavby – plochy veřejného prostranství v Dotčeném území z důvodu

1. rozporu s principy vymezení veřejných prostranství na území statutárního města Brna, stanovenými v textové části Návrhu ÚPmB;
2. neodůvodněnosti vymezení veřejného prostranství na pozemcích Podatele v Návrhu ÚPmB, když tyto pozemky jsou ve stávajícím územním plánu vymezeny zčásti jako plocha pro dopravu a zčásti jako návrhová plocha pro průmysl a výrobu;
3. zásahu do vlastnických práv Podatele k dotčeným nemovitostem, které Podateli znemožňují tyto pozemky zastavět jinak než jako veřejné prostranství.

Podatel již dlouhodobě plánuje rozšíření svých výrobních prostor – výstavbu nové výrobní haly a administrativních prostor na svých pozemcích právě v lokalitě Dotčeného území. Podatel si tak těmito námitkami dovoluje požádat, aby na pozemcích parc. č. 441/2, 441/3, 441/4, 422/3, 422/53, 422/4, 422/5, 422/6, 422/52, 426/25, 422/83 a 422/84 vše v k.ú. Dolní Heršpice byla vymezena plocha výroby a skladování v maximálním možném rozsahu, který zároveň umožní na části pozemků parc. č. 422/4. 422/5, 422/52 a 441/2 vše v k.ú. Dolní Heršpice vymezit rezervu pro plochu dopravní infrastruktury v rozsahu dle Studie okružní křižovatky Brno Vídeňská u ABB zpracované v r. 2014 VÚT Brno (k dispozici na Odboru dopravy Magistrátu města Brna).

Pokud by pořizovatel trval na vymezení plochy veřejného prostranství v Dotčeném území, pak Podatel navrhuje, aby byla plocha přestavby – plocha veřejného prostranství vymezena na pozemcích vlastněných statutárním městem Brnem, parc. č. 422/7, 422/59 a 422/60 vše v k.ú. Dolní Heršpice, které přímo navazují na pozemky parc. č. 420/16, 420/10 k.ú. Dolní Heršpice, na kterých Návrh ÚPmB již plochu veřejného prostranství vymezuje.

IV.

Odůvodnění námitek

1. Stávající stav lokality a možná zástavba dle platného územního plánu statutárního města Brna

Dle platného územního plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších

předpisů (dále jen „**Platný ÚPmB**") jsou pozemky tvořící Dotčené území zahrnuty do dvou, resp. tří různých ploch:

- západní část Dotčeného území přiléhající ke stávající pozemní komunikaci ulice Vídeňská, tvořená pozemky parc. č. 441/2, 441/3, 441/4, 426/25, 441/15, 422/52, 441/16, 420/35, 420/36, 422/3, 422/53, 422/4, 422/5, 420/9 a 421/1, resp. jejich částmi, vše v k.ú. Dolní Heršpice, je návrhovou plochou pro dopravu, určená zejména pro umístění zařízení systémů dopravní infrastruktury bez podrobnějšího určení funkčního typu, na které se předpokládalo umístění tělesa dopravní stavby – kruhového objezdu, který je ostatně v doplňujícím výkrese „plán využití území 1:5000" Platného ÚPmB vyznačen (stejně tak je vyznačen ve výkrese „U4.1 doprava – vybraná komunikační síť"), a který byl do Platného ÚPmB doplněn v roce 2010 změnou územního plánu č. B49/06-II.

  Z hlediska Platného ÚPmB se jedná o plochu stavební, tj. plochu určenou k zastavění, resp. zastavěnou objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební[1] – plochy pro dopravu, přičemž přípustné je umístění parkovacích stání, odstavných stání a hromadných garáží ve všech stavebních územích, pokud není stanoveno jinak[2], podmíněně přípustné jsou jednotlivé garáže, ale pouze jako doplněk služebních bytů v plochách pracovních aktivit, a to za předpokladu vhodných urbanistických podmínek a v počtu úměrném počtu bytových jednotek (jinak musí být garáže zapuštěny pod terén).

  Ze strany Podatele bylo v roce 2014 navrženo nové řešení křižovatky (autorem nového řešení je VUT Brno), o kterém následně probíhala jednání se zástupci ŘSD, VUT Brno, Ministerstvem dopravy, CzechInvestem, zástupci města Brna i Jihomoravského kraje.

- zbývající část Dotčeného území, tvořená pozemky parc. č. 422/83, 422/60, 422/7, 420/16, 420/10 a částmi pozemků parc. č. 422/3, 422/4, 422/5, 422/53, 422/6, 422/59, vše v k.ú. Dolní Heršpice, je zařazena do návrhové plochy pro průmysl (PP) s regulativem indexu podlažní plochy 0.6, která slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu (v daném případě se jedná o areál Podatele) nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.

  Z hlediska Platného ÚPmB se jedná o plochu stavební, tj. plochu určenou k zastavění, resp. zastavěnou objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební[3] – plochy pracovních aktivit, které jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků, přičemž podle podrobnějšího účelu využití plochy pro průmysl jsou v této ploše přípustné výrobní provozovny všeho druhu, provozovny výrobních služeb, sklady a skladové plochy. Podmíněně přípustné jsou administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů, dále jsou podmíněně přípustné stavby pro školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů, podmíněně přípustné jsou též byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny, a konečně jsou podmíněně přípustné provozovny výrobních i nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství.[4] Jiné stavby zde není možno umístit. Protože se jedná současně o návrhovou plochu, předpokládá se zde změna účelu nebo intenzity využití.

---

[1] Platný ÚPmB, textová část, str. 14.
[2] Platný ÚPmB, textová část, str. 26.
[3] Platný ÚPmB, textová část, str. 14.
[4] Platný ÚPmB, textová část, str. 25.

- severní část pozemku parc. č. 422/3, 422/6 a 422/59 v k.ú. Dolní Heršpice se nachází ve stabilizované ploše pro průmysl (PP) bez regulativu indexu podlažní plochy. Protože se jedná o stabilizovanou plochu, nepředpokládá se, že by se stávající účel a intenzita využití území zásadním způsobem měnily. Platný ÚPmB však připouští modernizace, revitalizace a přestavby za *„dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů"*.[5]

Část Dotčeného území je na pozemcích, vlastněných Podatelem využita jako velká, zčásti zpevněná parkovací plocha (zpevněná část je tvořena betonovými panely) pro motorová vozidla zaměstnanců a návštěvníků Podatele s výjezdem do ulice K Železnici.

2. Stav dle Návrhu ÚPmB

Podle textové části Návrhu ÚPmB a grafické části 2.1 - hlavní výkres 1:10000 je Dotčené území zařazeno do následujících ploch:

- části pozemků parc. č. 420/36, 420/35, 420/9, 421/1, 422/3, 422/53, 422/4, 422/5, 422/6, 422/7, 420/16, 420/10, 441/2, 441/3, 441/4, 441/15, 441/16, 422/52, 422/83, 422/84, vše v k.ú. Dolní Heršpice, jsou zařazeny do ploch přestavby - plochy veřejných prostranství.
- zbylé části pozemků parc. č. 441/2, 441/3, 441/4, 441/15, 441/16, západní okraj pozemku parc. č. 421/1, jsou zařazeny do stabilizované plochy dopravní infrastruktury (D). Zařazení do stabilizované plochy znamená, že využití stanoveného území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Stávající účel se tedy nebude zásadním způsobem měnit a *„podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem"*.[6] To v případě výše uvedených částí pozemků platí. Stejně jako v Platném ÚPmB i podle Návrhu ÚPmB platí, že ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro plochy dopravní infrastruktury připouští modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury je (mimo jiné) využití pro liniové stavby pozemních komunikací a nezbytné související objekty, přípustné je využití „bezprostředně související a podmiňující hlavní využití", např. pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako veřejná prostranství. Podmíněně přípustná jsou pak (mimo jiné) veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití.[7]
- zbývající část Dotčeného území je zařazena do stabilizované plochy výroby a skladování (P/a3). V rámci této plochy je přípustné umístění areálové struktury zástavby o výškové úrovni staveb 6-16 m (případně až 18 m),[8] charakteristická pro areály. Využití plochy je uvedeno na str. 58 textové části Návrhu ÚPmB.

V Návrhu ÚPmB již není v Dotčeném území navržen kruhový objezd, čemuž odpovídá výše uvedené zařazení do jednotlivých ploch. Pouze pro úplnost uvádíme, že se Dotčené území nenachází v žádné Rozvojové lokalitě. [9]

---

[5] Platný ÚPmB, textová část, str. 14.
[6] Návrh ÚPmB, textová část, str. 21.
[7] Návrh ÚPmB, textová část, str. 59.
[8] Návrh ÚPmB, textová část, str. 66.
[9] Návrh ÚPmB, textová část, str. 21.

3. *K jednotlivým námitkám*

3.1 Rozpor s principy vymezování veřejných prostranství na území statutárního města Brna

Z hlediska základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot má Návrh ÚPmB (mimo jiné) navrhovat zastavitelné plochy uvnitř nebo v přímé vazbě na zastavěné území tak, aby nevytvářely samostatné enklávy v nezastavěném území, a dále, že plochy nedostatečně využívané a plochy s neustáleným charakterem (např. plochy utlumených, opuštěných nebo podvyužitých průmyslových, zemědělských a vojenských areálů) navrhuje k přestavbě a revitalizaci. Toto je třeba brát v potaz při vymezení veřejného prostranství v Dotčeném území.

Vymezení veřejného prostranství v Dotčeném území je podle názoru Podatele v rozporu s textovou částí Návrhu ÚPmB, počínaje už principy využití území pro veřejná prostranství. Podle Návrhu ÚPmB je základem historicky utvářené i nově navržené struktury města struktura veřejných prostranství. *„Ulice, městské třídy, náměstí, nábřeží, městské parky a další volná prostranství vytvářejí síť veřejně přístupných prostorů.* "Tato ucelená soustava veřejných prostorů je pak *„...nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině a spolupodílí se na vytváření charakteristického obrazu města. Veřejná prostranství jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury.*"[10] Těmto principům by mělo odpovídat vymezení veřejných prostranství v Návrhu ÚPmB. **Podatel je ovšem toho názoru, že vymezení veřejného prostranství na Dotčeném území nemůže zajistit prakticky žádný z výše uvedených cílů:**

1. **nepomáhá zajistit prostupnost města**, (ta má být kromě ploch veřejných prostranství zajišťována též vymezením ploch dopravní infrastruktury),[11] neboť tato je zde výrazně limitována jednak rychlostní komunikací ulice Vídeňská, kterou v daném místě nejde přejít (nenachází se zde žádný přechod pro chodce), jednak oplocenými průmyslovými areály. Navíc se v okolí navrženého veřejného prostranství nenachází ani žádná zastávka městské hromadné dopravy: nejbližší tramvajová a autobusová zastávka „Moravanské lány" se nachází ve vzdálenosti více než 300 m od navrženého veřejného prostranství, autobusová zastávka „Ořechovská" se nachází rovněž ve vzdálenosti více než 300 m od navrženého veřejného prostranství. Zajištění prostupnosti území je podrobněji popsáno v části 6.2 Obecné podmínky využití území Návrhu ÚPmB, podle které: *„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.*" Pěší trasy jsou v Dotčeném území zachovány v návaznosti na pozemní komunikaci v ulici K Železnici, jinak platí výše uvedené;
2. **nenapomáhá nijak snadné orientaci v městské krajině** (jde o plochu bez jakékoli výraznější dominanty, která by mohla posloužit jako orientační bod); a
3. Podateli **není ani jasné, jak se veřejné prostranství na Dotčeném území může spolupodílet na vytváření charakteristického obrazu města**, nanejvýše jeho obrazu odpovídajícího stávajícímu využití Dotčeného území i okolních ploch, na kterých se nachází průmyslové areály, rychlostní komunikace a zpevněné plochy užívané k parkování s minimem obytné zástavby či občanské vybavenosti.

---

[10] Návrh ÚPmB, textová část, str. 40.
[11] Návrh ÚPmB, textová část, str. 46.

4. **Veřejné prostranství,** vymezené v Dotčeném území, **ani nemůže být určeno pro „veřejný život"**, pokud se nemá „veřejným životem" rozumět toliko užití veřejného prostoru jako odstavné (parkovací) plochy pro motorová vozidla návštěvníků a zaměstnanců Podatele či některého ze sousedních zaměstnavatelů (kteří ale mají k dispozici dost vlastních parkovacích ploch, což je patrno z leteckých snímků Dotčeného území a sousedních ploch). Žádný jiný „veřejný život" totiž v Dotčeném území, které je periferií statutárního města Brna v plném smyslu toho slova, neexistuje.

Při vymezení veřejného prostranství v Dotčeném území navíc nejsou respektována ani pravidla pro vymezování veřejných prostranství, obsažená v části 4.4.2 textové části Návrhu ÚPmB na str. 40-41, podle kterých *„v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je přednostně na pozemcích města; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství v kartě lokality nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství prostřednictvím územní studie."* **Podatel konstatuje, že veřejné prostranství je vymezeno přednostně na jím vlastněných pozemcích, nikoli na pozemcích statutárního města Brna.** To je patrné ze srovnání Dotčeného území, na němž má být vymezeno veřejné prostranství, a pozemků ve vlastnictví Podatele a pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna. Podstatná část pozemků parc. č. 422/3, 422/53, 422/4, 422/5, 422/83, 422/6 ve vlastnictví Podatele, která byla v Platném ÚPmB zařazena do plochy pro průmysl je dle Návrhu ÚPmB vymezena jako plocha veřejného prostranství. V těsném sousedství těchto pozemků se přitom nachází pozemky parc. č. 422/7, 422/59 a 422/60 ve vlastnictví statutárního města Brna, na nichž Návrh ÚPmB veřejné prostranství nevymezuje, ačkoli tyto pozemky již dnes slouží zčásti jako zpevněná parkovací plocha s výjezdem na ulici K Železnici, zčásti jsou pak tyto pozemky porostlé náletovými dřevinami, jde tedy neudržovanou, málo hodnotnou zeleň. Návrh ÚPmB tyto pozemky statutárního města Brna zahrnuje do stabilizované plochy výroby a skladování.

Podatel dále konstatuje, že Návrh ÚPmB nestanoví v případě veřejného prostranství navrženého v Dotčeném území ani podmínku vymezení veřejného prostranství v kartě lokality, neboť – jak již Podatel uvedl výše – Dotčené území není součástí žádné rozvojové lokality. Konečně není v Návrhu ÚPmB předepsáno **ani pořízení územní studie ve smyslu § 30 StavZ.**

Veřejná prostranství mají podle Návrhu ÚPmB dále sloužit k *„definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území."*[12] Jak již Podatel uvedl výše, v Dotčeném území se nenachází žádná významná pěší trasa (protože území je obtížně prostupné), veřejné prostranství nelze využít při definování urbanistických struktur (ať už to znamená cokoli). Součástí vymezených ploch veřejných prostranství mohou být drobné stavby zejména historického charakteru (v Dotčeném území žádné takové drobné stavby nejsou), ochranného a relaxačního charakteru (v Dotčeném území je jen velmi obtížně představitelné, že by tam kdokoli relaxoval – chybí prakticky jakákoli vzrostlá zeleň, území je zatíženo emisemi a hlukem z dopravy z ulice Vídeňská, na které se nachází rychlostní komunikace a tramvajová trať, a emisemi a hlukem z provozu průmyslových areálů, které jsou zde soustředěny právě proto, aby hlukem neobtěžovaly např. obyvatele bydlící v obytné zástavbě) a doplňkového charakteru. Ostatně již vymezení ploch výroby a skladování (P) v Návrhu ÚPmB stanoví jako nepřípustné využití takových ploch pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní centra a zábavní centra, zvláštní areály),[13] u nichž by návrh veřejných prostranství dával z hlediska jejich účelu smysl.

---

[12] Návrh ÚPmB, textová část, str. 41.
[13] Návrh ÚPmB, textová část, str. 58.

Veřejná prostranství mají být navržena jako *„hierarchizovaná propojená kompozice, která je základem obrazu města. Územní plán zobrazuje zejména dva typy uličních prostorů v síti obsluhy území – ulice a náměstí."*[14] Z Návrhu ÚPmB však není jasné, k jakému účelu má sloužit navržené veřejné prostranství v Dotčeném území, Podatel má však za to, že se nemůže jednat ani o ulici, ani o náměstí, jak jsou definovány v Návrhu ÚPmB.

Podatel dále upozorňuje na podmínky využití veřejných prostranství, které navazují na výše uvedené principy vymezení veřejných prostranství a na cíle, které mají veřejná prostranství na území statutárního města Brna plnit. Hlavním využitím ploch pro veřejná prostranství je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel. Podmíněně přípustným využitím veřejných prostranství je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umisťováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití. Ze způsobů využití ploch veřejných prostranství (a ze srovnání se způsoby využití ploch dopravní infrastruktury (D)) vyplývá, že veřejné prostranství nemůže sloužit jako parkoviště pro motorová vozidla, k čemuž je však území v současnosti využíváno.

3.2 Rozpor s dosavadním využitím území a neodůvodnění změny využití Dotčeného území

Podatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č.j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice, který změnil konkrétní zastavitelné území na nezastavitelné, což mělo dopad na stavební záměr žalobce, který nabyl v daném území pozemky za účelem výstavby rodinných domů se zahradami, kterou předchozí platný a účinný územní plán obce Byšice umožňoval, přičemž žalobce již požádal o vydání územního rozhodnutí. Než však bylo vydáno územní rozhodnutí, došlo k vydání návrhu nového územního plánu obce, který již výstavbu rodinných domů v daném území neumožňoval. Žalobce proti takovému postupu namítal mimo jiné **porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování** a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv. Krajský soud dospěl k závěru, že **postup obce** Byšice **vykazoval znaky svévole, neboť obec** Byšice **neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování** (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud nepřisvědčil žádnému z důvodů, které uváděla obec Byšice, včetně faktu, že se území nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice), neboť pozemky žalobce nebyly předmětem památkové ochrany v žádné z jejích forem.

Krajský soud poukázal mimo jiné na § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož **územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území**. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Přitom je třeba, aby obec Byšice **brala v úvahu při tvorbě nového územního plánu legitimní zájmy vlastníků dotčených pozemků**, přičemž podle citovaného ustanovení StavZ má být dosaženo rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy, soukromé zájmy neustupují veřejným zájmům.

Krajský soud dále uvedl, že zájem na koncepčním rozvoji lokality není silným veřejným zájmem (takovým je např. zájem na realizaci silničního obchvatu obce, protipovodňové opatření apod.), nýbrž obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, což je obecný cíl územního plánování. Pouze proto, že obec Byšice změnila názor na vhodnost a estetickou akceptovatelnost dřívějšího záměru, ho nemůže vypustit z územního plánu bez ohledu na soukromé zájmy (a legitimní očekávání) vlastníka pozemků.

---

[14] Návrh ÚPmB, textová část, str. 41.

Na základě všech uvedených důvodů pak krajský soud žalobcem napadenou část nového územního plánu obce Byšice zrušil, Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS") následně rozsudkem ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, zamítl kasační stížnost obce Byšice proti rozsudku krajského soudu. NSS v odst. 56 svého rozsudku ohledně změny využití pozemků žalobce (v důsledku změny územního plánu obce Byšice) uvedl, že: *„je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak ji mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků...**Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.*" NSS dále konstatoval, že obec Byšice nemůže ke změně územního plánu přistoupit pouze proto, že změnila svůj názor na zastavitelnost území, a to ani v souvislosti se změnami politické reprezentace obce, neboť *„Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách."*

Podatel se nachází ve srovnatelné situaci se žalobcem v kauze územního plánu obce Byšice, neboť je zasaženo do jeho vlastnického práva a legitimního očekávání. Návrh ÚPmB totiž zasahuje do jeho vlastnického práva (snížení hodnoty nemovitostí Podatele)**, a to změnou využití Dotčeného území v důsledku vymezení plochy přestavby veřejných prostranství na místě stávající stabilizované plochy pro dopravu a návrhové plochy pro průmysl (PP), které umožňují využití pozemků Podatele jednak jako parkovací plochy, jednak pro případné rozšíření areálu Podatele. V Návrhu ÚPmB přitom nejsou uvedeny žádné relevantní důvody odůvodňující takovouto zásadní změnu. Důvody změny nevyplývají ani z urbanistických požadavků na územní plán. Absenci odůvodnění pak Podatel pokládá za odporující nejen uvedenému rozsudku NSS, ale též ustanovení § 43 odst. 1 StavZ**, podle něhož: *„územní plán...vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů."*

3.3 Neodůvodněný zásah do vlastnického práva Podatele a rozpor s principem proporcionality

Podatel dále konstatuje, že vymezením plochy veřejného prostranství na jím vlastněných pozemcích v Dotčeném území je Podatel nepřiměřeně omezován v možnostech využití svých pozemků. Tímto řešením rovněž došlo k znemožnění rozšíření areálu Podatele na tyto pozemky, neboť veřejná prostranství, jak bylo výše uvedeno, nelze zastavět.

Ustálená judikatura soudů dovodila, že opatření obecné povahy (tedy forma, ve které se vydává územní plán) má splňovat nejenom podmínky dané výslovně zákonem, ale má rovněž naplňovat princip proporcionality, plynoucí z povahy a ústavních zásad demokratického právního státu. Princip proporcionality je základní právní nástroj pro řešení kolize více práv a oprávněných zájmů, což jsou situace, které typicky nastávají v rámci územního plánování. Omezení a zásahy do práv a oprávněných zájmů, které vyplývají z opatření obecné povahy (tj. z územního plánu), musí mít dle judikatury ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. V tomto směru lze odkázat např. na Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 8. 2010,

č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, na Usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo na Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 6. 2011, čj. 2 Ao 3/2011 - 150. Rovněž lze odkázat na bohatou judikaturu Ústavního soudu (např. nález ze dne 12. 10. 1994, sp. zn. Pl. ÚS 4/94, publikován pod č. N 46/2 SbNU 57, nález ze dne 28. 1. 2004, sp. zn. Pl. ÚS 41/02, publikován pod č. N 10/32 SbNU 61, nebo nález ze dne 1. 7. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 9/07).

Podatel ve svých výše uvedených námitkách označil řadu problémů a nezákonností spojených s vymezením plochy veřejného prostranství, která zasahuje jeho pozemky. Všechny tyto výše namítané vady se projevují mimo jiné i v porušení principu proporcionality regulace. Navrhované vymezení plochy veřejného prostranství nemá ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, není činěno jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

V. Závěr

S ohledem na výše uvedené Podatel nesouhlasí s plochou přestavby – plochou veřejného prostranství v Dotčeném území vymezenou Návrhem ÚPmB.

Podatel navrhuje, aby na pozemcích parc. č. 441/2, 441/3, 441/4, 422/3, 422/53, 422/4, 422/5, 422/6, 422/52, 426/25, 422/83 a 422/84 vše v k.ú. Dolní Heršpice byla vymezena plocha výroby a skladování v maximálním možném rozsahu, který zároveň umožní na části pozemků parc. č. 422/4. 422/5, 422/52 a 441/2 vše v k.ú. Dolní Heršpice vymezit rezervu pro plochu dopravní infrastruktury v rozsahu dle Studie okružní křižovatky Brno Vídeňská u ABB zpracované v r. 2014 VÚT Brno.

Pokud by pořizovatel trval na vymezení plochy veřejného prostranství v Dotčeném území, pak Podatel navrhuje, aby byla plocha přestavby – plocha veřejného prostranství vymezena na pozemcích vlastněných statutárním městem Brnem, parc. č. 422/7, 422/59 a 422/60 vše v k.ú. Dolní Heršpice, které přímo navazují na pozemky parc. č. 420/16, 420/10 k.ú. Dolní Heršpice, na kterých Návrh ÚPmB již plochu veřejného prostranství vymezuje.

V Brně dne 25. 6. 2020

[redacted]

ABB s.r.o.

ABB s.r.o.
BB Centrum budova Delta II
Vyskočilova 1561/4a
140 00 Praha 4
IČ: 49 682 563

PLNÁ MOC

My, níže podepsaná obchodní společnost

ABB s.r.o.
IČ: 49682563
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddílu C, vložka 79391,
se sídlem Praha 4, Vyskočilova 1561/4a, PSČ 14000
zastoupená prokuristy Alešem Rychetským a Tomášem Čejchanem

(dále jen „**Společnost**")

udělujeme tímto plnou moc

[redacted]

(dále jen „**Zmocněnec**")

k tomu aby jménem Společnosti podal námitky k návrhu Územního plánu města Brna a zastupoval Společnost ve všech právních úkonech souvisejících s výše uvedeným.

Zmocněnec je oprávněn v rozsahu této plné moci zmocnit další osobu aby místo ní zastupovala Společnost.

Tato plná moc je platná ode dne podpisu posledního z prokuristů po dobu 12 měsíců.

V Praze dne níže uvedeného u elektronického podpisu.

[redacted]

Za ABB s.r.o.
[redacted]
Prokurista

[redacted]

Za ABB s.r.o.
[redacted]
Prokurista

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	**344**
Katastrální území:	Dolní Heršpice [612111]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	**Podíl**
ABB s.r.o., Vyskočilova 1561/4a, Michle, 14000 Praha 4	

Pozemky

Parcelní číslo
422/3
422/4
422/5
422/6
422/13
422/14
422/16
422/17
422/40
422/52
422/53
422/54
422/55
422/56
422/57
422/73
422/74
422/83
422/84
425
426/1
426/4
426/5
426/7
426/10
426/12
426/18
426/20
426/21
426/22

Parcelní číslo
426/23
426/24
426/25
426/26
426/27
426/29
426/30
426/31
426/32
426/37; součástí pozemku je stavba
426/39; součástí pozemku je stavba
426/40; součástí pozemku je stavba
426/42
426/43
426/44; součástí pozemku je stavba
431; součástí pozemku je stavba
433/1; součástí pozemku je stavba
434/1; součástí pozemku je stavba
434/2
436/1; součástí pozemku je stavba
437/1; součástí pozemku je stavba
440/1; součástí pozemku je stavba
441/2
441/3
441/4
441/5
441/6
441/7
441/8
599; součástí pozemku je stavba
601; součástí pozemku je stavba
602/1; součástí pozemku je stavba
624/5
642/1; součástí pozemku je stavba
643/1; součástí pozemku je stavba
644; součástí pozemku je stavba
647; součástí pozemku je stavba
648; součástí pozemku je stavba
650; součástí pozemku je stavba
651/1; součástí pozemku je stavba

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

---

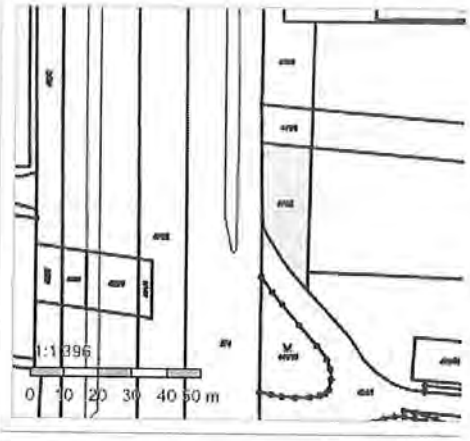
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.06.2020 13:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	441/2
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Dolní Heršpice [612111]
Číslo LV:	344
Výměra [m²]:	466
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ABB s.r.o., Vyskočilova 1561/4a, Michle, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

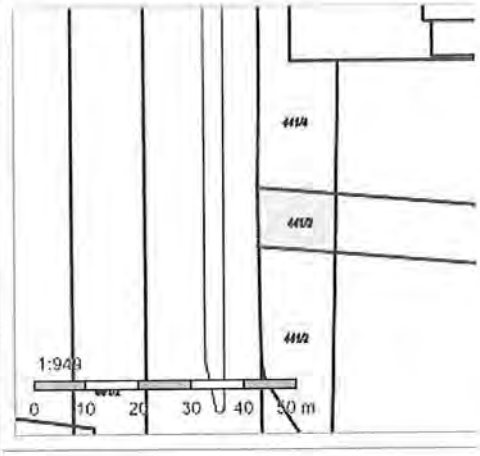
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.06.2020 13:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	441/3
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Dolní Heršpice [612111]
Číslo LV:	344
Výměra [m^2]:	164
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ABB s.r.o., Vyskočilova 1561/4a, Michle, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

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

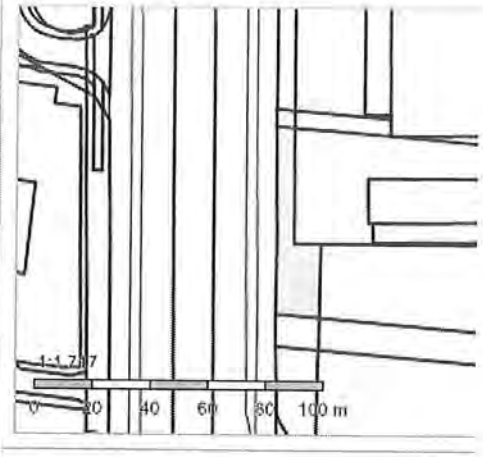
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	441/4
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Dolní Heršpice [612111]
Číslo LV:	344
Výměra [m^2]:	616
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ABB s.r.o., Vyskočilova 1561/4a, Michle, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

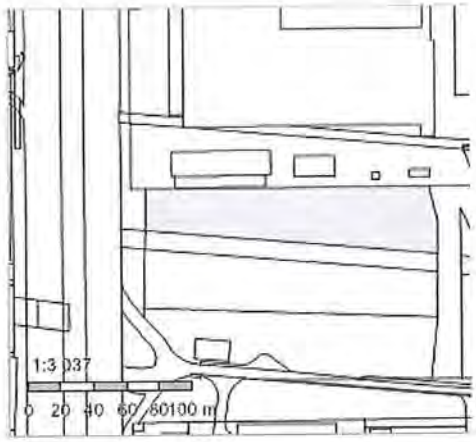
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	422/3
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Dolní Heršpice [612111]
Číslo LV:	344
Výměra [m^2]:	5801
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ABB s.r.o., Vyskočilova 1561/4a, Michle, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

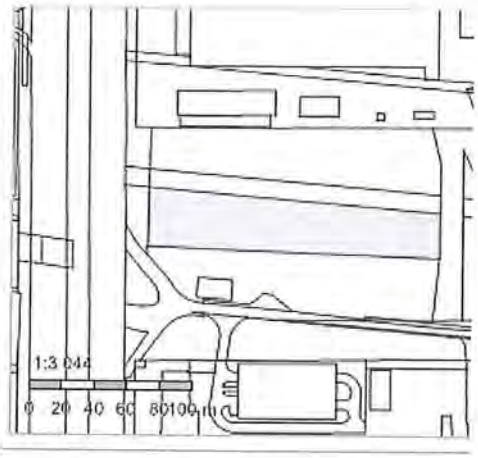
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	422/4
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Dolní Heršpice [612111]
Číslo LV:	344
Výměra [m^2]:	5662
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ABB s.r.o., Vyskočilova 1561/4a, Michle, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

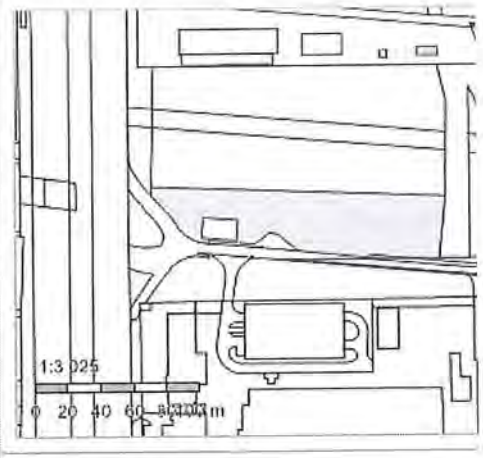
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	422/5
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Dolní Heršpice [612111]
Číslo LV:	344
Výměra [m^2]:	5481
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ABB s.r.o., Vyskočilova 1561/4a, Michle, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	422/6
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Dolní Heršpice [612111]
Číslo LV:	344
Výměra [m^2]:	4026
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ABB s.r.o., Vyskočilova 1561/4a, Michle, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

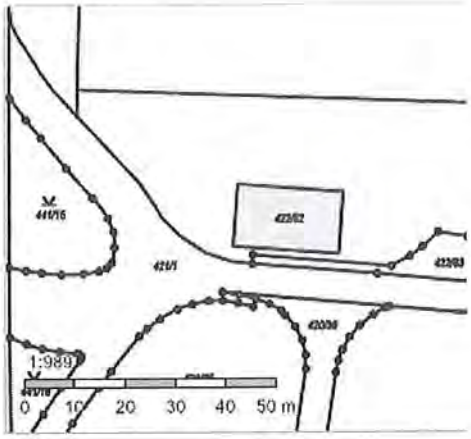
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	422/52
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Dolní Heršpice [612111]
Číslo LV:	344
Výměra [m^2]:	257
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ABB s.r.o., Vyskočilova 1561/4a, Michle, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

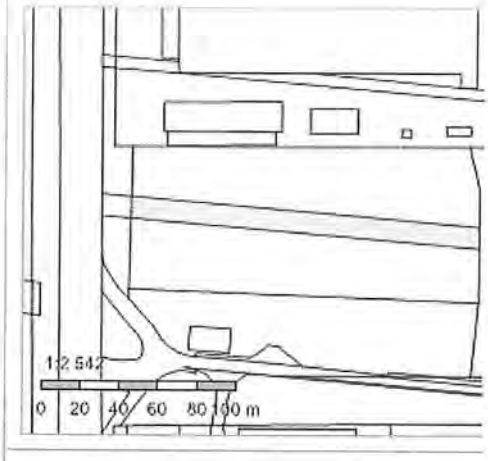
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	422/53
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Dolní Heršpice [612111]
Číslo LV:	344
Výměra [m^2]:	1962
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ABB s.r.o., Vyskočilova 1561/4a, Michle, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

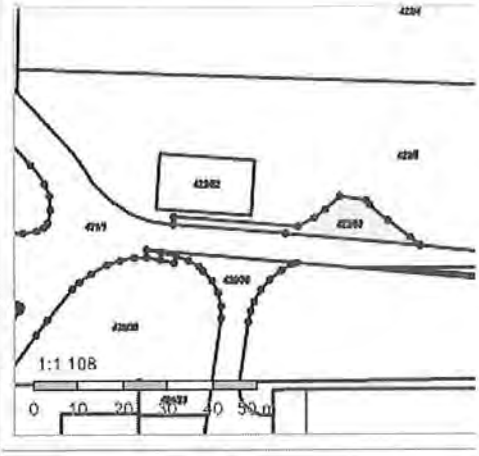
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	422/83
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Dolní Heršpice [612111]
Číslo LV:	344
Výměra [m^2]:	199
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ABB s.r.o., Vyskočilova 1561/4a, Michle, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

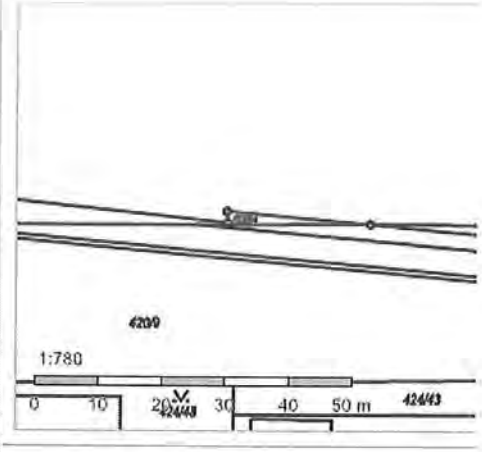
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	422/84
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Dolní Heršpice [612111]
Číslo LV:	344
Výměra [m^2]:	20
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ABB s.r.o., Vyskočilova 1561/4a, Michle, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

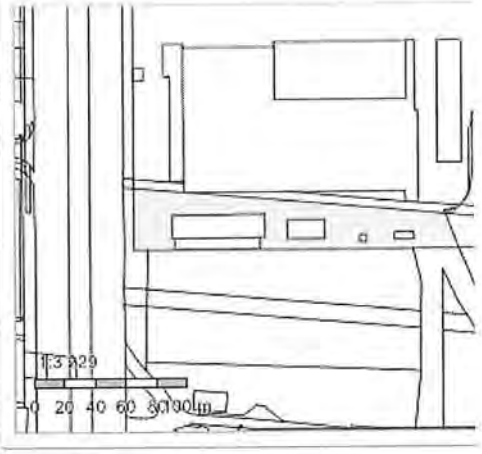
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	426/25
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Dolní Heršpice [612111]
Číslo LV:	344
Výměra [m^2]:	4779
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ABB s.r.o., Vyskočilova 1561/4a, Michle, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0262513/2020
Námitky

MMB/0262513/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D při připojení ulice K železnici na Vídeňskou u areálu ABB.
Na základě požadavku dotčeného orgánu bude návrh řešení pro opakované veřejné projednání upraveno podle podrobnějšího technického prověření.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262517
Příl.:

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

2722

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262517/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392645

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Lesná, parc č. stavba Lesná, č.p. [redacted] která stojí na pozemku p.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-sever	
Katastrální území	Lesná	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	stavba Lesná, č.p. [redacted] která stojí na pozemku p.č. [redacted] a pozemek [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka

Jako spoluvlastník pozemku p.č. [redacted] k.ú. Lesná, stavby č.p. [redacted] o zastavěné ploše 267m2 (stavba občanského vybavení) na tomto pozemku ***podávám tímto námitku k Návrhu územního plánu města Brna.***

Nesouhlasím se zařazením pozemku [redacted] k.ú. Lesná do plochy lesní „L".

Zdůvodnění námitky:

Stávající objekt v mém spoluvlastnictví je zkolaudovaný a plně funkční. Jeho využití je v souladu s územním plánem a odpovídá údajům uvedeným v katastru nemovitosti. Nachází se zde provozovna s občerstvením a probíhají tady kulturní, společenské a sportovní akce. Zároveň toto místo slouží jako významné komunitní centrum pro obyvatele z okolí. V části objektu je vybudovaná bytová jednotka. Spolu se zpevněným prostranstvím před západní fasádou objektu na p.č. [redacted] který máme jako provozovatelé objektu v pronájmu, tvoří objekt a pozemek jeden funkční celek přístupný z ulice Trtílkovy. V současné době je celá tato plocha dle ú.p. zapsaná jako plocha „R", což nám umožňuje využívat ji výše zmíněným způsobem. V Návrhu ÚP je pozemek [redacted] přičleněn k navazující ploše s rozdílným způsobem využití L (plocha lesní, stabilizovaná) a pozemek [redacted] k navazující ploše H (plocha vodní a vodohospodářská). Předložený Návrh ÚP neodpovídá stávajícímu stavu, tedy využití pozemků. Zhoršuje naše postavení jako vlastníků objektu a de facto znemožňuje využití objektu a pozemku resp. nakládání s nimi v budoucnu. Navrhovaná změna ú.p. závažným způsobem zasahuje do našich vlastnických práv a zároveň by znamenala značné

znehodnocení našich investic. V zadání pro tvorbu ú.p. město Brno požaduje zlepšit občanské vybavení a stabilizovat současná kulturní zařízení. Výše zmíněná změna jde i proti tomuto zadání. V roce 2006 proběhly řízení potřebná pro změnu územního plánu na těchto pozemcích. Všechny dotčené odbory (OUPR, OVLHZ, Lesy města Brna a.s., městská část Brno Sever, ...) se změnou souhlasily. Byl vypracován „Hydrotechnický posudek vlivu velkých vod na stavbu na pozemku [redacted] (viz příloha)" V jeho závěru je konstatováno, že ani „mimořádné stavy vody nemohou ohrozit zkoumanou nemovitost." Následně zastupitelstvo města Brna dne 19.12.2006 schválilo pro dané pozemky „Změnu KR - návrh a PUFL na R - " a to z důvodu, aby zde mohl vzniknout námi provozovaný objekt se zázemím. V roce 2018 jsme odkoupili od města Brna pozemek [redacted] za cenu vypočítanou pro pozemek začleněný do plochy „R". Stálo nás nemalé úsilí a finanční prostředky, vybudování celého, dnes plně fungujícího zařízení. Navrhovaná změna ú.p. by znamenala bezdůvodné zmaření naši investice. V rámci zachování kontinuity veřejné správy je nemyslitelné opětovně měnit začlenění těchto pozemků. Tato změna by byla v rozporu se současným využitím a s rozhodnutím všech dotčených institucí z roku 2006, na úkor současného majitele a obyvatel města Brna.

Řešení:

Požaduji napravení Návrhu ÚP do podoby dle skutečného stavu tak, aby nebyly dotčeny moje vlastnické práva a aby návrh odpovídal skutečnému využití plochy a dřívějším rozhodnutím orgánů města Brna. T. j. ***zachování současného stavu (plocha R), nebo začlenění pozemku [redacted] do plochy C (smíšené obytné) Případně ho přičlenit k ploše O (plochy veřejných prostranství).***

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

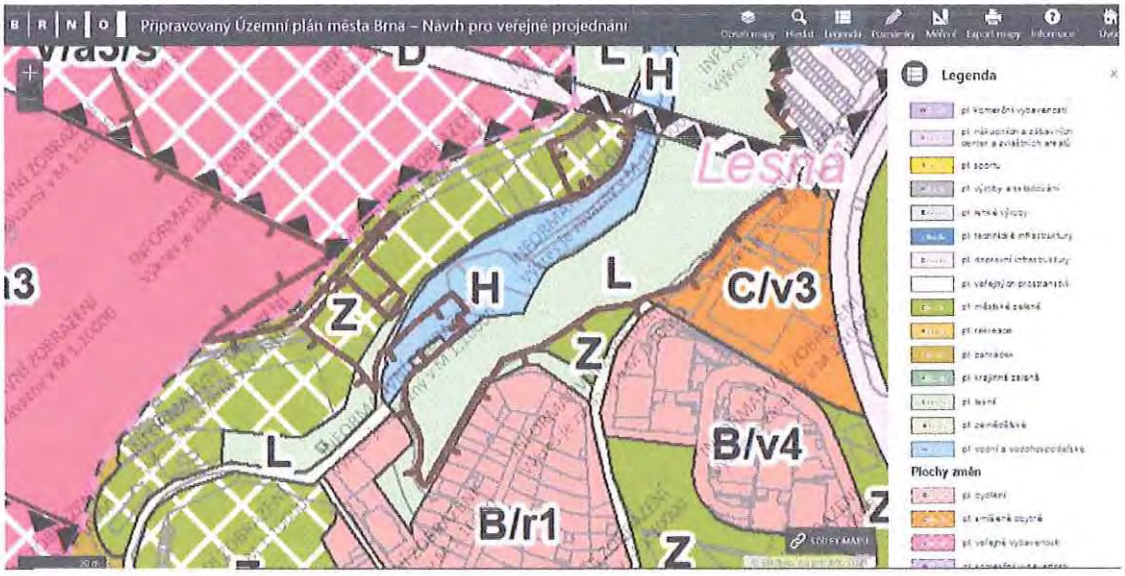
Příloha č.1 k námitce projednávaného územního plánu města Brna ,

stavba č.p. [redacted] na pozemku [redacted] a pozemek p.č. [redacted] sou nyní v ploše „R“, požadujeme tuto plochu v plném rozsahu přiřadit do plochy „ BC“, pokud to nebude možné k ploše „O“.

Stávající územní plán - žlutá plocha



Navrhovaný územní plán



Objekt – stavba č.p.912 na pozemku 751/3, před ním plocha pozemku 720/4



MMB/0262517/2020
Námitky

MMB/0262517/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Změna plochy lesa (L) a plochy vodní a vodohospodářské (H) u pozemků p.č. 720/4, 751/3, 689/2 k.ú. Lesná na plochu veřejného prostranství s cílem umožnit a stabilizovat fungování stávajícího společensko kulturního centra - objektu restaurace a souvisejícího prostoru je opodstatněná a lze jí vyhovět. Za tímto účelem je možné upřesnit hranice uvedených funkčních ploch a vymezit plochu veřejného prostranství za účelem umožnění fungování stávajícího objektu a zajištění přístupu k němu.

6154

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262533/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392652

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

DS

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]

Připomínka	**Dostupné malé obchody** Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhuji proto, aby: • využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m2 a počtem parkovacích stání do 10, • využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m2 prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních, • využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.	1
Připomínka	**Podpora pěší a cyklodopravy** ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovu dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhuji proto, aby: • hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu, • povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu, • všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě, • grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy, • páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, • u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.	2

Připomínka		**Hospodaření s dešťovou vodou** Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova. Navrhuji proto, aby: • do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

3

3

Připomínka		**Ochrana zeleně** Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování. Navrhuji proto, aby: • územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně: Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst: • ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m, • ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m, • 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m, • plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.), • 5 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 20 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 40 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 5 m^2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny. Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze: • ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů, • ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb, • celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace) • koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně: ◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy ◦ volná: 0,6 ◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5 ◦ areálová: 0,4 ◦ omezená: 0,8 ◦ plochy bez zástavby: 0,9 • plochy nad 2 000 m^2 , které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků, • byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana, • v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch, • v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

Připomínka		**Veřejný prostor** V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání. Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že: • odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov, • v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

5

5

V Brně dne 25.6.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0262533/2020
Námitky

MMB/0262533/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m2 a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m2 prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m2 prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu.

Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejnami. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m2 plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, kteří prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umisťováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se sčítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K námitce lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, lze kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšeně obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m2. Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m2; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m2. Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m2, ovšem

MMB/0262533/2020
Námitky

v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m2. Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Přesto však na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upravena největší přípustná prodejní plocha v plochách bydlení (B) na 1000 m2 v souladu s konceptem. Námitce je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.
V plochách bydlení (B) se vychází, ač to není explicitně uvedeno, z obdobné logiky jako v případě ploch smíšeně obytných (C).
Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m2), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách .Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.
V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které však je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.
V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.
Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.
Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách

MMB/0262533/2020
Námitky

veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.
Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k cyklistické dopravě bude potřeba doplnit výrokovou část i odůvodnění návrhu řešení a v této souvislosti je možné prověřit úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
Tomuto požadavku lze vyhovět částečně.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:
Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjímáno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.
V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.
Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvají“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

MMB/0262533/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

• Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami. • Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:
Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné.
Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:
• minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
• využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
• preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
• realizovat vegetační střechy,
• využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.
Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zapracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení.: Standardy_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf (brno.cz). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislost se souvisícími tématy rovněž zabývá: ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf (brno.cz). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.
Námitce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

MMB/0262533/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy, rostlého terénu, umožňující však dešťové vody k ploše pozemku. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že je vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umisťování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

MMB/0262533/2020
Námitky

- Vymezení ploch přírodních
Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).
Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).
- Předepsání izolační zeleně
V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:
V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící vlastní vymezenou plochu. Umisťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.
Pořizovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:
Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.
- Modrozelená infrastruktura
Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se sítě technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný)

MMB/0262533/2020
Námitky

parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělujícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

2482 Ulice přidat

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262536
Příl.: .....

Vážený pan [redacted]

[redacted] V Brně dne 21.6.2020

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262536/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392655

Ing. Arch. Pavla Pannová
Vedoucí odboru ÚP a rozvoje města Brna
Kounicova 67, 601 67 Brno

Vážená paní vedoucí odboru,

dovoluji si Vám zaslat jako připomínku k návrhu nového ÚP MB dopis, který adresují obyvatelé ulice Malinová v Brně starostovi MČ Brno – sever Mgr. Martinu Malečkovi. Jedná se o vyjádření zásadního nesouhlasu s připomínkou č. 12 k novému ÚP MB, kterou schválilo zastupitelstvo MČ Brno – sever 10.6. t.r. Tato připomínka se týká požadavku na vybudování nové cesty z ul. Weissova k rozšířenému hřbitovu. Ve výše uvedeném dopise vyjadřujeme zásadní důvody našeho nesouhlasu s budováním této cesty.

Obracíme se na Vás s žádostí o objektivní posouzení tohoto rozporu, a věříme, že své stanovisko vždy řádně vysvětlíme a obhájíme.

Děkuji Vám jménem obyvatel ul. Malinová za podporu našeho požadavku, a v případě jakéhokoliv dotazu z Vaší strany k tomuto problému, je možno se kdykoliv na mou osobu obrátit.

S pozdravem [redacted]

Občané městské části Brno – sever
Soběšice, ulice Malinová

Vážený pan Starosta Mgr. Martin Maleček
Bratislavská 70
601 47 Brno

V Brně dne 14.6.2020

Věc: Vyjádření zásadního NESOUHLASU k připomínce k návrhu nového ÚP MB ze strany Městské části Brno – sever, ze zasedání 10.6.2020

Vážený pane starosto,

ze zasedání zastupitelstva MČ Brno – sever, konané dne 10.6.2020, kde pod bodem jednání č. 5 jsme se dozvěděli, že MČ Brno – sever v připomínce č. 12 – požaduje vyznačit v návrhu ÚP MB MČ Brno – sever dopravní propojení ulice Weissova s lokalitou So -1, tj. s rozvojovou plochou – hřbitov v Soběšicích. Ve Vašem odůvodnění se uvádí, že toto propojení bude následkem rozšíření hřbitova, a to proto, že rozšířením hřbitova dojde k významnému nárůstu dopravy v této lokalitě zhruba o 100 %.

S připomínkou č. 12 výše uvedeného zápisu zastupitelstva k návrhu nového ÚP MB obyvatele MČ Brno – sever v Soběšicích, ulice Malinová, ZÁSADNĚ NESOUHLASÍ, a to z těchto důvodů:

1. Stávající napojení – cesta k hřbitovu je dostatečná, a její dosavadní využití je velmi nízké; a to jak pěší formou, tak automobilem. V současné době je využívána více pro účely turistiky, a to pěší formou, tak i formou cykloturistiky než k návštěvě hřbitova v Soběšicích. Zejména však parkoviště u hřbitova slouží pro účely turistů, a to obou forem. Intenzivnější využívání této cesty se děje max. tak 2x v průběhu roku a to k 2.11. – památce zesnulých, a o Vánočních svátcích v prosinci.

2. Z tohoto vyplývá i negativní pohled na ekonomický dopad celé Vámi doporučované akce – zbudování propojení ulice Weissova s lokalitou So - 1. Jedná se o náklad na odkup, či směnu pozemku pro novou cestu od MENDELu Brno (která je současným vlastníkem pozemku), a o celkové investiční náklady na zhotovení tohoto propojení. A to jen pro účel – návštěvy hřbitova. Tato skutečnost se nám jeví jako velmi nehospodárné vynakládání finančních prostředků daňových poplatníků ze státního rozpočtu. Podstatně ekonomicky výhodnější pro společnost se jeví případné investice do rozšíření a celkovou úpravu a opravu stávající cesty.

3. Požadavek č. 12 „Zápis zastupitelstva k připomínkám k novému ÚP MB“ nebyl obsahem původního návrhu tohoto plánu k diskusi pro občany, a vzešel teprve ze zasedání konaného 10.6.2020. Takže obyvatelstvo, kterých se toto případné propojení týká, se nemohli k tomuto návrhu vůbec vyjádřit. Příští veřejné zasedání se koná až 9.9.2020, a to je již dávno po stanoveném termínu podání připomínek, tj. do 30.6. tohoto roku.

4. Je velmi nezvyklé požadovat a plánovat dopravní propojení ul. Weissova – na So -1 – přes cizí pozemek, bez souhlasu stávajícího majitele MENDELu Brno.

5. Dovolujeme si Vám vážený pane starosto připomenout, že volební úspěch SOL byl důsledkem volební kampaně postavené zejména na ochraně životního prostředí a protestu proti těžbě, revitalizaci a úpravě lesního remízku nad sodovkárnou v sídlišti Lesná v letech 2017–2018.

   A nyní po dvou letech ještě s horšími ekologickými dopady navrhujete zásah do cizího lesa v jiné oblasti, a to v Soběšicích. Týká se to zejména občanů ulice Malinová, kteří se již dnes cítí oprávněně ohroženi zvýšenou kriminalitou (od počátku roku 2020 jsme byly již 3x napadeni zloději, což šetřila Policie ČR) a dalšími negativními dopady – hluk, prach, zplodiny aut atd.

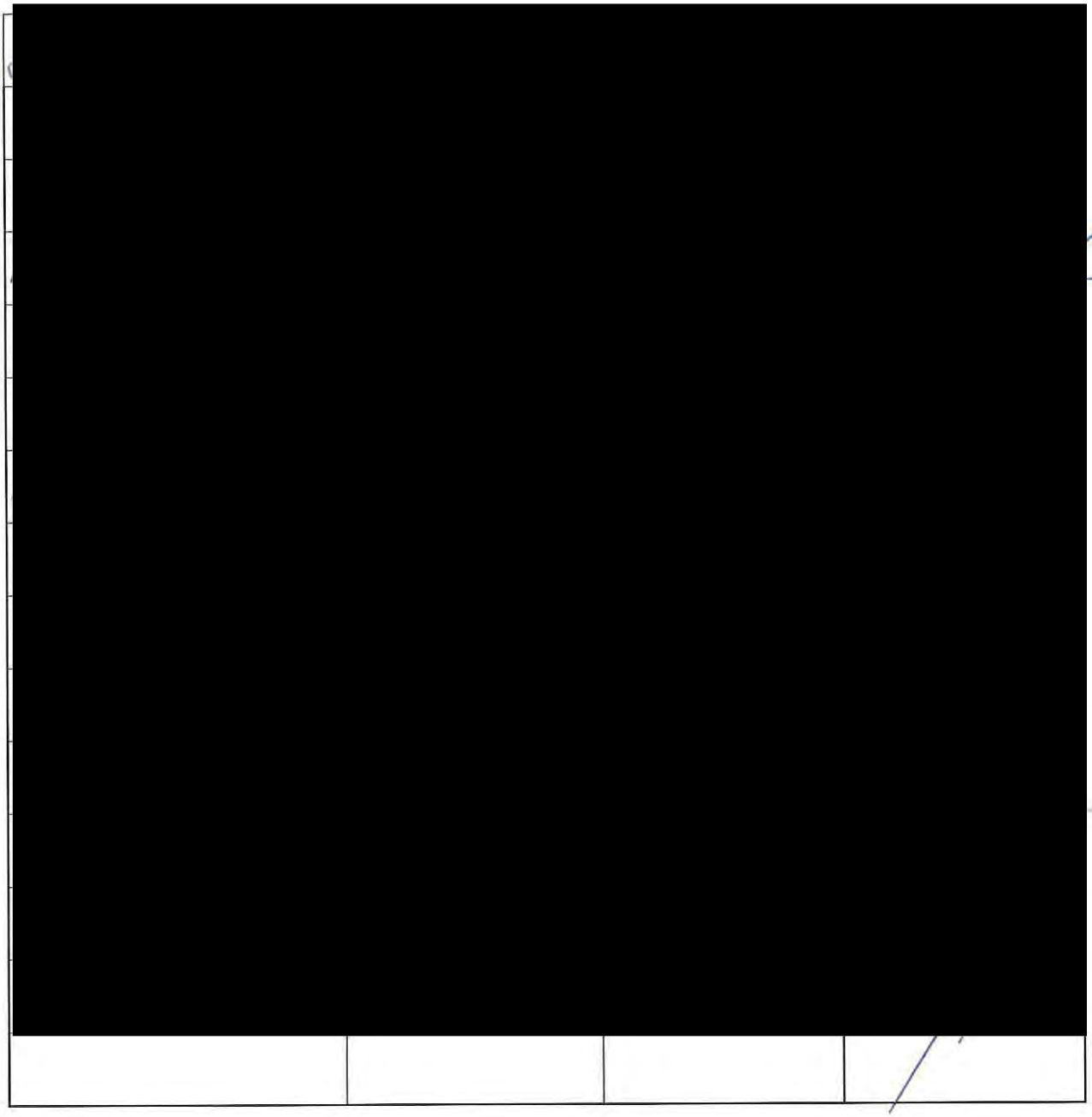
6. Je proto těžce pochopitelné, že výše uvedená připomínka k návrhu ÚP MB pro místní část Soběšice byla schválena zastupitelstvem.
   Dále my, občané ulice Malinová, doufáme, že se následující úpravou a navrhovaným řešením, někdo nesnaží protlačit své zájmy, které jsou dalece vzdáleny od blaha návštěvníků hřbitova, ať už ve smyslu sousedských sporů, věcných břemen, přístupů na pozemky apod.

Na závěr nám dovolte vážený pane starosto věřit, že náš ZÁSADNÍ NESOUHLAS s úvahou propojení ul. Weissova – na So - 1 podpoříte, a že tato připomínka k novému ÚP MB bude ze strany zastupitelstva negována (zrušena), a to pro ZÁSADNÍ ODPOR a nesouhlas obyvatel Soběšic – viz. příloha č. 1 (seznam občanů ulice Malinová), kteří souhlasí s obsahem tohoto dopisu a vyjadřují taktéž zásadní nesouhlas uvažovaného propojení.

S pozdravem Míru zdar [redacted]

S tímto stanoviskem souhlasí a podrobně se seznámili tito obyvatelé Soběšic.

Jméno Příjmení	Adresa bydliště	Datum narození	Vlastnoruční podpis
[redacted]			



Rozdělovník:

- [redacted]

MMB/0262536/2020
Námitky

MMB/0262536/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s propojením ulice Weissovy s Rozvojovou lokalitou So-1.

Oblast stávajícího hřbitova je propojena s ulicí Weissovou prostřednictvím stávající sítě komunikací v ulici Mokrohorské a vyznačeno plochou veřejných prostranství. Rovněž je podél stávajícího hřbitova navržena větší plocha veřejného prostranství, v rámci kterého je možné řešit např. současné problémy s parkováním návštěvníků. Zlepšení současného stavu lze docílit rekonstrukcí uličního prostoru části ulice Mokrohorské, což není předmětem územně-plánovací dokumentace, ale konkrétního záměru a podrobnější projektové dokumentace.

Přímé připojení Rozvojové lokality So-1 na ulici Weissovu nebylo předmětem projednání a není navrhováno, tedy je námitce vyhověno.

2522

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

Podatel: .....

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

Trvale bytem: [redacted]

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 06 2020
Č.j. MMB: 0262539
Příl.:

(* 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 záhorem 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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262539/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392658

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-5. 7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 22. 6. 2020 Podpis [redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 23. června 2020 21:43
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: připomínka/námitka k ÚP
Přílohy: [redacted]

Dobrý den, v příloze posílám námitku k návrhu územního plánu.
S pozdravem
[redacted]

MMB/0262539/2020
Námitky

MMB/0262539/2020

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/0262539/2020
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/0262539/2020
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/0262539/2020
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/0262539/2020
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/0262539/2020
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/0262539/2020
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/0262539/2020
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/0262539/2020
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/0262539/2020
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/0262539/2020
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/0262539/2020
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/0262539/2020
Námitky

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262549
Příl.:

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

2742

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0262549/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392660

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Lesná, parc č. stavba Lesná, č.p. [redacted] která stojí na pozemku p.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno-sever
Katastrální území	Lesná
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	stavba Lesná, č.p [redacted] která stojí na pozemku p.č. [redacted] a pozemek [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka

Jako spoluvlastník pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Lesná, stavby č.p. [redacted] o zastavěné ploše 267m2 (stavba občanského vybavení) na tomto pozemku ***podávám tímto námitku k Návrhu územního plánu města Brna.***

Nesouhlasím se zařazením pozemku [redacted] v k.ú. Lesná do plochy lesní „L".

Zdůvodnění námitky:

Stávající objekt v mém spoluvlastnictví je zkolaudovaný a plně funkční. Jeho využití je v souladu s územním plánem a odpovídá údajům uvedeným v katastru nemovitostí. Nachází se zde provozovna s občerstvením a probíhají tady kulturní, společenské a sportovní akce. Zároveň toto místo slouží jako významné komunitní centrum pro obyvatele z okolí. V části objektu je vybudovaná bytová jednotka. Spolu se zpevněným prostranstvím před západní fasádou objektu na p.č. 720/4, který máme jako provozovatelé objektu v pronájmu, tvoří objekt a pozemek jeden funkční celek přístupný z ulice Trtílkovy. V současné době je celá tato plocha dle ú.p. zapsaná jako plocha „R", což nám umožňuje využívat ji výše zmíněným způsobem. V Návrhu ÚP je pozemek [redacted] přičleněn k navazující ploše s rozdílným způsobem využití L (plocha lesní, stabilizovaná) a pozemek 720/4 k navazující ploše H (plocha vodní a vodohospodářská). Předložený Návrh ÚP neodpovídá stávajícímu stavu, tedy využití pozemků. Zhoršuje naše postavení jako vlastníků objektu a de facto znemožňuje využití objektu a pozemku resp. nakládání s nimi v budoucnu. Navrhovaná změna ú.p. závažným způsobem zasahuje do našich vlastnických práv a zároveň by znamenala značné

znehodnocení našich investic. V zadání pro tvorbu ú.p. město Brno požaduje zlepšit občanské vybavení a stabilizovat současná kulturní zařízení. Výše zmíněná změna jde i proti tomuto zadání. V roce 2006 proběhly řízení potřebná pro změnu územního plánu na těchto pozemcích. Všechny dotčené odbory (OUPR, OVLHZ, Lesy města Brna a.s., městská část Brno Sever, ...) se změnou souhlasily. Byl vypracován „Hydrotechnický posudek vlivu velkých vod na stavbu na pozemku [redacted] (viz příloha)" V jeho závěru je konstatováno, že ani „mimořádné stavy vody nemohou ohrozit zkoumanou nemovitost." Následně zastupitelstvo města Brna dne 19.12.2006 schválilo pro dané pozemky „Změnu KR - návrh a PUFL na R - " a to z důvodu, aby zde mohl vzniknout námi provozovaný objekt se zázemím. V roce 2018 jsme odkoupili od města Brna pozemek [redacted] za cenu vypočítanou pro pozemek začleněný do plochy „R". Stálo nás nemalé úsilí a finanční prostředky, vybudování celého, dnes plně fungujícího zařízení. Navrhovaná změna ú.p. by znamenala bezdůvodné zmaření naši investice. V rámci zachování kontinuity veřejné správy je nemyslitelné opětovně měnit začlenění těchto pozemků. Tato změna by byla v rozporu se současným využitím a s rozhodnutím všech dotčených institucí z roku 2006, na úkor současného majitele a obyvatel města Brna.

Řešení:

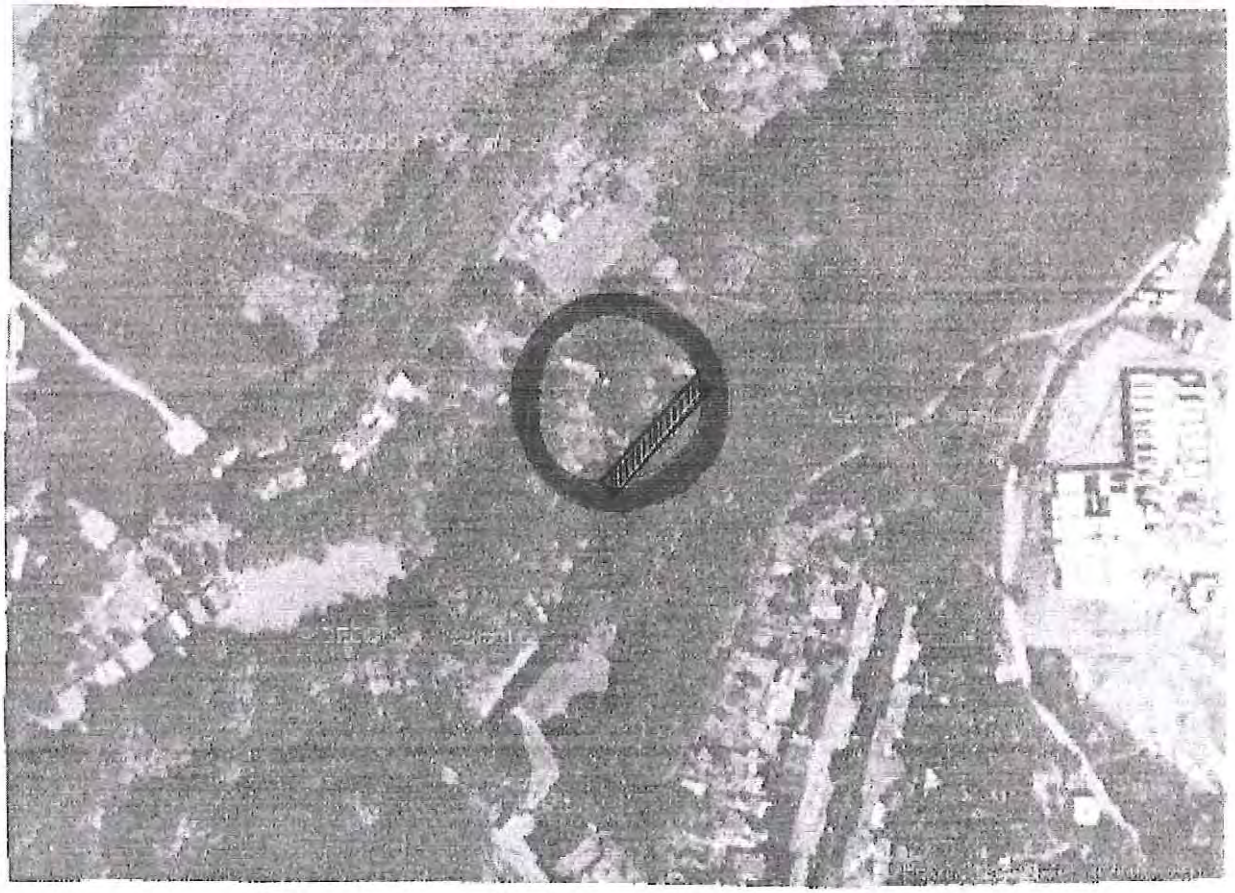
Požaduji napravení Návrhu ÚP do podoby dle skutečného stavu tak, aby nebyly dotčeny moje vlastnické práva a aby návrh odpovídal skutečnému využití plochy a dřívějším rozhodnutím orgánů města Brna. T. j. ***zachování současného stavu (plocha R), nebo začlenění pozemku [redacted] do plochy C (smíšené obytné) Případně ho přičlenit k ploše O (plochy veřejných prostranství).***

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

[redacted]

Akce : **BRNO – LESNÁ,**
PARCELA Č. [redacted]

Část : **HYDROTECHNICKÝ POSUDEK VLIVU VELKÝCH VOD NA STAVBU**



Investor : [redacted]

Vypracoval :
Kontroloval :

Datum : Říjen 2006

Paré č. 3

Akce : **Brno – Lesná, parcela** [redacted]

Část : **HYDROTECHNICKÝ POSUDEK VLIVU VELKÝCH VOD NA STAVBU**

OBSAH DOKUMENTACE :

1. **Technická zpráva**
2. **Kopie katastrální mapy 1 : 1000**
3. **Situace 1 : 500**
4. **Podélný profil potrubí DN 1400 mm**
5. **Průtok Q_{100} otevřeným korytem - Podélný profil**
6. **Animace průtoku Q_{100}**
7. **Tabulka hodnot v předmětných profilech při Q_{100}**
8. **Fotodokumentace**

TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. Úvodem :

Investor akce objednal **posouzení vlivu velkých vod** na nemovitost na parcele číslo [redacted] v lokalitě **Brno – Lesná.** Parcela se nachází v lokalitě „U Antoníčka" v Divišově čtvrti pod suchým poldrem, který byl vybudován pro zachycení velkých vod při přívalových deštích v prostoru pod Soběšicemi a v sídlišti Lesná.

Cílem je **posouzení** míry ohrožení uvedeného objektu při **průchodu maximálního množství** dešťových vod poldrem, stanovení zda dojde k rozlivu vody mimo odpadní potrubí a koryto pod poldrem, případně výpočet kóty hladiny rozlivu a vliv rozlivu na nemovitost..

2. Podklady :

Jako podkladu bylo využito

- **vlastní zaměření posuzované trasy v Baltu po vyrovnání**
- **snímek katastrální mapy s uvedenou parcelou**
- **podélný řez retenční nádrží a regulací pod hrází**
- **manipulační řád nádrže z roku 1972**
- **aktualizace manipulačního řádu nádrže z roku 1995**

3. Současný stav :

Vstupní údaje :

Plocha povodí	***2,4 km^2***

Přítoky do nádrže

Q_{355}	***4,0 $l.s^{-1}$***
Q_{min}	***0,2 $l.s^{-1}$***
Q_{100}	***8,0 $m^3.s^{-1}$***

Odtoky z nádrže

Kapacita spodní výpusti při hladině 243,40m n.m.	***0,663 $m^3.s^{-1}$***
Kapacita spodní výpusti při hladině 244,00m n.m.	***0,703 $m^3.s^{-1}$***
Kapacita bezpečnostního přepadu	***8,0 $m^3.s^{-1}$***
Kapacita odpadního koryta	***8,0 $m^3.s^{-1}$***

Spodní výpusť je spojena s potrubím bezpečnostního přepadu a je opatřena stavítkem, ovládaným z koruny hráze. Vypouštěcí potrubí je betonové průměru DN 1400 mm. Je vedeno pod parcelou [redacted] která sousedí s posuzovanou parcelou v délce 92 m a ve sklonu 14,2 ‰.

Posuzované koryto je tvaru **pravidelného jednoduchého lichoběžníka** s šířkou ve dně koryta 1,85 m a v úrovni terénu 2,05 m.. Stěny koryta jsou betonové, dno částečně betonové, částečně cihelné – stěny i dno jsou hladké bez výstupků.

4. Popis řešení :

Posudek je vypracován pro současný stav zastavěnosti. Byla propočítána kapacita zatrubnění DN 1400 mm. Kapacitní průtok je 7371 $l.s^{-1}$.

Otevřené koryto pod zkoumanou parcelou bylo posouzeno na průtok 8,0 $m^3.s^{-1}$, což je mírně zvýšený průtok oproti kapacitnímu průtoku potrubí DN 1400 mm, zvýšení je na stranu bezpečnosti.

4.1 Nerovnoměrné ustálené proudění

Pro výpočet průchodu Q_{100} byl ze zaměření zhotoven pro program HEC RAS 3.1 digitální model předmětného území.

Bylo vypočteno následující :

Otevřené koryto je dostatečně kapacitní pro převedení Q_{100} , procházející nádrží poldru. Korytem může **bezpečně a bez vybřežení** projít množství **8,0 $m^3.s^{-1}$** , přičemž hladina dosahuje maximální hodnoty **235,47 m n.m.**

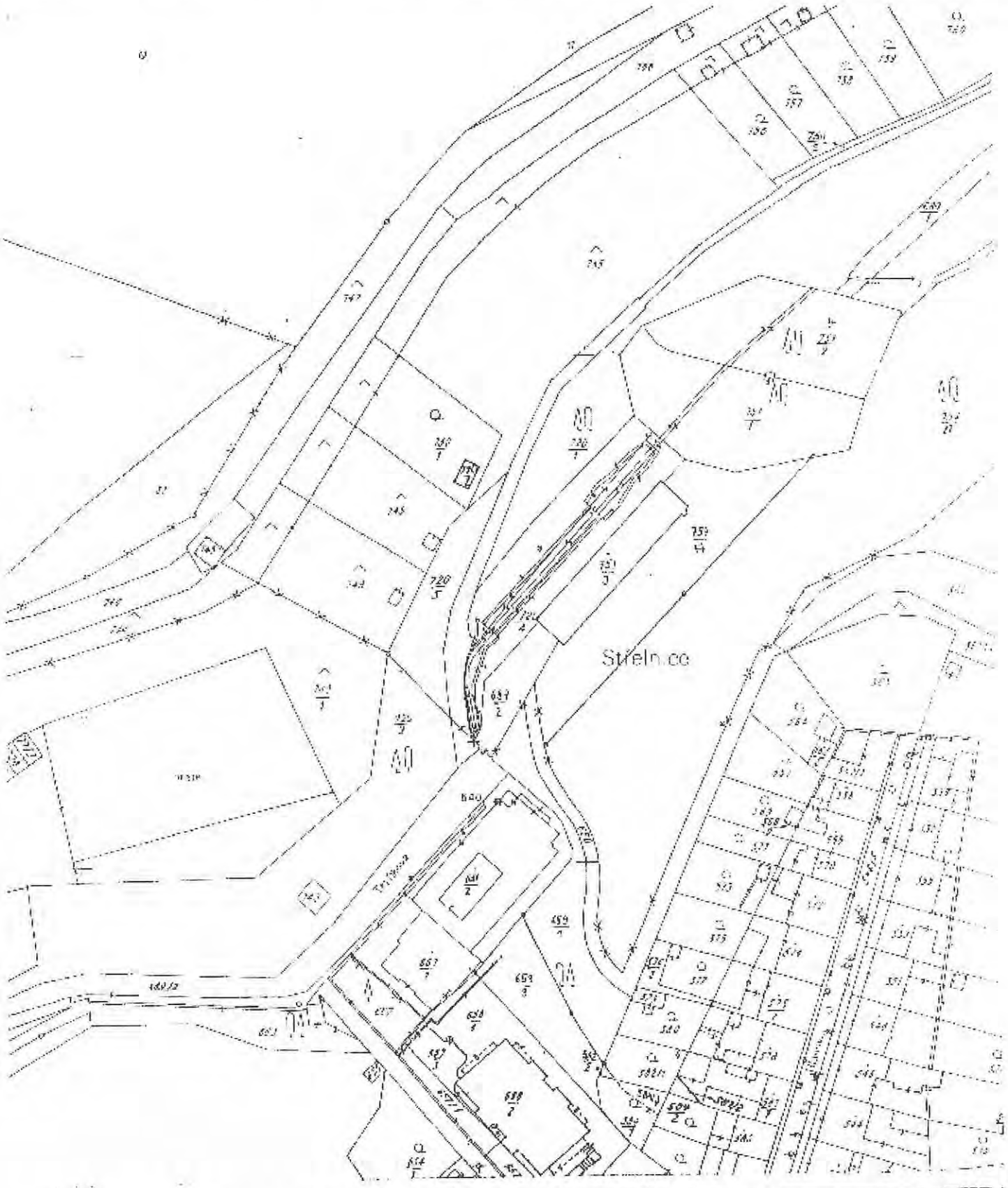
5. Závěr :

Nejnižším místem nemovitosti na parcele [redacted] je roh budovy s výškovou kótou na terénu 238,68 m n.m. Z výpočtů vyplývá, že ani **mimořádné stavy vody** v nádrži a potrubí a korytě pod ní **nemohou ohrozit zkoumanou nemovitost.**

[redacted]

V Brně, říjen 2006

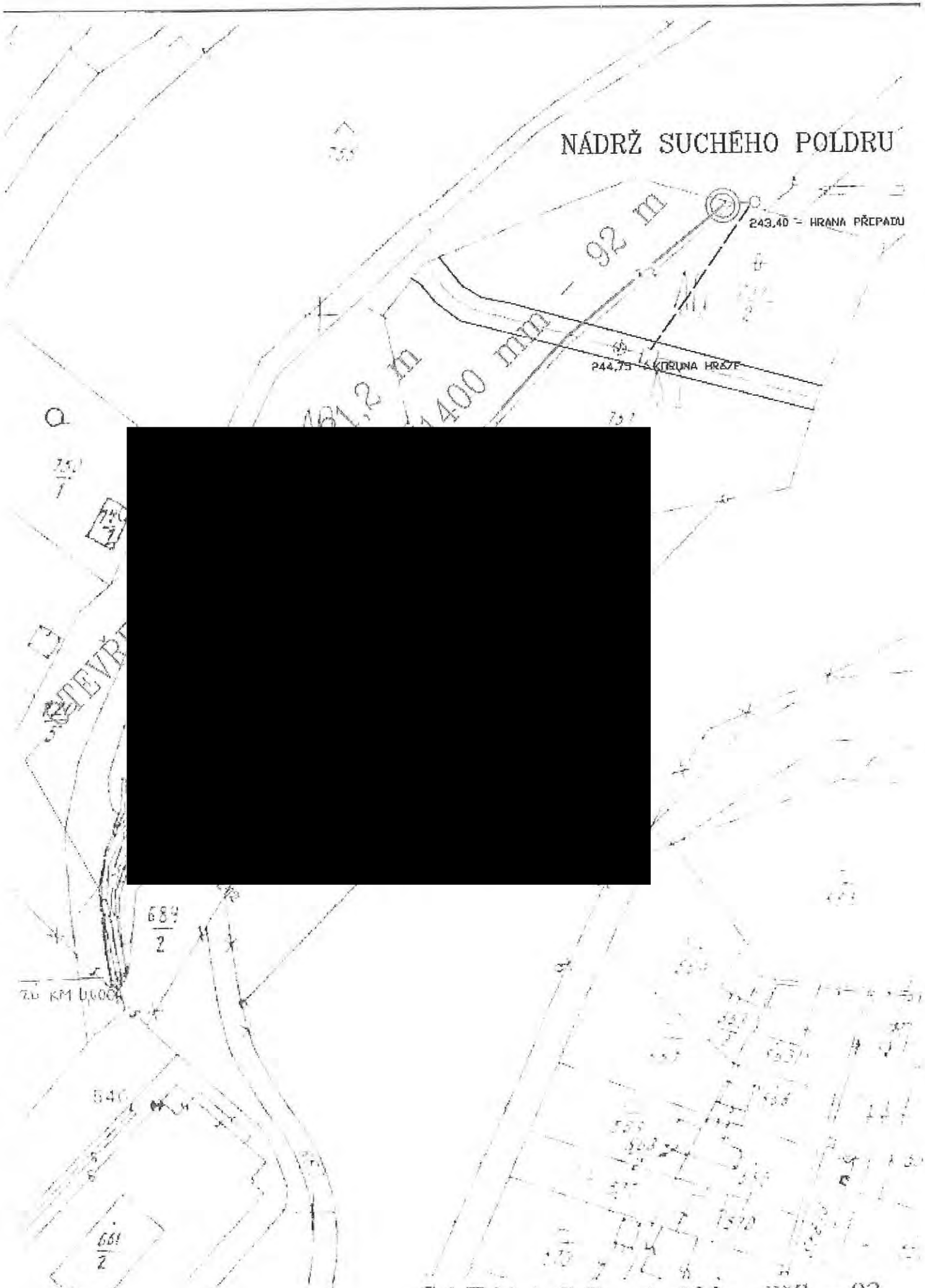
Vypracoval : [redacted]



K.Ú. pro [M kra] KP Brno-město	Okres Brno-město	Obec Brno	Datum 10. 5. 2006
Kat. území Lesná	Mapový list 110	Měřítko 1:1000	Podpis Otisk razítka

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

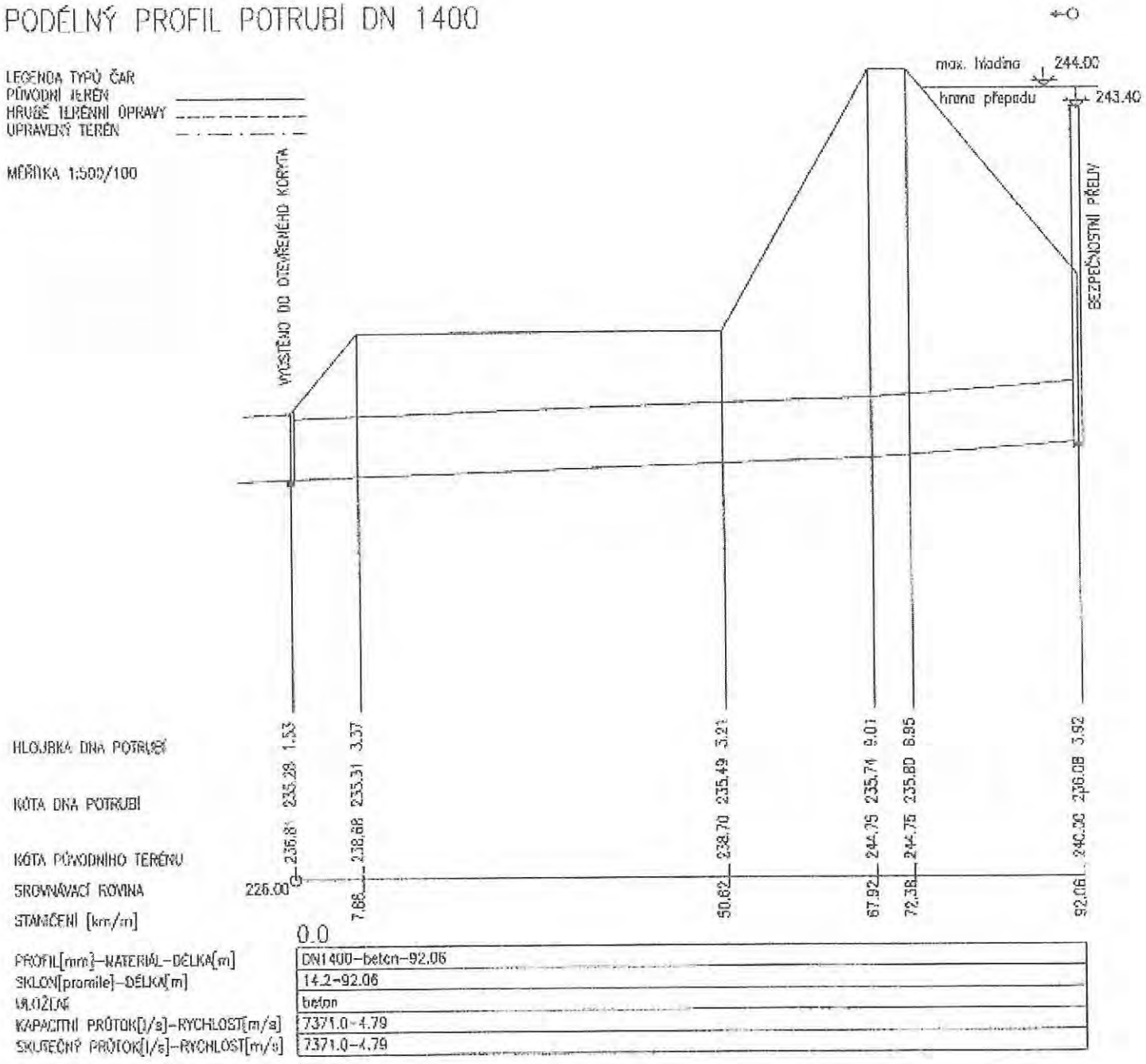
Vyhotovil [redacted]	Dne 10. 5. 2006



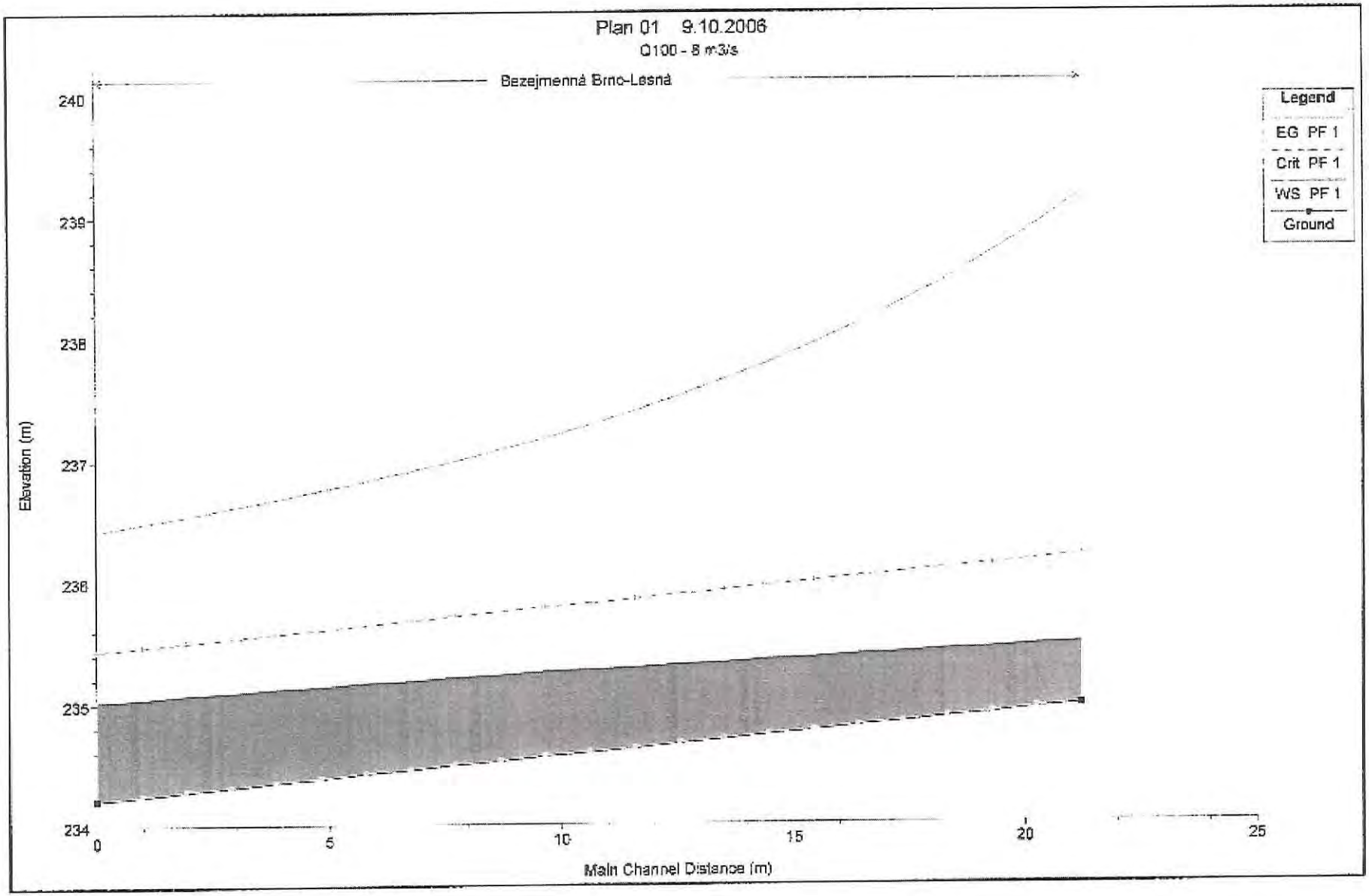
SITUACE 1:500 Příl. – 03

KATASTRY	BRNO - LESNÁ	
PARCELNÍ ČÍSLA	[redacted]	[redacted]
DRUH POVRCHU	rostlý terén panely	rostlý terén
VZDÁLENOSTI ŠACHET	92.06	
OZNAČENÍ ŠACHET		

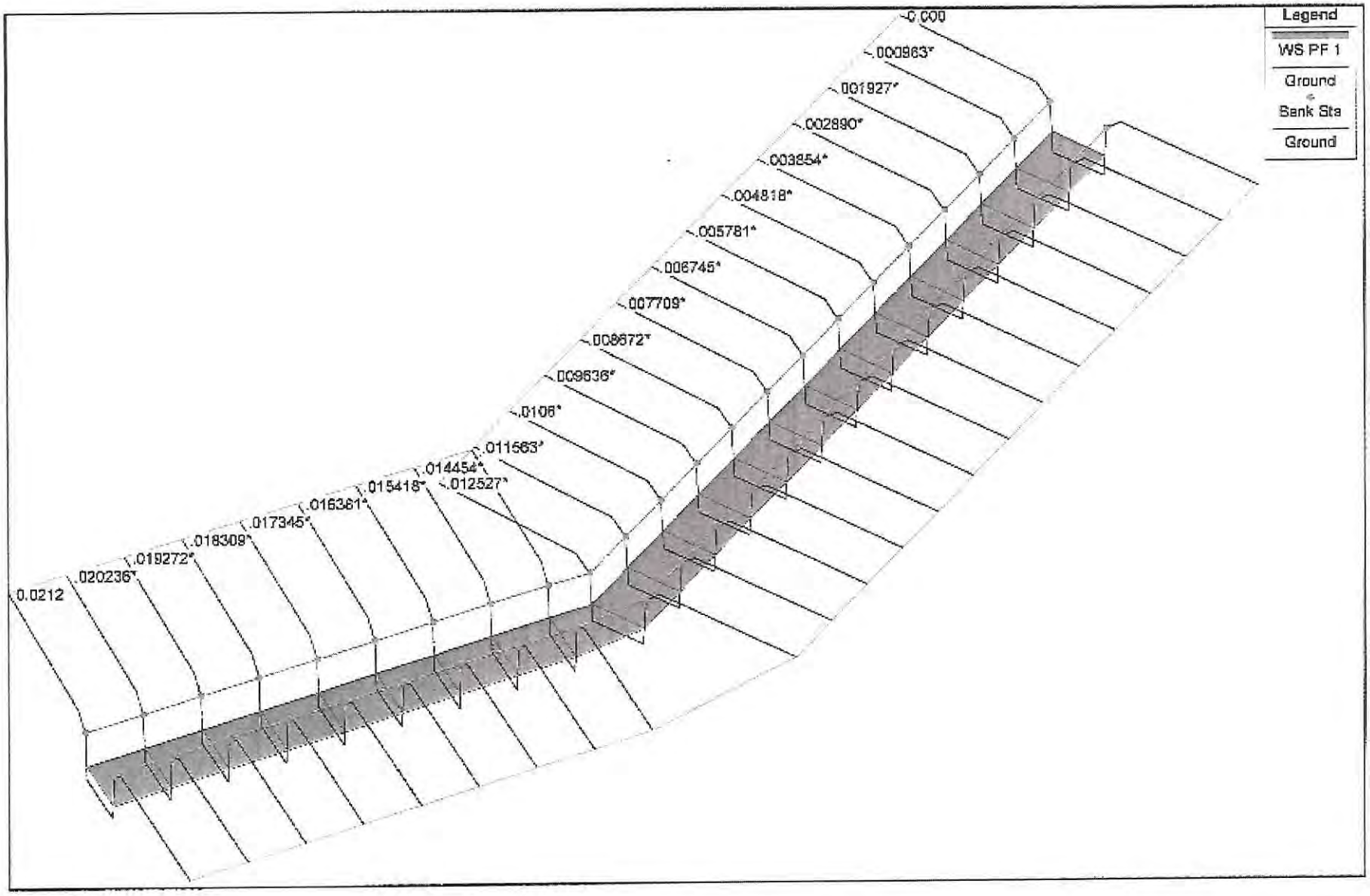
PODÉLNÝ PROFIL POTRUBÍ DN 1400



PODÉLNÝ PROFIL POTRUBÍ DN 1400 Příl. – 04



PRŮBĚH HLADINY Q_{100} – POD. PROFIL Příl. – 05

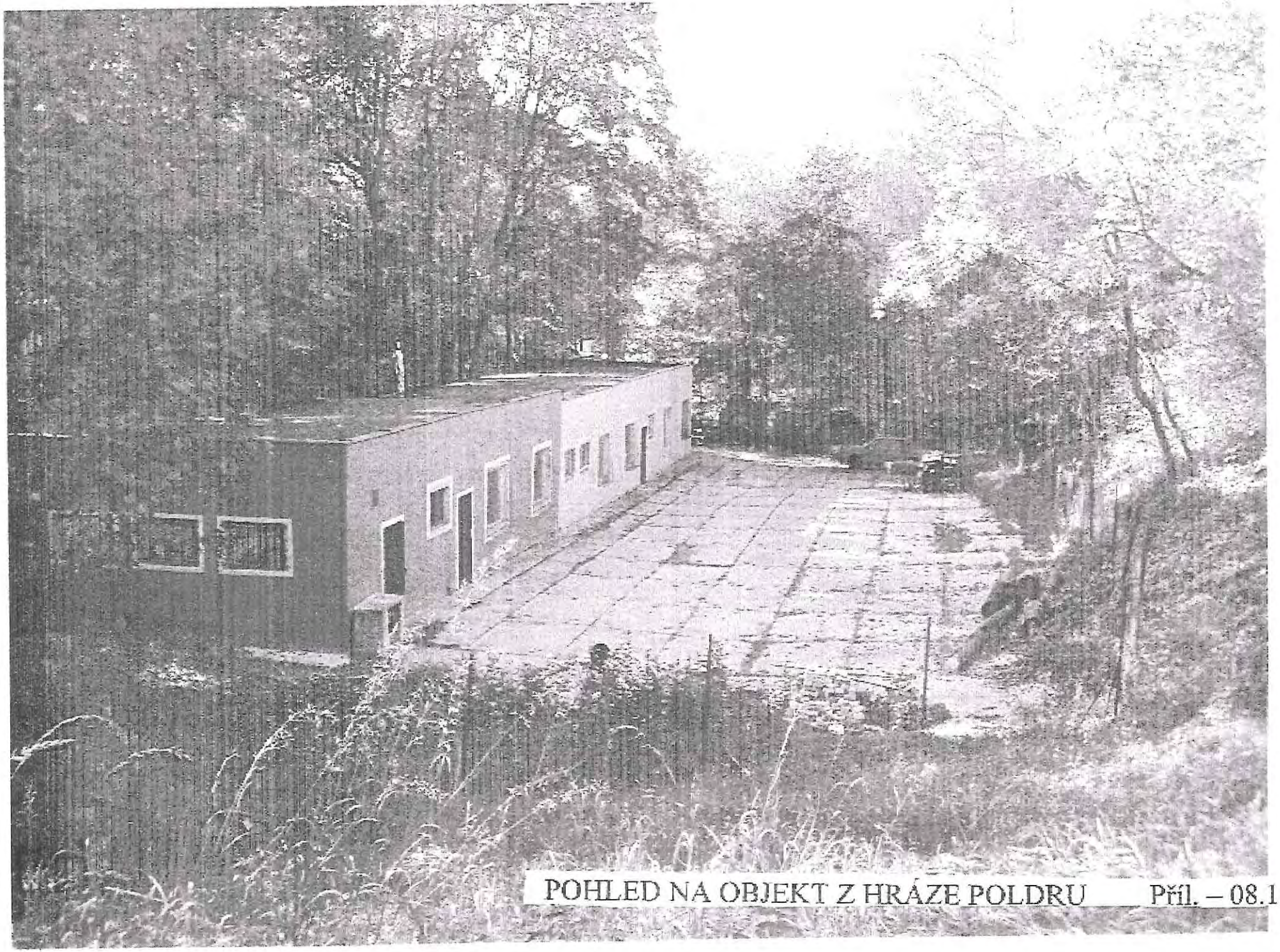


ANIMACE PRŮTOKU Q_{100} Příl. – 06

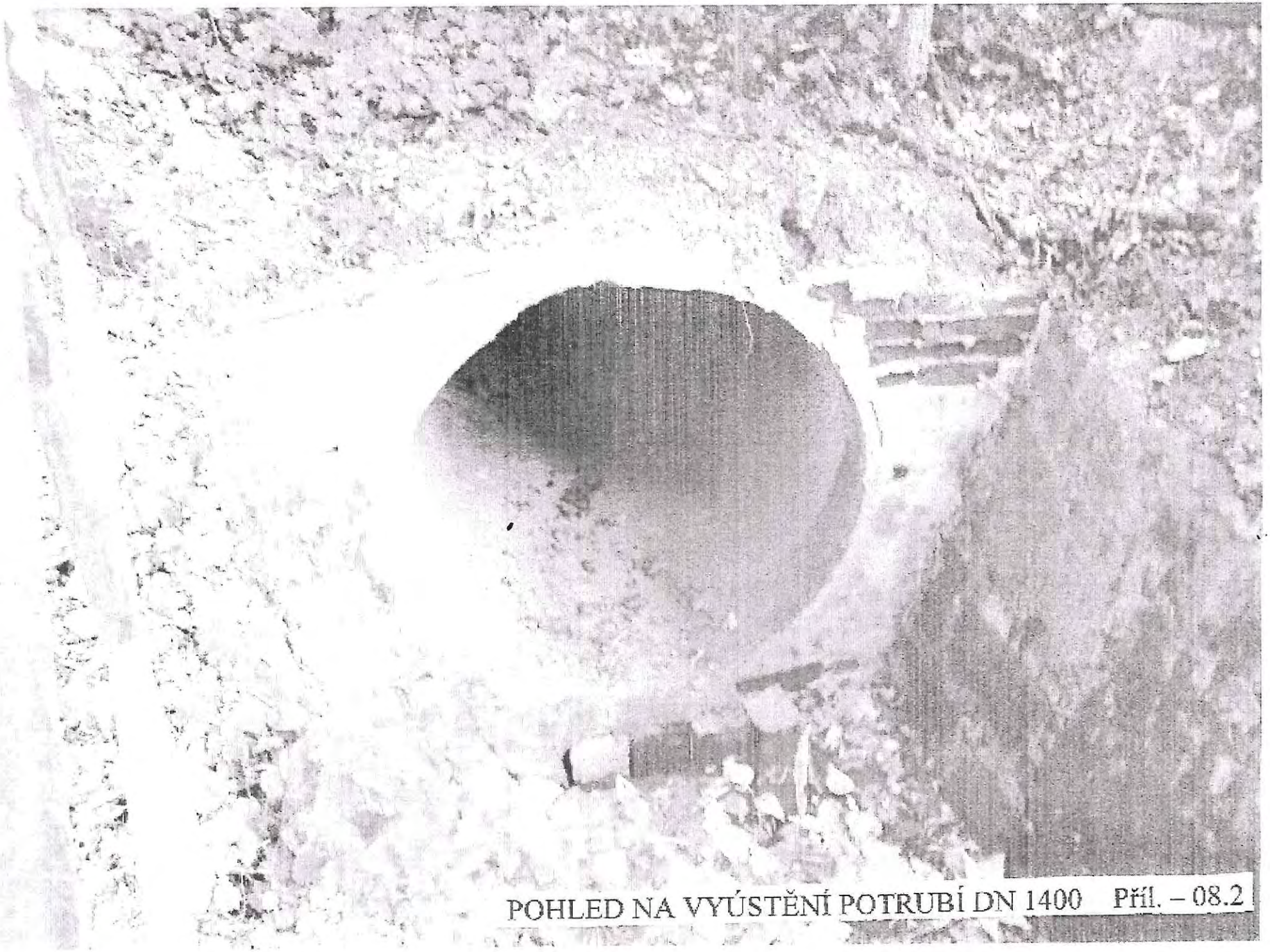
HEC-RAS Plan: Plan 01 River: Bezejmenná Reach: Brno-Lesná Profile: PF 1

Reach	River Sta	Profile	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
Brno-Lesná	0.0212	PF 1	8.00	234.57	235.47	236.19	238.17	0.200[illegible]	[illegible]	0.84	1.90	3.88
Brno-Lesná	.020236*	PF 1	8.00	234.94	235.46	236.15	238.02	0.191240	[illegible]	0.97	[illegible]	3.68
Brno-Lesná	.019272*	PF 1	8.00	234.80	235.43	236.12	238.09	0.1992[illegible]	[illegible]	1.00	1.91	3.52
Brno-Lesná	.018309*	PF 1	8.00	234.87	235.42	236.09	238.07	0.191[illegible]	[illegible]	1.03	[illegible]	3.39
Brno-Lesná	.017345*	PF 1	8.00	234.83	235.40	236.05	238.28	0.1[illegible]	[illegible]	1.05	[illegible]	3.22
Brno-Lesná	.016381*	PF 1	8.00	234.80	235.38	236.02	238.10	0.1[illegible]	[illegible]	[illegible]	1.05	3.08
Brno-Lesná	.015418*	PF 1	8.00	234.76	235.36	235.98	237.94	0.1[illegible]	[illegible]	1.12	1.91	2.97
Brno-Lesná	.014454*	PF 1	8.00	234.73	235.34	235.95	237.79	0.1[illegible]	[illegible]	1.15	[illegible]	2.85
Brno-Lesná	.013490*	PF 1	8.00	234.69	235.32	235.91	237.65	0.1[illegible]	[illegible]	1.19	1.92	2.75
Brno-Lesná	.012527*	PF 1	8.00	234.66	235.30	235.86	237.52	0.096[illegible]	[illegible]	1.21	1.92	2.65
Brno-Lesná	.011563*	PF 1	8.00	234.62	235.28	235.84	237.40	0.090[illegible]	[illegible]	[illegible]	1.92	2.56
Brno-Lesná	.0106*	PF 1	8.00	234.59	235.26	235.81	237.28	0.084[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2.47
Brno-Lesná	.009636*	PF 1	8.00	234.56	235.25	235.78	237.17	0.079[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2.38
Brno-Lesná	.008672*	PF 1	8.00	234.52	235.22	235.74	237.08	0.073[illegible]	[illegible]	[illegible]	1.92	2.32
Brno-Lesná	.007709*	PF 1	8.00	234.49	235.21	235.71	236.99	0.071[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2.26
Brno-Lesná	.006745*	PF 1	8.00	234.45	235.18	235.67	236.91	0.068[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2.20
Brno-Lesná	.005781*	PF 1	8.00	234.42	235.16	235.64	236.83	0.064[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2.14
Brno-Lesná	.004818*	PF 1	8.00	234.38	235.13	235.60	236.75	0.062[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2.10
Brno-Lesná	.003854*	PF 1	8.00	234.35	235.12	235.57	236.67	0.059[illegible]	[illegible]	1.45	1.93	2.04
Brno-Lesná	.002890*	PF 1	8.00	234.31	235.09	235.53	236.61	0.057[illegible]	[illegible]	1.46	1.93	2.00
Brno-Lesná	.001927*	PF 1	8.00	234.28	235.07	235.50	236.54	0.054[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1.95
Brno-Lesná	.000963*	PF 1	8.00	234.24	235.03	235.47	236.48	0.053[illegible]	[illegible]	1.50	[illegible]	1.93
Brno-Lesná	0.000	PF 1	8.00	234.21	235.02	235.44	236.42	0.051[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1.88

TABULKA HODNOT V KORYTĚ PŘI Q_{100} Příl. – 07



POHLED NA OBJEKT Z HRÁZE POLDRU Příl. – 08.1



POHLED NA VYÚSTĚNÍ POTRUBÍ DN 1400 Příl. – 08.2

MMB/0262549/2020
Námitky

MMB/0262549/2020

Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Změna plochy lesa (L) a plochy vodní a vodohospodářské (H) u pozemků p.č. 720/4, 751/3, 689/2 k.ú. Lesná na plochu veřejného prostranství s cílem umožnit a stabilizovat fungování stávajícího společensko kulturního centra - objektu restaurace a souvisejícího prostoru je opodstatněná a lze jí vyhovět. Za tímto účelem je možné upřesnit hranice uvedených funkčních ploch a vymezit plochu veřejného prostranství za účelem umožnění fungování stávajícího objektu a zajištění přístupu k němu.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262689/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773926f9

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

7739

DS

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚP města Brna**

Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnická osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Salla 91 a.s.	
Datum narození/ Identifikační číslo	25308998	
Adresa	Štefánikova 61/131	
Jsem - občan města Brna	Jsem vlastník pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. 7852/35	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Židenice	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	k.ú.Židenice 7852/35	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	*Dle zveřejněného návrhu nového územního plánu je náš pozemek zařazen do ploch změn – a to městská zeleň. Požadujeme zařazení do ploch umožňujících výstavbu domu pro rodinné bydlení příp. pro rodinnou rekreaci nebo smíšenou zástavbu, školka, seniordům - nebo služby. Stejnou námitku podáváme v rozsahu dle přiloženého zákresu s ostatními vlastníky pozemků v lokalitě. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vyřešíme na svoje náklady.* *Tento pozemek jsme koupili od Statutárního města Brna za tržní cenu stavebního pozemku pro účely další výstavby. Pokud je zde plánovaná městská zeleň, budeme trvat na náhradě škody.*	

V ..... dne	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0262689/2020
Námitky

MMB/0262689/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Toto území bylo plánováno pro rozvoj složky městské zeleně dlouhodobě. Vzhledem k návaznosti na již existující plochu bydlení a vzhledem k výhradně soukromému vlastnictví pozemků je zde vymezení stavební plochy možné. S ohledem na přírodní zázemí lokality (sousedí s maloplošným zvláště chráněným územím) byla na pozemcích p.č. 7852/35, 7852/6, 7852/7, 7852/1, 7852/46, 7852/47, 7852/48, 7852/49 v k.ú. Židenice nebo jejich částech vymezena pro bydlení plocha coby součást rozvojové lokality Zi-19, která navazuje na stávající stabilizované plochy bydlení B/r2 a B/v4.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262690/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773926fa

7767

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

DS

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**návrh nového Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	**Jsem** vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území.**Královo Pole** [611484], parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování

Městská část	Brno – Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole [611484]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcelní číslo: [redacted] číslo listu vlastnictví (LV) [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- Výpis z LV 2648 a Informace o pozemku (veřejně dostupný náhled do Katastru nemovitostí)

Nesouhlasím se zařazením lokality KP–4 včetně garážového dvora mezi veřejně prospěšné stavby P/S/0032

Nesouhlasím se zařazením lokality KP–4 včetně garážového dvora do plochy přestavby pro sport.

Trvám na zachování současného stavu a zachování klidové zóny zahrad. Žádám, aby byly územním plánem účinně chráněny stávající stabilizované plochy bydlení a jejich zázemí.

Jako vlastník výše zmíněného pozemku na něm stojící mojí aktivně využívané garáže trvám na zachování stávajícího stavu, protože bych byl navrhovanými změnami silně poškozen. V případě neakceptování mé námitky se budu bránit všemi dostupnými právními prostředky.

V Brně dne 21.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha k námitce proti návrhu nového Územního plánu města Brna

[redacted]

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.06.2020 09:00:00

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální
Uživatelská podpora: tel. +420 284 044 455

Parcela | Stavba | Jednotka | Právo stavby | Řízení | Mapa | LV | Kat. území

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [redacted]

Katastrální území: Královo Pole [611484]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo
2542/2, součástí pozemku je stavba

[redacted]

V Brně dne 21.6.2020

MMB/0262690/2020
Námitky

MMB/0262690/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 v k.ú. Královo Pole vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Tvrzení podatele o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází. Pozemky v lokalitě KP4 s garážovým dvorem jsou dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací součástí veřejně prospěšné stavby VPS P/Z/0032 a P/S/0031, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna. Vzhledem k tomu, že pozemky ve VPS P/S/0032 a P/S/0031 v lokalitě KP-4 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a pro stavby umístěné na těchto pozemcích vyplývá předkupní právo z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dává pořizovatel pokyn VPS P/S/0032 a P/S/0031 z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vypustit. Dle § 3056 vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262695/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392701

7781

STRÁT MĚSTA BRNA
zemního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno-Bosonohy parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Nesouhlasím se zařazením svého pozemku (viz výše) jako „plochy lesní" a požaduji, aby jeho funkční využití bylo stanoveno jako zastavitelná plocha pro „bydlení" (*variantně lze pro* „rodinné bydlení"), např. **B/d1 (B/r1)– plocha bydlení.**

Odůvodnění:

Pozemek v mém vlastnictví, stejně jako navazující pozemky p.č. [redacted] k.ú. Bosonohy, jsou součástí zemědělského půdního fondu, kultura „zahrada", a tvoří ucelenou plochu při ulici Chironově. V platném územním plánu i v návrhu nového územního plánu jsou vymezeny jako zastavěné území. Pozemek p.č. [redacted] je napojen na technickou infrastrukturu (voda, el. energie), další uvedené pozemky jsou pro napojení připraveny. Všechny tři pozemky jsou napojeny na veřejnou komunikaci. Vzhledem k jejich technické připravenosti i zahrnutí v zastavěném území jsou vhodné pro bydlení.
V těsné blízkosti předmětných pozemků (cca 30 m) je již dnes stávající území bydlení, kde v posledních letech probíhá výstavba rodinných domů (oblast Achtelky). Oblast Achtelky v podstatě vznikla v minulosti v původní ploše lesa, přes les byla i vybudována asfaltová přístupová komunikace. Proto nemůže těsná blízkost lesa být důvodem pro odmítnutí návrhu. Předmětných pozemků se i nedotýká biokoridor ÚZES.

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3 v kap. 2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ v bodě (19) ukládá „hospodárně využívat zastavěné území". Rovněž schválené Zadání nového územního plánu v kap. 11.1 Bydlení, v bodě B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo, stanoví, že „zásadním cílem koncepce bydlení města je vytvoření pestré nabídky dostupného bydlení pro všechny obyvatele". To je jeden z nástrojů k omezení suburbanizace, které je v kap. 1.2 Zadání definováno jako základní princip budoucího rozvoje města.
Předmětné pozemky jsou, v souladu s kap. 11.1 Bydlení, bod C, ihned zastavitelné a bezproblémové. Zastupitelstvo Městské části Bosonohy opakovaně souhlasilo s využitím předmětných pozemků pro bydlení (viz příloha).

V Brně dne 25.6. 2020	Podpis: ..... [redacted]

V Brně dne 4. 2. 2015

Výpis usnesení z 4./VII zasedání Zastupitelstva městské části Brno - Bosonohy, konaného dne 21.1.2015

Usn.15/VII/4 ZMČ Brno-Bosonohy souhlasí s kladným stanoviskem žádosti vlastníků pozemků k návrhu na pořízení změny územního plánu pozemků p. č. 3247, p. č. 3248, p. č. 3243, p. č. 3244 a p. č. 3246 a p. č. 3245 vše v k. ú. Bosonohy, a to z plochy zemědělské a části těchto pozemků využívaných jako zastavěná plocha a nádvoří vč. příslušejících staveb (stavba pro rodinnou rekreaci) na plochu bydlení

Miroslav Sojka v.r.
Starosta MČ Brno - Bosonohy

Ověřovatelé zápisu:

[redacted]

[redacted]

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO - BOSONOHY

MMB/0262695/2020
Námitky

MMB/0262695/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s plochou lesa a požaduje vymezit plochu bydlení.

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší 6,5 m.

Pro informaci také uvádíme, že v předmětné lokalitě je vymezený překryvný ochranný režim tzv. přírodní zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu.

Na základě uvedeného je zřejmé, že vymezení předmětných pozemků jako plochy lesní vyplynulo zejména z důvodu jejich "podměrečnosti" pro vymezení samostatné plochy, a tak byly "agregovány" do plochy s jiným funkčním využitím, která je obklopuje a nejlépe reflektuje stávající i požadované využití dané lokality tvořené cenným přírodním zázemím města vyjádřeným v podobě lesního komplexu Kohoutovických lesů.

Nicméně k požadavku podatele uvádíme, že aktuálně není v dané lokalitě žádoucí zintenzivňovat využití území plochou bydlení, která by zde navíc vytvořila nevhodnou enklávu bez přímé návaznosti na zastavěné území, ale na základě legitimního očekávání vlastníků plynoucího z platného ÚPmB a stávajícího využití území se jeví vhodné vymezit předmětnou lokalitu jako plochu zahrádek "I" v rozsahu dle platného ÚP.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262702/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77392708

7877

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

DS

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	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	[redacted]
	Katastrální území Maloměřice [612499], parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

Text námitky se vztahuje k návrhu územního plánu města Brna, výroku textové i grafické části.
Území dotčené námitkou – katastrální území Maloměřice, lokalita **Ma-4 Maloměřické nábřeží a její okolí**

Městská část	Brno Maloměřice
Katastrální území	Maloměřice [612499]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Námitka je podána podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) k návrhu Územního plánu města Brna, zveřejněnému pro veřejné projednání dne 22. a 23. června 2020 (dále též „návrh ÚP"), který byl doručen veřejnou vyhláškou č.j.: MMB/0202272/2020 Magistrátu města Brna, odbor územního plánování a rozvoje.

TEXT NÁMITKY
Shora uvedení vlastníci 1. a 2. (dále též „vlastníci") dotčeného pozemku a na něm umístěné stavby rodinného domu (dále též „dotčený pozemek") podávají námitku proti návrhu územního plánu města Brna (dále též „návrh ÚP").

VLASTNÍCI
1. **NESOUHLASÍ s tím, že výroková část návrhu ÚP**
   - **navrhuje liniové protipovodňové opatření a snížení břehu – průtočná berma na levém břehu řeky Svitavy**, ohraničujícím území se zastavitelnou plochou, (viz např. grafická část výroku návrh ÚP, výkres Č. 4.0 KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY);
   - **vymezuje zastavitelnou plochu v severní části rozvojové lokality „Ma-4 Maloměřické nábřeží"**, v území na sever od ulice Parková, ohraničeném ze západu ul. Kusákova a řekou Svitavou (dále též „dotčená zastavitelná plocha" nebo „dotčená ZP");
   - **nebere navrhovaným vymezením dotčené zastavitelné plochy ohled na přírodní hodnotu území** a dále

na to, že se jedná o území údolní nivy, významný krajinný prvek chráněný dle zákona o ochraně přírody a krajiny, umožňující rozliv povodňových vod Q100, a že se jedná o území s vysokým povodňovým ohrožením[1];

- **má umožnit výstavbu v přírodním a přírodě blízkém území v rozporu s veřejnými zájmy** chráněnými zákony a stavebním zákonem, v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, např. ust. § 18 odst. 4 ukládající chránit krajinu, dále též § 19 odst. 1;
- **nevytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů** na změny v území[2], protože návrh ÚP nijak nezajišťuje, že by navrhovaná protipovodňová opatření, nezbytná pro provedení výstavby v navrhované zastavitelné ploše, realizovali vlastníci pozemků v této ploše. Z návrhu územního plánu vyplývá, že by protipovodňová opatření byla hrazena z veřejných rozpočtů, pro což není žádný rozumný důvod,
- **upřednostňuje soukromé zájmy na výstavbě v záplavovém území** s nepřijatelným rizikem, v rozlivu Q100 i Q500, nad veřejnými zájmy chráněnými právními předpisy.
- **návrhem protipovodňových opatření ve svých důsledcích zhorší stávající podmínky pro rozliv vod při povodňových situacích** a tím proti současnému stavu zvýší riziko ohrožení okolního území, včetně pozemku navrhovatelů. Návrh protipovodňových opatření je zjevně vyvolaný zájmem stavět na pozemcích severně od ul. Parková a není zdůvodněn veřejnými zájmy.
- **nijak neřeší dopad výstavby v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží na stávající veřejnou infrastrukturu**, zejména pak na stávající kapacity občanského vybavení zřizovaného nebo užívaného ve veřejném zájmu, přestože lokalita dle návrhu ÚP generuje +967 obyvatel a +487 pracovníků na ploše 8,81ha,[3], oproti konceptu ÚP s předpokladem 414 obyvatel, 67 pracovníků na ploše 6,47ha. Zvětšení/nárůst vyplývá ze zahrnutí zastavitelné plochy v záplavovém území.
  Dále zvyšuje intenzitu využití území nad současnou míru tím, že **navrhuje v jižní části rozvojové lokality „Ma-4 Maloměřické nábřeží" kód plochy s rozdílným způsobem využití B/v3**, strukturu zástavby „volná", výškové úrovně zástavby „3", tj. 6 až 16m. Tato zvýšená intenzita využití území ohraničeného ulicemi Parková a Wágnerova rovněž klade vyšší a nové nároky na stávající občanské vybavení, které územní plán neřeší způsobem, který by umožňoval ochranu pozemků nezbytných pro nové kapacity občanského vybavení.
- **návrh ÚP zcela opomíjí potřeby cca +1000 obyvatel v nové zástavbě na stávající občanské vybavení** a otázku, jak/zda zvýšení její kapacity bude možné na stávajících pozemcích nebo zda je zapotřebí územním plánem vytvořit podmínky pro rozvoj stávajícího občanského vybavení nebo pro umístění nových zařízení občanského vybavení.

2. **POŽADUJÍ**, aby
   - nebyly zhoršovány současné podmínky pro rozliv povodňových vod v území severně od ul. Parková tím, že by se realizovala liniová protipovodňová opatření podél levého břehu řeky Svitavy,
   - lokalita „Ma-4 Maloměřické nábřeží" byla zmenšena tak, že do ní nebudou zahrnuty pozemky severně od ul. Parková a že tyto nebudou vymezeny jako zastavitelná plocha,
   - byla zohledněna skutečnost, že území, ve kterém je vymezena dotčena zastavitelná plocha, je z hlediska povodní územím s vysokým rizikem ohrožení. To je zřejmé z veřejně dostupných informací i zjištění obsažených např. v územně analytických podkladech,
   - v územním plánu byly vytvořeny podmínky pro rozvoj občanského vybavení zřizovaného nebo užívaného ve veřejném zájmu, s ohledem na potřeby až 1000 nových obyvatel v plochách určených po novou výstavbu.

1-4

1-4

ZDŮVODNĚNÍ NÁMITKY

Vymezení dotčené zastavitelné plochy, součásti lokality Ma-4 Maloměřické nábřeží, a s ní spojený návrh na protipovodňová opatření, jejichž realizace je v návrhu ÚP deklarována jako podmínka pro využití této plochy (viz Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit, str. 183)

- je v rozporu s veřejnými zájmy a s požadavky právních předpisů,

[1] Viz např. https://cds.mzp.cz/mapy/?MAP=mpr&USEK=%24DYJ_03_01&MU=12D&USERNAME=&TOKEN=&lon=16.6508801&lat=49.2255669&scale=7560

[2] Viz stavební zákon ust. § 19 odst 1 písm. j)

[3] Viz dokumentace SEA - Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, Příloha č. 1, část 1.2: Hodnotící karty rozvojových lokalit, Brno, březen 2020

- má dopad na práva podatelů této námitky, protože
  - **protipovodňová opatření, vyvolaná pouze zájmem o novou výstavbu v dotčené zastavitelné ploše, vymezované v záplavovém území, nepochybně zhorší podmínky pro rozliv povodňových vod, negativně ovlivní odtokové poměry v území a zvýší riziko ohrožení stávající zástavby**, jejíž je nemovitost podatelů součástí,
  - **nárůst počtu obyvatel Maloměřic a Obřan z nynějších cca 5420 obyvatel o dalších +1000 obyvatel bude mít dopad na stávající veřejnou infrastrukturu, přičemž návrh ÚP neřeší její adaptaci na potřeby nových obyvatel Maloměřic.**

Návrh nové zastavitelné plochy je v rozporu s veřejnými zájmy např. na ochraně krajiny, ochraně významného krajinného prvku údolní nivy řeky Svitavy, na zachování přírodě blízkých podmínek pro rozliv vod, na snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a na odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem[4].

Krom toho, že navrhovaná protipovodňová opatření budou mít negativní dopad na území, nejsou v návrhu ÚP stanoveny vymahatelným způsobem podmínky její realizace a ta je tedy bez jakékoliv záruky.

Návrh územního plánu nezohledňuje požadavek na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, které budou nezbytné pro vybudování protipovodňových opatření k tomu, aby na zastavitelné ploše bylo možno stavět. Je udivující, že by měly být veřejné prostředky vynakládány proto, aby mohla proběhnout výstavba na dosud nestavebních pozemcích v soukromém vlastnictví.

Argumentace, že zastavitelná plocha je již nyní vymezena v účinném územním plánu, je neopodstatněná, protože tato zastavitelná plocha byla vymezována za jiných podmínek, než jsou v současnosti při pořizování územního plánu města v roce 2020. Rovněž je neopodstatněné argumentovat urbanistickou (územní) studií a odkazovat se na řešení v ní obsažené, protože byla pořízena v roce 2007, kdy např. nebyly k dispozici mapy povodňových rizik a ohrožení, Generel odvodnění města Brna (2010), Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, stejně tak jako územně analytické podklady aktualizované v r. 2016 a obsahující zásadní informace o možnostech výstavby v záplavovém území. Je zjevné, že existuje řada informací, které je zapotřebí zohlednit a které nelze opomenout s odkazem na existenci zastavitelné plochy v nyní účinném územním plánu města Brna.

Dle ustálené judikatury nelze dovozovat právní nárok na převzetí zastavitelné plochy ze stávající územně plánovací dokumentace do územně plánovací dokumentace nově pořizované, bez toho, aby byly přezkoumatelným způsobem posouzeny a vyhodnoceny důvody pro opětovné vymezení zastavitelné plochy.

Nadto byl v konceptu územního plánu pro jižní části rozvojové lokality „Ma-4 Maloměřické nábřeží" navržen kód plochy s rozdílným způsobem využití B/d2, plošné uspořádání zástavby „rodinná volná", výškové úrovně zástavby „2", tj 3 - 10m. Dotčená plocha ohraničená ulicemi Parková a Wágnerova byla v konceptu ÚP zahrnuta do lokality Ma-12, ve které se předpokládal počet obyvatel v rozmezí od 280 do 419 (dle varianty řešení).

Nyní projednávaný návrh zvyšuje předpokládanou kapacitu o cca 100 % na uvažovaných cca 1000 obyvatel. Tento nárůst oproti konceptu není ničím zdůvodněn a neodpovídá současným podmínkám a možnostem území a jeho veřejné infrastruktury. Dopad na stávající veřejnou infrastrukturu návrh ÚP neřeší způsobem, který by vylučoval negativní dopad na současné podmínky života v dané lokalitě.

V Brně dne 22. 6. 2020	Podpis: [redacted] .....

[4] Viz stavební zákon ust. § 19 odst. 1 písm g)

MMB/0262702/2020
Námitky

MMB/0262702/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Není důvod omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Pro záměr výstavby bydlení „Zelené nábřeží" Brno – Maloměřice vydal pořizovatel nového ÚP (tj. OÚPR MMB) souhlasné závazné stanovisko k navrženým PPO, vše v souladu s platným ÚPmB. Právo na stavební využití území proto nelze návrhem nového ÚP omezit a je nutno plochu B zachovat v daném rozsahu.

Doplňujeme, že v lokalitě Ma-4 došlo k úpravě návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání. Původní plocha B/r2 vymezená severně ulice Parková byla rozčleněna na dvě plochy bydlení: severní B/r2 a jižní B/v3.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i návrhu ÚP pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se dlel ÚAP smB nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území.

Doplňujeme, že v lokalitě Ma-4 došlo k úpravě návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání. Původní plocha B/r2 vymezená severně ulice Parková byla rozčleněna na dvě plochy bydlení: severní B/r2 a jižní B/v3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) bude severně ulice Parková řešena liniovými PPO a snížením břehu (průtočnou bermou) při vodním toku, s ohledem na územní podmínky.

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z ÚPmB (1994) a řady dalších v té době zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh

MMB/0262702/2020
Námitky

opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro možnost realizace protipovodňové ochrany. Konkrétní řešení, podrobné doměření, upřesnění umístění a přizpůsobení konkrétním podmínkám bude prováděno až v rámci územního řízení.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty polyfunkční povahy byly realizovány přímo v nově vystavěném obytném souboru v lokalitě při ulici Wágnerova (stabilizovaná plocha C). Pro další rozvoj široké škály občanské vybavenosti je vymezena v lokalitě na protější straně ulice Obřanská návrhová plocha komerční vybavenosti W. Další je např. lokalita Ob-6 v nároží ulic Obřanská a Fryčajova, kde je bývalý areál Mosilany určen na přestavbu také pro komerční vybavenost W. Občanská vybavenost (komerční i veřejná) je přípustná dále v plochách smíšených obytných C, zastoupené v rozvojových lokalitách Ma-10 při ulic Obřanská a Ma-9 v oblasti Proškovo náměstí. Vybavenost je za podmínek daných regulativy přípustná i v plochách bydlení. Návrh nového ÚP tím zakládá dostatečné podmínky pro realizaci potřeb v oblasti občanské vybavenosti v souvislosti s navrhovaným nárůstem obyvatel v rozvojových lokalitách s rezidenčním využitím. Tím bylo věcné podstatě námitky vyhověno vlastním projednaným Návrhem ÚP.

N

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262703/2020
listy: přílohy: 3
druh: li/sv:
mmb1es77392709

7830

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

DS

NA[redacted] KA

K návrhu změn Územního plánu města Brna
k dokumentu Územní studie Lacinova – K Západi
SOD 4118052030

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 Řečkovice, 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/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano - 2
☐ ~~ne~~

1

1. V připravovaném ÚP je na parcele p. č. [redacted] vyznačen trojdomek a dvojdomek. Tyto stavby zasahují do mých soukromých pozemků při již postavených RD p. č: [redacted] majitelé [redacted] Jana, p. č : [redacted] majitelé manželé [redacted] a p. č: [redacted] majitelé manželé [redacted] viz příloha č.1.
Dále zasahují do ochranného pásma vodojemu Řečkovice p. č: [redacted] Pod navrženými domy probíhá hlavní přívod vodovodu pro řečkovický vodojem.
Jako majitel nemovitosti p. č. [redacted] proto s navrženou výstavbou 5 rodinných domů nesouhlasím. Svůj soukromý pozemek nemíním v žádném případě prodat. Z těchto důvodů a s ohledem na přívod vodovodu do vodojemu trvám na vyškrtnutí navržených domů v připravovaném územním plánu.

1

2

2. Zásadně nesouhlasím s postavením rozhledny na pozemku [redacted] Touto stavbou bychom byli ohroženi na životě a majetku, neboť výhled z rozhledny by umožňoval třetím osobám nahlížet do našeho soukromí. Navíc by se ještě zvýšila koncentrace lidí a aut v blízkosti mých nemovitostí
Studie neobjektivně upřednostňuje novou výstavbu na úkor místních obyvatel a předpokládá zničení současného krajinného rázu.

2

3. Plánovanou změnu ÚP v okolí mých výše uvedených nemovitostí považuji za nepřípustnou z důvodů zhoršení dopravní obslužnosti, nadlimitního zvýšení emisí výfukových plynů, hluku a prachu. Stávající přístupová cesta k dané lokalitě zcela nevyhovuje. Odkazuji na Věcně shodné připomínky návrhu územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, č.j. MMB/0202272/2020, viz příloha č. 2.

V Brně dne 25.06.2020	Podpis: [redacted]

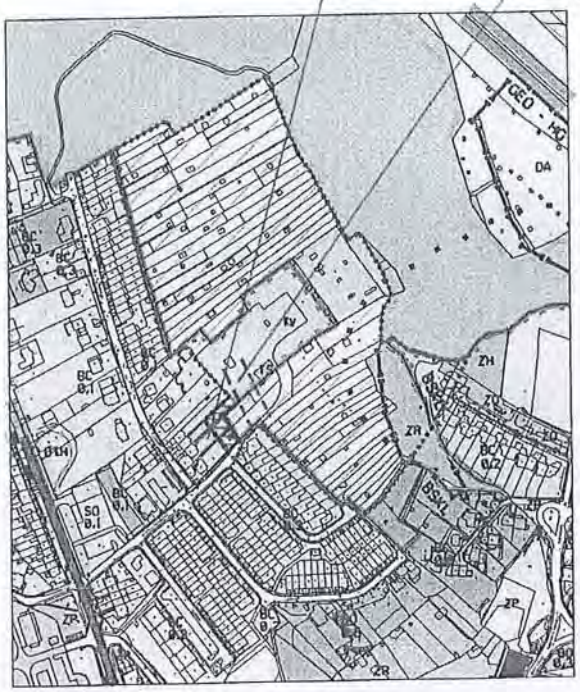
*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA č. 1

ČERVENĚ VYZNAČENÉ HRANICE SOUKROMÝCH POZEMKŮ
VYŠRAFOVANÉ ZABRANÉ POZEMKY

HLAVNÍ PŘÍVOD A ODVOD VODY VODOJEM ŘEČKOVICE
Š. cca 15m

PLATNÝ STAV

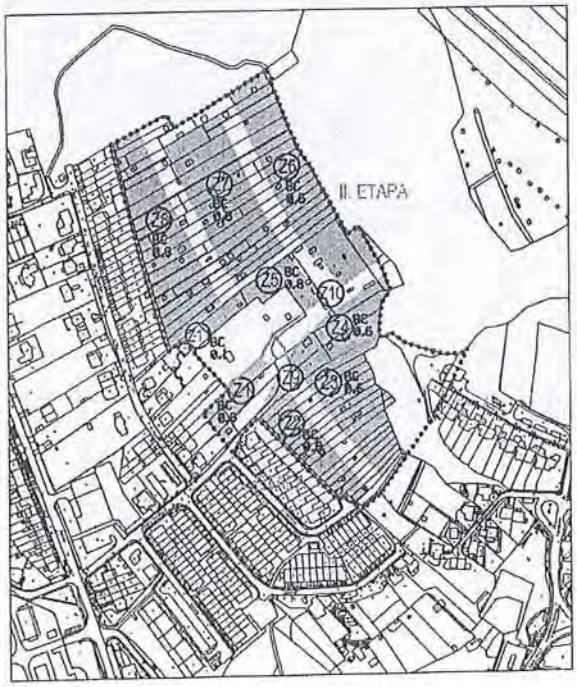


stab návrh

PLOCHY BYDLENÍ - BC = 3 070 m2
PL. TECH. VYBAVENOSTI - TV, TS = 14 950 m2
PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - ZR, ZO = 4 153 m2
PLOCHY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI NA ZPF = 56 355 m2
PLOCHY LESA, LPF = 55 m2
KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍST. VÝZNAMU = 326 m2
PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = 78 909 m2
BC/0,3 KÓD FUNKČNÍ PLOCHY / INDEX PODLAŽNÍCH PLOCH

PLOCHY A REŽIMY MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ VIZ LEGENDA ÚPmB

VÝKRES ZMĚNY



stab návrh

PLOCHY BYDLENÍ - BC
KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍST. VÝZNAMU = 18 110 m2
ROZHRANÍ I. a II. ETAPY
(Z1) BC 0,6 ČÍSLO ZMĚNY / KÓD FUNKČNÍ PLOCHY / INDEX PODLAŽNÍCH PLOCH

Z1 změna "ZPF, TV, TS a BC" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z2 změna "ZPF" stab na "BC" návrh, IPP 0,8
Z3 změna "ZPF a TV" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z4 změna "ZPF a TV" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z5 změna "ZPF a TV" stab na "BC" návrh, IPP 0,8
Z6 změna "ZPF a TV" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z7 změna "ZPF" stab na "BC" návrh, IPP 0,8
Z8 změna "ZPF" stab na "BC" návrh, IPP 0,6
Z9 změna "ZPF, TV, TS a BC" stab na plochu kom. a prostr. míst. významu I. etapa
Z10 změna "ZPF a TV" stab na plochu kom. a prostranství míst. významu II. etapa
Z11 změna "ZPF" stab na "BC" stab. IPP 0,1

VÝKRES ZMĚN ÚPmB	
ÚZEMNÍ STUDIE LACINOVA - K ZÁPADU	
OBJEDNATEL:	Statutární město Brno
ZHOTOVITEL	[redacted]
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:	[redacted]
TECH. INFRASTRUKTURA:	[redacted]
číslo smlouvy:	4118052030
DATUM:	srpen 2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5000

PŘÍLOHA č. 2

V Brně dne 18. 6. 2020

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

k č.j. MMB/0202272/2020

Věc: **Věcně shodné připomínky návrhu Územního plánu města Brna včetně 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 Lacinova – K Západi, k.ú. Řečkovice

My, níže uvedení a podepsaní občané uplatňujeme věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a současně na základě ust. § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, tímto

zmocňujeme jako svého zástupce veřejnosti

paní [redacted]

<u>Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území zní takto:</u>

Dle veřejné vyhlášky č. j. MMB/ MMB/0202272/2020 ze dne 21.5. 2020 proběhne dne 22. a 23. 6. 2020 veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brno včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj města.

K tomuto návrhu uplatňujeme následující věcně shodné připomínky:

1. **dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje, existující problém s výtlakem a odkanalizováním území;**
2. **předmětný záměr územního plánu zasahuje do ochranného pásma lesa;**

3. **předmětný záměr výstavby nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, jež tvoří kopec Západ'.**
4. **realizaci záměru brání vlastnická práva třetích osob (zejména vlastnické právo k parc. č. [redacted]; proces vyvlastnění nebude možno aplikovat;**
5. **předmětný záměr změny územního plánu počítá s několikanásobným navýšením indexu podlažní plochy (IPP);**
6. **předmětný záměr změny územního plánu uznává porušování hlukových limitů a nenavrhuje řešení;**
7. **Magistrát města Brna by měl v rámci územního plánování dopředu přihlížet k naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení;**
8. **nerespektování pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 19.6.2018;**
9. **přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020.**

Bližší zdůvodnění námitek:

Ad. 1. - dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje, existující problém s výtlakem vodojemu a odkanalizováním území;

Stávající zástavba rodinných domů při ulici Kubova, Ladova, Lacinova a K Západi v Brně v městské části Řečkovice je dopravně napojena na průsečnou křižovatku ul. Terezy Novákové a Žilkovu. Připojení je provedeno kolmo z průsečné křižovatky místní obslužnou komunikací, dvoupruhovou obousměrnou, základní šířky 6,00 m. Komunikace je lemována zčásti oboustranným chodníkem, v některých úsecích je chodník veden pouze z jedné strany silnice.

Ul. K Západi je již řešena v režimu "obytné zóny", tzn. bez chodníků, profil komunikace je společný pro pohyb chodců i automobilů.

Komplex stávajících rodinných domů byl vybudován cca před 35–40 lety, v době, kdy nebyl stupeň automobilizace na dnešní úrovni a kdy nebyly důsledně vyžadovány normové požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací v části "dopravy v klidu".

Zástavbu tvoří převážně dvoupodlažní rodinné domy, tzn. dvě bytové jednotky do 100 m2, nebo jeden byt plochy nad 100 m2. Podle zmíněné normy na každý takový dům je potřeba do 3 míst pro zajištění odstavných a parkovacích stání. Většina domů má jednu garáž a zbytek potřeby odstavení vlastního vozidla, případně návštěvy, zajišťuje profil stávajícího uličního prostoru. Auta stojící na komunikaci, nebo částečně na chodníku, zužují profil komunikace a už dnes je složité nalézt pro parkování svého dalšího, např. služebního automobilu nějaké stání.

Předkládaný záměr změny územního plánu počítá s tím, že páteřní komunikace, která by měla dopravně obsluhovat všech budoucích 123 rodinných domů, bude prodloužená ulice Terezy Novákové. Pro uvažovanou změnu územního plánu spočívající v zástavbě plochy zahrádkářské kolonie jsou stávající obslužné komunikace jediné přístupové cesty, které nelze navíc zjednosměrnit.

Zástupce veřejnosti má za to, že již v dnešní době je ulice Terezy Novákové přetížena, kdy ji využívají všichni obyvatelé ulic Kubova, Lacinova, Ladova, K Západi. Dle předkládaného záměru změny územního plánu se počítá s výstavbou nových ulic, pracovně nazvaných Na vyhlídce, Pod lesem a V zahrádkách. Všechny tyto ulice jsou koncipovány jako slepé, tedy veškerá vozidla směřující do těchto ulic i z nich budou využívat ulici Terezy Novákové.

V samotné uzemní studii Lacinova – K Západi, SOD 4118052030, vypracované Ing. arch. Lubošem Františákem, Ph.D. (dále také jako „Územní studie") vytýká předkládanému záměru, jako jeden ze stěžejních problémů právě prodloužení ulice Terezy Novákové. Problémem je i sklon komunikace, který by byl více než 10 %, což vylučuje možnost bezbariérového přístupu. Stěžejním problémem předkládaného záměru je potom vlastnické právo soukromých osob k pozemkům, přes které jedině a výlučně musí vést prodloužená ulice Terezy Novákové (k tomu blíže viz dále).

Územní studie sama je ohledně dopravní situace stávající i nadcházejí velice strohá. Její závěr obsažený v článku 9 (Závěry vyplývající z územní studie) nepřináší žádné závěrečné, věcně realizovatelné a uspokojivé řešení. Pouze mlží, když uvádí např., cituji: *„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."*
Dále studie upozorňuje na vážný problém odkanalizování území, které je s ohledem na sklony terénu nutno řešit přečerpáváním a také na výtlak vodojemu, který je pro novou výstavbu nedostatečný.

Ad. 2. – předmětný záměr změny územního plánu zasahuje do ochranného pásma lesa

Předmětný záměr změny územního plánu počítá v některých místech s výstavbou rodinných domů ve vzdálenosti přibližně 20 m od hranice lesa. Podle zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, je ke stavbě do 50 m od hranice lesa souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Není zcela zjevné, zda bude příslušný orgán státní správy lesů se záměrem souhlasit, zejména za situace, kdy les a vyhlídka na kopci Západ jsou významnými krajinnými prvky oblasti, které se nad to nachází v ochranném pásmu letiště Medlánky. Plán výstavby se má realizovat na místě stávajících zahrádek, které sousedí s biotopem (ID segmentu 14530247, lesní plocha) s výskytem ptactva a lesní zvěře. Stávající uspořádání zahrádek tvoří součást biotopu na parcele č. 3752/1. Výstavbou by došlo k omezení volné plochy pro pohyb ptactva a drobné zvěře a tím i k oslabení lesního biotopu.

Ad. 3. - předmětný záměr výstavby nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, jež tvoří kopec Záp[redacted]

Územní studie zástavby významného krajinného prvku, jež tvoří kopec Záp[redacted], svým necitlivým zásahem zcela ničí charakter předmětného území. Současně by došlo k narušení klidové oblasti, kterou toto území v dané lokalitě představuje. Výstavba by narušila charakter území, stabilizovaného přírodního zázemí ve výstavbě.

Ad. 4. – realizaci záměru brání vlastnická práva třetích osob (vlastnické právo k parc. č. [redacted] a dále parc. č. [redacted]; proces vyvlastnění nebude možno aplikovat

Územní studie vymezuje hlavní problém realizace záměru – prodloužení ulice Terezy Novákové – napojení návrhového území touto páteřní komunikací. Úprava šířky profilu pozemní komunikace bude vyžadovat zásah do soukromých pozemků. Jedná se zejména o pozemky parc. č. [redacted]. Hranice řešeného území byla zpracovatelem rozšířena a upravena tak, aby tyto pozemky byly součástí řešeného území. Tyto pozemky jsou klíčové pro možnost zástavby, protože toto je jediné místo, kterým lze předmětné území dopravně napojit!

Předkládaný záměr nebude možno úspěšně realizovat, jelikož řešené území je ve vlastnictví desítek osob, jejichž pozemky protínají řešené území napříč celou jeho šíří. Zástupce veřejnosti sděluje Magistrátu města Brna, že vlastníci všech těchto pozemků, pokud je mu známo, nebudou ochotni jednat o výkupu ani směně svých nemovitých věcí.

Proces vyvlastnění v tomto případě rovněž nebude možno realizovat, jelikož jednou z podmínek pro jeho aplikaci je veřejný zájem. Za veřejný zájem dle ustálené judikatury (např. Usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 1857/2011 ze dne 16.5.2012) nelze považovat zpřístupnění pozemků pro soukromou osobu (např. developera) za situace, kdy vlastnické právo k nim získal v době, kdy k nim přístup zajištěn nebyl.

Ad. 5. – předmětný záměr změny územního plánu počítá s několikanásobným s několikanásobným navýšením indexu podlažní plochy (IPP)

V současné době platný územní plán města Brna počítá na území v těsné blízkosti řešeného území s hodnotami IPP 0,1 až 0,3.

V předkládaném záměru změny územního plánu je počítáno se stanovením IPP ve dvou hodnotách. V plochách s delšími parcelami je proto navržen reálný IPP = 0,6 a na pozemcích o menších plochách IPP = 0,8.

Tyto hodnoty ovšem několikanásobně překračují stávající hodnoty IPP, s nimiž územní plán města Brna počítá, což je v zásadním rozporu s ustálenou judikaturou (např.

usnesení Nejvyššího správního soudu ČR, č.j. 1 Aos 2/2013-116, ze dne 17. 9. 2013), která stanoví IPP jako závazný regulativ prostorového uspořádání území.

Ad. 6. – porušování hlukových limitů

Část řešeného území je zasažená nadměrným hlukem z pozemní dopravy z ulice Hradecké a ze železnice. Ekvivalentní hladina akustického tlaku 50dB ve dne je znatelná podél lesa. Stromy lesa jako protihluková bariéra nestačí již dnešní době. Přesto Územní studie nepřináší žádné řešení této vzniklé situace a v tomto smyslu je zcela nedostatečná.

Ad. 7. – Magistrát města Brna by měl v rámci územního plánování dopředu přihlížet k naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení

Dle ust. § 90 odst. 2 zákona č. 183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platí, že:

Stavební úřad posuzuje (pozn. v územním řízení) *soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.*

Správní orgán rozhodující o územním plánu tedy vytváří právní rámec pro rozhodování stavebních úřadů, kdy tyto se musejí územním plánem řídit a nemají správní pravomoc rozhodnutou v rozporu s územním plánem. V souladu s aktuální evropskou judikaturou by naopak správní orgán rozhodující o územním plánu měl dopředu zvažovat naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení. V tomto případě konkrétně je třeba důsledně posuzovat zejména budoucí možnost realizace dopravní infrastruktury a možnost zajištění inženýrských sítí.

Ad. 8. – nerespektování pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 19.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání konaném dne 19.6.2018 schválilo „pokyny pro zpracování návrhu územního plánu" přičemž z předmětných pokynů vyplývá, že při tvorbě územního plánu je nezbytné respektovat již podaná stanoviska k vyhodnocení námitek občanů jednotlivých městských částí. Svazek č. 7 pak obsahuje vyhodnocení námitek dotýkajících se městské části Brno-Řečkovice.
Z řešení námitek je patrná snaha pořizovatele územního plánu (MMB) o zachování stávajícího charakteru zahradní lokality. Výslovně je uvedeno, že *„ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se*

tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m² zastavěné plochy a výšky 5 m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek."

Předkládaný návrh územního plánu je v přímém rozporu se schválenými pokyny zastupitelstva i celkovou koncepcí předmětné lokality a jejího krajinného charakteru.

Ad. 9 – přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

Ze zápisu schůze Rady města Brna č. R8/081 konaném dne 22.4.2020 je patrné stanovisko směřující k zachování charakteru stávající lokality dle dosud platného územního plánu, a to právě u změny B108/150/Z, k.ú. Řečkovice, na ul. K Západi a Lacinova.

Výše uvedený rozsah námitek odůvodňuje závěr, že je nezbytné zachovat stávající rozsah využití lokality při zachování zemědělského půdního fondu.

Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ust. § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území prohlašují, že zmocňují paní Mgr. Leonu Žákovou, nar. 28. dubna 1974, bytem Marie Steyskalové 686/38, 616 00 Brno, aby je zastupovala jako zástupce veřejnosti při podávání námitek k návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednala podle stavebního zákona.

Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám.

V Brně dne 3. 6. 2020.

[redacted]

MMB/0262703/2020
Námitky

MMB/0262703/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka proti výstavbě 5 rodinných domů (v námitce uváděn dvojdmek a trojdomek) je uplatněna vůči obsahu a věcnému řešení dle ÚS Lacinova - K Západi, nikoliv k projednávanému obsahu a věcnému řešení v návrhu nového ÚP: ÚP nevymezuje umisťování konkrétních staveb na jednotlivých pozemcích, tj.. neřeší stavební využití na jednotlivých pozemcích zahrnutých do funkčních ploch. Tím je námitce vyhověno.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka proti výstavbě rozhledny je uplatněna vůči obsahu a věcnému řešení dle ÚS Lacinova - K Západi, nikoliv k projednávanému obsahu a věcnému řešení v návrhu nového ÚP: ÚP nevymezuje umisťování konkrétních staveb na jednotlivých pozemcích, tj.. neřeší stavební využití na jednotlivých pozemcích zahrnutých do funkčních ploch. Tím je námitce vyhověno.

7733

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262710/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7739270f

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

V Brně dne 25. června 2020

DS

Věc: PODÁNÍ K NÁVRHU - Návrh Územního plánu města Brna

Já, níže podepsaný [redacted] 620 00 Brno, narozen dne: [redacted], tímto podávám námitku proti připravovanému ÚPmB.

Pozemek tzv. označení **P-1** (územní rezerva pro lehkou výrobu) a pozemky s označením **E/a2** a **P/a3** (plocha výroby a skladování), byly zachovány jako „plocha zemědělská", aktuálně sady.

Dekuji a s pozdravem

[redacted]

MMB/0262710/2020
Námitky

MMB/0262710/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitce se doporučuje vyhovět částečně.
Námitkou je požadováno, aby rozvojová lokalita Tu-1 U Fuksové boudy a územní rezerva P-1 byly ponechány jako plochy zemědělské.
Rozvojová lokalita Tu-1 U Fuksové boudy - plochy výroby a skladování je v Návrhu ÚpmB oproti Konceptu ÚPmB zredukována pouze na pás, který přiléhá k ulici Tovární. Lokalita navazuje na stávající výrobní plochy při ul. Tovární - má tedy již vybudováno dopravní napojení a rovněž je dobře napojitelná na stávající sítě technické infrastruktury. Navrženým řešením sice dojde k záboru obhospodařovaných pozemků ZPF, dojde tak však za účelem možnosti rozšíření stávajících výrobních areálů. Rozvoj města jižním směrem je přitom z hlediska územního plánování dlouhodobě akcentován jako koncepční směr rozvoje. K úpravě u rozvojové lokality Tu-1 dojde v její severní části - plocha E/a3 bude z důvodu odclonění ploch výroby a s přihlédnutím k četným námitkám občanů MČ převedena do ploch W – komerční vybavenosti, což umožní flexibilnější využití plochy včetně využití pro bydlení, maloobchod, stravování, služby a nerušící výrobu, administrativu a další občanské vybavení. Zařazení do ploch W bude lépe odpovídat návaznosti na plánovanou bytovou zástavbu a přírodní okolí.
Dále bylo na základě dohody pořizovatele s Ministerstvem životního prostředí ČR z hlediska ploch záboru ZPF vyhodnoceno, že vzhledem k již vymezeným sousedním plochám pro průmysl, k případnému navyšování zatížení území z hlediska hygieny životního prostředí a s ohledem na ochranu přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu a s tím spojené dopady klimatických změn, se jeví předmětná územní rezerva P-1 jako nevhodná a nadbytečná a z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna. Plocha tudíž zůstane i nadále jako plocha zemědělská.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262786/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392759

7780

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

PS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**návrh Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území** **č.j.: MMB/0202272/2020**
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Maloměřice [612499]**, parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části / ☐ K procesu pořizování
Městská část	**Maloměřice a Obřany**
Katastrální území	**Maloměřice [612499]**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	**Předmětné parcely se nachází v návrhové lokalitě MA-6 v Brně-Maloměřicích. Parcela č.[redacted] je zapsána v KN jako zahrada a je jediným přístupem pro p.č.[redacted] a p.č.[redacted] se stavbou na parcele č.p. [redacted] - v KN vedena jako stavba pro administrativu.** **Námitka proti textové části – nesouhlas s obsahem odůvodnění - příloha č.1.2 návrhu ÚPD - text námitky:** a) v kartě v popisu "současný stav" je definice řešeného území: „lokalita je využívána jako zahrádky RD a provozovny lehké výroby a komerční vybavenosti" b) v současnosti je existence budovy administrativy a skladu knižního vydavatelství č.p. [redacted] včetně přístupu přes p.č. [redacted] zcela v souladu s platným ÚP **c) vzhledem k funkci stávající stavby č.p. [redacted] (kanceláře a sklad učebnic), jejímu napojení na stávající infrastrukturu z ul. Franzova, <u>není reálné dosažení stavu navrhovaného ÚP -- dle karty lokality</u>**: „rozvojová lokalita se nachází podél ul. Franzova v k. ú. Maloměřice. Lokalita navrhuje dostavbu proluk nízkopodlažní

	rezidenční zástavby. Cílem je zajistit umístnění zástavby po obou stranách ulice a vytvořit kompaktní blok" **d) budova č.p[redacted] bude vždy přístupná přes p.č[redacted] urbanistický záměr kompaktního bloku budov rezidenčního bydlení v této části území proto není reálný.** **e) <u>navrhujeme plochu Ma-6 řešit jako plochu smíšenou nebo plochu lehké výroby</u>**
V **Brně** dne **24. 6. 2020**	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0262786/2020
Námitky

MMB/0262786/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vymezení lokality Ma-6 navazuje v daném místě - při východní straně ulice Franzova na stav platného ÚPmB, kde je vymezena návrhová plocha všeobecného bydlení BO, která zahrnuje i pozemek parc. č. 919 k. ú. Maloměřice. Vlastní provozovna č. pop. 972 na pozemku parc. č. 918/3 a pozemek parc. č.. 918/2 vše k. ú. Maloměřice jsou součástí stabilizované plochy BO. Plocha funkčního typu BO umožňuje dnes kromě staveb pro bydlení i zastoupení nerušících provozoven v rámci podmíněné přípustnosti.

Nový ÚP má regulativy funkčních ploch nastaveny s ohledem na žádoucí celkovou flexibilitu jiným způsobem, nerozlišuje funkční typy ploch. Plocha bydlení B umožňuje nerušící provozovny v rámci podmíněné přípustnosti. Oproti platnému ÚPmB se možnost využití pozemků v ploše pro provozovnu (kanceláře, knižní sklad) nemění. Záměry na změny provozovny budou vždy posuzovány ve vztahu s ohledem na možný vliv na hlavní využití - jak je posuzováni již dnes v ploše.

Není důvodné s ohledem na "volnost" regulativu měnit celou plochu B na požadovanou funkci C či E, okolní území je převážně rezidenční zástavbou a doplnění tohoto charakteru území je žádoucí i ve vymezené lokalitě. Kompaktní zástavbu je možné realizovat na sousedních pozemcích v ploše s tím, že zde i nadále zůstane stávající vjezd k provozovně uvnitř bloku, bez doplnění uliční zástavby. Návrh ÚP je v kontinuitě s platným ÚPmB a je vhodné toto řešení zachovat. Zájmy vlastníka provozovny nejsou daným řešením dotčeny. Vlastnímu požadavku je vyhověno tímto částečně.

Doplňujeme, že v novém ÚP dochází k rozšíření rozsahu návrhové stavební plochy B a naopak k omezení plochy veřejného prostrantví: ta. je vymezena pouze pro vlastní koridor ulice Franzova.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262808/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7739276f

6254

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

DS

NZNUP2020/03	Spisová značka
	Číslo jednací

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Na základě ustanovení § 22 odst. 3 a § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") a § 172 odst. 4 a 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád").

I. Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	**Nová Zvonařka s.r.o.**
Identifikační číslo	**27686078**
Sídlo	**Perlová 371/5, Staré Město, 110 00 Praha 1**
Kontaktní osoba	[redacted]
Telefon/Email	[redacted]
Datová schránka ID	**a5yn8jm**
II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva pro podání námitky	
Číslo LV	**614**
Katastrální území	**Trnitá - 610950**
Vlastnické právo	**Nová Zvonařka s.r.o., Perlová 371/5, Staré Město, 11000 Praha 1**
Pozemky - parcelní čísla	**806/16, 806/17, 807/12, 808/2, 808/18, 808/19, 808/20, 809/11, 810/12, 811/3, 855/7, 857/2, 857/3, 857/4, 858, 859, 860, 865/5, 865/6, 865/7, 865/8, 866/6, 882/1, 957, 958/3, 959/1, 960/1, 960/8, 963/9, 963/24, 963/25, 963/26, 963/28, 966/1, 966/4, 966/8, 1168/2**
III. Druh podání – námitka k textové části	
IV. Vymezení území dotčeného námitkou	
Městská část	Brno Střed
Katastrální území	Trnitá
Doplňující popis lokality	**Rozvojová lokalita Tr-2 Nová čtvrť Trnitá**

V.	Obsah námitky
	Žádáme o změnu textace 6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY Původní text: úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality: • Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá • Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna) **Navrhovaný text:** **úroveň 6: výškové rozpětí 15 až 32 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m** **Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:** **• Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá** **• Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)**
VI.	**Odůvodnění námitky**
	Celá lokalita má výrazně městský charakter a změna uvolní architektům a investorům možnost tvorby opravdu městského bloku s větší výškovou tolerancí. Nebude tak de facto dublovat úroveň 5.

V Praze dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]
V Praze dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0262808/2020
Námitky

MMB/0262808/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte ve výškové úrovni 6 změnu regulativu tak, aby v této výškové úrovni bylo možné navrhovat stavby v rozpětí 15-32 m.

Regulativy výškových úrovní jsou navrženy a jsou závazné pro celý Návrh ÚPmB. Nelze je měnit s ohledem na zájmy investora v jedné části města v jedné funkční ploše. Výšková úroveň pro hladinu 6 zůstane v rozmezí 12-28 m. Pro výškovou úroveň 6 ovšem platí také možnost převyšující zástavby do 40 m (nikoliv pouze pro lokální dominanty, jak tomu bylo v prvním návrhu ÚPmB - Návrh 2020).

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262809/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392770

MAGISTRÁT MĚSTA B
Odbor územního plánován
Kounicova 67
601 67 Brno

6450 DS

NZNUP2020/01	Spisová značka
	Číslo jednací

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Na základě ustanovení § 22 odst. 3 a § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") a § 172 odst. 4 a 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád").

I. Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	**Nová Zvonařka s.r.o.**
Identifikační číslo	**27686078**
Sídlo	**Perlová 371/5, Staré Město, 110 00 Praha 1**
Kontaktní osoba	[redacted]
Telefon/Email	
Datová schránka ID	**a5yn8jm**
II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva pro podání námitky	
Číslo LV	**614**
Katastrální území	**Trnitá - 610950**
Vlastnické právo	**Nová Zvonařka s.r.o., Perlová 371/5, Staré Město, 11000 Praha 1**
Pozemky - parcelní čísla	**806/16, 806/17, 807/12, 808/2, 808/18, 808/19, 808/20, 809/11, 810/12, 811/3, 855/7, 857/2, 857/3, 857/4, 858, 859, 860, 865/5, 865/6, 865/7, 865/8, 866/6, 882/1, 957, 958/3, 959/1, 960/1, 960/8, 963/9, 963/24, 963/25, 963/26, 963/28, 966/1, 966/4, 966/8, 1168/2**
III. Druh podání – námitka k textové části	
IV. Vymezení území dotčeného námitkou	
Městská část	Brno Střed
Katastrální území	Trnitá
Doplňující popis lokality	**Rozvojová lokalita Tr-2 Nová čtvrť Trnitá**

V. Obsah námitky

Žádáme o změnu textace Karty lokality Tr-2 Nová čtvrť Trnitá

Původní text:
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot

- v plochách smíšených obytných zajistit min. 30 % ploch bydlení

Navrhovaný text:
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot

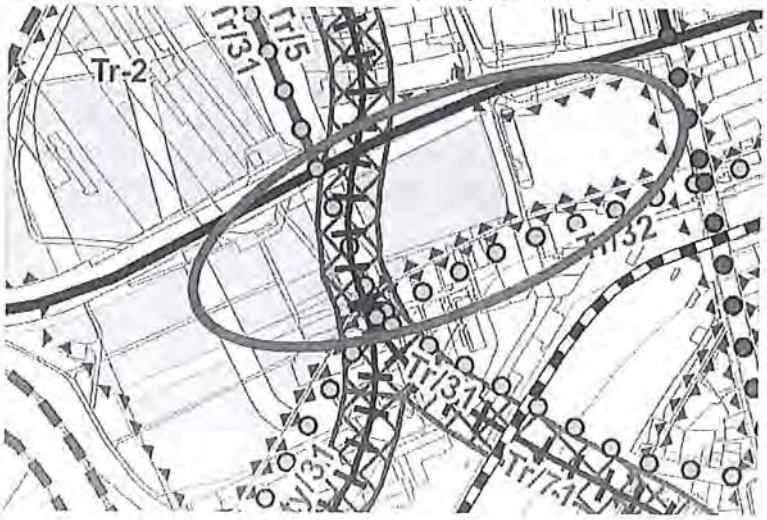
- v plochách smíšených obytných zajistit min. 30 % ploch bydlení, avšak tento požadavek se netýká ploch s nadměrným zatížením hlukem a/nebo emisemi

VI. Odůvodnění námitky

V rozvojové lokalitě v okolí ulice Opuštěná jsou vymezeny plochy smíšené obytné a plocha veřejné a komerční vybavenosti. Jedná se o rozsáhlé území zahrnující historicky chráněnou budovu pošty, obchodní dům Tesco a okolní parkovací plochy, volné zanedbané plochy s náletovou zelení, plochy parkovišť (Uhelná, Zvonařka, autobazar), objekt autobusového nádraží Zvonařka a dopravně zatíženou ulici Opuštěná - **rozloha 25,46 ha.** Je tedy evidentní, že se jedná o území s diverzifikovanými podmínkami, kde není možné uplatňovat plošně nároky, které neodpovídají možnostem všech jednotlivých částí území. To se týká požadavku na 30% bydlení v lokalitě. **Pokud by však bylo jasně stanoveno, že minimální poměr bydlení se vztahuje rámcově na celou lokalitu a nebude vyžadován pro jednotlivé funkční plochy tam, kde to hlukové a další limity ve standardní podobě neumožňují, je možné požadavek akceptovat.**

Námi vlastněné pozemky i sousední jsou celé nadlimitně zatíženy hlukem v současnosti a budou ještě více zatíženy v budoucnosti po výstavbě přesunutého nádraží a celé lokality. Tuto skutečnost dosvědčují dlouhodobě zpracovávané studie pracující s hlukovým zatížením.

Dotčené území – **výsek z výkresu dopravy nového UP**



Hluková mapa kumulovaného hluku

< 25.0
25.0 <= ... < 30.0
30.0 <= ... < 35.0
35.0 <= ... < 40.0
40.0 <= ... < 45.0
45.0 <= ... < 50.0
50.0 <= ... < 55.0
55.0 <= ... < 60.0
60.0 <= ... < 65.0
65.0 <= ... < 70.0
70.0 <= ... < 75.0
75.0 <= ... < 85.0
85.0 <= ...

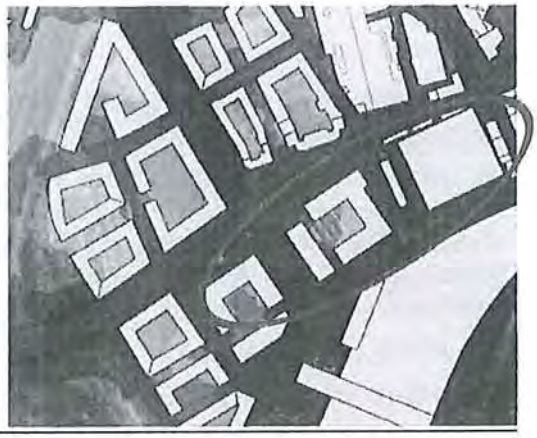
Tab.: Nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve venkovním prostoru

Lokalizace	$L_{Aeq,T}$ den / noc
ochranné pásmo drah	60/55
ČD mimo OPD	55/50
okolí hlavních komunikací	60/50
okolí ostatních ulic	55/45

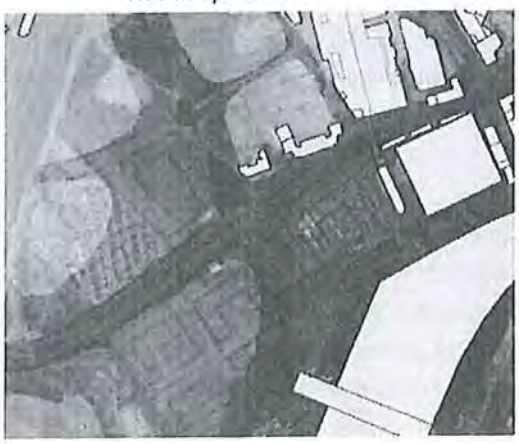
Den ve výšce 3NP



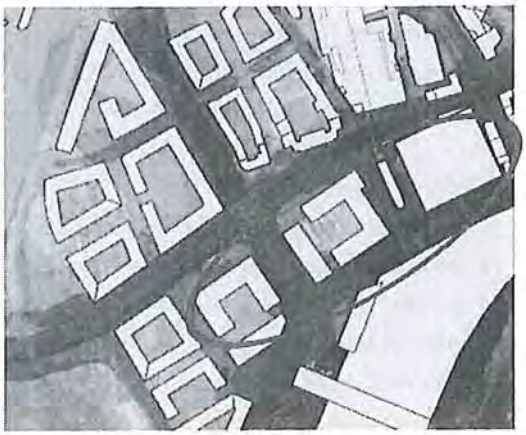
Den ve výšce 3NP s modelací zástavby



Noc ve výšce 3NP



Noc ve výšce 3NP s modelací zástavby



Trvání na plošném dodržení procenta rezidence (direktivně dokonce v míře 30% HPP) v území s již dnes nadměrným zatížením, které se v důsledku výstavby ŽUB ještě zhorší, je popřením základních principů urbanistické tvorby. Při respektování a prostudování dostupných materiálů k ŽUB – EIA a DUR, materiálů zpracovaných ŘSD ke komunikaci I/42 – Opuštěná, platného územního plánu i původní územní studie je jasné, že daná problematika je dlouhodobě a prioritně řešena a je jedním ze základních limitů území. **Nerespektování závěrů z výše zmíněných dokumentů a neřešení této problematiky není jen opomenutím a zásadním nedostatkem předloženého řešení, ale je v přímém rozporu s následujícími dokumenty a rozhodnutími:**

Akční hlukový plán pro hlavní pozemní komunikace ve správě ŘSD ČR - Jihomoravský kraj a aglomerace Brno

Citace:

*„Cílem akčních plánů je navrženými opatřeními **snížení počtu ovlivněných osob nad mezními hodnotami.** Opatření vyplývající z akčních plánů by měla být následně podkladem pro navazující plánování dopravních cest, **územní plánování,** technická opatření u zdrojů hluku, výběr méně hlučných zdrojů, omezení přenosu hluku, regulativní nebo ekonomická opatření nebo podněty".*

Ad a) Urbanisticko-architektonická opatření

„Novou akusticky citlivou výstavbu plánovat a povolovat v dostatečné odstupové vzdálenosti od zatížených komunikací, respektive nepovolovat v území s již existující nebo výhledově předpokládanou vysokou akustickou expozicí".

Ulice Opuštěná je v tomto dokumentu přímo jmenována jako oblast překračující mezní hodnoty.

DOKUMENTACE VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - PŘESTAVBA ŽELEZNIČNÍHO UZLU BRNO STUDIE SOUBORU STAVEB

Pro povolený a právně platný záměr ŽUB byla zpracována dokumentace EIA, která podrobně zhodnocovala a posuzovala vliv záměru na lokalitu. Zde je nutné upozornit, že EIA posuzovala záměr v lokalitě Bulvár x Opuštěná x Zvonařka jako umisťovaný do nerezidenční lokality. Dokonce z hlediska zvýšení znečištění ovzduší a hladiny hluku výslovně doporučuje pouze funkce, které nepotřebují ohledy na venkovní/vnitřní chráněný prostor a nevyvolají zvýšené náklady na technická opatření.

Výňatky z dokumentace EIA

„Nejvyšší přípustná hladina hluku LAeq,T = 60 dB pro dobu denní je v chráněném venkovním prostoru staveb ve výši 3 m na uličních fasádách stávající i navrhované zástavby vesměs překročena - běžně se pohybuje nad 65 dB, na ulicích Nové sady a Opuštěná přes 70 dB, a na ul. Dornych, Úzká a Zvonařka se blíží k 80 dB. Širší okolí dopravního uzlu se tedy jeví jako lokalita k bydlení nevhodná. Souhrnně lze konstatovat, že ve stávajícím stavu i ve výhledu dochází vlivem vysoké intenzity dopravy k překračování maximálně přípustných hladin hluku v chráněném venkovním prostoru staveb na všech hlavních ulicích."

Závěry ke vlivu hluku

„Posuzovaná oblast v okolí nového nádraží je již dnes silně dopravně zatížena a hlukové hladiny v ní dosahují hodnot zdravotně závažných až rizikových. Posuzovaná stavba tyto poměry v některých ulicích mírně zhorší, v jiných mírně zlepší. Výše jmenované vysoce zatížené ulice (hlukem denním i nočním) budou vyžadovat v budoucnu zvláštní pozornost, individuální odborné posouzení jednotlivých bytů a dosažitelné zlepšení pomocí individuálních ochranných opatření. V nejvíce zatížených ulicích (zejména Dornych, Nové Sady, východní konec Poříčí, Zvonařka, Trnitá a Široká) však u řady bytů nebudou individuální opatření dostačovat a bude vhodné s ohledem na zdraví a pohodu obyvatel takové byty postupně rušit a nadále využívat pro nebytové účely."

V případě promítnutí požadavku na nucený podíl rezidence i v této lokalitě bude tak zásadně porušena podmínka platnosti EIA – budou změněny podmínky v území a pokud bude nutné záměr nově posuzovat, bude posuzovaný

jako umístěný do rezidenční lokality a lze se domnívat, při znalosti hlukových studií k DUR a EIA ŽUB, že záměr nebude možné v dnes povolené kapacitě povolit.

PRODLOUŽENÍ PLATNOSTI STANOVISKA
K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVEDENÍ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - PŘESTAVBA ŽELEZNIČNÍHO UZLU BRNO STUDIE SOUBORU STAVEB

Citace ze stanoviska (vydaného pod čj.: 7853/ENV/710/05/JP dne 17. října 2005
*„Na základě předložené žádosti dospělo MŽP, jako příslušný úřad podle § 21 zákona k závěru, že u záměru „Přestavba železničního uzlu Brno – studie souboru staveb" **nedošlo ke změnám podmínek v dotčeném území** nebo poznatků a metod posuzování, v jejichž důsledku by záměr mohl mít dosud neposouzené významné vlivy na životní prostředí, a platnost stanoviska EIA vydaného dne 17. 10. 2005."*

Popis změn v dotčeném území - citace ze stanoviska
Obyvatelstvo
*„Z porovnání aktuálního stavu dotčeného území oproti stavu dotčeného území v době zpracování dokumentace EIA a vydání stanoviska EIA vyplývá, že situace zástavby v dotčeném území se významným způsobem nezměnila. Dotčené území je tvořeno převážně územím existujících drážních staveb, resp. neurbanizovaným prostorem tzv. jižního centra, jehož další rozvoj závisí právě na vyřešení otázky přestavby železničního uzlu Brno. Změn v zástavbě území, ke kterým došlo v mezidobí, je tedy poměrně málo a mají charakter jednak dostavby území v urbanistické struktuře dle územního plánu (převážně na plochách existujících areálů), jednak dotvoření existující uliční struktury města (dostavba proluk apod.). Jak vyplývá z uvedených údajů, situace chráněné zástavby v dotčeném území se významným způsobem nezměnila. **Do území nebyly umístěny žádné objekty, jejichž hygienická ochrana (hluk, ovzduší, resp. další faktory) by znemožňovala realizaci záměru. Naopak, situace zástavby je na územně-plánovací i realizační úrovni řešena tak, aby ke střetům s hygienickými požadavky nedocházelo.** V dotčeném území tak nedošlo z hlediska ochrany obyvatel a veřejného zdraví ke změnám, v jejichž důsledku by mohl mít záměr dosud neposouzené vlivy na životní prostředí. Z hlediska MŽP se nejedná o takové změny podmínek v dotčeném území, které by mohly generovat dosud neposouzené významné vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví."*

V případě promítnutí požadavku na nucený podíl rezidence i v této lokalitě bude tak zásadně porušena podmínka prodloužení platnosti EIA – budou změněny podmínky v území a bude nutné záměr nově posuzovat jako umístěný do rezidenční lokality a lze se domnívat, při znalosti hlukových studií k DUR a EIA ŽUB, že záměr nebude možné v dnes povolené kapacitě povolit.

ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY - PŘESTAVBA ŽELEZNIČNÍHO UZLU BRNO STUDIE SOUBORU STAVEB

Při nutnosti změny současného územního rozhodnutí z jakéhokoli technického nebo jiného důvodu bude nutné obnovit/znovu doložit potřebné studie a dokumenty, po platnosti nového ÚP s podmínkou 30% rezidence v lokalitě, ale pro umístění ŽUB do rezidenční lokality s daleko přísnějšími limity pro hluk ze stavby i provozu, emise atd. toto není reálně dosažitelné.

Citace z Rozhodnutí
„Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č.j. KHSJM 46236/2012/BM/HOK ze dne 18.10.2012:
*- V projektové dokumentaci pro stavební povolení bude zpracována precizovaná hluková studie z provozu předmětné stavby (doprava na dráze, doprava na pozemních komunikacích, staniční ozvučení, atd.) dokladující optimalizaci protihlukových opatření s co nejvyšší účinností na eliminaci hlukové zátěže a předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory, které jsou upraveny v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“). **Hluková studie bude zpracována zejména s ohledem na aktualizaci vstupních dat, výhledový stav nejméně 10 let,** hlukovou zátěž již provedených a provozovaných staveb v rámci souboru staveb 01-05 železničního uzlu Brno, optimalizaci protihlukových opatření – realizace tlumícího obkladu kolejnic (kolejové příložky), zvýšení účinnosti protihlukových stěn (PHS 51, PHS 56, PHS 58, PHS 54.3, spojitý průběh PHS 57 a PHS 58 i PHS 53 a PHS 54).“*

Jak je patrné z textu výrokové části rozhodnutí o umístění stavby ŽUB je i pro následný povolovací proces potřeba doložit a ověřit, že stavba a provoz nebudou mít na okolí negativní dopad přes mezní hodnoty české legislativy, toto pro umístění stavby do lokality s nuceným podílem rezidence nebude reálné.

K výše popsaným bodům je nutné také konstatovat, že KAM navrhované řešení, které nahrazuje mimoúrovňovou křižovatku Bulvár x Opuštěná s protihlukovými stěnami úrovňovou křižovatkou bez protihlukových opatření a umisťuje točku tramvají se složitým kolejištěm přímo k blokům, pro které požaduje podíl rezidenční funkce, hlukovou situaci oproti původně povolené variantě ještě výrazně zhorší.

V Praze dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]
V Praze dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0262809/2020
Námitky

MMB/0262809/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte v části výrokové v kartách lokalit textové části podmínit 30 % ploch bydlení ve smíšených obytných plochách tím, že se netýká ploch s nadměrným zatížením hlukem.
Rozvojová lokalita Tr-2 po odsunutí současného nádraží, osázení zeleného pásu od řeky k centru Brna a realizaci veřejných prostranství s omezenou dopravou zcela změní svůj charakter. Pro objekty bydlení musí být vybraná klidová místa v lokalitě, nelze argumentovat současnými negativními vlivy dopravy, které se po realizaci předmětných ploch zcela změní. Nezanedbatelné hledisko je také, že vyšší procento vhodně umístěné zeleně v ploše pomáhá eliminovat negativní vlivy dopravy a tím i zvýšenou hlučnost.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262810/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392771

6253

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

DS

NZNUP2020/02	Spisová značka
	Číslo jednací

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Na základě ustanovení § 22 odst. 3 a § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") a § 172 odst. 4 a 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád").

I. Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	**Nová Zvonařka s.r.o.**
Identifikační číslo	**27686078**
Sídlo	**Perlová 371/5, Staré Město, 110 00 Praha 1**
Kontaktní osoba	[redacted]
Telefon/Email	
Datová schránka ID	**a5yn8jm**
II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva pro podání námitky	
Číslo LV	**614**
Katastrální území	**Trnitá - 610950**
Vlastnické právo	**Nová Zvonařka s.r.o., Perlová 371/5, Staré Město, 11000 Praha 1**
Pozemky - parcelní čísla	**806/16, 806/17, 807/12, 808/2, 808/18, 808/19, 808/20, 809/11, 810/12, 811/3, 855/7, 857/2, 857/3, 857/4, 858, 859, 860, 865/5, 865/6, 865/7, 865/8, 866/6, 882/1, 957, 958/3, 959/1, 960/1, 960/8, 963/9, 963/24, 963/25, 963/26, 963/28, 966/1, 966/4, 966/8, 1168/2**
III. Druh podání – námitka k textové části	
IV. Vymezení území dotčeného námitkou	
Městská část	Brno Střed
Katastrální území	Trnitá
Doplňující popis lokality	**Rozvojová lokalita Tr-2 Nová čtvrť Trnitá**

V.	Obsah námitky

Žádáme o změnu textace Karty lokality Tr-2 Nová čtvrť Trnitá

Původní text:
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot

- jako podrobnější poklad pro rozhodování v území využít územní studii Jižní čtvrť

Navrhovaný text:
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot

- **jako podrobnější poklad pro rozhodování v území využít příslušné územně plánovací podklady a dokumentace**

nebo větu: „jako podrobnější poklad pro rozhodování v území využít územní studii Jižní čtvrť"
úplně vynechat

VI.	Odůvodnění námitky

Územní studie Jižní čtvrť je v současnosti zpracovávaná KAM není projednána, schválena ani zaevidována v seznamu územně plánovacích činností. Její obsah, rozsah i forma se může změnit a v současnosti není známé její finální odsouhlasené znění.

V budoucnosti může vzniknout několik územních studií na oblast Jižní čtvrti, tyto studie mohou být rozdílné, tendenční nebo třeba neproveditelné. Takto formulovaný odkaz na dokument bez jasného obsahu a omezení časové platnosti je zavádějící.

Ve výrokové části územního plánu nemůže být odkaz na dokument, který ve chvíli veřejného projednání, a tedy ve chvíli, kdy všichni zúčastnění jsou dle zákona seznámeni se všemi náležitostmi předkládaného dokumentu, nemá uchopitelnou finální podobu. Trvání na tomto odkazu by znamenalo odložení veřejného projednání návrhu nového územního plánu města Brna na dobu po schválení územní studie Jižní čtvrť a seznámení veřejnosti s jejím obsahem.

V Praze dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]
V Praze dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0262810/2020
Námitky

MMB/0262810/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Žádáte o vynechání studie Jižní čtvrť jako podkladu pro rozhodování v území.
Územní studie Jižní čtvrť bude schválena jako územně plánovací podklad. Prověřila maximální výškové úrovně staveb v jednotlivých plochách, velikosti a umístění veřejných prostranství, plochy zeleně. ÚS Jižní čtvrť nelze vynechat jako podklad pro rozhodování v území, jak požadujete.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

625

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262815/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392776

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

DS

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**RP XXI a.s.**			
IČO:	27708993			
Adresa / sídlo:	Netroufalky 797/7, 62500 Brno - Bohunice			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	[redacted]	**Datum narození:**	
	Email:		**Telefon:**	

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Bohunice [612006], parcely č. 1331/159, 1331/168, 1331/169, 1331/170, 1331/171, 1331/172, 1331/173, 1331/174, 1331/175, 1331/176, 1331/177, 1331/178, 1331/179, 1331/180, 1331/181, 1331/182, 1331/183, 1331/282, 1331/283, 1331/321, 1331/329, 1331/330, 1331/331, 1338/19, 1338/ 35, 1338/36, 1338/42, 1338/43, 1338/44, 1338/56, 1338/60, 1338/62, 1338/63, 1338/64

Námitka	**číslo:**	1	

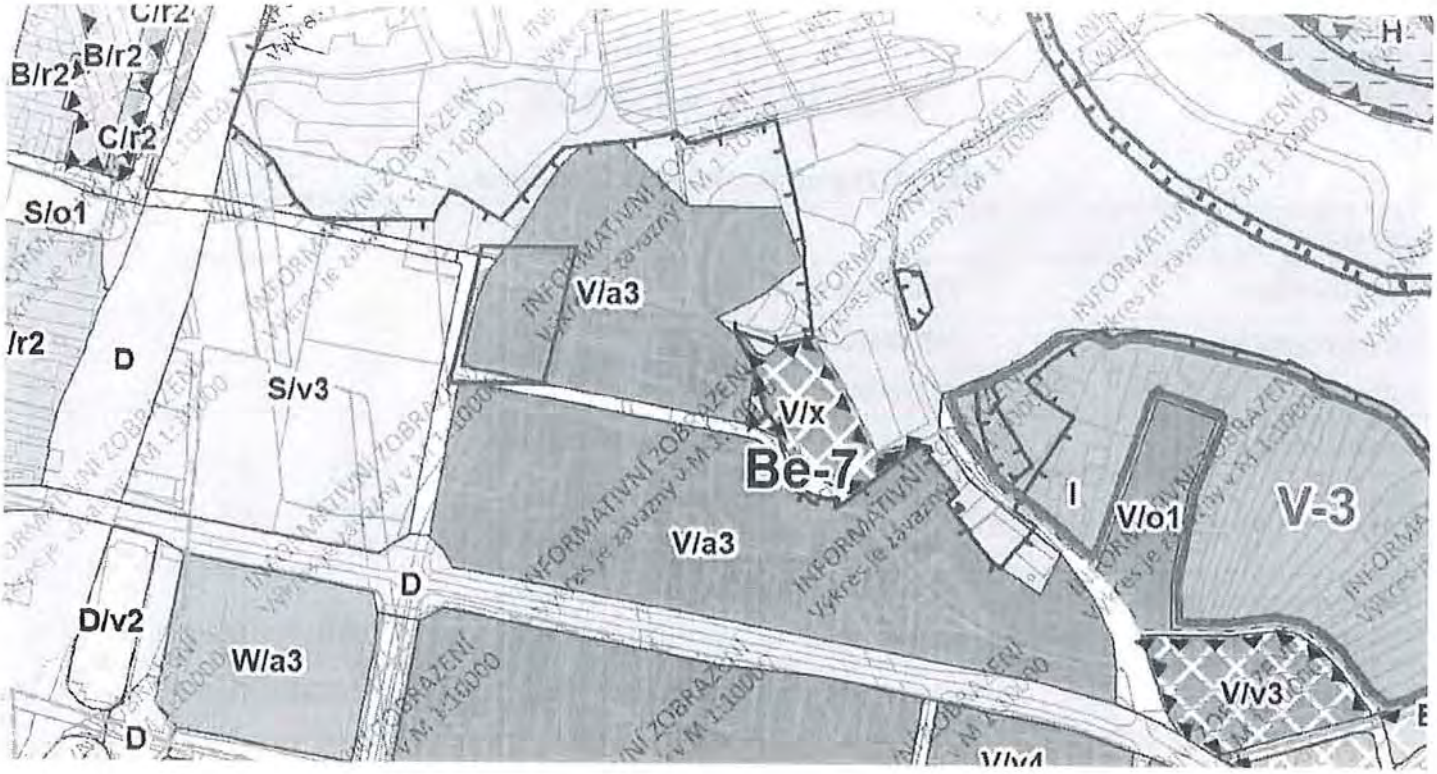
Námitka vůči navrženému způsobu využití plochy pro veřejnou vybavenost.

Odůvodnění:

Na uvedených pozemcích je navržena stabilizovaná plocha s využitím pro veřejnou vybavenost. V současnosti se zde nachází objekt bydlení a služeb. Protože se jedná o stabilizovanou plochu, požadujeme **změnu využití plochy na plochu smíšenou obytnou „C/v3“.**

Přílohy	**číslo:**		

Námitka číslo 1(zákres)



V Brně dne 20.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0262815/2020
Námitky

MMB/0262815/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu nového ÚPmB je mezi ulicemi navržena stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost V/a3. V platném ÚPmB je zde navržena návrhová plocha pro občanskou vybavenost – školství OS. Dle aktuálního stavu z katastru nemovitostí se však na předmětných pozemcích při ulici Netroufalky nachází bytové domy. Z toho důvodu zde bude vymezena stabilizovaná funkční plocha smíšená obytná C/v3.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262816/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es77392777

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

6251 DS

Podatel					
Typ subjektu:	**Právnická osoba**				
Název organizace:	**Společenství vlastníků jednotek bytového domu LIVE IN**				
IČO:	08107653				
Adresa / sídlo:	Studentská 819/7, 62500 Brno - Bohunice				
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	[redacted]		**Datum narození:**	
	Email:			**Telefon:**	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice [612006], parcely č. 1331/77, 1331/190, 1331/123, 1331/196, 1331/197, 1331/325					

Námitka	**číslo:**	1	

Námitka vůči navrženému způsobu využití plochy pro veřejnou vybavenost.

Odůvodnění:

Na uvedených pozemcích je navržena stabilizovaná plocha s využitím pro veřejnou vybavenost. V současnosti se zde nachází objekt bydlení. Protože se jedná o stabilizovanou plochu, požadujeme **změnu využití plochy na plochu smíšenou obytnou „C/v3"**.

Vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 dle Návrhu ÚPmB na části Dotčeného území, konkrétně na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážná část pozemku parc. č. 1344 a část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, dochází k redukci plochy zeleně na terénu a k možnosti na těchto pozemcích umístit budovu většího měřítka vysokou 6 – 16 m a odpovídající areálové zástavbě, což je výrazná změna oproti platnému územnímu plánu města Brna, které na těchto pozemcích připouštělo umístění prakticky výhradně stavby pro bydlení. Důsledkem je výrazné snížení hodnoty nemovitosti Podatele zásahem do pohody bydlení v podobě omezení výhledu, pohledové složky oblohy a možného zastínění, jakož i dalšími vlivy způsobené umístěním a následným provozem budovy či budov odpovídajících areálové zástavbě určené pro veřejnou vybavenost.

Změny využití Dotčeného území nejsou ve srovnání se stávajícím stavem náležitě odůvodněny, nejsou v Návrhu ÚPmB vymezeny jako „plochy změn", ačkoli se jedná o změnu využití stabilizovaného území, a představují zásah do legitimního očekávání Podatele a porušení principu kontinuity územního plánování.

Dle Podatele by v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s principem kontinuity územního plánování a s legitimním očekáváním Podatele bylo vymezení stabilizované plochy bydlení B/v1 na části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážnou částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, a ponechání zbylé části Dotčeného území ve stabilizované ploše lesní (L). Podatel navrhuje, aby pořizovatel prostorové využití Dotčeného území tímto způsobem upravil.

Přílohy	**číslo:**		

Námitka číslo 1(zákres)



V Brně dne 20.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0262816/2020
Námitky

MMB/0262816/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje předmětnou stabilizovanou plochu V/a3 změnit na stabilizovanou plochu C/v3, a to z důvodu, že se na předmětné ploše nachází objekt bydlení.

V návrhu nového ÚPmB jsou severně od ulice Netroufalky navrženy stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost V/a3 a stabilizované plochy lesní. V platném ÚPmB jsou zde navrženy návrhové plochy pro občanskou vybavenost – školství, stabilizovaná plocha bydlení čistého a stabilizovaná i návrhová plocha krajinné zeleně. Dle aktuálního stavu z katastru nemovitostí se však na předmětných pozemcích při ulici Netroufalky nachází bytové domy. Z toho důvodu bude vymezení předmětné lokality upraveno.

Severně od ulice Neroufalky bude vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná C/v3 (tam kde se již nachází zástavba) a plocha změn smíšená obytná C/v3 (tam kde zástavba dosud není). Tato plocha změn se stane součástí rozvojové lokality Be-7 a to společně s plochou veřejné vybavenosti V/v3 (původně vymezenou jako V/x). Jižně od ulice Netroufalky bude původně vymezená plocha V/a3 změněna v západní části na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou C/v3 a ve východní části na stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti V/v3. Vymezení plochy lesní (L) bude v předmětném území zúženo ve prospěch plochy smíšené obytné C.

Kyjovský, Blažek & kolegové
advokátní kancelář

AVRIO

Sídlo kanceláře: Brno, Poštovská 8c, Pasáž Alfa
Poštovní adresa: 602 00, Brno
Pobočka Praha: Mánesova 66, 120 00 Praha 2

Tel. +420 542 217 736/ fax: +420 5
http: www.kyjovsky.cz, www.avrio.net
e-mail: ak@kyjovsky.cz

Česká republika:
[redacted]
advokát

[redacted]
znalec v oboru průmyslových práv

[redacted]
daňový a účetní poradce

[redacted]
advokátní koncipientka

Slovenská republika:
[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262820/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7739277b

C490

DS

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

V Brně dne 24. 06. 2020

Námitky k návrhu územního plánu města Brna, oblast Staré Brno, část SB-3

V zastoupení klienta, společnosti HEINEKEN Česká republika a. s., se sídlem U Pivovaru 1, 270 53 Krušovice, podáváme námitky k návrhu územního plánu města Brna následujícího znění a odůvodnění.

I.

Námitka k části SB-3

Společnost HEINEKEN Česká republika a. s. je provozovatelem pivovaru Starobrno, Hlinky 160/12, 603 00 Brno (dále jen „pivovar"), a vlastníkem pozemků zapsaných na LV 180 pro k. ú. Staré Brno představujících výrobní a technický areál pivovaru. Dle návrhu územního plánu, plocha s označením SB-3, jež bezprostředně sousedí s areálem pivovaru, je plánovanou plochou bydlení. Společnost HEINEKEN Česká republika a. s., s návrhem územního plánu v této části nesouhlasí.

Uvedený záměr návrhu např. do budoucna znemožňuje vybudování manipulační plochy dopravní infrastruktury zajišťující obsluhu pivovaru, zejména co se týká prostoru pro otáčení a parkování nákladní dopravy zásobování a technické obsluhy. Stávající komunikace pro otáčení větších vozidel nejsou příliš vhodné a zmíněná manipulační plocha by zajistila efektivnější a bezpečnější fungování dopravy v místě. Záměr podstatně dopadá i na možnost dalšího technologického a skladovacího rozvoje a výstavby v rámci pivovaru, která je klíčová pro jeho modernizaci.

V návrhu územního plánu není žádným způsobem vyřešena otázka pohybu a parkování nákladních vozidel v okolí pivovaru, stejně jako není zamýšleno žádné přirozené oddělení areálu pivovaru od obytné oblasti. Pivovar Starobrno je významným brněnským zaměstnavatelem, jehož

výrobní areál se v místě nachází již více než 150 let. Případný konflikt mezi výrobní a budoucí obytnou zónou by jistě narušil postavení pivovaru v centru Brna.

S ohledem na uvedené navrhujeme část SB-3 dle návrhu územního plánu města Brna přeměnit na plochu smíšenou obytnou a současně vytvořit určité „ochranné pásmo" v okolí pivovaru Starobrno, které bude představovat rezervní plochu pro jeho rozvoj v budoucnu, dle přiloženého návrhu a zajistí dostatečnou dopravní prostupnost v oblasti.

II.

Námitka k zařazení pivovaru Starobrno do kategorie E/a2

Společnost HEINEKEN Česká republika a. s. současně nesouhlasí ani se zařazení areálu pivovaru Starobrno do kategorie plochy E/a2, tedy plochy lehké výroby s výškou staveb v rozmezí 3 až 10 m.

Je třeba podotknout, že v současné době se v areálu pivovaru nachází stavby s výškou nad požadovaný rozsah a lze předpokládat, že pro další efektivnější fungování a modernizaci výroby bude výstavba vyšších budov pokračovat.

Z uvedeného důvodu se zařazení areálu pivovaru do kategorie E/a2 jeví jako nevhodné, když vhodnější by bylo zachování kategorie plochy výroby.

III.

Závěr

Obdobné námitky byly uplatněny již v roce 2011 k tehdejšímu konceptu územního plánu města Brna, tyto ovšem v současném návrhu územního plánu nebyly zohledněny, ani nebyly se společností HEINEKEN Česká republika a. s. nijak komunikovány. Pouze otázka dopravní prostupnosti kolem areálu pivovaru byla společností HEINEKEN Česká republika a. s., se zástupci města Brna projednávána na jednání 2. výrobního výboru, a to v srpnu roku 2018.

S pozdravem

[redacted]

Přílohou: plná moc; výpis z katastru nemovitostí pro LV 180 v k. ú. Staré Brno; náčrt řešení „ochranného pásma" v okolí pivovaru Starobrno (zelené plochy); námitky z roku 2011; protokol z jednání srpen 2018

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	180
Katastrální území:	Staré Brno [610089]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Heineken Česká republika, a.s., U Pivovaru 1, 27053 Krušovice	

Pozemky

Parcelní číslo
11/1; součástí pozemku je stavba
11/2; součástí pozemku je stavba
197/1
214/1
216/1
216/2; součástí pozemku je stavba
216/3; součástí pozemku je stavba
223
224
225
226
227/1
228
229
230
231
240
241
242
243
244
245/1
245/2
245/3; součástí pozemku je stavba
246
247
248
249
251/1
252

Parcelní číslo
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
274
275
276
277
278
279
280/1
280/3
281/1
282
283
284
285
286
287
288
289
290
539
540
541
543
544
691
692
693
694
695
696
697

Parcelní číslo
743
744/1
744/2; součástí pozemku je stavba
747/1
747/2; součástí pozemku je stavba
748
749
750
751/1; součástí pozemku je stavba
751/2; součástí pozemku je stavba
751/3
751/4; součástí pozemku je stavba
751/5; součástí pozemku je stavba
751/6; součástí pozemku je stavba
751/8
751/9; součástí pozemku je stavba
751/11
751/12
751/14; součástí pozemku je stavba
751/15; součástí pozemku je stavba
751/16
751/17
751/18
752/2
752/4
752/5
753; součástí pozemku je stavba

Stavby

Číslo
bez čp / č. ev., průmyslový objekt, na pozemku p. č. 751/21
bez čp / č. ev., průmyslový objekt, na pozemku p. č. 214/1, 214/2

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 07:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0


1:500
20
40
60

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: - 2 -03- 2011

Č.j. MMB:.....

Příl.:.....

územní plán města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

Pořadové č. námitky	NÍ/.....

NÁMITKA
KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

I. Identifikační údaje vlastníka/zástupce veřejnosti podávajících námitku

Jméno, příjmení fyzické osoby/ název právnické osoby	HEINEKEN ČESKÁ REPUBLIKA, A.S.
Adresa / sídlo	U PIVOVARU 1, KRUŠOVICE, 272 53
Identifikace vlastněné nemovitosti	PIVOVAR STAROBRNO

Podává-li věcně shodnou námitku více navrhovatelů, jsou údaje o nich (jméno, příjmení, adresa a identifikace vlastněné nemovitosti) uvedeny v samostatných přílohách ☐ ano ☒ ne

II. Upřesnění obsahu námitky

k návrhu řešení		k procesu pořizování
textové části ☐ ano ☒ ne	grafické části ☒ ano ☐ ne	☐ ano ☒ ne

III. Údaje o uplatněné námitce k variantě (variantám) konceptu ☒ I. ☒ II. ☒ III.

Městská část	BRNO - STŘED
Katastrální území	STARÉ BRNO
Parcelní čísla pozemků (adresa nemovitosti, doplňující popis lokality)	AREÁL PIVOVARU STAROBRNO PLOCHY 166/12 VIZ PŘÍLOHA Č.1
Obsah námitky	DLE HLAVNÍHO VÝKRESU VARIANTY I, II A III JE AREÁL PIVOVARU STAROBRNO ZAČLENĚN DO SKUPINY E/a2 TJ STABILIZOVANÁ PLOCHA LEHKÉ VÝROBY, AREÁLOVÁ, S VYSOKOU ÚROVNÍ ZASTAVBY 3-10 M 1) V SOUČASNÉ DOBĚ SE V AREÁLU NACHÁZÍ STAVBY S VÝŠKOU 25 M 2) JE PŘEDPOKLAD, ŽE V RÁMCI MODERNIZACE BUDE VÝSTAVBA TĚCHTO BUDOV POKRAČOVAT NAMÍTÁME NEVHODNOST ZAČLENĚNÍ DO SKUPINY E/a2 Z VÝŠE UVEDENÝCH DŮVODŮ

IV. Grafická příloha k námitce ☒ ano ☐ ne

V. Ostatní přílohy
- **zmocnění zástupce veřejnosti**, ve smyslu § 23 odst.2 a 3 stavebního zákona ☐ ano ☒ ne

VI. Preference varianty konceptu

☐ I. varianta ☐ II. varianta [redacted]

V BRNĚ dne 1.3.2011

podpis vlastníka/zástupce veřejnosti

Vyplněný formulář zašlete **nejpozději do 10.3.2011** na adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
(viz veřejná vyhláška)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: - 2 -03- 2011

Č.j. MMB: [illegible]

Příl.:

úp
územní plán města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

Pořadové č. námitky	N/.....

NÁMITKA
KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

I. Identifikační údaje vlastníka/zástupce veřejnosti podávajících námitku

Jméno, příjmení fyzické osoby/ název právnické osoby	HEINEKEN ČESKÁ REPUBLIKA, A.S.
Adresa / sídlo	U PIVOVARU 1, KRUŠOVICE 270 03
Identifikace vlastněné nemovitosti	PIVOVAR STAROBRNO

Podává-li věcně shodnou námitku více navrhovatelů, jsou údaje o nich (jméno, příjmení, adresa a identifikace vlastněné nemovitosti) uvedeny v samostatných přílohách ☐ ano ☒ ne

II. Upřesnění obsahu námitky

k návrhu řešení		k procesu pořizování
textové části ☐ ano ☒ ne	grafické části ☒ ano ☐ ne	☐ ano ☒ ne

III. Údaje o uplatněné námitce k variantě (variantám) konceptu ☒ I. ☒ II. ☒ III.

Městská část	BRNO STŘED
Katastrální území	STARÉ BRNO
Parcelní čísla pozemků (adresa nemovitosti, doplňující popis lokality)	OKOLÍ PIVOVARU STAROBRNO TJ. ZELMENA POZEMKY P.Č. 245/1, 201/1, 251/1, 227/1, 226, 228, 242 V K.Ú. STARÉ BRNO A POZEMKY SOUSEDÍCÍ A SOUVISLOSTÍ SMĚREM K JUŽ. ÚVOZ A ŽLUTÉMU DOPLI
Obsah námitky	[illegible]

IV. Grafická příloha k námitce ☒ ano ☐ ne

V. Ostatní přílohy
- **zmocnění zástupce veřejnosti**, ve smyslu § 23 odst.2 a 3 stavebního zákona ☐ ano ☒ ne

VI. Preference varianty konceptu

☐ I. varianta ☐ II. varianta

V BRNĚ dne 1.3.2011

[redacted]

podpis vlastníka / zástupce veřejnosti

Vyplněný formulář zašlete **nejpozději do 10.3.2011** na adresu :
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
(viz veřejná vyhláška)

2. VÝROBNÍ VÝBOR
PONDĚLÍ 20. 8. 2018, 13:00-14:45 hod.

Přítomni: *dle prezenční listiny*

Zpracovatel: [redacted]

Zpracovatelem byla představena územní studie v rozpracovanosti:

- problémový výkres
- celkový návrh řešení
- problematika jednotlivých vstupů do území

Podrobněji viz rozpracovaná výkresová a textová část dokumentace.

Po úvodní prezentaci se k tématu vyjádřili zástupci subjektů situovaných v řešeném území:

Pivovar Starobrno:

Vstup 06 – Pivovarská (z ul. Hlinky)

- do pivovaru zajíždí 50-80 kamiónů denně, bez možnosti otáčení v areálu, tzn. otáčí se v prostoru komunikace před branou z ul. Pivovarské a do areálu couvají, tzn. je to limit nebo komplikace pro provoz na ulici Pivovarské
- pivovar jako výrobní podnik potřebuje ochrannou zónu, která ochrání okolí od hluku a emisí produkovaných výrobou – tato zóny by měla být situována severně od areálu nad ulicí Schovanou – na pozemcích ve vlastnictví pivovaru s možností směny
- objekt bývalé ledárny (tzv. Kréta) ve svahu nad pivovarem není využit a ani do budoucna se využití neplánuje
- případné rozšíření ulice Pivovarské v úseku mezi klášterem a pivovarem (zlepšení profilu, doplnění adekvátního chodníku) směrem do areálu pivovaru je teoreticky možné, nicméně je tam velký výškový rozdíl

NCO+NZO

- hlavní objekt (ubytovací část) situovaný kolmo ke svahu je architektonicky cenný
- tři budovy v SV části areálu spadají pod Fakultní nemocnici u Sv. Anny

Vstup 08b – Vinařská západ

- vedení komunikace po jižní hraně areálu je dle zástupce možné, k jednání

Vstup 09 – Vinařská sever

- navržené řešení je problematické – je v kolizi se zásobováním stravovací části a objektem plynové kotelny na severní straně navržené komunikace
- komunikace by navíc přinesla hluk do klidového areálu

Jihomoravský kraj – vlastník areálu bývalé transfuzní stanice

Vstup 02, 03 – Tomešova

- na areál bývalé transfuzní stanice je připraven projekt s vydaným územním rozhodnutím / stavebním povolením – domov důchodců

- projekt využívá celý stávající pozemek a komunikace navržená přes východní nároží areálu je tedy s projektem v kolizi
- připravený projekt počítá s demolicí řadových garáží podél komunikace na jižní hraně areálu a získané místo využívá pro parkování

Masarykův onkologický ústav (MOÚ)

- v rámci areálu se bude opravovat Bakešův pavilon (nejstarší budova, nad svahem Žlutého kopce) a bude propojen s hlavní budovou
- hlavní budova měla vstup plánovaný z Vaňkova náměstí, stávající vstup z ulice Žlutý kopec nevyhovuje
- dlouhodobým problémem MOÚ je parkování, současná obsluha MHD nevyhovuje potřebám klientů MOÚ
- je snaha vytvořit další parkovací kapacity na pozemcích vodáren (asi v režimu dočasné úpravy), architektonicky hodnotný vodojem je v procesu zpamátňování, OD MMB plánuje na pozemku vodáren parkoviště P+R
- prodloužení ulice Tomešovy (03) pod býv. transfúzní stanicí by mohlo pomoci dopravní obsluze MOÚ

Masarykova univerzita

Vstup 08b – Vinařská západ

- v současné době účelová neveřejná komunikace, univerzita nemá v plánu ji „zveřejňovat" přestože je pod tlakem developerů, kteří chtějí stavět jižně od této komunikace, aktuální kategorie a právní režim komunikace je diskutabilní
- rozšíření profilu komunikace dle návrhu je k diskusi, nicméně z pohledu zástupce MU jsou zde negativa v podobě hluku pod ubytovací části objektu a riziko využívání této komunikace jako objížďky dopravně zatížené ulice Hlinky, problematická je i dopravní obsluha MŠ Vinařská

MČ Brno-střed

- jsou aktuální záměry v oblasti Trýbova – bylo by třeba znovu vyhodnotit možnost napojení vstupy 04b/04c i s návrhem úpravy dopravního řešení v ulici Úvoz, kde dnes není možné odbočení vlevo s ohledem na plynulost dopravy

Další diskuse a závěry:

- bylo dohodnuto, že zástupci dotčených subjektů neodkladně zašlou dokumentaci svých aktuálních záměrů pořizovateli [redacted] nebo i přímo zpracovateli [redacted] tak, aby studie mohla tyto záměry zohlednit
- jelikož zpracovávaná studie je podkladem pro další jednání, není nutné udělat jednoznačný závěr v otázce jednotlivých vstupů do území; bude popsán stav a podmínky využití jednotlivých vstupů

Zapsal [redacted]

PREZENČNÍ LISTINA

z 2. výrobního výboru na zpracování územní studie
„Prověření vstupů do území na Žlutém kopci"
konaného dne **20. 8. 2018 v 13:00 hod. na OÚPR MMB**

[redacted]

PLNÁ MOC

My, níže podepsaná obchodní společnost **Heineken Česká republika, a.s., se sídlem Krušovice, U Pivovaru 1, PSČ 27053, IČ 45148066, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 1515**, zmocňujeme tímto

advokáta se sídlem Brno, Poštovská 8c, PSČ 602 00, zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č.

aby nás zastupoval přede všemi soudními a státními orgány ve všech právních věcech a při všech jednáních a řízeních, jak s právnickými, tak i fyzickými osobami. Jmenovaný je k tomuto účelu oprávněn nás zastupovat s právními účinky pro nás z toho vyplývajícími a naším jménem činit veškerá právní jednání či úkony potřebné k uvedené činnosti a s touto činností související.

Je zejména oprávněn přijímat písemnosti, podepisovat a podávat veškeré návrhy, žádosti a přihlášky, jakož i brát je zpět, vymáhat a vzdávat se nároků, odpovídat na uplatňované nároky a uznávat je, přijímat, uznávat a potvrzovat plnění nároků, činit prohlášení, uzavírat smlouvy, smíry a narovnání, podávat a brát zpět opravné prostředky včetně odvolání nebo námitek, založit nám bankovní účet, přijímat peníze a cennosti, platit poplatky, jakož i ustanovit za sebe zástupce pro část či celý obsah této plné moci.

Je oprávněn nás zastupovat na základě této plné moci i v případě, že bude na základě právního předpisu vyžadována zvláštní plná moc.

Touto plnou mocí zmocňujeme advokáta i k zastupování ve věci po pravomocném ukončení věci, zejména podání žaloby pro zmatečnost, žaloby na obnovu řízení, dovolání, ústavní stížnosti, kasační stížnosti či návrhu na výkon rozhodnutí prostřednictvím soudního exekutora, návrhu na prodej věci ve veřejné dražbě.

Vztahy s advokátem se řídí zákonem o advokacii.

Tato plná moc platí pro veškerá právní či faktická jednání jakkoli související s pozemky zmocnitele či pozemky zmocnitelem nárokovanými v k.ú. Staré Brno či v jiných katastrálních územích, nacházejících se v obvodu Statutárního města Brna, jakož dále i pro jednání se Státním pozemkovým úřadem, Magistrátem města Brna a společností Brněnské komunikace a.s.

V Praze, dne 12. 01.

Plnou moc přijímám:

MMB/0262820/2020
Námitky

MMB/0262820/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka požaduje:

1. část přestavbové plochy bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě SB-3 Žlutý kopec-východ vymezit jako plochu smíšeně obytnou a současně vytvořit „ochranné pásmo“ v okolí pivovaru,

2. nesouhlasí se zařazením areálu pivovaru do ploch lehké výroby E s výškovou úrovní 2 (tj. 3 - 10 m).

Ad 1./ Území pivovaru je zahrnuto do aktuálně zpracovávané Územní studie Žlutý kopec (EA architekti s.r.o, 12/2020), která nově řeší rozmístění funkčních ploch v navazujícím území severně od areálu pivovaru. Požadavek podatele na vytvoření „ochranného pásma“ v okolí pivovaru zde byl zohledněn a přímo navazující plochy byly přeřazeny do ploch zeleně. Také požadavek na vymezení smíšené obytné plochy C byl akceptován a tato bude vytvořena na části pozemků p.č. 245/1 a 227/1 k.ú. Staré Brno. Po dokončení a zaevidování ÚS jako podkladu pro nový ÚP řešení z ní vyplývající zpracovatel nového ÚP promítne do upraveného návrhu pro opakované veřejné projednání.

Ad 2./ Ve všech variantách Konceptu nového ÚP byly pozemky pivovaru vymezeny jako plocha E/a2 – tzn. plochy lehké výroby s výškovým rozpětím staveb 3–10 m. Na základě prověření a zohlednění skutečného stavu budov v areálu pivovaru a také s ohledem na budoucí zefektivnění a modernizaci výroby je možné této části námitky vyhovět a výškovou úroveň zvýšit na 3 – tj. výškové rozpětí budov 6 – 16 m.

Současně uvádíme, že výše uvedená ÚS, kde byla společnost Heineken Česká republika a.s. jako jeden z významných dotčených vlastníků v průběhu zpracování zakázky účastna na pracovních jednáních, také řadí plochy pivovaru do kategorie PV – plochy lehké výroby.

0252

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262829/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392784

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**CD XXI, a.s.**			
IČO:	25599801			
Adresa / sídlo:	Netroufalky 797/7, 62500 Brno - Bohunice			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	[redacted]	**Datum narození:**	
	Email:		**Telefon:**	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice [612006], parc č. 1331/74, 1331/115, 1331/186, 1331/187, 1331/188,1331/189, 1331/334, 1331/335				

Námitka	**číslo:**	4	

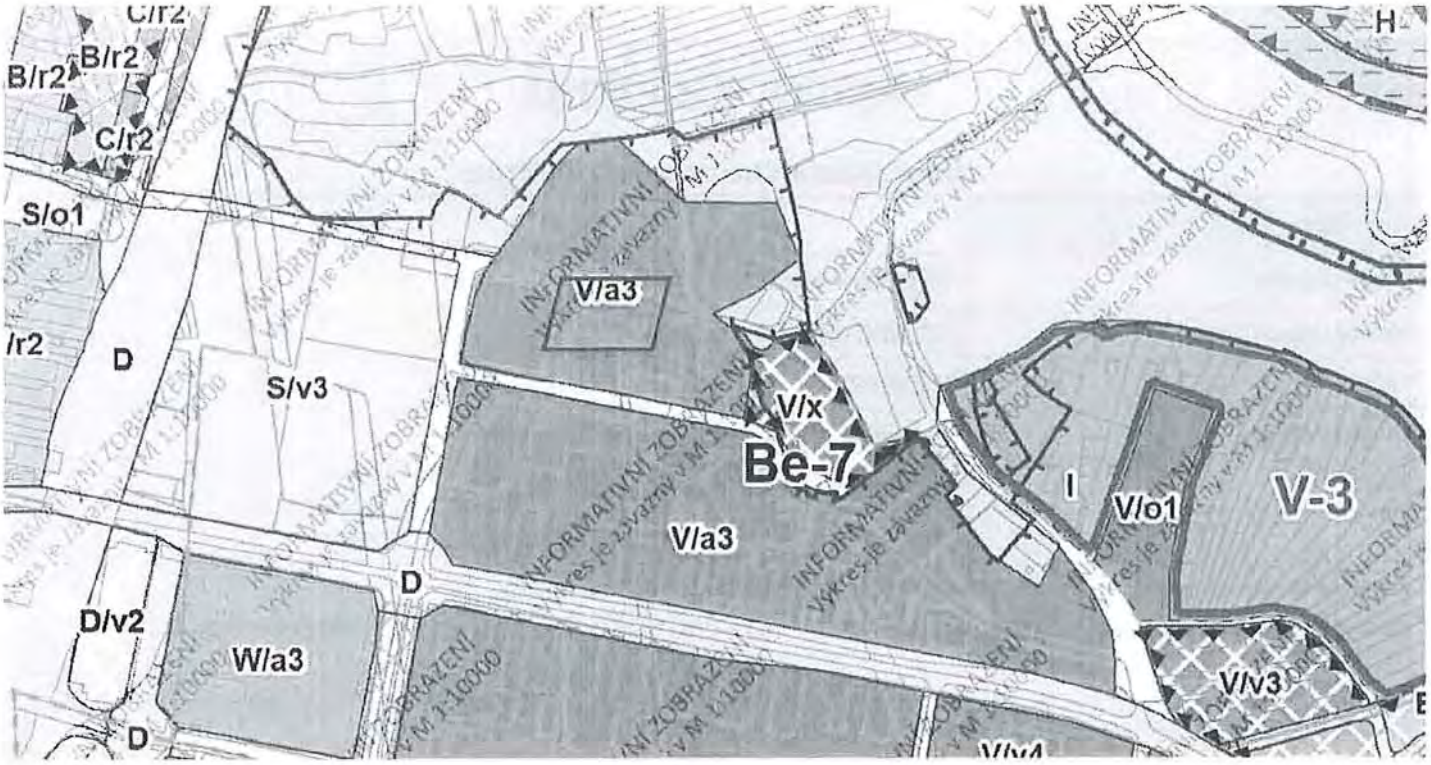
Námitka vůči navrženému způsobu využití plochy pro veřejnou vybavenost.

Odůvodnění:

Na uvedených pozemcích je navržena stabilizované ploch s využitím pro veřejnou vybavenost. V současnosti se zde nachází objekt bývalé školky využívaný jako sídlo firmy. Protože se jedná o stabilizovanou plochu, požadujeme **změnu využití plochy na plochu smíšenou obytnou „C/v3"**. Smíšené obytné využití umožní urbanizaci a socializaci území, zvýší jeho atraktivitu a městský charakter a doplní převažující funkci veřejné vybavenosti kampusu o ubytování a bydlení, což podporuje i Masarykova univerzita jako hlavní hybatel v území.

Přílohy	**číslo:**		

Námitka číslo 4 (zákres)



V Brně dne 20.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brn** [redacted]	

MMB/0262829/2020
Námitky

MMB/0262829/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje předmětnou plochu vymezenou jako V/a3 změnit na plochu C/v3. Na předmětných pozemcích je v návrhu nového ÚPmB navržena stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost V/a3. Ve stávajícím ÚPmB je zde vymezena návrhová plocha pro veřejnou vybavenost se specifikací pro školství OS. Předmětné pozemky obklopují objekt, jenž je v katastru nemovitostí stále veden jako stavba občanského vybavení. Z toho důvodu zůstane předmětná plocha vymezena jako plocha pro veřejnou vybavenost (V). Změní se pouze struktura zástavby ze struktury areálové (a) na strukturu volnou (v).

6471

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0262834/2020
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es77392789

Magistrát města Brna

Odboru územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

602 00 Brno

DS

V Brně, dne 25.6.2020

Námitky Bytového družstva JOSEFFA, IČO: 03268667, se sídlem Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno (dále jen „Joseffa") k návrhu nového územního plánu města Brna.

Joseffa tímto odboru územního plánování a rozvoje magistrátu města Brna coby pořizovateli nového územního plánu města Brna předkládá následující námitku.

1

Požadujeme změnit na pozemcích parc. č. 4418/1, 4417/11, 4417/2, 4417/10 a 7642 v katastrálním území Líšeň, v lokalitě sídliště Nová Líšeň, funkční využití z navržené plochy s rozdílným způsobem využití E/a2 - plochy lehké výroby, areálová zástavba, výšková úroveň 2 na jednu z následujících alternativ

1) plochu s rozdílným způsobem využití B/v5, tj. plocha bydlení, volná zástavba, výšková úroveň 5, a to tak jak je vyznačeno na přiloženém výkresu návrhové situace C.5-A a nebo

2) plochu s rozdílným způsobem využití C/v5, tj. plocha smíšená obytná, volná zástavba, výšková úroveň 5, a to tak jak je vyznačeno na přiloženém výkresu návrhové situace C.5-B a nebo

3) plochu s rozdílným způsobem využití C/v4, tj. plocha smíšená obytná, volná zástavba, výšková úroveň 4, a to tak jak je vyznačeno na přiloženém výkresu návrhové situace C.5-C.

1

Joseffa se obrací na pořizovatele v dobré víře s ohledem na to, že v měsíci červnu 2020 obdržela souhlasné závazné stanovisko na svůj záměr novostavby polyfunkčního objektu na pozemku parc. č. 4418/1 v katastrálním území Líšeň. Joseffa z hlediska požadavku na stanovení výškové úrovně zdůrazňuje, že její pozemek parc. č. 4418/1 je 6 m pod úrovní přilehlé komunikace na ulici Josefy Faimonové, a proto je tento objekt pouze o 3 NP k ulici Josefy Faimonnové.

Charakter území, v němž má být záměr Joseffa umístěn, lze popsat jako urbanisticky stabilizované území s dominantní funkcí bydlení městského charakteru – panelové sídliště. Líšeňské sídliště bylo vybudováno v letech 1975–1985 v souvislosti s nutnou potřebou vytvořit bydlení především pro pracovníky brněnského Zetoru a je charakteristické stavbami panelových bytových domů o 8 a více podlažích. S ohledem na období, v němž byla zástavba lokality zrealizována, období pozdního československého socialismu, nemohly být pro obyvatele tohoto sídliště ani předpokládány, natož zrealizovány, v dostatečném počtu a objemu objekty služeb a obchodu, které by naplnily potřeby dnešní společnosti. Joseffa v rámci vlastních šetření identifikovala, že v lokalitě není dostatek

obchodů a služeb občanského vybavení. Podrobný výčet předpokládaných služeb a obchodů, kterým její záměr může poskytnout moderní prostory byl obsažen v její žádosti o vydání závazného stanoviska dle § 96b stavebního zákona. Samotný záměr Joseffy svým vzhledem splňuje nároky moderní architektury, vlastní výškou a umístěním nenarušuje stávající pohledy na lokalitu, nevytváří novou dominantu a použitými materiály bude odpovídat okolnímu prostředí, zejména přilehlé bytové výstavbě. Naopak, lze uvažovat, že oživení lokality by prospělo, pokud by záměr Joseffy představoval vstupní dominantu do přilehlého území, subtilní věžový objekt moderního vzhledu, který by na sebe odpoutal pozornost od unifikované zástavby panelových bytových domů.

Z hlediska územního plánování jako koncepční činnosti lze uzavřít, že záměr naplňuje primární cíl územního plánování v podobě výstavby při zachování udržitelného rozvoje území, neboť obyvatelům přilehlých bytových domů napomůže k využívání místních služeb a obchodů, čímž sníží jejich potřebu a závislost na cestování za těmito službami a obchody do jiných částí města Brna. Z hlediska úkolů územního plánování dojde realizací záměru k naplnění úkolu uvedených v § 19 odst. 1 písm. c) a i) stavebního zákona. Záměr žadatele na základě prověření a posouzení potřeb v území rozvine sídelní strukturu o potřebnou zástavbu, aniž by se město rozšiřovalo do volné krajiny.

Závěrem Joseffa považuje u své žádosti za důležité uvést, že se domnívá, že jí svědčí legitimní očekávání na změně návrhu územního plánu. Skutečnosti, k nimž by měl pořizovatel i projektant přihlédnout jsou následující. Joseffa nabyla pozemek, na němž má být stavba umístěna od města Brna, směnou. Směnu pozemků iniciovalo města Brno – městská část Brno – Líšeň, nikoliv Joseffa, která tomuto požadavku toliko vyhověla. Směna proběhla na základě smlouvy ze dne 25.01.2019, s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 20.02.2019. Jedním z podkladů pro uzavření směnné smlouvy bylo i vyjádření MMB OÚPR ze dne 02.01.2016, zn. 4100/OÚPR/0469133, 0497820/201/Mak, v němž nebyly vzneseny námitky proti směně pozemků za účelem výstavby administrativního objektu. Z hlediska dobré víry má Joseffa také za to, že s ohledem na územně plánovací informaci Úřadu městské části města Brna, Brno – Líšeň, ze dne 06.06.2019, by měl pořizovatel její námitce vyhovět a funkční využití dle žádosti změnit. V uvedené územně plánovací informaci, spisová značka: STP/04660/2019/SMO, č.j.: MCLISEN 05099/2019/2700/SMO, obdržel žadatel zprávu, že Polyfunkční objekt Joseffa lze ve zvoleném místě stavět. Nadto, obdobně kladné územně plánovací informace dříve obdržela Joseffa i k možnosti zastavění pozemku, který s městem v této lokalitě směnila. Obě územně plánovací informace se vztahovaly k téže funkční ploše, na níž dnes Joseffa požaduje umístění stavby. Všechny shora uvedené údaje, má pořizovatel k dispozici pod sp.zn. 4100/OÚPR/MMB/0087980/2020, č.j. MMB/0087980/2020.

V případě potřeby jakékoliv asistence je Vám architekt polyfunkčního objektu i předseda žadatele kdykoliv k dispozici.

Název: KEEO4DESIGN s.r.o.
IČO: 03321436
Sídlo firmy: Malinovského náměstí 4, 602 00, Brno
Datová schránka: 8ram6cq

Zpracoval: [redacted]
mobilní telefon:

e-mail: [redacted]

Předseda bytového družstva: [redacted]
mobilní telefon:
e-mail:
Datová schránka:

Do Přílohy č. 1 územního plánu - karet lokalit žádáme následující doplnění:

Zavedení nové karty lokality **Li-20 Josefy Faimonové u Novolíšeňské rozkládající se na pozemcích** parc. č. 4418/1, 4417/11, 4417/2, 4417/10 a 7462 v katastrálním území Líšeň, viz přiložené výkresové návrhy.

Navrhujeme pro tuto novou kartu lokality uvést:

Charakteristika lokality

2 Lokalita podporuje smíšení občanské vybavenosti a bydlení, současně podporuje rozvoj parkovací kapacity v území. 2

Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejich hodnot

V plochách smíšených obytných zajistit min. 30 % ploch bydlení.

Přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z ulice Novolíšeňská.

Sídelní zeleň

Ploché střechy budov (s výjimkou ploch teras, světlíků a ploch s technickým zařízením, popř. střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) musí mít charakter extenzivní vegetace na konstrukci. Zajistit uliční stromořadí ve veřejných prostranstvích.

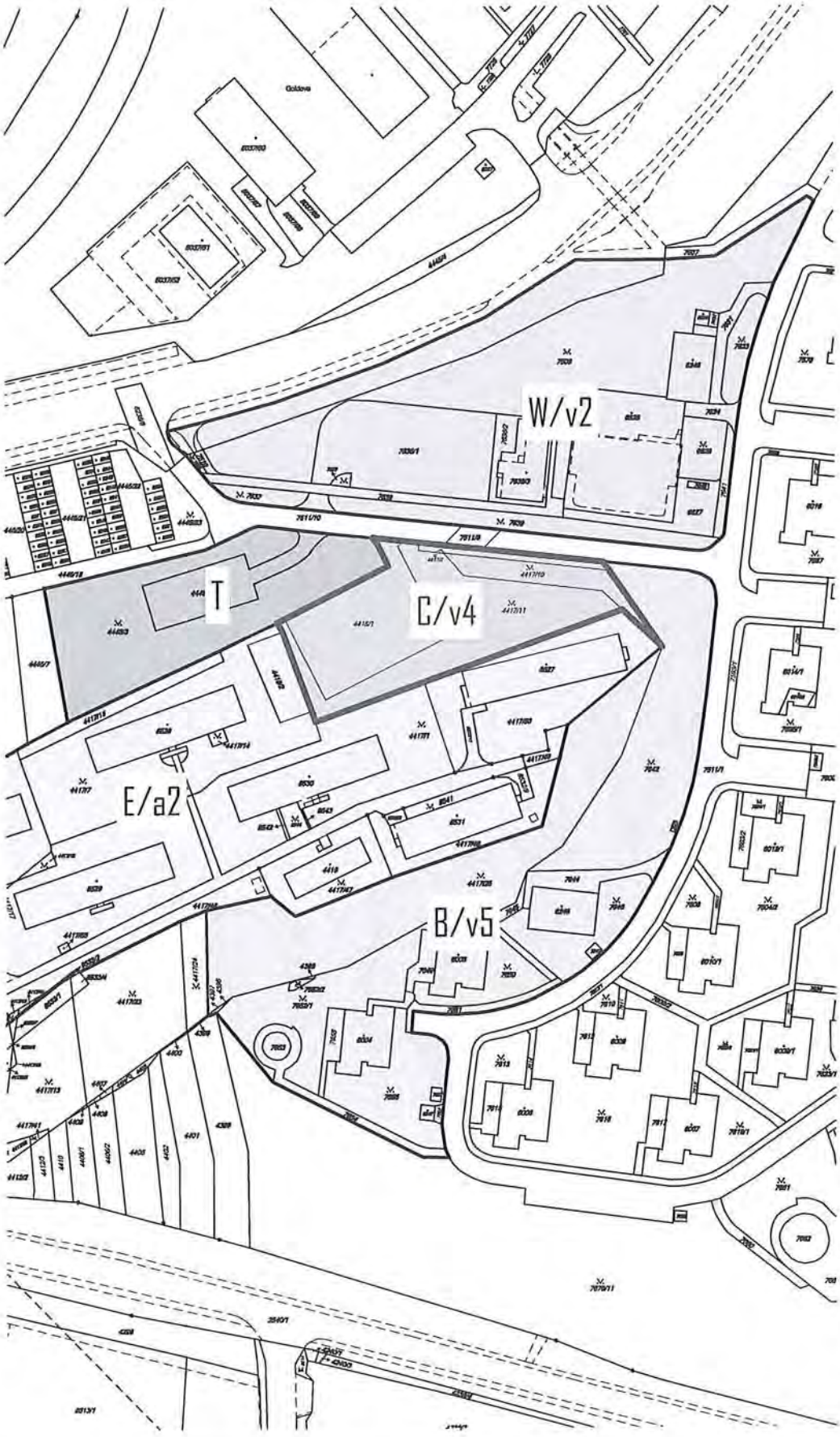
V Brně dne 25.6.2020

[redacted]

Přílohy:
- výkres návrhové situace C.5-A
- výkres návrhové situace C.5-B
- výkres návrhové situace C.5-C

C/v4

ZPŮSOB VYUŽITÍ	...PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ
PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	... VOLNÁ
VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY	... 9 - 22 m
SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ	... ŽÁDNÁ



KEEO DESIGN

www.keeo.cz
info@keeo.cz

NÁZEV / TITLE:
POLYFUNKČNÍ DŮM JOSEFFA

KATASTR. ÚZEMÍ / CADASTR. AREA:
Líšeň
p.č. 4418/1

INVESTOR / CLIENT:
Bytové družstvo JOSEFFA,
IČ: 03268667
Nové sady č.p. 988/2
Staré Brno, 602 00 Brno

DATUM REVIZE / REVISION DATE:

0.000 = INP = 286,50 m.n.m. Bpv

[redacted]

FÁZE / PHASE:
dokumentace pro územní rozhodnutí

ČÁST / PART:
C - Situační výkresy

Č. ZAKÁZKY / ORDER NO:
K208-JOSEFFA-DUR

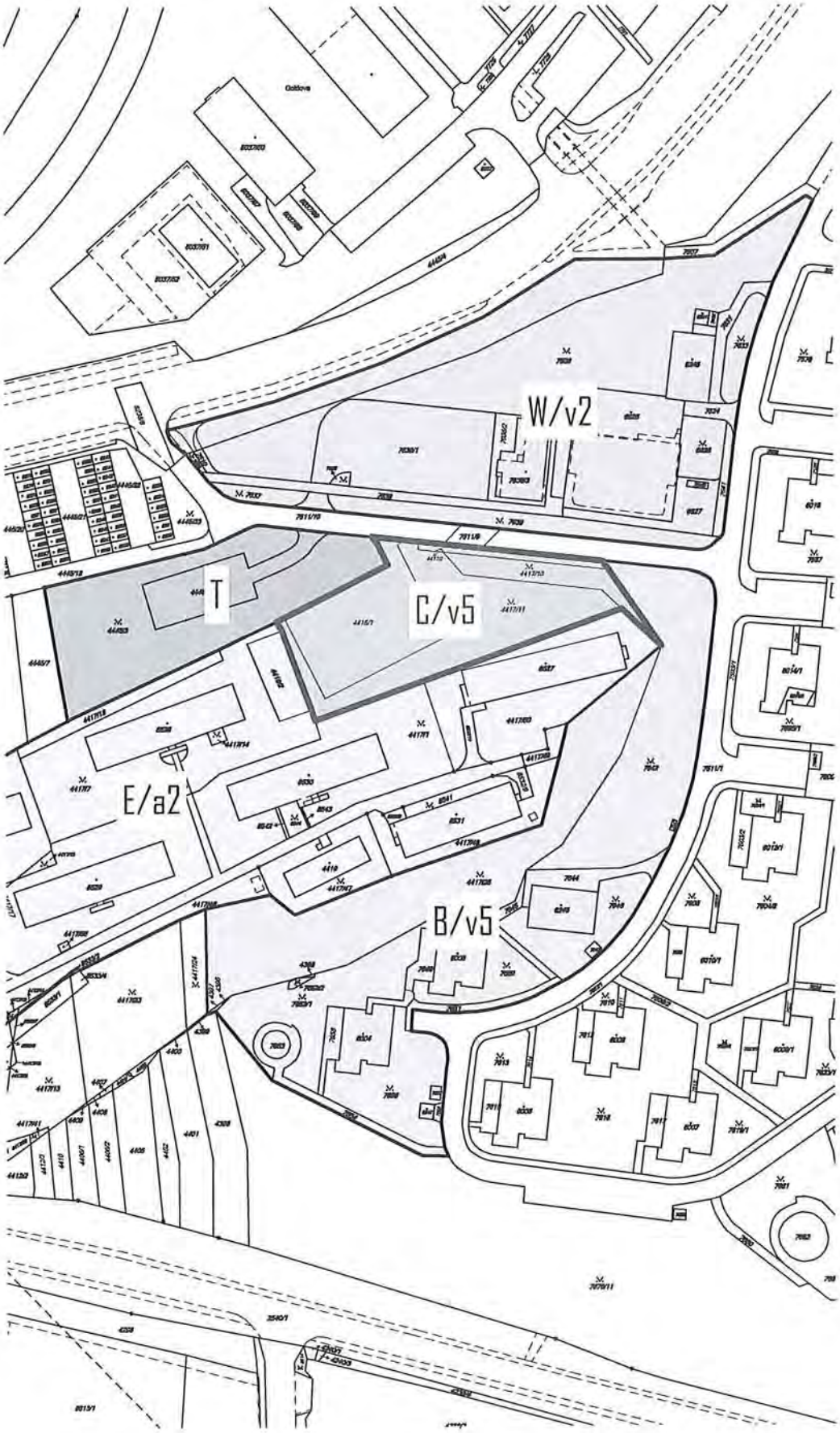
DATUM / DATE: 24.06.2020
FORMÁT / FORMAT: 2 x A4
MĚŘÍTKO / SCALE: 1:2000

NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE:
NÁVRHOVÁ SITUACE

Č. VÝKRESU / DRAW. NO.:
C.5-C

C/v5

ZPŮSOB VYUŽITÍ	... PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ
PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	... VOLNÁ
VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY	... 12 - 28 m
SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ	... ŽÁDNÁ



KEEO DESIGN

www.keeo.cz
info@keeo.cz

NÁZEV / TITLE:
POLYFUNKČNÍ DŮM JOSEFFA

KATASTR. ÚZEMÍ / CADASTR. AREA:
Líšeň
p.č. 4418/1

INVESTOR / CLIENT:
Bytové družstvo JOSEFFA,
IČ: 03268667
Nové sady č.p. 988/2
Staré Brno, 602 00 Brno

DATUM REVIZE / REVISION DATE:

0,000 = INP = 286,50 m.n.m. Bpv

[redacted]

FÁZE / PHASE:
dokumentace pro územní rozhodnutí

ČÁST / PART:
C - Situační výkresy

Č. ZAKÁZKY / ORDER NO:
K208-JOSEFFA-DUR

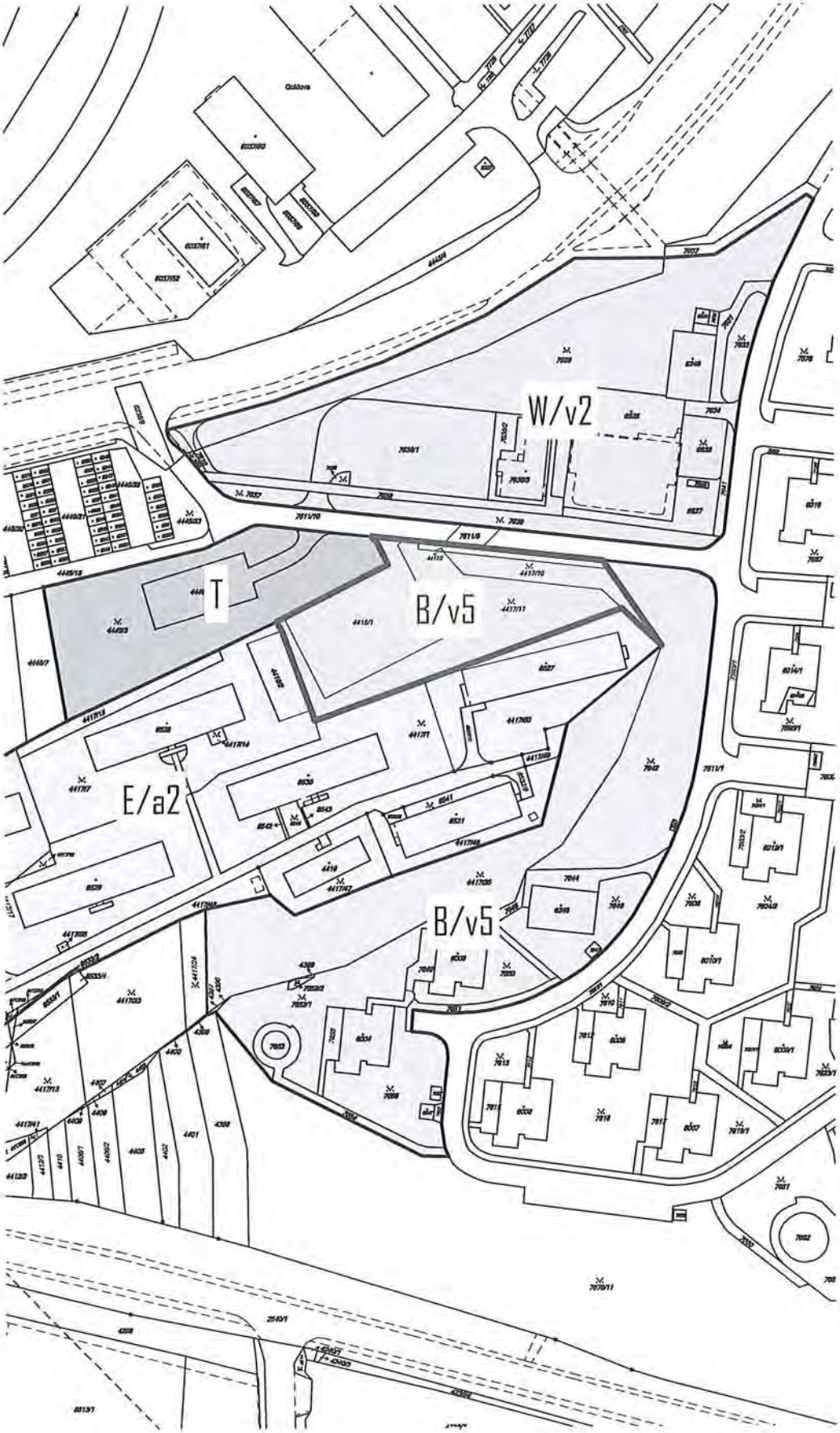
DATUM / DATE: 24.06.2020
FORMÁT / FORMAT: 2 x A4
MĚŘÍTKO / SCALE: 1:2000

NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE:
NÁVRHOVÁ SITUACE

Č. VÝKRESU / DRAW. NO.:
C.5-B

B/v5

ZPŮSOB VYUŽITÍ	... PLOCHA BYDLENÍ
PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	... VOLNÁ
VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY	... 12 - 28 m
SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ	... ŽÁDNÁ



KEEO DESIGN

www.keeo.cz
info@keeo.cz

NÁZEV / TITLE:
POLYFUNKČNÍ DŮM JOSEFFA

KATASTR. ÚZEMÍ / CADASTR. AREA:
Líšeň
p.č. 4418/1

INVESTOR / CLIENT:
Bytové družstvo JOSEFFA.
IČ: 03268667
Nové sady č.p. 988/2
Staré Brno, 602 00 Brno

DATUM REVIZE / REVISION DATE:

0,000 = INP = 286,50 m.n.m. Bpv

[redacted]

FÁZE / PHASE:
dokumentace pro územní rozhodnutí

ČÁST / PART:
C - Situační výkresy

Č. ZAKÁZKY / ORDER NO:
K208-JOSEFFA-DUR

DATUM / DATE: 24.06.2020
FORMÁT / FORMAT: 2 x A4
MĚŘÍTKO / SCALE: 1:2000

NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE:
NÁVRHOVÁ SITUACE

Č. VÝKRESU / DRAW. NO.:
C.5-A

MMB/0262834/2020
Námitky

MMB/0262834/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka požaduje na pozemcích p.č. 4418/1, 4417/11, 4417/2, 4417/10 a 7642 k.ú. Líšeň změnu funkčního využití z ploch lehké výroby E/a2 na plochu bydlení B/v5 nebo plochu smíšenou obytnou C/v5 nebo C/v4.

Jedná se o lokalitu situovanou jižně od ul. Josefy Faimonové, v platném ÚPmB vymezenou jako stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb SV. V současné době se zde nachází administrativně skladovací areál se sídlem několika firem. Podatel zde na pozemku p.č. 4418/1 zamýšlí novostavbu polyfunkčního objektu, pro niž má vydáno kladné závazné stanovisko a územně-plánovací informaci.

Jelikož stávající platný ÚPmB řadí dotčené pozemky do smíšené plochy výroby a služeb SV a stanovisko orgánu územního plánování bylo vydáno na novostavbu polyfunkčního objektu se 3 NP s provozovnami, kancelářemi a nájemními prostory, bude plocha zařazena do komerční vybavenosti W a výškové úrovně 3 (6-16 m, tj. 2-5 podlaží), což plně odpovídá uvedenému záměru.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka navazuje na námitku č. 1 a pro vymezenou plochu W/v3 požaduje zařazení do nové rozvojové lokality Li-20.

Rozvojové lokality slouží v ÚPmB k podpoře komplexních řešení pro území o rozloze větší než 0,5 ha, které musí být v následném rozhodování o změnách území posuzováno jako celek. K rozvojovým lokalitám jsou vytvořeny „karty lokalit“, v nichž jsou stanoveny další specifické požadavky a podmínky pro uspořádání rozvojové lokality (např. požadavky na realizaci veřejného prostranství, podmínky využití území, podmiňující investice atp.).

Námitce lze částečně vyhovět tím způsobem, že nově vytvořená plocha W/v3 bude jako přestavbová přiřazena do sousedství umístěné rozvojové lokality Li-10 Novolíšeňská. S doplněním v námitce uvedeného textu se pořizovatel neztotožňuje, a tudíž této části námitky nebude vyhověno.

7847

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0262868/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773927ac

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

DS

Podatel: MEDICAL PLUS, s.r.o., Obchodní 1507, 68601 Uherské Hradiště, zastoupená jednatelem [redacted]

Dat. nar./IČO: 27700453

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.
Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Návrhu ÚPmB své, níže uvedené, **námitky.**

I.
Vymezení území dotčeného námitkami

Námitky se týkají pozemků parc. č. 1330, 1340/23, 1345, 1341, 1342, 1343/1, 1344, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice (dále jen „Dotčené území").

II.
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem bytové jednotky č. 3061 a 3062 v bytovém domě SVJ LiveUp II č.p. 814 v ulici Netroufalky a spoluvlastníkem nemovitosti – bytového domu SVJ LiveUp II č.p. 814 v ulici Netroufalky, stojící na pozemku parc. č. 1340/11 s podílem ve výši 36337/960147 na společných částech budovy a podílem na souvisejících pozemků dle listu vlastnictví č. 6466 v k.ú. Bohunice. Uvedené nemovitosti se nachází v sousedství Dotčeného území.

Podatel jako důkaz svého vlastnického práva připojuje ke svým námitkám příslušný výpis z katastru nemovitostí.

Vymezení dotčeného území a údaje podle katastru nemovitostí se vztahují ke všem dále uvedeným námitkám.

III.
Obsah námitek

Vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 dle Návrhu ÚPmB na části Dotčeného území, konkrétně na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, dochází k redukci plochy zeleně na terénu a k možnosti na těchto pozemcích umístit budovu většího měřítka vysokou 6 – 16 m a odpovídající areálové zástavbě, což je výrazná změna oproti platnému územnímu plánu města Brna, které na těchto pozemcích připouští umístění prakticky výhradně stavby pro bydlení. Důsledkem je výrazné snížení hodnoty nemovitosti Podatele zásahem do pohody bydlení v podobě omezení výhledu, úbytku oblohové složky a možného zastínění, jakož i dalšími vlivy způsobenými umístěním a následným provozem budovy či budov odpovídajících areálové zástavbě určené pro veřejnou vybavenost. Vymezení plochy veřejné vybavenosti V/a3 je kromě toho v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 StavZ a § 3 an. vyhlášce č. 501/2006 Sb., a v rozporu s předpokládaným obsahem územního plánu dle § 43 odst. 1 StavZ a prováděcích právních předpisů, konkrétně:

- nejsou respektovány urbanistické ani architektonické či estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území (Dotčeného území a jeho bezprostředního okolí), včetně požadavků a cílů stanovených samotným Návrhem ÚPmB, což se odráží zejména v navržené struktuře zástavby a výškové úrovně takové zástavby;
- podmínky pro umisťování a uspořádání staveb v Dotčeném území nezohledňují charakter území a jeho hodnoty, včetně přírodního zázemí v krajině;
- nejsou dostatečně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

Změny využití Dotčeného území nejsou ve srovnání se stávajícím stavem náležitě odůvodněny, nejsou v Návrhu ÚPmB vymezeny jako „plochy změn", ačkoli se jedná o změnu využití stabilizovaného území, a představují zásah do legitimního očekávání Podatele a porušení principu kontinuity územního plánování.

Dle Podatele by v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s principem kontinuity územního plánování a s legitimním očekáváním Podatele bylo vymezení stabilizované plochy bydlení B/v1 na části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, a ponechání zbylé části Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. 1343/1 v k.ú. Bohunice) ve stabilizované ploše lesní (L). **Podatel navrhuje, aby pořizovatel prostorové využití Dotčeného území tímto způsobem upravil.**

IV.
Odůvodnění námitek

1. Stávající stav lokality a možná zástavba dle platného územního plánu statutárního města Brna

Dle platného územního plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Platný ÚPmB**") jsou pozemky tvořící Dotčené území regulovány následovně:

- pozemky parc. č. 1341, 1342 a 1345, vše v k.ú. Bohunice, na kterých se již nyní nachází rodinný dům, jsou zařazeny do stabilizované plochy čistého bydlení (BC), ve které je podíl hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP") bydlení větší než 80%. V této ploše je přípustné umístění staveb pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (tj. 80% HPP objektu musí sloužit bydlení) je možné umístění též obchodů a nerušících provozoven služeb sloužících denním potřebám obyvatel předmětného území (tj. provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiné části města)[1] anebo jednotlivých zařízení administrativy.[2] Podmíněně přípustné jsou též monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě), jako jsou malá ubytovací zařízení, nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území, stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské

[1] Platný ÚPmB, textová část, str. 15.
[2] Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.[3] Jiné druhy staveb jsou vyloučeny.

- pozemky parc. č. 1347/3, 1347/1, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), přičemž rozvoj této plochy je řízen primárně přírodními procesy a plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině. Jedná se současně o plochu nestavební – volnou, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, přípustné jsou obecně podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejících zařízení, podzemní liniové dopravní stavby (v Dotčeném území se žádné nenachází ani nejsou vyznačeny) a stavby přípojek technické infrastruktury, podmíněně přípustné jsou jiné druhy podzemních staveb, pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy.[4] V plochách KV jsou dále přípustné (kromě přirozených, přírodě blízkých dřevinných porostů, travních porostů bez dřevin či bylino-travnaté lady, květnaté louky apod.) pouze vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. Dále jsou přípustné pěší a cyklistické stezky, drobné sakrální stavby a drobné stavby pro vzdělávací a výzkumnou činnost.[5]

  Skutečnost, že se jedná o stabilizovanou plochu, pak znamená, že se jedná o dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit.

- pozemky parc. č. 1344, 1343/1 a severní části pozemků parc. č. 1330 a 1340/23, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), tedy do plochy, kde se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Podmíněně přípustné je *„dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně."*[6] Nepřípustné je umístění reklamních staveb.

Dotčené území se navíc nachází prakticky celým svým rozsahem v oblasti bývalé skládky, což dle názoru podatele znamená, že se jedná o území staticky nestabilní a tedy nevhodné pro bytovou (ev. jakoukoli jinou) zástavbu (podatel nevylučuje, že zástavba i na bývalé skládce možná je, avšak musí jí předcházet provedení sondáže). Současně se všechny výše uvedené pozemky tvořící Dotčené území (vyjma pozemků parc. č. 1341, 1345, 1340/23 a prakticky celého pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice), nachází ve volné ploše se zvláštním režimem, jejíž účel využití je stanoven jmenovitě – v tomto případě podle výkresu „U6 Ochranné režimy" se jedná o významný krajinný prvek ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK"), tedy o ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Podle § 4 odst. 2 ZOPK jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. *„Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů."*

Dotčené území se nachází převážně v klidové zóně, jak je vymezena ve výkrese „U3 – systém ochrany prostředí – ekologické zóny 1:25000", kdy je cílem regulace *„ochrana přírodního charakteru území, ochrana krajinných procesů a vyhovující stav prostorotvorných prvků v území."* Výkres odkazuje ohledně funkcí v zóně na regulaci týkající se ploch krajinné zeleně všeobecné (KV) s tím, že charakter vegetačních objektů není regulován, provozní stavby a intenzivní využití území mohou být přípustné pouze výjimečně. Část pozemků parc. č. 1344, 1345 a převážná část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, se nachází také v zóně ekologické stability, tedy v zóně, ve které je cílem regulace obnova ekologické stability území, přípustné jsou pouze vegetační úpravy blízké přírodě a jakákoli výstavba je nepřípustná.

[3] Platný ÚPmB, textová část, str. 21.
[4] Platný ÚPmB, textová část, str. 30.
[5] Platný ÚPmB, textová část, str. 30-31.
[6] Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

2. Stav dle Návrhu ÚPmB

Podle textové části Návrhu ÚPmB a grafické části 2.1 - hlavní výkres 1:10000 je Dotčené území zařazeno do stabilizovaných ploch, tedy ploch, kde *„územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem).“* To ovšem neznamená, že by ve stabilizovaném území (tvořeném stabilizovanými plochami) nešlo změnit intenzitu využití území – změna je možná, pokud to umožňuje specifikace prostorového uspořádání, přičemž jsou možné modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.[7] Návrh ÚPmB *„ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka.“*[8]

Pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážná část pozemku parc. č. 1344 a část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejné vybavenosti (V) s použitými regulativy struktury zástavby areálové (a) a výškové úrovně zástavby (3). Plochy veřejné vybavenosti jsou součástí koncepce občanského vybavení, založené na *„zachování a rozvoji sítě služeb, které plní občanskou funkci tak, aby bylo fungování města udržitelné a kvalita prostředí byla zvyšována.“*[9] Plochy veřejné vybavenosti jsou hájeny pro občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu a mají plnit jinou funkci, než plochy komerční vybavenosti, plochy nákupních center a zvláštních areálů a plochy sportu. Tomu ostatně odpovídají podmínky využití těchto ploch: hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru (tj. pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, veřejnou správu, pohřebnictví apod.), přípustné je *„využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití; bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití, je přitom přípustné jen za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce.“*[10] Z toho plyne, že v Dotčeném území by mohly být umístěny byty pouze jako součásti víceúčelových budov. Nepřípustné je využití ploch (V) pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (tj. nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

Regulativ struktury zástavby – areálová zástavba (a) – umožňuje na Dotčeném území v ploše (V) umisťovat oplocené nebo veřejně přístupné areály (nebo jejich kombinace). Z regulativu je zřejmé, že tato struktura zástavby nemusí být umisťována pouze v plochách veřejné vybavenosti, ale lze ji umístit i v jiných plochách.[11] V rámci tohoto regulativu lze v Dotčeném území umisťovat různorodou zástavbu s ohledem na účel budov s tím, že *„budovy jsou většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů.“*

Regulativ výškové úrovně zástavby – úroveň (3) – pak v Dotčeném území v ploše (V) umožňuje umisťovat budovy vysoké 6 až 16 m, což je výšková úroveň odpovídající městské zástavbě, obytným sídlištím nebo jejich částem a areálům. Protože se navíc Dotčené území nachází ve výše uvedených stabilizovaných plochách, mohou být stavby vyšší až o 2 m nad maximální výšku stanovenou ve výškové úrovni, za podmínky, že taková výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice (tj. převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující). Aplikace dalších specifických pravidel pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby (a která by mohla vést k umístění nižších staveb), je přitom v případě umisťování staveb v Dotčeném území nejednoznačná.[12]

Zbývající pozemky, tj. pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10, 1349/2 a části pozemků parc. č. 1343/1 a 1344, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy lesní (L). Tyto plochy slouží k zajištění *„optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v nezastavěném území,“*[13] které mají plnit ekologickou a relaxační funkci. Lesní plochy (L) jsou součástí koncepce uspořádání krajiny.[14] Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je přitom *„podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny. Koncepce uspořádání krajiny působí synergicky s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj.“*[15]

Lesní plochy (L) jsou vymezeny za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa (jedná se o hlavní využití těchto ploch).[16] Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně

---

[7] Návrh ÚPmB, textová část, s. 21.
[8] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[9] Návrh ÚPmB, textová část, s. 39.
[10] Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.
[11] Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.
[12] Návrh ÚPmB, textová část, s. 66.
[13] Návrh ÚPmB, textová část, s. 20.
[14] Návrh ÚPmB, textová část, s. 43.
[15] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[16] Návrh ÚPmB, textová část, s. 44.

přípustné je pak využití těchto ploch pro sportovní či rekreační účely, avšak za podmínky, že je takové využití slučitelné s hlavním využitím, nenaruší funkci lesa a nejedná se o budovy (což souvisí s tím, že lesní plochy obecně nejsou určeny k umisťování staveb).[17] Nepřípustné využití není specificky stanoveno.

V lesních plochách není možné umisťovat stavby. Návrh ÚPmB z tohoto zákazu stanoví pouze dvě výjimky: první výjimka se týká stávajících objektů pro individuální rekreaci a bydlení (ev. stávající objekty jiného využití), u nichž nesmí být zvětšována zastavěná plocha staveb, ani nesmí být zvyšovány; druhá se týká staveb a zařízení sloužící pro zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, za podmínky prokázání plnění či zachování zájmů na úseku správy lesa.

Severní hranice plochy V/a3 kopíruje hranici přírodního zázemí v krajině. Dotčené území se tak minimálně částí pozemků parc. č. 1344, 1343/1 a 1330 nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině, vymezené v grafické části Návrhu ÚPmB „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000" tmavě zelenou svislou šrafurou. Vymezení přírodního zázemí v krajině je přitom součástí tzv. principů uspořádání krajiny, sloužících k *„zajištění ochrany hlavních krajinných hodnot."*[18] Území přírodního zázemí v krajině přitom představuje *„území s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami, vymezená za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty; v případě překryvu nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně."*[19]

Pouze pro úplnost Podatel uvádí, že se Dotčené území nenachází v žádné Rozvojové lokalitě, jak je definuje Návrh ÚPmB, textová část, na str. 21.

3. K jednotlivým námitkám

3.1 Možný zásah do pohody bydlení

Návrh ÚPmB umožňuje v části Dotčeného území, totiž na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, zařazených do plochy občanské vybavenosti V/a3 umístit na těchto pozemcích stavbu občanské vybavenosti areálové struktury o výšce 6 – 16 m, resp. až 18 m. Návrh ÚPmB tak představuje poměrně zásadní změnu využití uvedené části Dotčeného území, které je podle Platného ÚPmB zařazeno v části odpovídající pozemkům parc. č. 1341, 1342 a 1345, vše v k.ú. Bohunice v ploše čistého bydlení (BC), na které se již nyní nachází rodinný dům, v části odpovídající pozemkům parc. č. 1344 a 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, pak v ploše krajinné zeleně všeobecné (KV), ve které není možné umisťovat prakticky žádné stavby.

Změnou zařazení pozemků parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, **je tak umožněno jednak zredukovat stávající zeleň nacházející se na ploše (KV), jednak umístit na tyto pozemky budovu většího měřítka**, například multifunkční komplex sloužící kromě umístění občanské vybavenosti též bydlení. Umístěním takové stavby, kterou Návrh ÚPmB připouští a její umístění by tak bylo v souladu s Návrhem ÚPmB, by došlo k zásadnímu zhoršení tzv. „pohody bydlení", resp. „kvality prostředí"[20] obyvatel sousedních bytových domů Live Up I a Live Up II (dále jen „pohoda bydlení"). Pohoda bydlení byla definována např. rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, jako: *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech."* Nejvyšší správní soud dále v citovaném rozsudku uvádí, že *„správní orgán při posuzování zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem*

[17] Návrh ÚPmB, textová část, s. 62.
[18] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[19] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[20] Pojem „pohoda bydlení" je obsahově totožný s pojmem „kvalita prostředí", jak potvrdil Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 27. 10. 2016, č.j. 2 As 174/2016-20 a ze dne 20. 1. 2020, č.j. 1 As 287/2019-28.

je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality." V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č.j. 1 As 33/2013-58 NSS uvádí, že smyslem „pohody bydlení" coby jednoho z nároků, které musí být zohledněny při umisťování staveb, je zachování *„zdravého a vhodného prostředí pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení bez ohledu na případné zamýšlené stavební či jiné aktivity...právní úprava obsažená ve StavZ má vzniku takového stavu předcházet (konkrétně vlivem uskutečnění a užívání stavby)."* Podatel již nyní podotýká, že ačkoli se v citovaných rozsudcích NSS zabývá pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, v kontextu konkrétních záměrů umisťovaných v území a požadavků vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."), neznamená to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Návrhem ÚPmB, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezování ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Z dosud uvedeného podle názoru Podatele plyne, že **pojem „pohoda bydlení" zahrnuje celou řadu činitelů, mezi které lze zařadit též případné stínění (úbytek oslunění) umístěnou stavbou a také zhoršení výhledu z bytu Podatele**, jak plyne z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113, podle něhož: *„Mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami...omezení výhledu...protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí."* V uvedeném rozsudku pak NSS mezi činitele ovlivňující pohodu bydlení zařadil také: *„podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí."* **Podatel proto přikládá k této námitce fotodokumentaci, ze které je zřejmé, jaký vliv by umístění stavby vysoké 16 m** (přičemž není vyloučeno ani umístění stavby vysoké až 18 m) **na části Dotčeného území zařazeného do plochy V/a3 mělo z hlediska výhledu do krajiny** (a samozřejmě i z hlediska úbytku oslunění, oblohové složky a možného narušení soukromí) ve **směru od bytových domů Live Up I a Live Up II ke stávajícímu rodinnému domu** (tj. výhled východním směrem, viz přiložená fotodokumentace, první dvě fotografie).

Zásah do pohody bydlení pak Podatel dále spatřuje ve snížení množství zeleně v Dotčeném území, ve zvýšení hlukové a prachové zátěže v důsledku zvýšení dopravy v Dotčeném území za účelem zajištění dopravní obslužnosti nové výstavby přičemž v tomto ohledu poukazuje na rozsudek NSS ze dne 16. 11. 2007, č.j. 5 As 33/2007-68, z něhož vyplývá, že narušení pohody bydlení může být způsobeno obtěžováním hlukem a dalšími imisemi, např. zvýšeným pohybem osob, případně při poskytování služeb odpovídajících veřejné občanské vybavenosti. Ostatně i z rozsudku NSS ze dne 31. 5. 2011, č.j. 2 As 34/2010-99 vyplývá, že z hlediska posouzení pohody bydlení je třeba vzít v potaz i samotný provoz stavby a zařízení v ní umístěných, tj. provozní externality, neboť i ty jsou určující pro zhodnocení, zda je zachována pohoda bydlení.

Podatel dále zdůrazňuje, že **podmínkou narušení pohody bydlení není porušení právních předpisů** týkajících se umístění budovy nebo jejího provozu, což potvrdil NSS v rozsudcích ze dne 4. 3. 2009, č.j. 6 As 38/2008-123, a ze dne 10. 5. 2010, č.j. 2 As 6/2010-164. Institut pohody bydlení se uplatní i tam, kde nejsou žádné veřejnoprávní regulativy stanoveny (viz rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2012, č.j. 1 As 139/2012-40).

Konečným důsledkem snížené pohody bydlení v bytových domech Live Up I a Live Up II pak bude snížení atraktivnosti dané lokality a pokles tržní ceny jednotlivých bytů, tedy i bytu Podatele. V tom spatřuje Podatel zásah do svých práv, který je oprávněn namítat vůči Návrhu ÚPmB.

Podatel zdůrazňuje, **že negativní důsledky umístění stavby vysoké 16 m na výše uvedených pozemcích** parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, přitom **nelze odmítnout jako čistě hypotetické anebo předčasné, neboť umístění takové stavby umožňuje Návrh ÚPmB** (zatímco Platný ÚPmB umístění takové stavby neumožňuje). Soulad umístění záměru s platným a účinným územním plánem je přitom nezbytnou podmínkou k umístění a následné realizaci takového záměru (tedy budovy vysoké 16 m), jak plyne z § 90 odst. 1 písm. a) StavZ, podle něhož posuzuje stavební úřad, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky StavZ a prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (§ 2 odst. 2 písm. e) StavZ), tedy i zda je záměr v souladu s územním plánem. Podatel proto uplatněním této námitky usiluje o to, aby bylo vymezení ploch v Dotčeném území v Návrhu ÚPmB změněno tak, aby reflektovalo požadavky Podatele na pohodu bydlení, tj. aby Podatel nebyl nucen v budoucnu tytéž námitky uplatňovat v územním řízení o umístění takové budovy.

Podatel proto navrhuje, aby došlo ke změně Návrhu ÚPmB tak, aby pozemky parc. č. 1341, 1342, 1344 a 1345, vše v k.ú. Bohunice, které jsou nyní součástí plochy V/a3, **byly zařazeny do samostatné plochy bydlení B/v1**, která by umožňovala umístit na těchto pozemcích stavby pro bydlení volné struktury s výškovou úrovní 3-7 m, tedy s výškovou úrovní, která by zasahovala do pohody bydlení Podatele jen minimálně. **Zbylé pozemky tvořící Dotčené území** (tj. **pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1343/1, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice**) **by měly být zařazeny do stabilizované plochy lesní (L)**, což by lépe odpovídalo jejich stávajícímu zařazení v rámci Platného ÚPmB.

Vymezení této plochy pro bydlení B/v1 by bylo v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (samotná rozloha takové plochy má zhruba 6421 m^2, plocha zohledňuje požadavky na kvalitu bydlení). Vymezení takovéto plochy v Návrhu ÚPmB přitom nevylučuje umístění staveb občanské vybavenosti: stavby a zařízení občanského vybavení je podle Návrhu ÚPmB přípustné[21] kromě ploch veřejné vybavenosti (V) umisťovat také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití[22] – konkrétně v plochách bydlení (B), v plochách smíšených obytných (C), kde se dokonce jedná o jeden z hlavních způsobů využití těchto ploch, totiž *„pro občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m$_2$ prodejní plochy"*,[23] v plochách komerční vybavenosti (W), kde se jedná o jeden z hlavních způsobů využití, neboť v plochách komerční vybavenosti lze umístit všechny záměry uvedené v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti (mezi těmito plochami tak v tomto ohledu není rozdíl). Rovněž podle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze v ploše bydlení umístit další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Konečně vymezení takové plochy by umožňovalo realizaci alespoň části záměru srovnatelného např. se záměrem společnosti FINTIME, s.r.o., která již v minulosti požádala zastupitelstvo městské části Brno-Bohunice o vyjádření se k návrhu na pořízení změny Platného ÚPmB ze dne 12. 7. 2017, spočívající ve změně stávajících ploch BC a KV v Dotčeném území na návrhovou plochu BC s indexem podlažní plochy 0,8 a dále ve zrušení stávající veřejné zeleně.

3.2 Nedodržení požadavků kladených na územní plánování, resp. na územní plán

Podle názoru Podatele je nutné v Návrhu ÚPmB, resp. v nastavení regulativů omezujících dosavadní využití území, zohlednit i širší vztahy v území, jak předpokládá § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož územní plánování (pod které pořizování územního plánu statutárního města Brna spadá zcela jednoznačně) *„zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje."* Cílem územního plánování je vzájemná věcná i časová koordinace veřejných zájmů mezi sebou a se soukromými zájmy v řešeném území.[24] Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 StavZ, když řadí mezi úkoly územního plánování také stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (§ 19 odst. 1 písm. b) StavZ), stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (§ 19 odst. 1 písm. d) StavZ), stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1 písm. e) StavZ), a uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1 písm. o) StavZ). Tomu odpovídá § 43 odst. 1 StavZ, vymezující obsah územního plánu, a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která obsah územního plánu dále konkretizuje.

Návrh ÚPmB stanoví jako svůj hlavní cíl *„dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických dokumentů města Brna."* [25] Návrh ÚPmB má dále mimo jiné sledovat *„rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou...Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině,*

[21] Jedná se o tzv. přípustné využití, vymezené v Návrhu ÚPmB, textové části, na str. 54: *„využití pro účel odlišný, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu; umožňuje činnosti, stavby a zařízení, které budou s hlavním způsobem využití související, doplňující nebo podmiňující."*
[22] Návrh ÚPmB, textová část, s. 40.
[23] Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.
[24] Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.
[25] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí."[26] Dále Návrh ÚPmB *„chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města."*[27] Uvedené cíle se pak mají odrážet v urbanistických hodnotách a architektonickém pojetí.

3.2.1 Urbanistické požadavky

Co se týká urbanistické koncepce, ta je *„...stanovena pro město jako celek a stanovuje požadavky jak na zastavitelné plochy, tak na plochy přestaveb a změn v krajině a na stabilizovaná území, zejména prostřednictvím funkčních a prostorových regulativů."*[28] Mezi základní principy urbanistické koncepce statutárního města Brna patří mimo jiné *„preference intenzifikace a transformace přestavbových území zejména v širším centrum Brna před zastavěním volných ploch."* Pojem „přestavbové území" není v Návrhu ÚPmB definován, lze však dovodit, že by se mělo jednat o plochy přestavby, přičemž plochy přestavby jsou zahrnuty do tzv. rozvojových lokalit (tedy ucelených, graficky vymezených částí území města Brna, která jsou územním plánem určená k přestavbě nebo zástavbě a která jsou vymezena v grafické části Návrhu ÚPmB 1.0 Výkresu základního členění).[29] **Dotčené území však není „přestavbovým územím", není rozvojovou lokalitou, a to navzdory faktu, že vymezení plochy veřejné vybavenosti V/a3** na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, **znamená podstatnou změnu využití těchto pozemků ve srovnání s Platným ÚPmB** (viz výše), totiž **intenzifikaci využití těchto pozemků ve srovnání se stávajícím využitím**, a **Návrh ÚPmB by tak** podle názoru Podatele **měl tuto část Dotčeného území vymezit jako samostatnou rozvojovou lokalitu** podobně, jako je vymezena nejbližší rozvojová lokalita „Be-7 Netroufalky". To by s sebou neslo nutnost podrobněji vymezit uvedenou část Dotčeného území jako přestavbovou lokalitu v „kartách lokalit" a odůvodnit navrženou změnu využití odpovídající části Dotčeného území, což **by bylo v souladu jednak s § 43 odst. 1 StavZ**, podle něhož: *„územní plán...vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů."*, jednak se základním principem urbanistické koncepce dle Návrhu ÚPmB.

Zásady urbanistické kompozice jsou podrobněji popsány v odůvodnění Návrhu ÚPmB, podle kterého je třeba respektovat zásady urbanistické kompozice, zejména: ***„Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území, její případné gradaci*** *(chápané jako zesilování, nebo zeslabování určitého účinku),* ***kontrastu*** *(zejména na žádoucích rozhraních)* ***a umisťování lokálních dominant****. Prostorové uspořádání města v jeho krajinném rámci je utvářeno na základě principů, které je třeba dodržovat a posilovat, popř. prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací."*[30] Dále je uvedena zásada: ***„Usilovat o dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů, jakými jsou*** *pohledy na významné dominanty,* ***průhledy územím, komponované pohledy****, urbanistické osy, pohledové osy, vyhlídkové body a stanoviště, cílové pohledy (tzv. point de vue), veduta města, panorama města apod."*[31] Konečně je zmíněna též zásada: *„Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie a další."*[32]

Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být Dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Návrhu ÚPmB, které by umožnily dosáhnout jednak žádoucí gradace v podobě zeslabování účinku stávajících několikapatrových staveb v okolí Dotčeného území – bytových domů Live Up I a II a ubytovny zdravotních sester – na okolní plochy zeleně, **jednak by umožnily zachovat stávající průhled územím**, totiž průhled z bytových domů Live Up I a II směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci, kde je viditelná veduta města (viz přiložená fotodokumentace). Takové zařazení Dotčeného území by tudíž bylo v souladu s obsahem Návrhu ÚPmB, podle nehož: ***„Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy****, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města...****ÚPmB dále specificky chrání pohledy na vedutu města a pohledově významná území****, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny."*[33] Tomu pak odpovídá odůvodnění Návrhu ÚPmB, když uvádí, že: *„Ve městě Brně se nachází řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich výškového uspořádání...****Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky****: urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů;* ***výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova a Špilberku***

[26] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[27] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[28] Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.
[29] Návrh ÚPmB, textová část, str. 13.
[30] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[31] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[32] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[33] Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.

***a Žlutého kopce**; radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktuře; kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města; svébytnou identitou městských subcenter; pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města. **Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě**."*[34] Ačkoli navržená plocha V/a3 neumožňuje na části Dotčeného území umístit výškové stavby (tj. stavby vysoké alespoň 40 m),[35] z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá, že ochranu uvedených prvků charakterizujících prostorový obraz města Brna je nutné zajistit i při posuzování jiných než výškových staveb (viz slovo „zejména"), tedy i při posuzování možného umístění staveb vysokých „pouze" 6 – 16 m, zasahujících do horizontu např. při pohledu z hradu Špilberk nebo ze Žlutého kopce směrem k areálu bohunického kampusu. Návrh ÚPmB totiž nechrání pouze pohledy na vedutu města, ale i pohledy opačným směrem. Dotčené území se přitom nachází těsně za hranicí pohledově významného území (viz výkres „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000") a nelze vyloučit, že by nevhodně umístěná zástavba na horizontu mohla tyto pohledy směrem z města narušit. Podatel v této souvislosti poukazuje na fakt, že část Dotčeného území zahrnutého v Návrhu ÚPmB do plochy V/a3 se nachází ve výšce 265-275 m.n.m., přičemž okolní terén směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci je nižší (klesá z 265 m.n.m. až na 205 m.n.m.) a ani okolní kopce takovému pohledu z centra města nebrání (viz turistické mapa se zakreslením vrstevnic a přiložená fotodokumentace).

3.2.2 Navržená struktura zástavby

Urbanistická koncepce předpokládá ovlivnění prostorového uspořádání města Brna. **Uspořádání struktury města je v Návrhu ÚPmB stanoveno prostřednictvím dvou regulativů: specifikace struktury zástavby a specifikace výškové úrovně zástavby.**[36] *„Cílem specifikace prostorového uspořádání zástavby základních ploch je dosáhnout kvalitního zapojení zástavby do stavební struktury města a ochrana přírodních a krajinných hodnot města. Struktura je určena vždy v souladu s koncepční zásadou vyváženého města, s polycentrickou strukturou, intenzivně využívajícího zejména svá centrální území."*[37] Dále platí, že specifikace ve stabilizovaných plochách (tedy i v plochách, ve kterých je zařazeno Dotčené území): ***„slouží zejména pro popis struktury jako takové a je vodítkem při přiměřené intenzifikaci území v procesech přestaveb, nástaveb a dostaveb objektu a proluk v základní ploše**. Dalším důvodem pro specifikaci stabilizovaných území je popis charakteristické struktury širšího celku, který je možné využít zejména u navazujících návrhových ploch pro definování vhodného řešení sousedících rozhraní, doplnění struktury popř. pro řešení kompozičních a dalších principů (výšková gradace…) apod."* Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je účelem stanovení urbánní struktury *„vytvoření struktury zástavby města odpovídající danému místu, harmonicky zapojené do přírodního a krajinného prostředí, a vytvoření kvalitní a hierarchizované struktury veřejných a soukromých prostranství umožňující jak obsluhu území, tak pobyt a rekreaci."*[38] **Vymezení typu struktury zástavby v Návrhu ÚPmB tedy není samoúčelné, ale má** (spolu s typem plochy a se specifikací výškové úrovně zástavby) **podstatný vliv na to, jaké stavby budou ve stabilizované ploše umístěny, a to s ohledem na vytvoření zástavby odpovídající danému místu ve výše uvedeném smyslu.**

Část Dotčeného území, zařazená do plochy veřejné vybavenosti V/a3, předpokládá umístění areálové zástavby (a). Ta je vymezena v Návrhu ÚPmB jako *„urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti."*[39] Odůvodnění Návrhu ÚPmB uvádí příklady areálové zástavby (Český technologický park, areál VUT v Brně, areál brněnského výstaviště), přičemž je výslovně zmíněno území mezi ulicemi Jihlavská, Kamenice a Netroufalky, složené z několika areálů. Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je areálová zástavba vymezena zejména (ale ne výhradně) v plochách veřejné a komerční vybavenosti a v plochách výroby, přičemž *„rozdíl mezi volnou a areálovou strukturou je v některých případech poměrně malý a vyhodnocení struktury záleží na širších územních souvislostech a vyhodnocení žádoucího cílového stavu v území."*[40] Naproti tomu struktura volné zástavby je vymezena jako *„urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavbu v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města."*[41] Z odůvodnění Návrhu ÚPmB pak plyne, že struktura volné zástavby je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (výslovně jsou zmíněny bytové nízkopodlažní domy bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy apod.), volnou strukturou pak může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova a vyhodnocení struktury vychází z celkového kontextu zástavby.[42] A právě o tento kontext jde, přičemž Podatel má za to, že je vymezen

[34] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 154.
[35] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 155.
[36] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.
[37] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[38] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[39] Návrh ÚPmB, textová část, str. 64.
[40] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 167.
[41] Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.
[42] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 163.

nesprávně, přičemž důsledkem je zařazení části Dotčeného území do plochy umožňující areálovou, nikoli volnou zástavbu.

Pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážná část pozemku parc. č. 1344 a část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejné vybavenosti V/a3, Návrh ÚPmB tedy umožňuje zastavění této plochy areálovou zástavbou, ačkoli se v současnosti na těchto pozemcích nachází volně stojící stavba rodinného domu, tedy stavba určená toliko k bydlení, nikoli k zajištění veřejné vybavenosti. Do stejné plochy veřejné vybavenosti je dále zahrnuta areálová zástavba veřejné vybavenosti, ohraničená ulicí Netroufalky a Studentská (v tomto obdélníku se mimo jiné nachází ubytovna zdravotních sester a Campea Aparthotel) a konečně jsou do stejné plochy veřejné vybavenosti zahrnuty též oba volně stojící bytové domy Live Up I a Live Up II s přilehlými pozemky, které jsou z hlediska vymezení volné a areálové zástavby v Návrhu ÚPmB (a jeho odůvodnění) volnou zástavbou určenou pro bydlení, nikoli areálovou zástavbou veřejné vybavenosti (bytové domy Live Up I a II a přilehlé pozemky netvoří samostatný areál, ani nejsou součástí sousedních areálů). **Jedná se tak v zásadě o tři dílčí plochy, pro které je charakteristická odlišná zástavba i její struktura, avšak Návrh ÚPmB stávající charakter zástavby v rozporu s § 19 odst. 1 písm. a) a b) StavZ a v rozporu s § 3 odst. 2 až 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.[43] nijak nezohledňuje a vše podřazuje pod jednu plochu veřejné vybavenosti, u které připouští zastavění areálovou zástavbou**, přičemž zvolené struktuře zástavby odpovídá i navržený regulativ výšky budov.[44] Podatel má za to, že Návrh ÚPmB má v maximální možné míře reflektovat stávající charakter zástavby ve stabilizovaných plochách. **Podatel netvrdí, že by Návrh ÚPmB nemohl stanovit jinou koncepci rozvoje uvedené plochy veřejné vybavenosti, avšak v takovém případě by měla být prověřena a odůvodněna potřeba změn v daném území dle § 19 odst. 1 písm. c) StavZ a uvedená plocha by měla být namísto stabilizované plochy vymezena jako plocha změn**, tedy tak, jak to předpokládá § 19 odst. 1 písm. e) StavZ, který výslovně uvádí, že úkolem územního plánování je *„stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území."* Podatel navíc poukazuje na další úkol územního plánování, uvedený v § 19 odst. 1 písm. o) StavZ, totiž na povinnost uplatňovat při tvorbě územního plánu (tedy i Návrhu ÚPmB) poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

3.2.3 Navržení výškové úrovně zástavby

Kromě již zmíněné struktury zástavby je relevantní též její výškové uspořádání. Podle Návrhu ÚPmB: *„Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškové řešení staveb."*[45] **Při stanovení regulativu výšky staveb ve vymezených plochách platí v zásadě tytéž úkoly územního plánování, jaké se uplatní v případě vymezení struktury zástavby v těchto plochách.** Návrh ÚPmB musí i v případě stanovení regulativu výšky zástavby vyjít ze stávajícího stavu a odůvodnit případnou změnu, jakou je např. stanovení regulativu výšky zástavby úrovně „3", umožňující v části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážnou částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, umístit budovy vysoké 6 – 16 m, případně až o 2 m vyšší, ačkoli výška rodinného domu, který se zde nachází, nepřesahuje 6 m a je tedy dostačující stanovení úrovně „1", určená pro stavby vysoké 3 – 7 m. Podatel s odkazem na výše uvedené konstatuje, že Návrh ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflektoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3.2.4 Vymezení přírodního zázemí v krajině a ochrana zeleně

Součástí urbanistické koncepce je také vymezení volného území, a to z důvodů: *„zachování a rozvoje přírodních hodnot je prostorově specifikováno přírodním zázemím města, které je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. Člení se přitom na přírodní zázemí v krajině..."*[46]. Dotčené území se přitom, jak již bylo uvedeno výše, minimálně svou severní částí nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině (vymezeném jako stabilizovaná plocha krajinné zeleně všeobecné, v Návrhu ÚPmB již vymezeném jako plocha lesní), a mělo by tak být chráněno. **Ačkoli přírodní zázemí v krajině v Dotčeném území negativně dotčeno Návrhem ÚPmB není, dochází v dotčeném území k redukci zeleně v rozporu s deklarovanými cíli územního plánu**, kterým je: *„v případě překryvu* (území přírodního zázemí v krajině – pozn. Podatel) *nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí*

---

[43] Podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se k naplňování cílů a úkolů územního plánování (a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí) území člení územním plánem na jednotlivé plochy. Plochy se podle § 3 odst. 2 téže vyhlášky vymezují buď podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen jako „plochy s rozdílným způsobem využití"), anebo podle významu, kdy se rozlišují plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Plochy s rozdílným způsobem využití se podle § 3 odst. 3 a 4 téže vyhlášky vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území a lze je dále podrobněji členit.

[44] Návrh ÚPmB stejným způsobem vymezuje výšku rezidenční zástavby, kterou výslovně předpokládá jako nízkopodlažní, čemuž odpovídají zvolené regulativy výškové hladiny 1 a 2.

[45] Návrh ÚPmB, textová část, s. 19.

[46] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.

v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně."[47] Tento „uměřený a vhodný přechod" byl ve stávajícím Platném ÚPmB zajištěn v Dotčeném území vymezením ploch krajinné zeleně všeobecné. Návrh ÚPmB však vymezením plochy V/a3 v Dotčeném území část plochy krajinné zeleně bez náhrady ruší a namísto „uměřeného a vhodného přechodu" mezi zelení v přírodním zázemí v ploše lesní (L) a zelení v navazující ploše V/a3 mimo přírodní zázemí vytváří ostrý kontrast a nadto dále redukuje zeleň, které je v okolní téměř ryze areálové zástavby nedostatek.[48] Podatel zdůrazňuje, že plochy veřejné vybavenosti (V) na rozdíl např. od ploch bydlení (B) nemají ani stanoveno minimální zastoupení zeleně na terénu. Návrh ÚPmB tak v tomto ohledu nerespektuje vlastní deklarované cíle ani charakter a hodnoty Dotčeného území a okolního území, a to přesto, že Návrh ÚPmB údajně klade: *„zásadní důraz na strukturu a funkční uspořádání města a krajiny. Zachování, respektive posílení struktury a obrazu města zajišťuje územní plán prostřednictvím...**Důrazu na kompaktnost města vedoucí k posílení významu a kvality veřejných prostranství. Kompaktnost a intenzita využití území zvyšuje nároky na veřejná prostranství, jejich čitelnou hierarchii**, na prostupnost území, **dostupnosti všech žádoucích funkcí** (mimo jiné **dostupnost pobytových zelených ploch** pro každodenní relaxaci a rekreaci), obdobné platí pro uspořádání a **kvalitu ploch s vegetací. Důrazu na urbanistickou strukturu související s celkovým prostorovým uspořádáním města** (území určeného k zástavbě) a koncepcí uspořádání krajiny."*[49]

3.2.5 Návrh Podatele umožňující dosáhnout urbanistických požadavků

Naopak v souladu s deklarovanými cíli Návrhu ÚPmB (a rovněž v souladu s § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) by bylo vymezení tří stabilizovaných ploch v Návrhu ÚPmB namísto stávající jediné plochy V/a3, přičemž jedna stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti V/a3 by zahrnovala stávající areálovou zástavbu ohraničenou ulicí Netroufalky a Studentská, jak je popsána výše, druhá stabilizovaná plocha bydlení B/v3 by pak zahrnovala stávající obytné domy Live Up I a II s přilehlými pozemky a konečně třetí stabilizovaná plocha bydlení B/v1 by zahrnovala pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou část pozemku parc. č. 1344, vše v k.ú. Bohunice. Zbývající část Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. 1343/1 v k.ú. Bohunice) by byla i nadále zahrnuta do stabilizované plochy lesní (L). **Toto podatelem navrhované vymezení ploch je také v souladu s rozlišením struktury volné a areálové zástavby a respektuje jednak stávající zástavbu na vymezených plochách** (včetně její výšky), **jednak okolní zástavbu a okolní plochy.** Navíc takové vymezení ploch nebrání ani umístění veřejné vybavenosti – ta může být umístěna nejen v plochách veřejné vybavenosti (V), ale též v plochách bydlení (B) – jakkoli se Podatel domnívá, že je v okolí Dotčeného území dostatek ploch s budovami sloužícími veřejné vybavenosti, primárně v návaznosti na areál kampusu Masarykovy univerzity. Vymezení ploch pro bydlení (B) navíc podle Návrhu ÚPmB vyžaduje zachování minimálně 30% zeleně na terénu (ev. adekvátní kompenzace zeleně na terénu), zatímco v plochách veřejné vybavenosti není zachování zeleně na terénu vůbec vyžadováno. Dopad na stávající zeleň na terénu by tak byl Podatelem navrženým vymezením nižší, než stávající Návrh ÚPmB, podle něhož má dojít v Dotčeném území i k redukci stávajících ploch krajinné zeleně všeobecné.

3.3 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků

Podatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č.j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice, který změnil konkrétní zastavitelné území na nezastavitelné, což mělo dopad na stavební záměr žalobce, který nabyl v daném území pozemky za účelem výstavby rodinných domů se zahradami, kterou předchozí platný a účinný územní plán obce Byšice umožňoval, přičemž žalobce již požádal o vydání územního rozhodnutí. Než však bylo vydáno územní rozhodnutí, došlo k vydání nového územního plánu obce, který již výstavbu rodinných domů v daném území neumožňoval. Žalobce proti takovému postupu namítal mimo jiné **porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování** a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv. **Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice vykazoval znaky svévole, neboť obec Byšice neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování** (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud nepřisvědčil žádnému z důvodů, které uváděla obec Byšice, včetně faktu, že se území nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice), neboť pozemky žalobce nebyly předmětem památkové ochrany v žádné z jejích forem.

Krajský soud poukázal mimo jiné na § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož **územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území**

---

[47] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[48] Viz areál Fakultní nemocnice Bohunice, areál Masarykovy univerzity a obchodního centra Campus Square, areál obchodního centra Kaufland a kompaktní zástavba vazební věznice.
[49] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 149.

s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Přitom je třeba, aby **obec Byšice brala při tvorbě nového územního plánu v úvahu legitimní zájmy vlastníků dotčených pozemků**, přičemž podle citovaného ustanovení StavZ má být dosaženo rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy, soukromé zájmy neustupují veřejným zájmům.

Krajský soud dále uvedl, že zájem na koncepčním rozvoji lokality není silným veřejným zájmem (takovým je např. zájem na realizaci silničního obchvatu obce, protipovodňové opatření apod.), nýbrž obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, což je obecný cíl územního plánování. Pouze proto, že obec Byšice změnila názor na vhodnost a estetickou akceptovatelnost dřívějšího záměru, ho nemůže vypustit z územního plánu bez ohledu na soukromé zájmy (a legitimní očekávání) vlastníka pozemků.

Na základě všech uvedených důvodů pak krajský soud žalobcem napadenou část nového územního plánu obce Byšice zrušil, jeho rozsudek následně potvrdil Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS"), a to rozsudkem ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, když zamítl kasační stížnost obce Byšice proti rozsudku krajského soudu. NSS v odst. 56 svého rozsudku ohledně změny využití pozemků žalobce (v důsledku změny územního plánu obce Byšice) uvedl, že: *„je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak ji mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků…**Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.*" NSS dále konstatoval, že obec Byšice nemůže ke změně územního plánu přistoupit pouze proto, že změnila svůj názor na zastavitelnost území, a to ani v souvislosti se změnami politické reprezentace obce, neboť *„Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách."*

Podatel se nachází ve srovnatelné situaci se žalobcem v kauze územního plánu obce Byšice, kdy je zasaženo do jeho vlastnického práva a legitimního očekávání, neboť **Návrh ÚPmB zasahuje do jeho vlastnického práva** (snížení hodnoty nemovitosti) **a práv souvisejících** (pohody bydlení), **a to změnou funkčního využití, struktury a výškové hladiny zástavby** v Dotčeném území, totiž vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 na místě stávajících ploch čistého bydlení (BC) a krajinné zeleně všeobecné (KV). **V Návrhu ÚPmB přitom nejsou uvedeny žádné relevantní důvody odůvodňující takovouto zásadní změnu, dokonce nevyplývá ani z urbanistických, architektonických a estetických požadavků na územní plán**, což Podatel podrobně explikoval výše.

Podatel proto uzavírá, že v případě, že jím podané námitce proti Návrhu ÚPmB nebude vyhověno, obrátí se na místně příslušný soud s návrhem na zrušení odpovídající části Návrhu ÚPmB, přičemž má dle aktuální judikatury správních soudů značnou šanci na úspěch.

Seznam příloh:

Příloha č.1 Fotodokumentace

Příloha č.2 Informativní výpis spoluvlastnických podílů pro pozemek s budovou SVJ LiveUp II č. 1340/11 v k.ú. Brno-Bohunice

Příloha č.3 Informativní výpis LV č. 6466 v k.ú. Bohunice

V Brně dne 26. června 2020

[redacted]

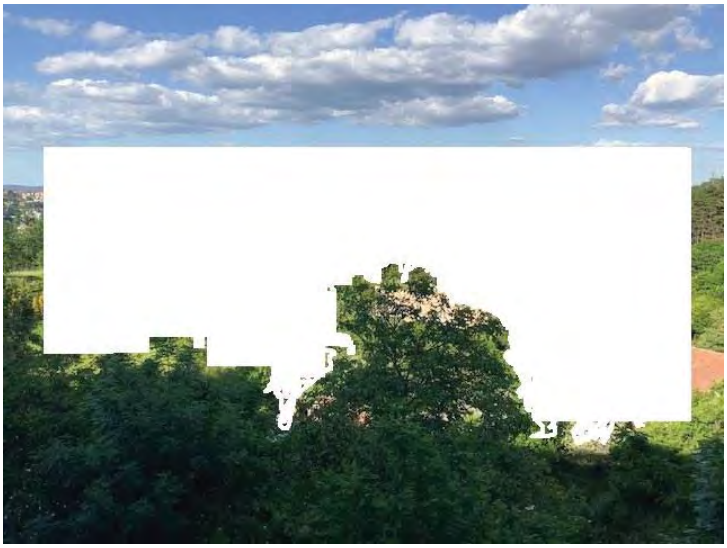
Podpis podatele

MEDICAL PLUS, s.r.o., Obchodní 1507, 68601 Uherské Hradiště, zastoupená jednatelem [redacted]

Příloha č.1 – fotodokumentace

Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB





Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 6 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB – směr Špilberk



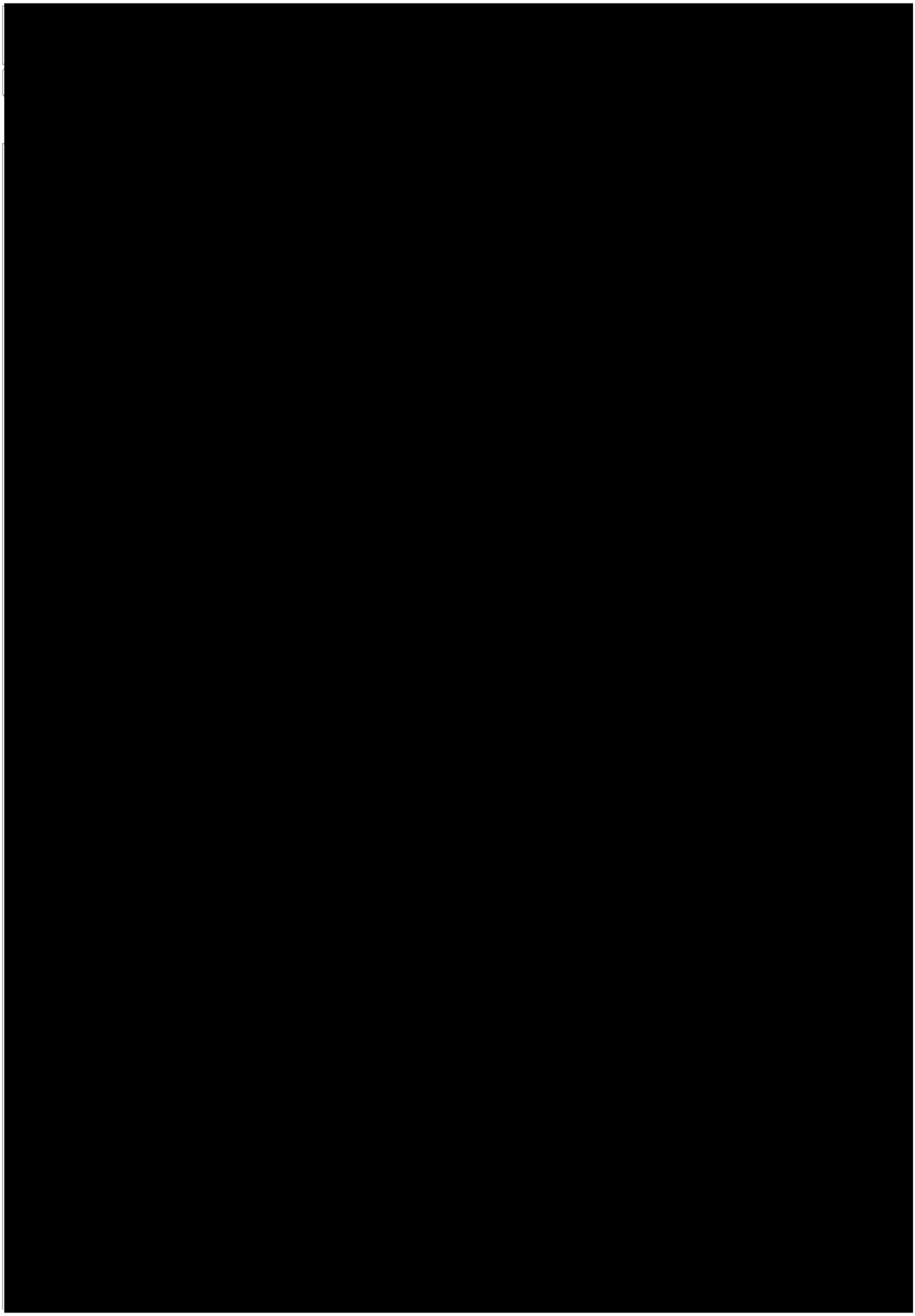


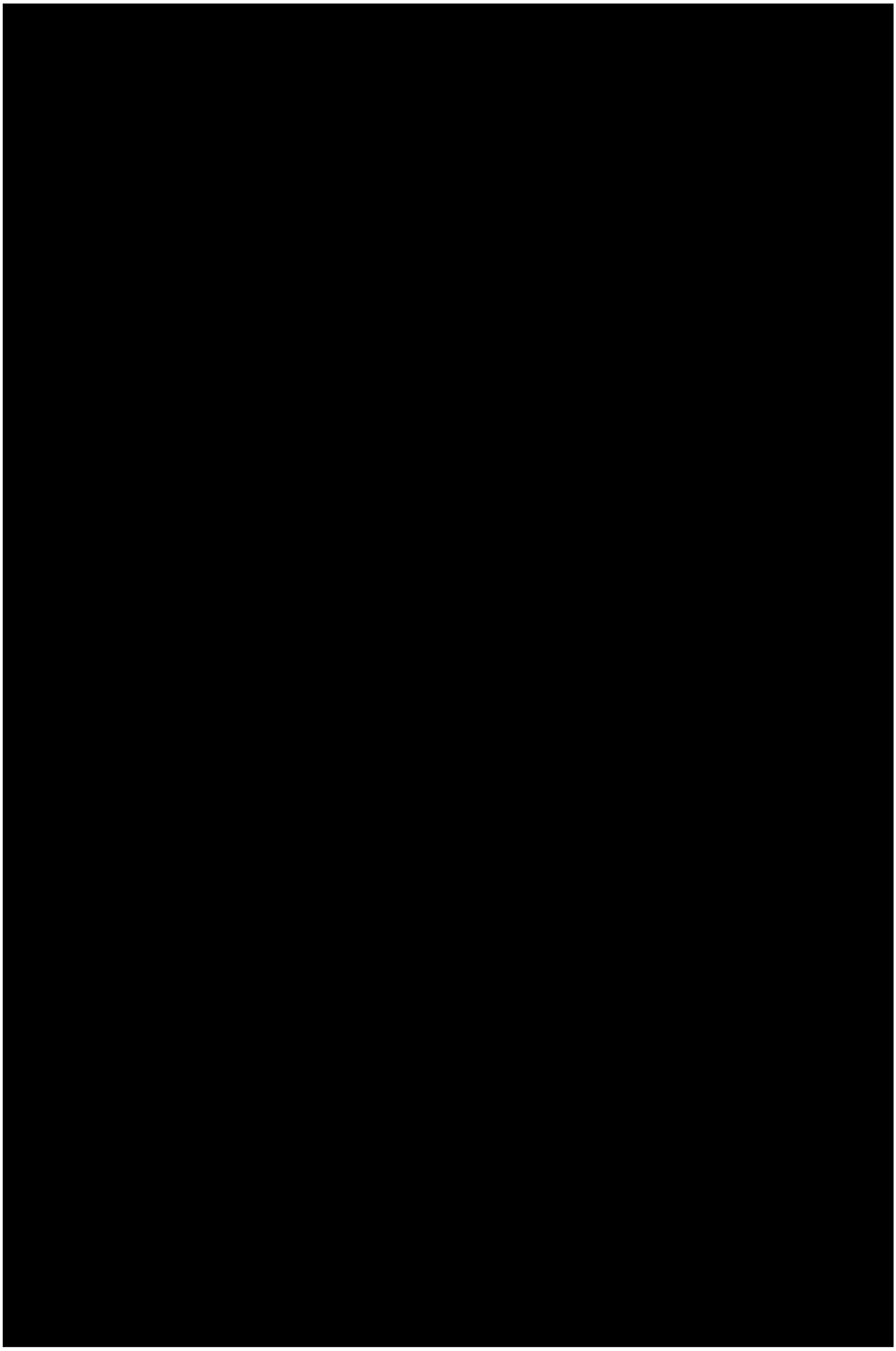
Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB - východ

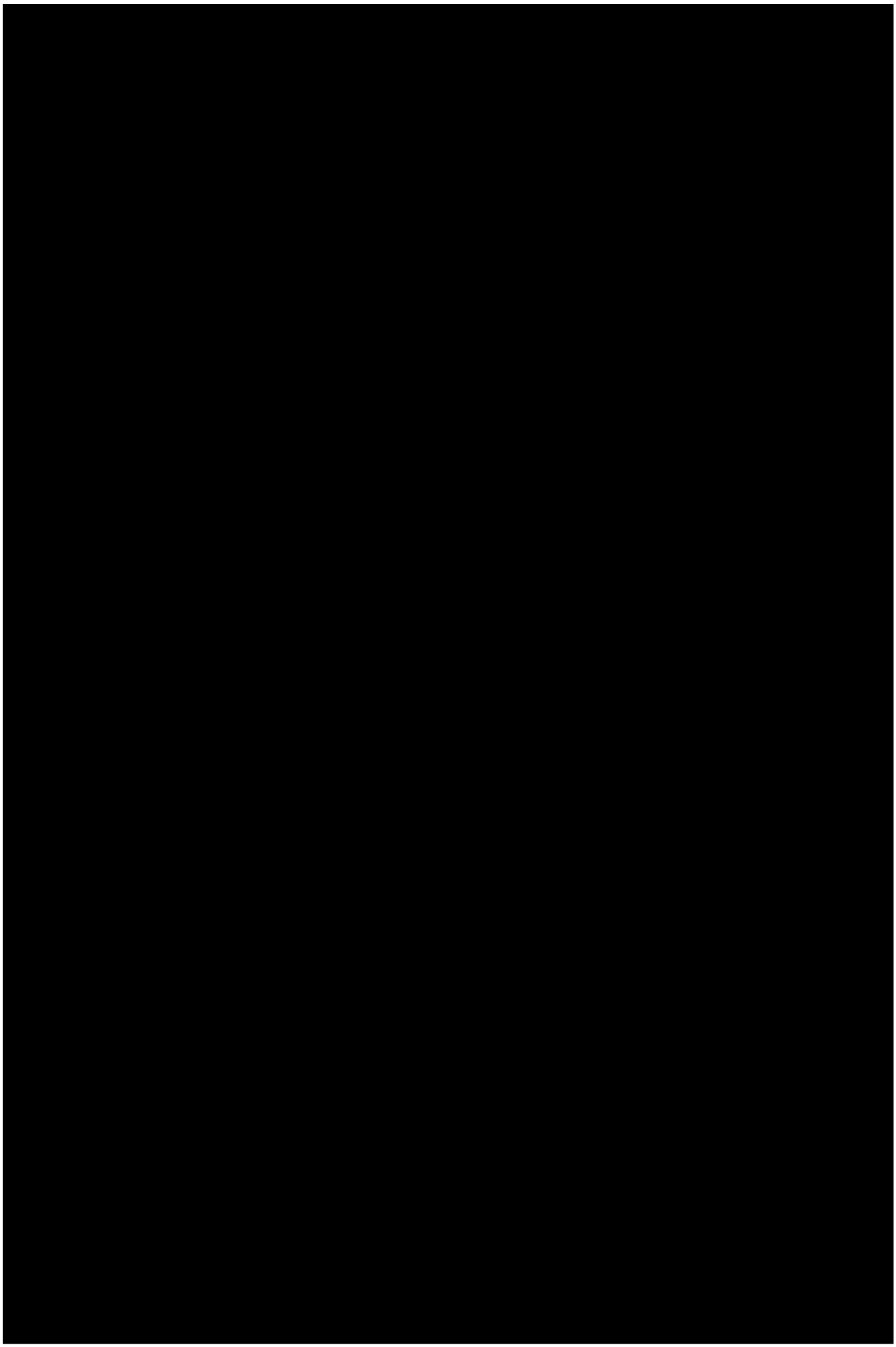




Seznam nemovitostí na LV







[redacted]

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

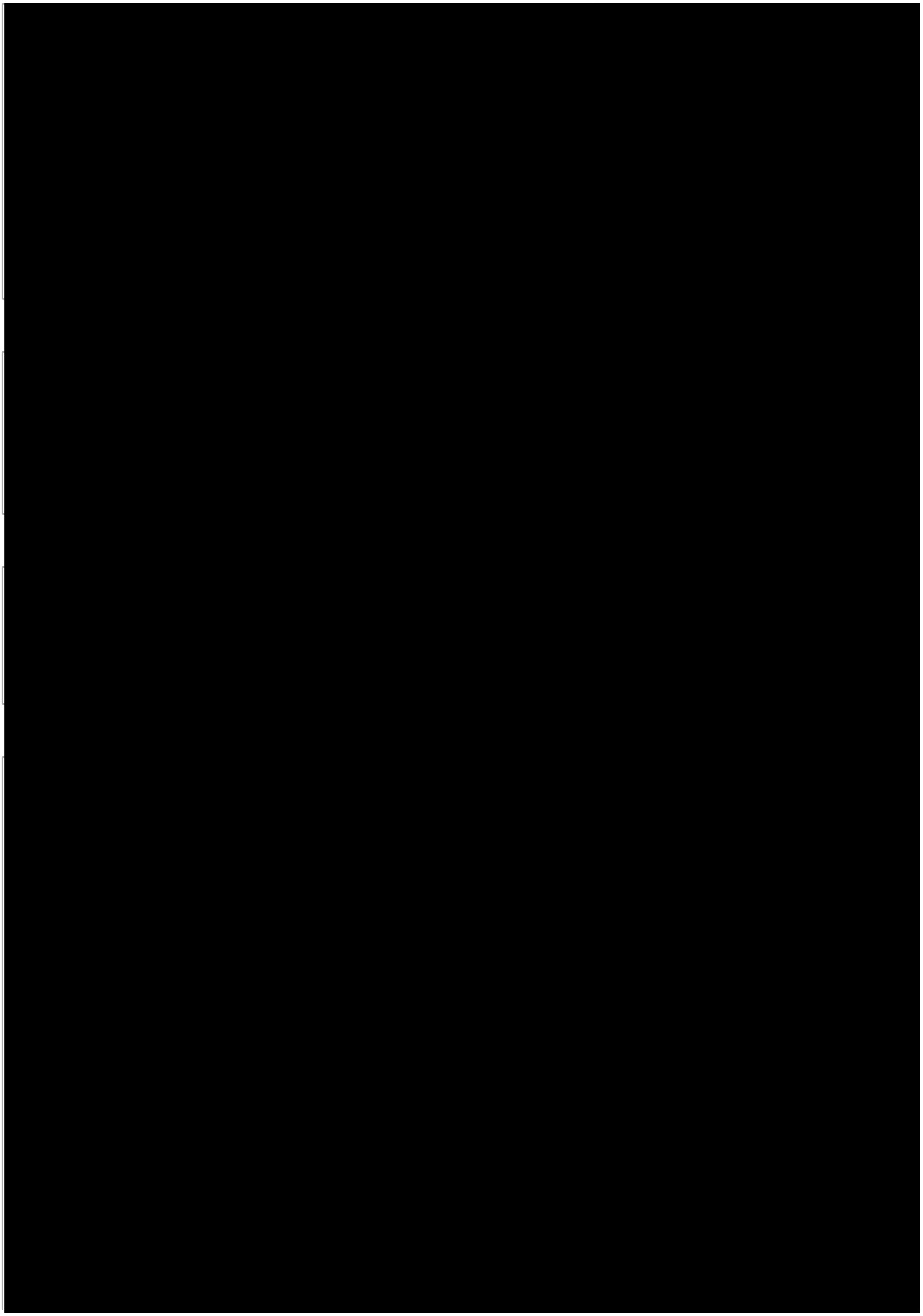
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

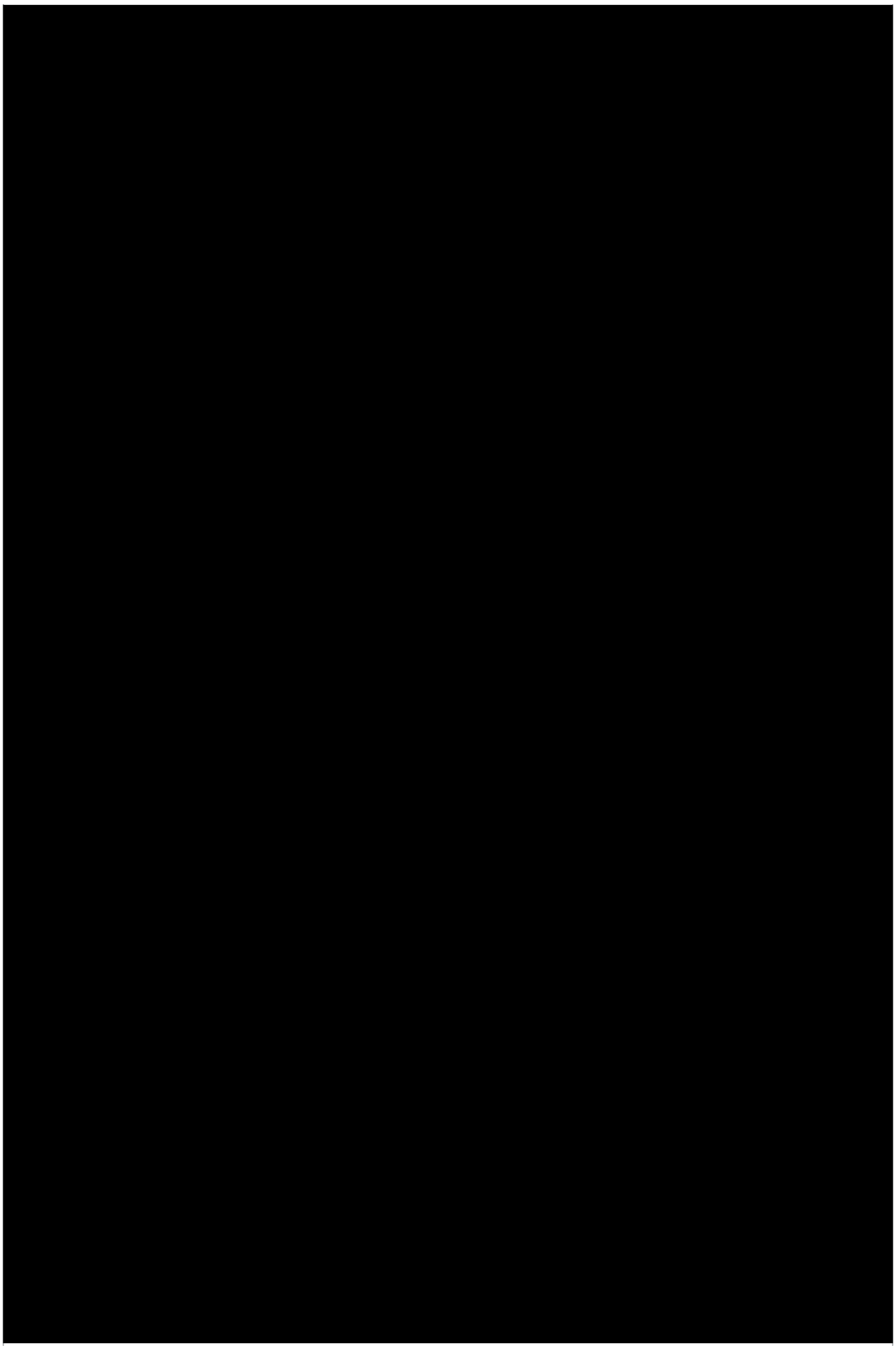
---

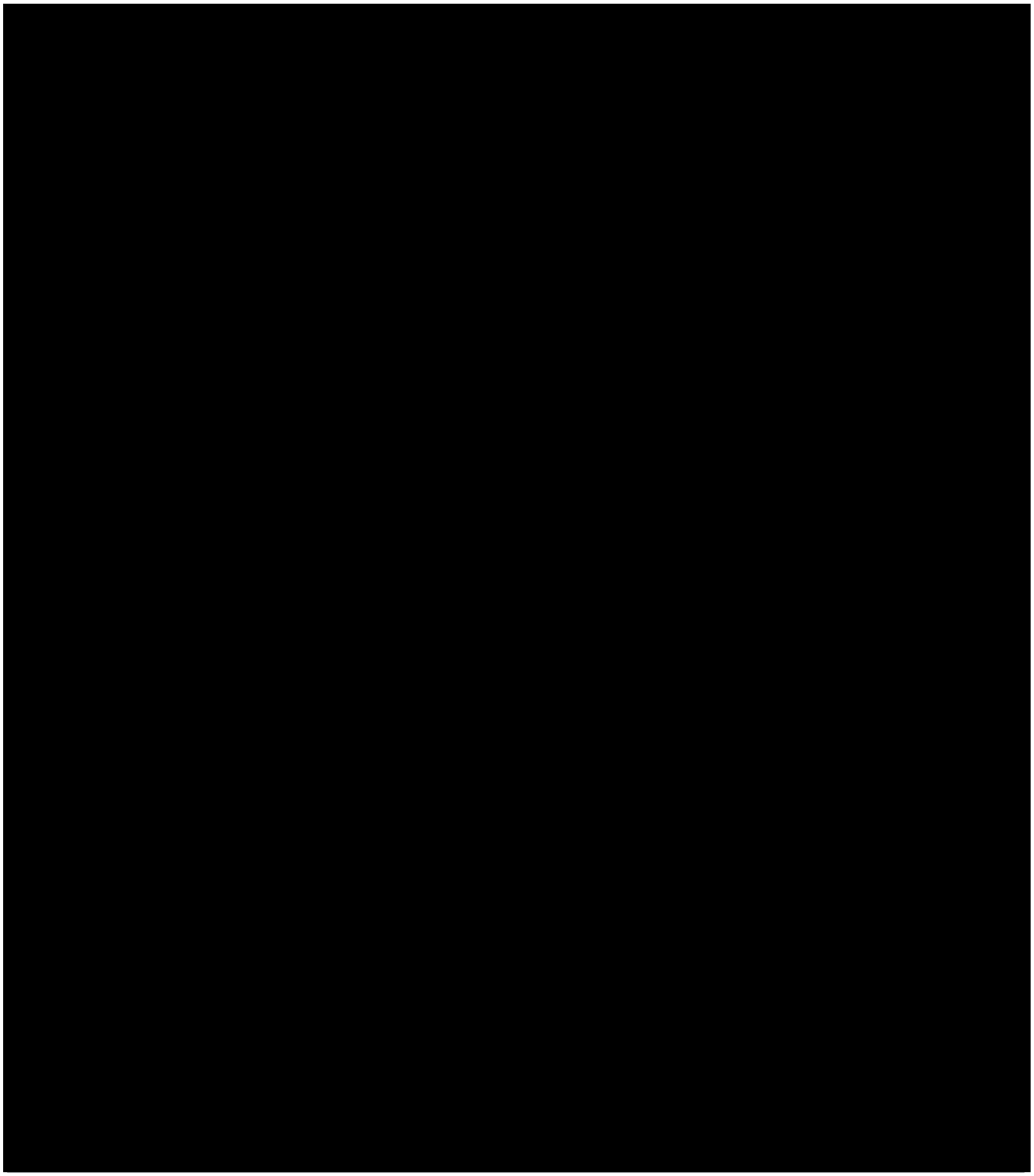
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Informace o pozemku







Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ
Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek
Vlastnictví jednotek
Vznik společenství vlastníků prokázán

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl 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 23.06.2020 21:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

MMB/0262868/2020
Námitky

MMB/0262868/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením předmětné plochy V/a3, která je částečně vymezena na plochách zeleně a umožňuje zde umístění větší budovy v areálové zástavbě, což je v rozporu s platným ÚPmB, který zde umožňoval pouze čisté bydlení. Podatel navrhuje předmětnou část lokality vymezit jako plochu bydlení B/v1 a zbylé dosud nezastavěné části ponechat jako plochy lesní (L).

V návrhu nového ÚPmB jsou severně od ulice Netroufalky navrženy stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost V/a3 a stabilizované plochy lesní. V platném ÚPmB jsou zde navrženy návrhové plochy pro občanskou vybavenost – školství, stabilizovaná plocha bydlení čistého a stabilizovaná i návrhová plocha krajinné zeleně. Dle aktuálního stavu z katastru nemovitostí se však na předmětných pozemcích při ulici Netroufalky nachází bytové domy. Z toho důvodu bude vymezení předmětné lokality upraveno.

Severně od ulice Neroufalky bude vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná C/v3 (tam kde se již nachází zástavba) a plocha změn smíšená obytná C/v3 (tam kde zástavba dosud není). Tato plocha změn se stane součástí rozvojové lokality Be-7 a to společně s plochou veřejné vybavenosti V/v3 (původně vymezenou jako V/x). Jižně od ulice Netroufalky bude původně vymezená plocha V/a3 změněna v západní části na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou C/v3 a ve východní části na stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti V/v3. Vymezení plochy lesní (L) bude v předmětném území zúženo ve prospěch plochy smíšené obytné C.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0262969/2020
listy:2 přílohy:3
druh:Přílohy

mmb1es77392817 Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 25 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

2976

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
0262969
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Horizon Consulting II. s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	019 13 981
Trvalé bydliště/ sídlo	Hlinky 155/86, Staré Brno, 603 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, parc č. 682, 683 a 684
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, parc č [redacted]
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, parc č [redacted]

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
▫ ne

Námitky majitelů proti návrhu Územního plánu:

Podatelé námitky nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 3) funkční plochy, kde se tyto pozemky nacházejí a navrhují ji zvýšit na úroveň 4. V naší námitce vycházíme z výšky současné zástavby této funkční plochy či ostatních funkčních ploch na ulici Hlinky, dále ze současné praxe povolovacích řízeních na ulici Hlinky, a to např. již vydaného územního rozhodnutí umožňující výstavbu budovy o výšce 21,6 m pro společnost TENZA Real, s.r.o., IČO: 255 76 321, nacházející se též v této funkční nebo ze zahájeného územního řízení na ulici Hlinky pod číslem jednacím č.j. MCBS/2020/0037300//SKOG, které by umožňovalo výstavbu administrativní budovy o výšce 24,96 metrů, což odpovídá dokonce výškové úrovni 5, dle definice a kritérií připravovaného nového územního plánu.

Je zcela nelogické, že by se na jedné ulici Hlinky nacházely vedle sebe v budoucnu limitované výšky budov dle připravovaného územního plánu s maximální výškou do 16 metrů (úroveň 3), dále stávající či nově připravovaná zástavba s úrovní 4 a v případě povolení pro Administrativní budovu dokonce v výškou budovy 24,96 metrů (úroveň 5), kdy posledně uvedená výška budovy od připravovaného výškového a navrhovaného limitu v absolutní hodnotě je necelých 10 metrů.

Zdůvodnění:

1. **Jako přílohu naší připomínky dokládáme výškové zaměření okolních budov, z nichž 3 na pravé straně ulici Hlinky (z pohledu od Mendlova náměstí) mají výšku 21,6 m (Hlinky 972/34), 21,1 m (Hlinky 216/28a) a 20,5 m (Hlinky 169/28). Též budova stojící na parcele č. 651 (Hlinky 115/46a) a 652/1 (Hlinky 117/46) je vysoká 21,5 m. Na požádání předložíme výškové zaměření i posledně uvedené budovy.**
   Důkazní prostředek: výškové zaměření budov v příloze.

2. **Levá část ulice Hlinky (z pohledu od Mendlova náměstí) má navrhovanou výškovou úroveň 4, čemuž odpovídá i zástavba na této straně ulice, kde domy mají výšku 25,2 m (Hlinky 284/25), 23,9 m (Hlinky 141/19) a 21,1 m (Hlinky 691/3). Je nelogické, aby jedna strana ulice byla nižší o 6 m než druhá strana ulice. Zvláště pak v případě, kdy rozdíl ve výšce současné zástavby je pouze několik metrů.**
   Důkazní prostředek: výškové zaměření na obou stranách ulice Hlinky v příloze.

3. **Jak dále vyplývá z přiložených 3D snímků, domy na ulici Hlinky z pohledu od směru ulice Vídeňská jsou většinou zakryty výstavbou na ulici Výstavní, která je výrazně vyšší než výstavba na ulici Hlinky. Domy na ulici Hlinky nijak výškově nevybočují z okolní zástavby, přestože je ulice Hlinky výrazně výše než ulice Výstavní. Také 3D snímky mapy z východní a západní strany Hlinky dokazují, že domy by měly mít na obou stranách ulice stejnou výškovou úroveň.**
   Důkazní prostředek: 3D snímky v příloze.

4. **U budovy na parcele č. 599 (nyní budova Hlinky 128/54) je vydáno územní rozhodnutí s nabytím právní moci na budovu s plochou střechou o výšce 21,6 m.**
   Důkazní prostředek: viz. územní rozhodnutí pro firmu TENZA Real, s.r.o., IČO: 255 76 321.

5. **V současné době bylo zahájeno územní řízení pro Administrativní budovu na ulici Hlinky umístění stavby na parcelách č. 491, 492, 493, 494, atd. detaily viz příloha, pod číslem jednacím MCBS/2020/0037300//SKOG. Uliční fronta z pohledu ulice Hlinky, v délce cca 30 metrů bude rozdělena na 3 sektory s výškou střední části 24,96 metrů, levá a pravá krajní část administrativní budovy s výškou 20,31 metrů.**
   Důkazní prostředek: Zahájené uzemní řízení ze dne 3.06.2020 pod č.j. MCBS/2020/0037300//SKOG v příloze.

6. **Levá část ulice Hlinky (z pohledu od Mendlova náměstí) má navrhovanou výškovou úroveň 4, čemuž odpovídá i zástavba na této straně ulice, kde domy mají výšku 25,2 m (Hlinky 284/25), 23,9 m (Hlinky 141/19) a 21,1 m (Hlinky 691/3). Je nelogické, aby jedna strana ulice byla nižší o 6 m než druhá strana ulice. Zvláště pak v případě, kdy rozdíl ve výšce současné zástavby je pouze několik metrů – důkaz: výškové zaměření na obou stranách ulice Hlinky v příloze.**

7. **Jak dále vyplývá z přiložených 3D snímků, domy na ulici Hlinky z pohledu od směru ulice Vídeňská jsou většinou zakryty výstavbou na ulici Výstavní, která je výrazně vyšší než výstavba na ulici Hlinky. Domy na ulici Hlinky nijak výškově nevybočují z okolní zástavby, přestože je ulice Hlinky výrazně výše než ulice Výstavní. Také 3D snímky mapy z východní a západní strany Hlinky dokazují, že domy by měly mít na obou stranách ulice stejnou výškovou úroveň. Důkaz: 3D snímky v příloze.**

O tuto změnu žádáme z důvodu našeho plánu realizace stavebního záměru, čímž bychom vytvořili vhodné prostředí pro zájemce na bytovém trhu, který se neustále potýká s nedostatkem nových ploch pro bydlení. Zvýšení nabídky a dostupnosti bydlení je i jedním z primárních požadavků uvedeným v bytové politice ČR. Jak všichni víme, v městě Brně je tato situace zvláště palčivá. Zvýšení výškové úrovně 3 na úroveň 4 může k dostupnosti bydlení alespoň částečně přispět.

V Brně dne 19. června 2020

[redacted]

.....

Horizon Consulting II, s.r.o.

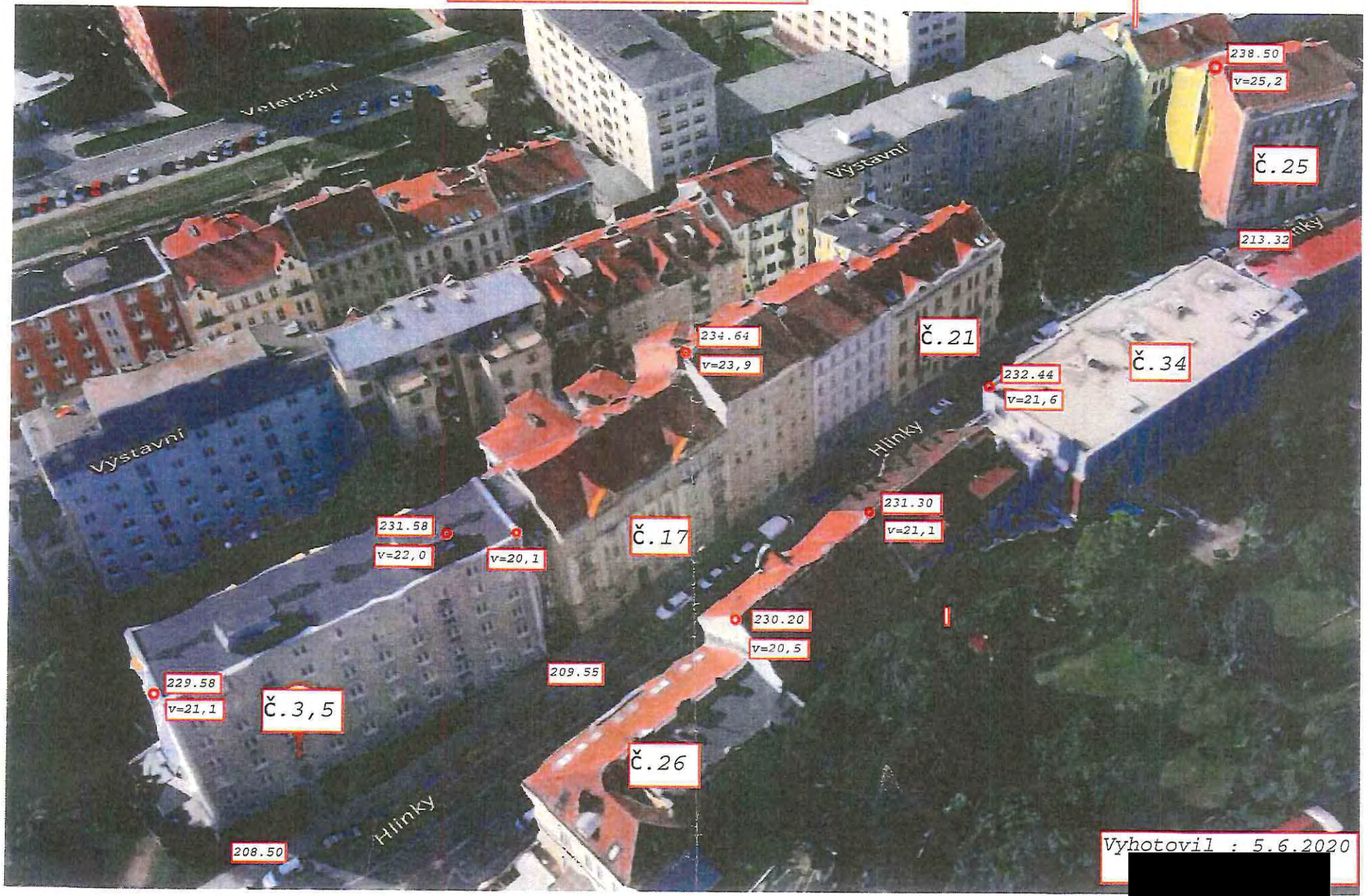
[redacted]

.....

.....

*nehodící se škrtněte

Brno, ul.Hlinky

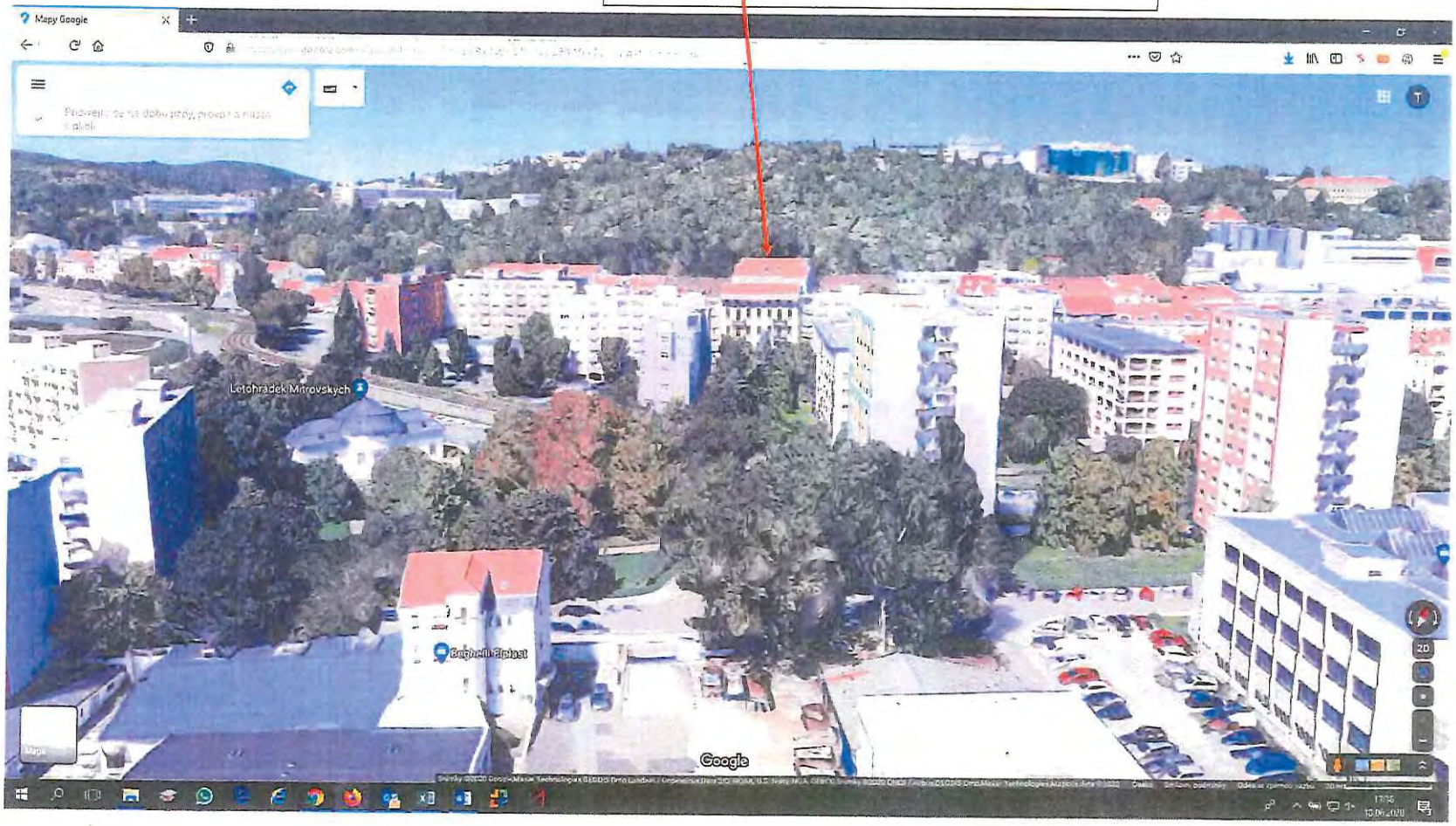


Google



Snímky ©2020 Google,Landsat / Copernicus,GEODIS Brno,Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO,Snímky ©2020 GEODIS Brno,Maxar Technologies,Mapová data ©2020 10 m

Dům Hlinky 284/25 o výšce 25,2 m nacházející se na levé části ulice Hlinky



Google



Snímky ©2020 Google,Maxar Technologies,Landsat / Copernicus,Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO,Snímky ©2020 CNES / Airbus,GEODIS Brno,Maxar Technologies,Mapová data ©2020 10 m

Úřad městské části města Brna
Brno-střed

Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací:	MCBS/2020/0037300/SKOG
K podání:	MCBS/2019/0167294
Spisová značka:	3200/MCBS/2019/0167294
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Gabriela Škorničková, tel.: 542526421

Brno 03.06.2020

Hlinky 80 s.r.o., IČO 29283523, Hlinky 995/70, 603 00 Brno

Územní řízení pro stavbu nazvanou: "Administrativní objekt, Hlinky 80", pozemky p.č. 491, 492, 493, 494, 506/1, 507, 508, 509, přípojky 495/1, 484/3, 527/2, 463/6, k. ú. Staré Brno, obec Brno a pozemek p. č. 204/1, 202/1, k. ú. Pisárky, obec Brno

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 443

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 09.10.2019 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané: "Administrativní objekt, Hlinky 80", pozemky p.č. 491, 492, 493, 494, 506/1, 507, 508, 509, přípojky 495/1, 484/3, 527/2, 463/6, k. ú. Staré Brno, obec Brno a pozemek p. č. 204/1, 202/1, k. ú. Pisárky, obec Brno. Žadatelem je společnost Hlinky 80 s.r.o., IČO 29283523, Hlinky 995/70, 603 00 Brno, zastoupená na základě plné moci společností ATELIER RAW s.r.o., IČO 28299442, Domažlická 148/12, 612 00 Brno. Stavební úřad posoudil v územním řízení výše uvedenou žádost podle ust. § 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle ust. § 79 odst. 1 a § 92 odst. 1 stavebního zákona

žadateli, kterým je:
Hlinky 80 s.r.o., IČO 29283523, Hlinky 995/70, 603 00 Brno

rozhodnutí o umístění stavby
nazvané:

"Administrativní objekt, Hlinky 80", pozemky p.č. 491, 492, 493, 494, 506/1, 507, 508, 509, přípojky 495/1, 484/3, 527/2, 463/6, k. ú. Staré Brno, obec Brno a pozemek p. č. 204/1, 202/1, k. ú. Pisárky, obec Brno.

Stavba je členěna na stavební objekty:
SO 01- administrativní budova
SO 02 – komunikace a zpevněné plochy
SO 03 – vodovodní a kanalizační přípojky
SO 04 – plynovodní přípojka
SO 05 – přeložka přípojkové skříně
SO 06 – přípojky sítí elektrokomunikací
SO 07 – přeložka sek a NN společností Česká telekomunikační infrastruktura

Druh a účel umisťované stavby, prostorové řešení stavby:
Jedná se o výstavbu administrativního objektu na pozemcích p.č. 491, 492, 493, 494, 506/1, 507, k. ú. Staré Brno, obec Brno, které jsou ve vlastnictví žadatele. Dále výstavba garáže na pozemcích p. č. 508, 509, k. ú. Staré Brno, obec Brno ve vlastnictví společnosti Hlinky 70 s.r.o., přípojek na pozemcích 495/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno, který je ve vlastnictví žadatele, dále p. č. 484/3, 527/2, k. ú. Staré Brno, obec Brno, p. č. 202/1, k. ú. Pisárky, obec Brno, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, pozemek p. č. 204/1, k. ú. Pisárky, obec Brno, který je ve vlastnictví ČR - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a pozemek p. č. 463/6, k. ú. Staré Brno, obec Brno, které je ve vlastnictví ČR – Národní centrum ošetřovatelství a nelékařských zdravotnických oborů.
Navrhovaným záměrem budou dotčeny komíny sousedních objektů na pozemcích p. č. 486, 508, k. ú. Staré Brno, obec Brno. Dále jsou dotčeny sousední pozemky p. č. 486, 487/1 a 508, k. ú. Staré Brno, obec Brno zajištěním stavební jámy.
Nový administrativní objekt je navržen na místě 3 stávajících domů Hlinky 80,78,76, Brno, které budou odstraněny. Objekt má půdorysný tvar obráceného písmene T, drží uliční čáru a průčelím reaguje na měnící se výškový profil zástavby. Uliční fasáda je o délce 29,70 m, hloubka krajních částí při objektu č.o. 74 a 82 bude 20,55 m, hloubka centrální části bude 30,25 m. Centrální část objektu má 6.NP a její maximální výška bude 24,96 m, krajní části objektu při stavbě Hlinky 74 a 82 budou mít 5.NP a max. výšku 20,31 m. Stavba má jedno podzemní podlaží, kde se nachází technické zázemí, v 1.NP se nachází vstup a vestibul s recepcí, dále kanceláře, komunikační prostory se schodištěm a výtahy. Z ulice Hlinky je zde také nově vybudovaný vjezd do garáží a v zadní části 1.NP dále garáže. Kancelářské prostory se zázemím se nachází ve 2.NP-5.NP. V 6.NP se nachází zasedací prostory se zázemím a terasy. Objekt bude napojen na novou přípojku kanalizace v délce 8,1 m, která je umístěna 8,28 m od hranice s pozemkem p.č. 508, k.ú. Staré Brno, obec Brno. Přípojka vody v délce 4,89 m je umístěna 14,16 m od hranice s pozemkem p.č. 508, k.ú. Staré Brno, obec Brno. Venkovní vnitřní rozvody vody jsou kolmo na nový objekt v délce 4,24 m, stočí se o 90° k objektu č.o. 80 v délce 18,00 m, zde se opět stočí o 90° a v délce 3,05 m se napojí do stávajícího objektu č.o. 80. Dešťová kanalizace bude svedena do akumulační nádrže (15m^3), odtud přepadem do retenční nádrže. Akumulační i retenční nádrž se nachází v 1.PP, dešťová voda bude z těchto nádrží dále vypouštěna do kanalizace. Venkovní rozvody dešťové a splaškové kanalizace budou v délce 26,99 m a 32,8 m. Bude také provedena nová plynová přípojka v trase stávající přípojky plynu v délce 3,93 a nová telekomunikační přípojka T-MOBILE a.s. v délce 79,3 m, která je umístěna 1,2 m od hranice s pozemkem p.č. Brno 498/1, 506/2, k.ú. Staré Brno, obec Brno. Zdrojem tepla administrativního objektu budou dva kondenzační kotle (2x85kW). Větrání a chlazení objektu bude zajišťováno rekuperační jednotkou. V rámci objektu je navrženo 38 parkovacích stání včetně 2 parkovacích míst pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.
Výstavba nového objektu vyvolá také přesun stávající zastávky MHD cca o 9 m

Druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umisťuje:
Pozemky: par. č. 492, 493, 507, 508, k. ú. Staré Brno, obec Brno, jsou v katastru nemovitostí evidovány jako „zastavěná plocha a nádvoří", par. č. 491, 494, 495/1, 506/1, 463/6, 527/2, k. ú. Staré Brno, jsou v katastru nemovitostí evidovány jako „zahrada", 509, 484/3, k. ú. Staré Brno, 204/1, 202/1, k. ú. Pisárky, jsou v katastru nemovitostí evidovány jako „ostatní plocha".

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:
Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci územního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umisťuje: par. čís. 491, 492, 493, 494, 506/1, 507, 508, 509, 495/1, 484/3, 527/2, 463/6, k. ú. Staré Brno, obec Brno, p. č. 204/1, 202/1, k. ú. Pisárky, obec Brno, sousední pozemky: par. č. 510/1, 506/2, 498/1, 487/2, 524, 522, 498/1, 489, 523, k. ú. Staré Brno, obec Brno

Pro umístění a projektovou přípravu stavby a realizaci části stavby se stanoví tyto podmínky:
1. V dalším stupni projektové dokumentace bude dodržen druh a účel stavby, základní parametry jejího prostorového řešení a umístění, uvedené v popisu stavby ve výrokové části tohoto rozhodnutí a obsažené v projektové dokumentaci vypracované Ateliérem RAW s.r.o., zodpovědný projektant Ing.arch. Tomáš Rusín, Ing.arch Ivan Wahla, datum 03/2019, ověřené v územním řízení. Případné změny musí být předem projednány a povoleny stavebním úřadem.
2. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku vydaném Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna – ochrana ovzduší, č. j. MMB/0059535/2019/MIDA ze dne 7.2.2019:
    1. Spalinové cesty předmětných plynových kotlů budou vyvedeny nad střechu dotčeného objektu.
    2. Zdroji tepla budou plynové kondenzační kotle nízkoemisních parametrů s max. koncentrací 70mg/m^3NO_x ve spalinách, při 3% O_2 (5.tř. NO_x)
    3. Případné změny ve způsobu vytápění, projektovaném výkonu a počtu plynových kotlů či v instalaci náhradního zdroje elektrické energie (dieselagregát) budou předloženy ke schválení nejpozději v dalším stupni PD
    4. Do dalšího stupně PD budou zapracována navrhovaná technická a organizační opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti (např. kropení prašných ploch, očista komunikace, organizační opatření atd.)
    5. Staveniště smí obsluhovat výhradně stavební stroje a dopravní prostředky splňující emisní parametry třídy EURO III a vyšší.
3. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku vydaném Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna – ochrana a tvorba životního prostředí, č. j. MMB/0024630/2019/PK ze dne 6.3.2019:
    - při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992SB., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění dle ust. § 5 odst. 1 a3 a § 5 odst.1.
    - před zahájením prací je nutné objekt prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku.
    - v případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků, nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem.
    - kácení dřevin je třeba provádět v době vegetačního klidu tj. od 1.11. do 31.3. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků dle zákona o ochraně přírody, neboť dle zákona o ochraně přírody nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování a ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáku a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků.
    - ke kácení dřevin rostoucích mimo les je dle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a s charakteristikou dle vyhlášky 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení ve znění pozdější změny, nutné povolení orgánu ochrany přírody.
    - dle vyhlášky 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, je orgánem k povolování kácení dřevin příslušný Úřad městské části města Brna tj. ÚMČ Brno-střed

- projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem předložte k vyjádření v dalším stupni PD.

4. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku vydaném Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna – odpadové hospodářství a hydrogeologie, č. j. MMB/0090542/2019/Blak ze dne 28.2.2019:
   - odpady zatřídit dle vyhlášky č. 93/2016 SB., o Katalogu odpadů
   - uvést předpokládaná maximální produkovaná množství jednotlivých druhů odpadů vzniklých v rámci stavby v tunách
   - u jednotlivých druhů odpadů uvést plánované koncové nakládání s nimi, to znamená , zda budou předány do zařízení k využívání odpadů – např. k využívání odpadů formou recyklace nebo do zařízení k využívání odpadů na povrchu terénu (např. zeminy), do zařízení k energetickému využívání odpadů (spalitelné odpady), případně do zařízení k odstranění odpadů – skládka, kombinované nakládání dle vlastností odpadů
   - v projektové dokumentaci musí být uvedeno, že s odpady bude nakládáno v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, (dále „zákon o odpadech") a že veškeré vzniklé odpady budou předány osobně oprávněné k převzetí odpadů do vlastnictví dle § 12 odst. 3 zákona č. 185ú2001 Sb., o odpadech tj. osobně, která je provozovatelem zařízení k využití nebo odstranění nebo ke sběru nebo k výkupu odpadů.
5. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku vydaném Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, č. j. MMB/0404040/2018/Tem ze dne 22.7.2019:
   1. Záměr nazvaný „Administrativní objekt Hlinky 80", dotčené pozemky p.č. 491, 492, 493, 494, 506/1, 507, 508, 509 v k.ú. Staré Brno, obec Brno, pozemky dotčené přípojkami p.č. 484/3, 495/1, v k.ú. Staré Brno, obec Brno, a pozemek p.č. 204/1 v k.ú. Pisárky, obec Brno, bude umístěn v souladu s části předložené dokumentace pro územní rozhodnutí zpracované firmou Ateliér RAW s.r.o. k datu březen 2019, tj. ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.
6. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku vydaném Odborem dopravy Magistrátu města Brna, č. j. MMB/003023/2019 ze dne 12.2.2019:
   1. Požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání povolení o připojení (sjezdu) k místní komunikaci ul. Hlinky.
   2. V případě zásahu do komunikace požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace – zábor, výkopy.
   3. Veškeré zpevněné plochy u objektu musí mít vybudováno funkční odvodnění na pozemku stavby a nesmí být narušeno odvodnění stávající komunikace.
   4. Stavebník ověří zda, stavba musí být zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací ve městě Brně, který je veden u Odboru investičního Magistrátu města Brna.
   5. V průběhu provádění stavebních prací nesmí docházet k poškozování či zněčišťování veřejných komunikací.
   6. Po dobu realizace stavby bude zachován bezpečný průchod chodců v okolí stavby.

7. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku vydaném Odborem vodního a lesního hospodářství a rozvoje Magistrátu města Brna, č. j. MMB/0117154/2019 ze dne 20.3.2019:
   - objekt retenční nádrž s řízeným odtokem do kanalizace pro veřejnou potřebu je vodním dílem a podléhá povolení dle. ust. § 15 vodního zákona. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad.
   - současně stavba vyžaduje povolení k nakládání s vodami, povolení k vypouštění odpadních vod do veřejné kanalizace.

8. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku vydaném Odborem vodního a lesního hospodářství a rozvoje Magistrátu města Brna-oddělení zemědělství, č. j. MMB/0092741/2019 ze dne 1.3.2019:
   1) 50 m^3 bude na vlastní náklady převezeno do vytěžené části pískovny v Brně Černovicích a tam využito k rekultivaci podle schváleného plánu rekultivace dle dispozic společnosti Pískovna Černovice, spol. s.r.o.
   2) 50 m^3 skryté ornice bude uskladněno po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných částech a nezpevněných částech pozemku.
   3) Stavebník je povinen vést ve stavebním deníku záznamy o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy.
9. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku vydaném Krajskou hygienickou stanicí Jihomoravského kraje č. j. KHSJM 04095/2019/BM/HOK ze dne 11.2.2019:
   1. V dalším stupni řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., bude předložena projektová dokumentace obsahující doklad, že během realizace navržené stavby bude u nejexponovanější stávající obytné zástavby zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory staveb stanovených nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Je nutné uvést časový harmonogram jednotlivých prací a etap stavby, popsat nejhlučnější pracovní postupy a navrhnout účinná protihluková opatření.
10. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku vydaném Drážním úřadem č. j. DUCR-67917/19/Os ze dne 3.12.2019:
    1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
    2. Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní úřad objekty a zařízení
    3. Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
    4. Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost tramvajového a trolejbusového provozu. Veškeré kroky při provádění stavby v obvodu dráhy – tj. harmonogram prací, nutná ochranná opatření, případné výluky kolejí, apod. je třeba řádně v předstihu projednat s vlastníkem a provozovatelem dráhy.
    5. Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy stejnosměrnou trakční proudovou soustavou.
11. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku vydaném Odborem kancelář starosty a vnějších vztahů Úřadu městské části Brno.střed č. j. MCBS/2019/0185158/ZRUL ze dne 11.11.2019:
    1. Vzhledem k tomu, že stavební práce budou prováděny na území, kde nelze s jistotou zaručit, že zde není výskyt nevybuchlé munice z II. světové války, je třeba při provádění zemních prací s touto možností počítat. Pracovníci provádějících zemní práce budou o této možnosti informováni a poučeni, co v případě nálezu podezřelého předmětu dělat. O provedené informaci učiní stavbyvedoucí zápis do Stavebního deníku.
12. Příjezdové trasy na staveniště vč. tonáže použitých vozidel budou před vydáním stavebního povolení projednány s Brněnskými komunikacemi a.s., Renneská tř. 1a, Brno.
13. Budou zajištěny bezpečné vstupy a vjezdy do objektů.
14. Bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce v šíři min. 1,5 m, příp. pochůznými lávkami.
15. Výkop bude po celé délce ohrazen a v noci osvětlen.
16. Při provádění prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškozování, v případě poškození bude navráceno v původní stav.

17. Vyžádejte si stanovisko a.s. Brněnské komunikace, Renneská tř. 1a, Brno, která stanoví rozsah obnovy komunikací.
18. Budou dodrženy podmínky Odboru investičního a správy bytových domů Úřadu městské části Brno-střed č.j. MCBS/2019/0060093/ZITK
19. Pro umístění stavby a realizaci části stavby budou splněny podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, které se týkají vytyčení stavby, výkopových prací v blízkosti zařízení, kontroly nepoškozenosti sítí před záhozem, zabezpečení a ochrany stávajících sítí, zajištění výkopů, podmínek křížení sítí, staveništní dopravy, při provádění zemních prací bude dodržena ČSN 733050 Zemní práce, křížení kabelů musí být v souladu s ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení, uvedené v jejich vyjádření:
    - Brněnských komunikací a.s. zn.: BKOM/02406/19, 3100-Nov-37/19 ze dne 12.2.2019,
    - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. 722/004129/2019/AŠv ze dne 27.2.2019, 721/001861/2019/MMa ze dne 28.1.2019,
    - Dopravního podniku města Brna, a.s., zn.: 00081/2019/5040 ze dne 15.1.2018,
    - společnosti E.ON Servisní, s.r.o., zn.: T6779-16296231 ze dne 19.2.2020,
    - GridServices, s.r.o., zn.: 5001908438 ze dne 11.4.2019, 5002043529 ze dne 22.11.2019, 5002048968 ze dne 16.12.2019,
    - Technických sítí Brno, akciové společnosti, zn.: 5800/Šim/0005/19 ze dne 18.1.2019,
    - společnosti ČD - Telematika a.s., zn.: 1201815988 ze dne 25.9.2018,
    - společnosti T-Mobile Czech Republic, a.s., zn.: E02311/20 ze dne 17.1.2020,
    - Masarykovy univerzity zn.: MU-IS/131527/2018/773658/ÚVT-1/3574 ze dne 4.10.2018,
    - Vodafon Czech Republic a.s. zn. 200117-1038147707 ze dne 22.1.2020
    - SMART Comp, a.s. v.č. V-1019/2019 ze dne 24.10.2019
    - CETINa.s. č.j. 586673/19 ze dne 5.4.2019
    - České radiokomunikace a.s. zn. UPTS/OS/202493/2018 ze dne 21.9.2018
    - Dial Telecom zn. BM655584 ze dne 7.1.2019
    - Faster.cz spol. s.r.o. ze dne 23.10.2018

Účastník řízení stanovený podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, je společnost Hlinky 80 s.r.o., IČO 29283523, Hlinky 995/70, 603 00 Brno.

Odůvodnění

Dne 9.10.2019 podal žadatel, kterým je společnost Hlinky 80 s.r.o. , IČ 29283523, Hlinky 995/70, 603 00 Brno, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby s názvem: "Administrativní objekt, Hlinky 80", pozemky p.č. 491, 492, 493, 494, 506/1, 507, 508, 509, přípojky 495/1, 484/3, 527/2, 463/6, k. ú. Staré Brno, obec Brno a pozemek p. č. 204/1, 202/1, k. ú. Pisárky, obec Brno. Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala požadované náležitosti stavební úřad řízení usnesením č.j. MCBS/2019/0174682/SKOG ze dne 22.10.2019 přerušil a výzvou z téhož dne č.j. MCBS/2019/0174692/SKOG vyzval stavebníka k doplnění chybějících podkladů. Stavebník žádost doplnil 16.12.2019 č.j. MCBS/2019/0209194, protože toto doplnění neobsahovalo všechny náležitosti stavební úřad usnesením č.j. MCBS/2020/0011004/SKOG ze dne 20.1.2020 opět řízení přerušil a výzvou č.j. MCBS/2020/0011179/SKOG z téhož dne stavebníka vyzval k doplnění. Stavebník podklady doplnil dne 27.2.2020 č.j. MCBS/2020/0035760. Po doplnění chybějících podkladů stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení územního řízení o umístění předmětné stavby č.j MCBS/2020/0033151/SKOG ze dne 25.3.2020 a současně stanovil lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny námitky účastníků řízení. Stavební úřad upustil od ústního jednání a ohledání na místě, neboť mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru.

Žádost o vydání rozhodnutí byla stavebníkem doložena následujícími **závaznými stanovisky:** Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna – ochrana ovzduší, č. j. MMB/0059535/2019/MIDA ze dne 7.2.2019, Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna – odpadové hospodářství a hydrogeologie, č. j. MMB/0090542/2019/Blak ze dne 28.2.2019, Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna – ochrana a tvorba životního prostředí, č. j. MMB/0024630/2019/PK ze dne 6.3.2019, Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, č. j. MMB/0404040/2018/Tem ze dne 22.7.2019, Drážním úřadem č. j. DUCR-67917/19/Os ze dne 3.12.2019, Odborem kancelář starosty a vnějších vztahů Úřadu městské části Brno-střed č. j. MCBS/2019/0185158/ZRUL ze dne 11.11.2019, Krajskou hygienickou stanici Jihomoravského kraje č. j. KHSJM 04095/2019/BM/HOK ze dne 11.2.2019, Odboru vodního a lesního hospodářství a rozvoje Magistrátu města Brna, č. j. MMB/0092741/2019 ze dne 1.3.2019, Odboru vodního a lesního hospodářství a rozvoje Magistrátu města Brna, č. j. MMB/0117154/2019 ze dne 20.3.2019, Odboru dopravy Magistrátu města Brna, č. j. MMB/003023/2019 ze dne 12.2.2019, Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č. j. MMB/0034650/2019/K/zs ze dne 27.2-2019, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ev.č. HSBM-73-1-442/1-OPST-2019, Ministerstva obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů SpMO 1192-1/2019-1150 ze dne 14.1.2019,
stanovisky: Odboru investičního, Magistrát města Brna č,j, MMB/0024220/2019 ze dne 22.3.2019, NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. zn. 100190012 ze dne 30.1.2019, Veřejné zeleně p.o. zn. S/10/76/19 ze dne 15.1.2019, Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje č.j. KRPB-20720-2/ČJ-2019-0600DI-SBL, Odboru investičního a správy bytových domů Úřadu městské části Brno-střed č.j. MCBS/2019/0060093/ZITK ze dne 9.4.2019, Odboru dopravy a majetku Úřadu městské části Brno-střed č.j. MCBS/2019/0045643/SUKM ze dne 18.3.2019, Brněnských komunikací a.s. zn.: BKOM/02406/19, 3100-Nov-37/19 ze dne 12.2.2019, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. 722/004129/2019/AŠv ze dne 27.2.2019, 721/001861/2019/MMa ze dne 28.1.2019, Technických sítí Brno, akciové společnosti, zn.: 5800/Šim/0005/19 ze dne 18.1.2019, Dopravního podniku města Brna, a.s., zn.: 00081/2019/5040 ze dne 15.1.2018, společnosti E.ON Servisní, s.r.o., zn.: T6779-16296231 ze dne 19.2.2020, B6941-16291542 ze dne 14.12.2018, Vodafon Czech Republic a.s. zn. 200117-1038147707 ze dne 22.1.2020, SMART Comp, a.s. v.č. V-1019/2019 ze dne 24.10.2019, CETINa.s. č.j. 586673/19 ze dne 5.4.2019, České radiokomunikace a.s. zn. UPTS/OS/202493/2018 ze dne 21.9.2018, společnosti ČD - Telematika a.s., zn.: 1201815988 ze dne 25.9.2018, Masarykovy univerzity zn.: MU-IS/131527/2018/773658/ÚVT-1/3574 ze dne 4.10.2018, Dial Telecom zn. BM655584 ze dne 7.1.2019, GridServices, s.r.o., zn.: 5001908438 ze dne 11.4.2019, 5002043529 ze dne 22.11.2019, 5002048968 ze dne 16.12.2019, Vysoké učení technické v Brně zn. VUTBR/160924/2018 ze dne 8.10.2018, itself s.r.o. č.j. 18/004284 ze dne 17.10.2018, UPC Česká republika, s.r.o. ze dne 24.9.2018, Teplárny zn. 23318/2019/TB ze dne 1.11.2019, Veřejná zeleň S/10/76/19 ze dne 15.1.2019, T-MOBILE Czech Republic a.s. zn. EO2311/20 ze dne 17.1.2020, FASTER.CZ ze dne 23.10.2018, UPC Česká republika ze dne 24.9.2018.
Pro předmětnou stavbu bylo vydáno **rozhodnutí** o povolení odstranění stavby dne 11.11.2019 pod č. j. MCBS/2019/0186286/KALJ, které nabylo právní moci dne 18.12.2019, Odbor dopravy Magistrátu města Brna, silniční správní úřad vydal rozhodnutí o uložení sítí č. j. MMB/0468339/2019 ze dne 27.11.2019, které nabylo právní moci dne 13.12.2019 a o povolení sjezdu č. j. MMB/0299796/2019 ze dne 18.7.2019, které nabylo právní moci dne 3.8.2019,
Souhlasy: Národní centrum ošetřovatelství a nelékařských zdravotnických oborů ze dne 17.3.2020, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových ze dne 2.4.2020, spol. Hlinky 74 s.r.o., ze dne 12.11.2019Taraba Otto, Mgr. Tarabová Ivana ze dne 26.3.2020, CETIN a.s. ze dne 27.1.2020, Majetkový odbor, Magistrátu města Brna ze dne 11.2.2020.

Podmínky vlastníků dotčených nemovitostí uvedené v souhlasech nebyly zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí, neboť se týkají realizace stavby, budou zapracovány do projektové dokumentace v dalším stupni popř. ošetřeny smluvními stranami ve smlouvě o právu provést stavbu, která bude přílohou žádosti o stavební povolení.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven v souladu s ust. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadateli, tj. Hlinky 80 s.r.o., Hlinky 995/70, 603 00 Brno, dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, zastoupené starostou Městské části města Brna, Brno-střed. Dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) vlastníkovi pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Hlinky 80 s.r.o., Hlinky 995/70, 603 00 Brno – vlastník pozemků p.č. 492,493,507, 491, 494, 506/1, 495/1, 490, k.ú. Staré Brno, obec Brno, Hlinky 74 s.r.o., Hlinky 995/70, 603 00 Brno – vlastník pozemku p. č. 508, 509, k.ú. Staré Brno, obec Brno, ČR-Národní centrum ošetřovatelství a nelékařských zdravotnických oborů, Vinařská 6, 603 00 Brno – vlastník pozemku p.č. , Statutární město Brno-Magistrát města Brna, Odbor majetkový, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno – vlastník pozemku p.č. 484/3, 527/2, k.ú. Staré Brno, obec Brno, p.č. 202/1, k.ú. Pisárky, obec Brno, Otto Taraba, Hlinky 152/82, 603 00 Brno, Mgr. Ivana Tarabová, Hlinky 152/82, 603 00 Brno - vlastníci pozemků (a stavby na nich) p. č. 486, 487/1, k.ú. Staré Brno, obec Brno, ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno, Příkop 818/11, 604 47 Brno- vlastník pozemku 204/1, k.ú. Pisárky, obec Brno, Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 949/67, 601 67 Brno-správce technické infrastruktura města Brna, Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno-správce dopravní infrastruktury města Brna, Dopravní podnik města Brna,a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno-vlastník stavby na pozemku p.č. 484/3, , k.ú. Stránice, obec Brno, dále tomu, kdo má jiné věcné právo k dotčenému pozemku, tj. Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, 150 00 Praha-jiné věcné právo k pozemku p.č. 490, 491, 492, 493, 494, 495/1, 508, 509, k.ú. Staré Brno, Sberbank CZ, a.s., U Trezorky 921/2, 158 00 Praha obec Brno-jiné věcné právo k pozemku p.č. 486, 487/1, k.ú. Staré Brno, Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, 602 00 Brno- jiné věcné právo k pozemku p.č. 484/3, 527/2, k.ú. Staré Brno, obec Brno, p.č. 204/1, 202/1, k.ú. Pisárky, obec Brno, GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem-GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno- jiné věcné právo k pozemku p.č. 484/3, k.ú. Staré Brno, obec Brno, p.č. 204/1, 202/1, k.ú. Pisárky, obec Brno, Česká telekomunikační infrastruktura a.s, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha-jiné věcné právo k pozemku p.č. 484/3, 527/2 k.ú. Staré Brno, obec Brno, p.č. 202/1, k.ú. Pisárky, obec Brno GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, 130 00 Praha-jiné věcné právo k pozemku p.č. 484/3, k.ú. Staré Brno, obec Brno, p.č. 202/1, k.ú. Pisárky, obec Brno, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha-jiné věcné právo k pozemku p.č. 484/3, 527/2, k.ú. Staré Brno, obec Brno, p.č. 204/1, 202/1, k.ú. Pisárky, obec Brno Dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) osobám, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům, nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, tj. - Dial Telecom, a.s., Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha, E.ON Distribuce, a.s.., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, 614 00 Brno, SMART Comp. a.s., Kubíčkova 1115/8, 635 00 Brno, České Radiokomunikace a.s., Skokanská, ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha, Vodafon Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2 155 00 Praha, dále *Vlastnící sousedních pozemků (a budov na nich), identifikováni označením pozemků podle katastru nemovitostí*
Vlastník pozemku p.č. 510/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno, Vlastník pozemku p.č. 506/2, 498/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno, Vlastník pozemku p.č. 487/2, k. ú. Staré Brno, obec Brno, Vlastník pozemku p.č. 524, k. ú. Staré Brno, obec Brno, Vlastník pozemku p.č. 522, k. ú. Staré Brno, obec Brno, Vlastník pozemku p.č. 498/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno, Vlastník pozemku p.č. 489, k. ú. Staré Brno, obec Brno, Vlastník pozemku p.č. 523, k. ú. Staré Brno, obec Brno

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, tj. podle ust. § 144 správního řádu, oznámení o zahájení řízení a další písemnosti byly podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona doručeny účastníkům řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jednotlivě a ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou. Současně s vyvěšením na úřední desce bylo oznámení o zahájení řízení a další dokumenty zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Za den doručení veřejnou vyhláškou se považuje podle ust. § 25 odst. 2 správního řádu 15. den po jejím vyvěšení na úřední desce Úřadu městské části města Brna Brno-střed.

Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu se závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů. Podmínky obsažené v závazných stanoviscích byly zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí. Stavba vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vyhláškou č. 268/2009 Sb, o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen vyhláška č. 398/2009 Sb.).

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným prostřednictvím Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavebního úřadu, Dominikánská 2, pracoviště Měnínská 4, 601 92 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky. Za den doručení veřejnou vyhláškou se považuje patnáctý den po vyvěšení na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-střed. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a musí být podáno v potřebném počtu stejnopisů tak, aby každý účastník obdržel po jednom a jeden zůstal správnímu orgánu. Včas podané a přípustné odvolání proti tomuto rozhodnutí má podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Úřad městské části města Brna, Brno-střed
Stavební úřad
333
Dominikánská 2

[redacted]

vedoucí
Stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů
na úřední desce Úřadu městské části města Brna Brno-střed:

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup,
v souladu s ustanovením § 26 odst. 1 správního řádu:

Zveřejněno dne: ..... Zveřejnění ukončeno dne: .....

Otisk razítka a podpis orgánu,
který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí
a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup

Správní poplatek byl vyměřen podle položky č. 17, bod 1, písm. f), h) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, v celkové výši 23000 Kč.

Příloha
všem – katastrální situační výkres

Doručí se
Žadatel
Hlinky 80 s.r.o., Hlinky 995/70, 603 00 Brno
01. ATELIER RAW s.r.o., Domažlická 148/12, 612 00 Brno

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
02. Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, Starosta, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona
03.Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, 150 00 Praha
04. Hlinky 74 s.r.o., Hlinky 995/70, 603 00 Brno
[redacted]
05 [redacted]
06. Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, 602 00 Brno
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
07. GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
08. Česká telekomunikační infrastruktura a.s, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, 130 00 Praha
09. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha

10. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha
11. ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno, Příkop 818/11, 604 47 Brno
12. Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
13. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
14. Dopravní podnik města Brna,a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno
15. Sberbank CZ, a.s., U Trezorky 921/2, 158 00 Praha
16. Magistrát města Brna, Odbor majetkový, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
17. ČR-Národní centrum ošetřovatelství a nelékařských zdravotnických oborů, Vinařská 6, 603 00 Brno

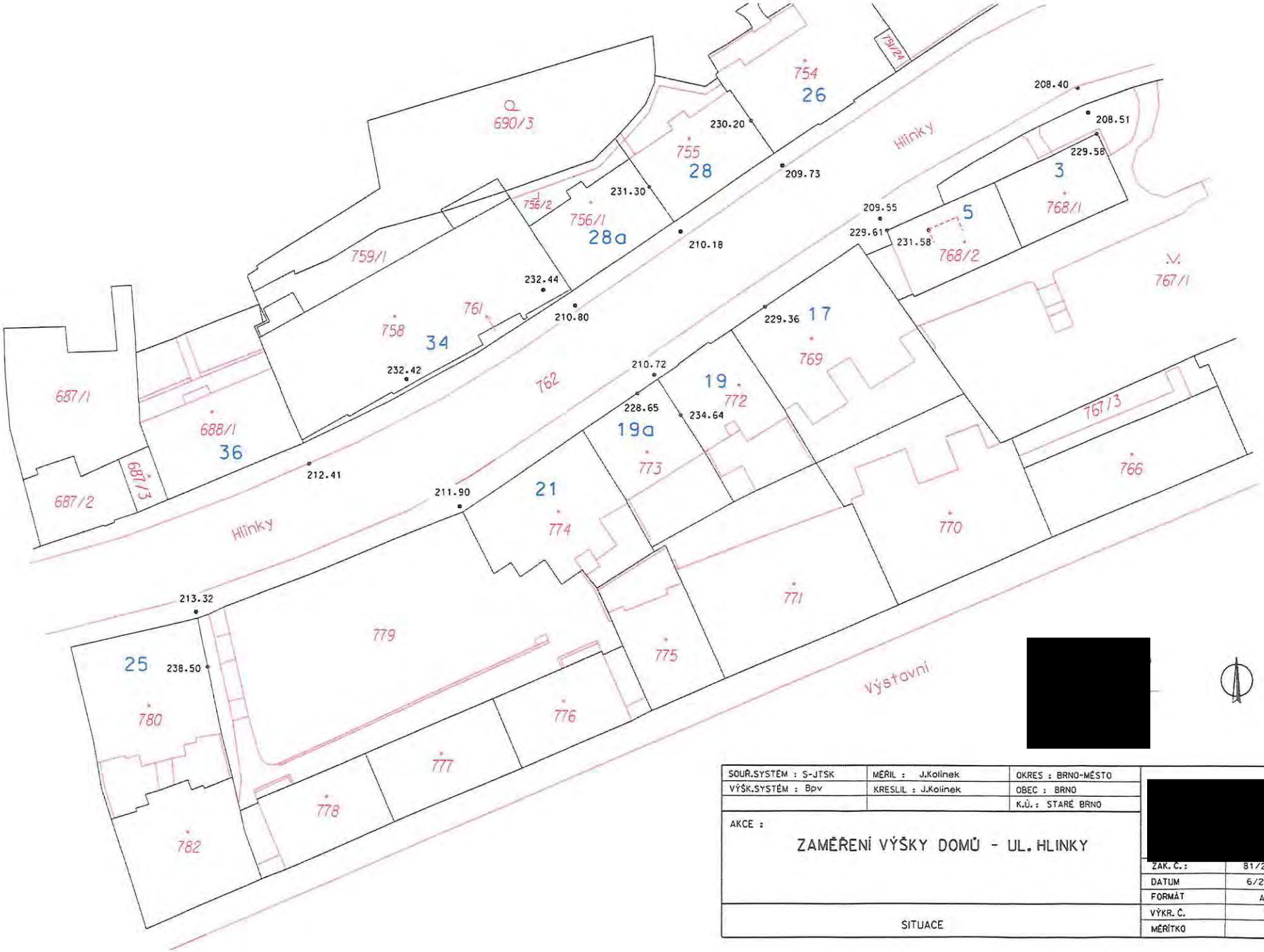
Ostatní účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona – ***doručí se veřejnou vyhláškou***
- Dial Telecom, a.s., Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha
- E.ON Distribuce, a.s.., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
- Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, 614 00 Brno
- SMART Comp. a.s., Kubíčkova 1115/8, 635 00 Brno
- České Radiokomunikace a.s., Skokanská
- ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha
-Vodafon Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2 155 00 Praha

Vlastnící sousedních pozemků (a budov na nich), identifikováni označením pozemků podle katastru nemovitostí
- Vlastník pozemku p.č. 510/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno
- Vlastník pozemku p.č. 506/2, 498/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno
- Vlastník pozemku p.č. 487/2, k. ú. Staré Brno, obec Brno
- Vlastník pozemku p.č. 524, k. ú. Staré Brno, obec Brno
- Vlastník pozemku p.č. 522, k. ú. Staré Brno, obec Brno
- Vlastník pozemku p.č. 498/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno
- Vlastník pozemku p.č. 489, k. ú. Staré Brno, obec Brno
- Vlastník pozemku p.č. 523, k. ú. Staré Brno, obec Brno

Dotčené orgány
18. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Odbor prevence, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
19. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
20. Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
21. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
22. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
23. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
24. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
25. Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, krizové řízení, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
26. Drážní úřad, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

Na vědomí
27. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno

Dále obdrží
28. ÚMČ Brno – střed, **úřední deska,** Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
29. právník
30. evidence ÚR
31. oprávněná úřední osoba
32. spis



[redacted]

SOUŘ.SYSTÉM : S-JTSK	MĚŘIL : J.Kolínek	OKRES : BRNO-MĚSTO	[redacted]
VÝŠK.SYSTÉM : Bpv	KRESLIL : J.Kolínek	OBEC : BRNO	
		K.Ú. : STARÉ BRNO	

AKCE :

ZAMĚŘENÍ VÝŠKY DOMŮ - UL. HLINKY

SITUACE

ZAK. Č. :	81/2020
DATUM	6/2020
FORMÁT	A4
VÝKR. Č.	1
MĚŘÍTKO	

MMB/0262969/2020
Námitky

MMB/0262969/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte zvýšení výškové úrovně podél ulice Hlinky z úrovně 3 na úroveň 4.
Výšková úroveň ve stabilizované ploše je navržena podle převažující zástavby. V řadě domů v ploše C/k3 převažují dvou až čtyřpodlažní obytné domy, což odpovídá úrovni 3 (6-16 m). O dalším zvyšování úrovně ve stabilizované ploše se neuvažuje.
Protější strana ulice Hlinky je součástí plochy pro bydlení B/v4, o jejíž výškové úrovni rozhodují především objekty v ulici Výstavní o výšce šest až sedm podlaží.
Možnosti navýšení nad maximální výšku, výšku hlavní římsy nebo atiky, jsou popsány v Textové části 6.4.2. Nad maximální výšku lze ve stabilizovaných plochách zvýšit objekt o 2 m, nebo o ustupující podlaží o max. výšce 3,5 m, nebo o šikmou střechu o výšce 7,0 m se sklonem max. 45°.
Řešení předmětné oblasti bylo upraveno dle zpracované Územní studie Žlutý kopec (2021), která rozpracovává řešení vítězného soutěžního návrhu vzešlého z urbanisticko-architektonické jednofázové soutěže „Budoucí zástavba Žlutého kopce na Starém Brně “.
Dochází mimo jiné k sloučení rozvojových lokalit SB-3 a SB-5 do rozvojové lokality SB-3 a k návrhu nového funkčního a prostorového využití území. Vzhledem k tomu dochází na části předmětných ploch, které náleží do rozvojové lokality SB-3 ke snížení výškové úrovně zástavby na úroveň 2.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262976
Příl.: .....

2951

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

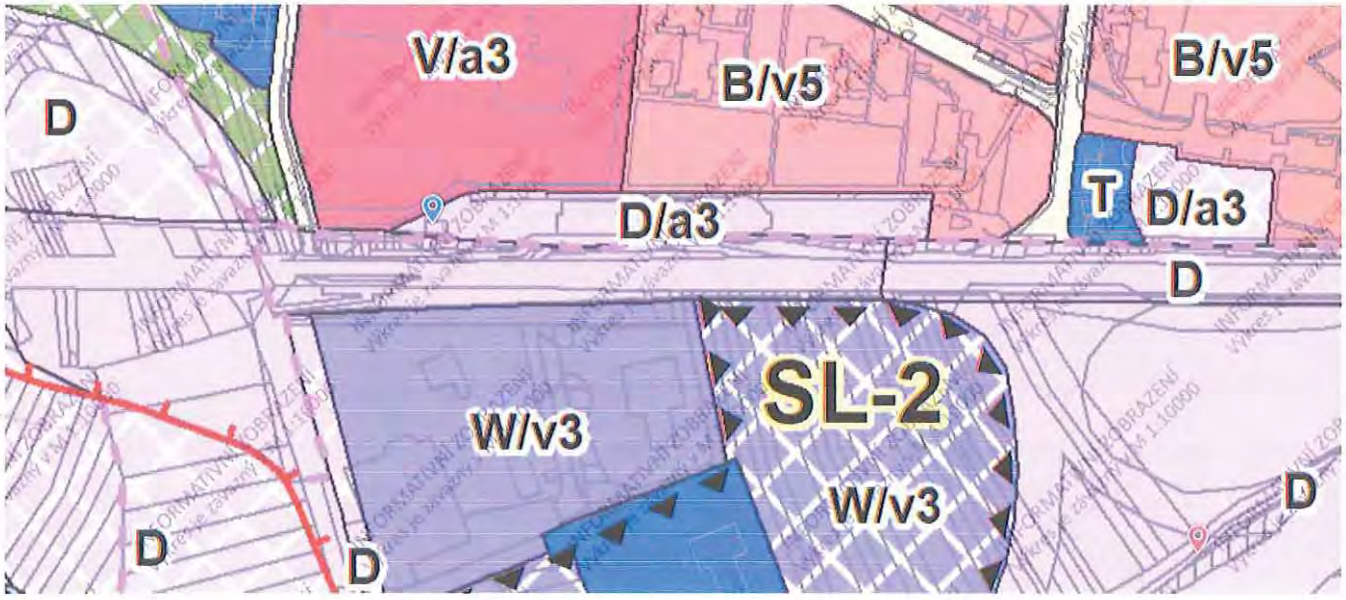
Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0262976/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7739281b Doručeno: 25.06.2020

Podatel			
Typ subjektu:	**Právnická osoba**		
Název organizace:	**JAMAK s.r.o.**		
Adresa / sídlo:	Mateří 531/17, 61400 Brno		
Kontakt:	**Kontaktní osoba:** [redacted]	**Datum narození:**	
	Email: [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	k.ú. Nový Lískovec p.č. 2594/2, 2595/2, 2888 ve vlastnictví JAMAK s.r.o. ; k.ú. Starý Lískovec p.č. 1678/65, 1678/66, 2918/4, 1678/67, 1678/62, 1678/63 ve vlastnictví JAMAK s.r.o., k.ú. Nový Lískovec p.č. 2595/1 ve vlastnictví St. město Brno, k.ú. Starý Lískovec p.č. 1678/79 ve vlastnictví St. město Brno		

Námitka	**číslo:**	1

Žádáme vyjmutí pozemků ve vlastnictví naší firmy a pozemků pod naší budovou - stavbou občanské vybavenosti- na adrese Jihlavská 441/30, Brno z navrhované plochy pro dopravní infrastrukturu.
Současně žádáme o určení této plochy v souladu se současným stavem, tj. stabilizovaná plocha smíšená pro služby a obchod, případně plocha komerční vybavenosti.
Odůvodnění:
I přesto, že tyto pozemky nejsou v navrhovaném územním plánu označeny jako dotčené změnou určení užívání (nejsou vyšrafované), je zde zakreslena markantní změna oproti stávajícímu stavu tj. stabilizovaná plocha smíšená obchodu a služeb, je v navrhovaném územním plánu zakreslena jako stabilizovaná plocha pro
dopravní infrastrukturu.
Z tohoto důvodu podáváme námitku.
Pozemky jsou v majetku naší firmy a slouží k obsluze naší nemovitosti na adrese: Brno, Jihlavská 441/30, stavby občanské vybavenosti. Zařazením do plochy dopravní infrastruktury by byly naše práva a zájmy značně dotčeny a omezeny. V budoucnu by tak bylo možné předpokládat snahu o případné vykoupení našich nemovitostí nebo jiný způsob jednání ze stran případných investorů (developerů) nebo jiných subjektů a jejich zájmů na předmětných nemovitostech.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 25.6.2020 Podpis [redacted]

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

MMB/0262976/2020
Námitky

MMB/0262976/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na změnu využití části plochy ve prospěch komerce dle současného využití.
Objekty garáží jsou v území realizovány a s ohledem k současnému využití je možné plochu vymezit jako komerční vybavenost.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 25 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262985
Příl.:

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

2952

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0262985/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es77392825 Doručeno: 25.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Tuřany (612171), parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Tuřany
Katastrální území	Tuřany [612171]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ ne

1 Nesouhlasím - s vedením komunikace na pozemku [redacted] v bezprostřední blízkosti mého pozemku, který je učený k bydlení. Zmíněná komunikace by dle mého názoru mohla přivést obtěžující hustou dopravu, obsluhující průmyslovou zónu v blízkém okolí těsně k plochám určeným k bydlení a dále i do obce Tuřany a zhoršit tak nejen ovzduší, ale i zatížit přilehlou lokalitu hlukem. 1

2 Dále nesouhlasím s určením blízkých pozemků - Tu-1 U Fuksovy boudy - E/a3, P/a3 [redacted] jako ploch lehké výroby. Tyto plochy by zatěžovaly životní prostředí blízkého okolí určeného k bydlení prašností, hlukem i zvýšením tepelného ostrova dané lokality. Také dojde ke značnému záboru obhospodařovaných pozemků, dalšímu zhoršení hospodaření s vodou, které je již v posledních letech velmi ohrožené, zmíněné oblasti trpí suchem. Zatímco ponechání těchto pozemků jako ploch městské zeleně, by tvořilo přirozený předěl mezi plochami určenými k bydlení a plochami výroby a skladování. 2

V Brně dne 25.6.20 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0262985/2020
Námitky

MMB/0262985/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je vyjádřen nesouhlas s vedením komunikace na pozemku p.č. 4552, k.ú. Tuřany.
Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství. Ulice, městské třídy, náměstí, nábřeží, městské parky a další volná prostranství vytvářejí síť veřejně přístupných prostorů. Veřejná prostranství zajišťují prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině. Jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor, vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací).
Nově vymezené zastavitelné plochy Tu-3, Ch-4 musí mít zajištěno dopravní napojení, které doplňuje síť obslužných komunikací. Nově navržená plocha veřejných prostranství v Návrhu nového ÚPmB na pozemku p.č. 4552 v k.ú. Tuřany navazuje na plochu komunikace a prostranství místního významu vymezenou již v platném ÚPmB. Její umístění v pokračování této plochy je tedy logické. V platném ÚPmB je pozemek p.č. 4552, k.ú. Tuřan součástí plochy ZPF. Statutární město Brno v přímé návaznosti na plochu komunikace a prostranství místního významu žádný pozemek nevlastní, a proto musela být plocha veřejných prostranství vymezena na pozemku p.č. 4552. Pokud by byly v území vybudovány nové navrhované komunikace, pak by bylo možné v rámci organizace dopravy zamezit průjezd dopravy obydlenou částí a směrovat ji na „systémové" komunikace, např. na obchvat.
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 „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." S ohledem na výše uvedené nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna plochy lehké výroby E/a3 rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy na plochu městské zeleně Z.
Jedná se o plochu přiléhající k ulici Tovární a navazující na rozvojovou oblast bydlení na jižním okraji Tuřan. Námitce lze částečně vyhovět. Plocha E/a3 bude z důvodu odclonění ploch výroby a s přihlédnutím k četným námitkám občanů MČ převedena do ploch W – komerční vybavenosti, což umožní flexibilnější využití plochy včetně využití pro bydlení, maloobchod, stravování, služby a nerušící výrobu, administrativu a další občanské vybavení. Zařazení do ploch W bude lépe odpovídat návaznosti na plánovanou bytovou zástavbu a přírodní okolí.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0262988/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es7739282a Doručeno: 25.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

2953

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
0262988
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Nový územní plán města Brna spis zn.4100/OÚPR/MMB/0189302/2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín 795674 parc č. [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín 795674
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
• ~~ano~~
ne

doplnění k podané námitce : spis zn.4100/OÚPR/MMB/0189302/2020

Po zhlednutí veřejného projednávání územního plánu jsem si uvědomila,že moje zdůvodnění námitky je moc neurčité a všeobecné.Proto ho doplňuji :

Pozemek jsem dostala od bratra,aby tam syn mohl postavit dům.Parcela se nachází v intravilánu a sousedí s rodinnými domy .Proto jsem předpokládala, že s povolením stavby nebude problém.

Nyní jste označili můj i bratrův pozemek jako městskou zeleň.Přitom v Žebětíně o zeleň nouze není.

Jsem přesvědčena,že je zbytečné na zeleň měnit soukromé pozemky,které jsou vhodné na stavbu domu.

V ulici Pod borovníkem se bude budovat kanalizace a stavět silnice.Potom nebude problém napojit parcelu na inženýrské sítě.

V …Brně…… dne 25.6.2020

Podpis: [redacted] .....

MMB/0262988/2020
Námitky

MMB/0262988/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Jedná se o plochu návrhovou, cílový stav dle územního plánu zde tedy není zcela realizován. Podmínkou realizace je majetkové vypořádání.

V současné době lze parcelu užívat v souladu s územním plánem, tedy pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí, jelikož se jedná o plochu zemědělského půdního fondu, současně se jedná o stabilizovanou plochu nestavební – volnou. Využití takových ploch je dle regulativů stávajícího územního plánu velmi omezené – plochy s funkcí zemědělského půdního fondu (který není součástí stavebních ploch) slouží zejména k hospodaření se zemědělskou půdou. Podmíněně přípustné je využití pro nestavební funkce, pro umístění dočasného oplocení, ev. změna kultury pozemku na zahradu za současného splnění podmínek (pozemek se musí nacházet na okraji honu, musí bezprostředně navazovat na stávající zahrady, vinice, sady nebo zastavěné území a nejedná se o změnu z kultury „louka“ na kulturu „pastvina“). Je třeba tyto plochy odlišovat od ploch ZPF s objekty pro individuální rekreaci, které slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF (na nichž jsou přípustné pouze stávající objekty pro individuální rekreaci, jejich rekonstrukce a dostavby, ev. kůlny na nářadí o zastavěné ploše max. 4 m2. Novostavby jsou možné pouze ve vyhlášených rekreačních oblastech (Přehrada, Holedná, Ponávka), ev. i mimo tyto rekreační oblasti, a to pouze za splnění celé řady omezujících podmínek). Změna funkčního využití pozemku parc. č. 2927/299 v k.ú. Žebětín nadále neumožňuje jeho stavební využití, nebrání nicméně pozemek používat k „rodinné rekreaci“, totiž tak, jako dosud. Část tohoto pozemku se nachází přímo v biokoridoru LBK ZE05 a současně ve stabilizované ploše krajinné zeleně (K) a z hlediska návaznosti na plochu s vymezeným prvkem ÚSES podél přírodní hodnoty, významného krajinného prvku Žebětínského potoka, je také žádoucí nestavební využití pozemku. Nicméně byl udělen pokyn optimalizovat rozsah navržené plochy městské zeleně v území tak, aby její vymezení nezasahovalo do stávajících zahrad rodinných domů.

29757

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0262991/2020
listy:3 přílohy
druh

mmb1es7739282c Doručeno: 25.06.2020

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

Jsem – nejsem* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky): Parcel/y č. studio č. [redacted] zaps. Na LV [redacted] v bytovém domě č.p. [redacted] v části obce Medlánky na pozemku parc.číslo [redacted] ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743], který se nachází na parcele č. [redacted] taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – Připomínky* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262991
Příl.: .....

Námitka/Připomínka* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1-4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

- **Odůvodnění**

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5 - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro 5

5

komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6 - 8

- Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
- Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
- Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6 - 8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající

konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9 - Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře). 9

10 - Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova. 10

- **Odůvodnění**

  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace.** - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.:

16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 25.6 2020 Podpis . [redacted] .....

MMB/0262991/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané

MMB/0262991/2020
Námitky

dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.
Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

MMB/0262991/2020
Námitky

připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Námitka č.6 Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín –

MMB/0262991/2020
Námitky

Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.
Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

MMB/0262991/2020
Námitky

maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

2969

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0262993/2020
listy:3 přílohy
druh:
mmb1es7739282e Doručeno: 25.06.2020

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

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

Jsem – ~~nejsem*~~ spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky): Parcel/y č. studio č. [redacted] zaps. Na LV [redacted] v bytovém domě č.p. [redacted] v části obce Medlánky na pozemku parc.číslo [redacted] ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu č. [redacted] zaps. Na LV [redacted] který se nachází na parcele č. [redacted] taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – Připomínky* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262993
Příl.: .....

Námitka/Připomínka* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1-4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

- **Odůvodnění**

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5 - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro 5

5

komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**

  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6-8

- Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
- Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
- Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6-8

- **Odůvodnění**

  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající

konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9 10

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9 10

- **Odůvodnění**

- V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
- Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.:

16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 25.6 2020 Podpis [redacted] ....

MMB/0262993/2020
Námitky

MMB/0262993/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané

MMB/0262993/2020
Námitky

dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.
Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

MMB/0262993/2020
Námitky

připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Námitka č.6 Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín –

MMB/0262993/2020
Námitky

Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.
Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

MMB/0262993/2020
Námitky

maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0262997
Příl.: .....

2948

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0262997/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77392834 Doručeno: 25.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

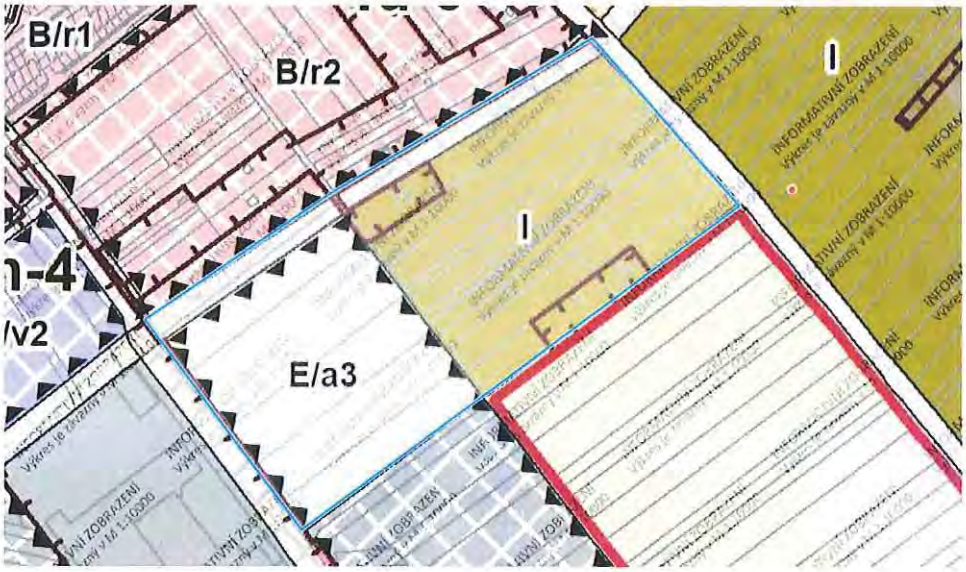
Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]

Připomínka	**číslo:**	1

1 Nesouhlasím - s vedením komunikace na pozemku [redacted] v bezprostřední blízkosti mého pozemku, který je učený k bydlení. Zmíněná komunikace by dle mého názoru mohla přivést obtěžující hustou dopravu, obsluhující průmyslovou zónu v blízkém okolí těsně k plochám určeným k bydlení a dále i do obce Tuřany a zhoršit tak nejen ovzduší, ale i zatížit přilehlou lokalitu hlukem. 1

2 Dále nesouhlasím s určením blízkých pozemků - Tu-1 U Fuksovy boudy - E/a3, P/a3 [redacted] jako ploch lehké výroby. Tyto plochy by zatěžovaly životní prostředí blízkého okolí určeného k bydlení prašností, hlukem i zvýšením tepelného ostrova dané lokality. Také dojde ke značnému záboru obhospodařovaných pozemků, dalšímu zhoršení hospodaření s vodou, které je již v posledních letech velmi ohrožené, zmíněné oblasti trpí suchem. Zatímco ponechání těchto pozemků jako ploch městské zeleně, by tvořilo přirozený předěl mezi plochami určenými k bydlení a plochami výroby a skladování. 2

Připomínka číslo 1 (zákres)



v BRNĚ dne 24.6.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0262997/2020
Námitky

MMB/0262997/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením komunikace v blízkosti pozemku podatele v k.ú. Tuřany z důvodu zvýšení hlukové zátěže v předmětné lokalitě.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno vyhodnocení z r. 2020:
„Námitce se doporučuje nevyhovět.
Předpoklad dopravní obsluhy Rozvojové lokality Ch-6 je primárně z ulice U Viaduktu a Jana Broskvy, přičemž v kartě lokality je přímo uvedeno, že dopravní napojení lokality pouze do ulice Jana Broskvy není možné.
Pokud se jedná o organizaci dopravy, tak ta není předmětem řešení územního plánu, ale stanovením dopravního značení příslušného silničního správního úřadu.
Požadované vypuštění propojení bez náhrady, které doplňuje síť obslužných komunikací, zajišťuje především dopravní obsluhu Rozvojové lokality Tu-3 a Ch-4 s připojením na ulici Sokolnickou. Pokud by byly tyto komunikace vybudovány, pak by bylo možné v rámci organizace dopravy zamezit průjezd dopravy obydlenou částí a směrovat ji na „systémové“ komunikace, např. na obchvat. Pro MČ je vypuštění komunikace zásadní, a proto bude tento požadavek prověřen.“
Konečné vyhodnocení se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven a v území bylo vymezeno další komunikační propojení, posunuté jihovýchodním směrem.
Předpoklad dopravní obsluhy Rozvojové lokality Ch-6 je primárně z ulice U Viaduktu a Jana Broskvy, přičemž v kartě lokality je přímo uvedeno, že dopravní napojení lokality pouze do ulice Jana Broskvy není možné.
Pokud se jedná o lokalitu Tovární, tak ta je primárně připojena na komunikaci v ulici Roviny a na komunikaci vyššího řádu připojena křižovatkou Sokolnická – Roviny, tedy „před obchvatem“.
Pokud se jedná o organizaci dopravy v území, tak ta není předmětem řešení územního plánu, ale stanovením dopravního značení příslušného silničního správního úřadu.
Pokud budou obslužné komunikace v území vybudovány, pak by bylo možné v rámci organizace dopravy zamezit průjezd dopravy obydlenou částí a směrovat ji na „systémové“ komunikace, např. na obchvat.
Z územního hlediska již Návrhem pro opakované veřejné projednání byly vytvořeny územní podmínky pro požadovanou možnost výhledového řešení, tedy je vyhověno částečně.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna plochy lehké výroby E/a3 rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy na plochu městské zeleně Z.
Jedná se o plochu přiléhající k ulici Tovární a navazující na rozvojovou oblast bydlení na jižním okraji Tuřan. Námitce lze částečně vyhovět. Plocha E/a3 bude z důvodu odclonění ploch výroby a s přihlédnutím k četným námitkám občanů MČ převedena do ploch W – komerční vybavenosti, což umožní flexibilnější využití plochy včetně využití pro bydlení, maloobchod, stravování, služby a nerušící výrobu, administrativu a další občanské vybavení. Zařazení do ploch W bude lépe odpovídat návaznosti na plánovanou bytovou zástavbu a přírodní okolí.

7775

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0263003/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392839

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

DS

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	1. Jsem vlastníkem pozemku a na něm umístěné stavby č. p. [redacted] rodinný dům, v ploše dotčené návrhem územního plánu města Brna 2. Jsem vlastníkem pozemku a na něm umístěné stavby č. p. [redacted] rodinný dům, v ploše dotčené návrhem územního plánu města Brna Katastrální území Maloměřice [612499], parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

Text námitky se vztahuje k návrhu územního plánu města Brna, výroku textové i grafické části.
Území dotčené námitkou – katastrální území Maloměřice, lokalita **Ma-4 Maloměřické nábřeží a její okolí**

Městská část	Brno Maloměřice
Katastrální území	Maloměřice [612499]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Námitka je podána podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) k návrhu Územního plánu města Brna, zveřejněnému pro veřejné projednání dne 22. a 23. června 2020 (dále též „návrh ÚP"), který byl doručen veřejnou vyhláškou č.j.: MMB/0202272/2020 Magistrátu města Brna, odbor územního plánování a rozvoje.

TEXT NÁMITKY
Shora uvedení vlastníci 1. a 2. (dále též „vlastníci") dotčeného pozemku a na něm umístěné stavby rodinného domu (dále též „dotčený pozemek") podávají námitku proti návrhu územního plánu města Brna (dále též „návrh ÚP").

VLASTNÍCI
1. **NESOUHLASÍ s tím, že výroková část návrhu ÚP**
   - **navrhuje liniové protipovodňové opatření a snížení břehu – průtočná berma na levém břehu řeky Svitavy**, ohraničujícím území se zastavitelnou plochou, (viz např. grafická část výroku návrh ÚP, výkres Č. 4.0 KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY);
   - **vymezuje zastavitelnou plochu v severní části rozvojové lokality „Ma-4 Maloměřické nábřeží"**, v území na sever od ulice Parková, ohraničeném ze západu ul. Kusákova a řekou Svitavou (dále též „dotčená zastavitelná plocha" nebo „dotčená ZP");
   - **nebere navrhovaným vymezením dotčené zastavitelné plochy ohled na přírodní hodnotu území** a dále

na to, že se jedná o území údolní nivy, významný krajinný prvek chráněný dle zákona o ochraně přírody a krajiny, umožňující rozliv povodňových vod Q100, a že se jedná o území s vysokým povodňovým ohrožením[1];

- **má umožnit výstavbu v přírodním a přírodě blízkém území v rozporu s veřejnými zájmy** chráněnými zákony a stavebním zákonem, v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, např. ust. § 18 odst. 4 ukládající chránit krajinu, dále též § 19 odst. 1;
- **nevytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů** na změny v území[2], protože návrh ÚP nijak nezajišťuje, že by navrhovaná protipovodňová opatření, nezbytná pro provedení výstavby v navrhované zastavitelné ploše, realizovali vlastníci pozemků v této ploše. Z návrhu územního plánu vyplývá, že by protipovodňová opatření byla hrazena z veřejných rozpočtů, pro což není žádný rozumný důvod,
- **upřednostňuje soukromé zájmy na výstavbě v záplavovém území** s nepřijatelným rizikem, v rozlivu Q100 i Q500, nad veřejnými zájmy chráněnými právními předpisy.
- **návrhem protipovodňových opatření ve svých důsledcích zhorší stávající podmínky pro rozliv vod při povodňových situacích** a tím proti současnému stavu zvýší riziko ohrožení okolního území, včetně pozemku navrhovatelů. Návrh protipovodňových opatření je zjevně vyvolaný zájmem stavět na pozemcích severně od ul. Parková a není zdůvodněn veřejnými zájmy.
- **nijak neřeší dopad výstavby v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží na stávající veřejnou infrastrukturu**, zejména pak na stávající kapacity občanského vybavení zřizovaného nebo užívaného ve veřejném zájmu, přestože lokalita dle návrhu ÚP generuje +967 obyvatel a +487 pracovníků na ploše 8,81ha,[3], oproti konceptu ÚP s předpokladem 414 obyvatel, 67 pracovníků na ploše 6,47ha. Zvětšení/nárůst vyplývá ze zahrnutí zastavitelné plochy v záplavovém území.
  Dále zvyšuje intenzitu využití území nad současnou míru tím, že **navrhuje v jižní části rozvojové lokality „Ma-4 Maloměřické nábřeží" kód plochy s rozdílným způsobem využití B/v3**, strukturu zástavby „volná", výškové úrovně zástavby „3", tj. 6 až 16m. Tato zvýšená intenzita využití území ohraničeného ulicemi Parková a Wágnerova rovněž klade vyšší a nové nároky na stávající občanské vybavení, které územní plán neřeší způsobem, který by umožňoval ochranu pozemků nezbytných pro nové kapacity občanského vybavení.
- **návrh ÚP zcela opomíjí potřeby cca +1000 obyvatel v nové zástavbě na stávající občanské vybavení** a otázku, jak/zda zvýšení její kapacity bude možné na stávajících pozemcích nebo zda je zapotřebí územním plánem vytvořit podmínky pro rozvoj stávajícího občanského vybavení nebo pro umístění nových zařízení občanského vybavení.

2. **POŽADUJÍ**, aby
   - lokalita „Ma-4 Maloměřické nábřeží" byla zmenšena tak, že do ní nebudou zahrnuty pozemky severně od ul. Parková a že tyto nebudou vymezeny jako zastavitelná plocha,
   - byla zohledněna skutečnost, že území, ve kterém je vymezena dotčena zastavitelná plocha, je z hlediska povodní územím s vysokým rizikem ohrožení. To je zřejmé z veřejně dostupných informací i zjištění obsažených např. v územně analytických podkladech,
   - nebyly zhoršovány současné podmínky pro rozliv povodňových vod v území severně od ul. Parková tím, že by se realizovala liniová protipovodňová opatření podél levého břehu řeky Svitavy,
   - v územním plánu byly vytvořeny podmínky pro rozvoj občanského vybavení zřizovaného nebo užívaného ve veřejném zájmu, s ohledem na potřeby až 1000 nových obyvatel v plochách určených po novou výstavbu.

1-4

1-4

ZDŮVODNĚNÍ NÁMITKY

Vymezení dotčené zastavitelné plochy, součásti lokality Ma-4 Maloměřické nábřeží, a s ní spojený návrh na protipovodňová opatření, jejichž realizace je v návrhu ÚP deklarována jako podmínka pro využití této plochy (viz Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit, str. 183)

- je v rozporu s veřejnými zájmy a s požadavky právních předpisů,

[1] Viz např. https://cds.mzp.cz/mapy/?MAP=mpr&USEK=%24DYJ_03_01&MU=12D&USERNAME=&TOKEN=&lon=16.6508801&lat=49.2255669&scale=7560

[2] Viz stavební zákon ust. § 19 odst 1 písm. j)

[3] Viz dokumentace SEA - Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, Příloha č. 1, část 1.2: Hodnotící karty rozvojových lokalit, Brno, březen 2020

- má dopad na práva podatelů této námitky, protože
  - **protipovodňová opatření, vyvolaná pouze zájmem o novou výstavbu v dotčené zastavitelné ploše, vymezované v záplavovém území, nepochybně zhorší podmínky pro rozliv povodňových vod, negativně ovlivní odtokové poměry v území a zvýší riziko ohrožení stávající zástavby**, jejíž je nemovitost podatelů součástí,
  - **nárůst počtu obyvatel Maloměřic a Obřan z nynějších cca 5420 obyvatel o dalších +1000 obyvatel bude mít dopad na stávající veřejnou infrastrukturu, přičemž návrh ÚP neřeší její adaptaci na potřeby nových obyvatel Maloměřic.**

Návrh nové zastavitelné plochy je v rozporu s veřejnými zájmy např. na ochraně krajiny, ochraně významného krajinného prvku údolní nivy řeky Svitavy, na zachování přírodě blízkých podmínek pro rozliv vod, na snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a na odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem[4].

Krom toho, že navrhovaná protipovodňová opatření budou mít negativní dopad na území, nejsou v návrhu ÚP stanoveny vymahatelným způsobem podmínky její realizace a ta je tedy bez jakékoliv záruky.

Návrh územního plánu nezohledňuje požadavek na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, které budou nezbytné pro vybudování protipovodňových opatření k tomu, aby na zastavitelné ploše bylo možno stavět. Je udivující, že by měly být veřejné prostředky vynakládány proto, aby mohla proběhnout výstavba na dosud nestavebních pozemcích v soukromém vlastnictví.

Argumentace, že zastavitelná plocha je již nyní vymezena v účinném územním plánu, je neopodstatněná, protože tato zastavitelná plocha byla vymezována za jiných podmínek, než jsou v současnosti při pořizování územního plánu města v roce 2020. Rovněž je neopodstatněné argumentovat urbanistickou (územní) studií a odkazovat se na řešení v ní obsažené, protože byla pořízena v roce 2007, kdy např. nebyly k dispozici mapy povodňových rizik a ohrožení, Generel odvodnění města Brna (2010), Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, stejně tak jako územně analytické podklady aktualizované v r. 2016 a obsahující zásadní informace o možnostech výstavby v záplavovém území. Je zjevné, že existuje řada informací, které je zapotřebí zohlednit a které nelze opomenout s odkazem na existenci zastavitelné plochy v nyní účinném územním plánu města Brna.

Dle ustálené judikatury nelze dovozovat právní nárok na převzetí zastavitelné plochy ze stávající územně plánovací dokumentace do územně plánovací dokumentace nově pořizované bez toho, aby byly přezkoumatelným způsobem posouzeny a vyhodnoceny důvody pro opětovné vymezení zastavitelné plochy.

Nadto byl v konceptu územního plánu pro jižní části rozvojové lokality „Ma-4 Maloměřické nábřeží" navržen kód plochy s rozdílným způsobem využití B/d2, plošné uspořádání zástavby „rodinná volná", výškové úrovně zástavby „2", tj 3 - 10m. Dotčená plocha ohraničená ulicemi Parková a Wágnerova byla v konceptu ÚP zahrnuta do lokality Ma-12, ve které se předpokládal počet obyvatel v rozmezí od 280 do 419 (dle varianty řešení).

Nyní projednávaný návrh zvyšuje předpokládanou kapacitu o cca 100 % na uvažovaných cca 1000 obyvatel. Tento nárůst oproti konceptu není ničím zdůvodněn a neodpovídá současným podmínkám a možnostem území a jeho veřejné infrastruktury. Dopad na stávající veřejnou infrastrukturu návrh ÚP neřeší způsobem, který by vylučoval negativní dopad na současné podmínky života v dané lokalitě.

V Brně dne 26.6.2020	Podpis [redacted]
	.....

[4] Viz stavební zákon ust. § 19 odst. 1 písm g)

MMB/0263003/2020
Námitky

MMB/0263003/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Není důvod omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Pro záměr výstavby bydlení „Zelené nábřeží" Brno – Maloměřice vydal pořizovatel nového ÚP (tj. OÚPR MMB) souhlasné závazné stanovisko k navrženým PPO, vše v souladu s platným ÚPmB. Právo na stavební využití území proto nelze návrhem nového ÚP omezit a je nutno plochu B zachovat v daném rozsahu.

Doplňujeme, že v lokalitě Ma-4 došlo k úpravě návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání. Původní plocha B/r2 vymezená severně ulice Parková byla rozčleněna na dvě plochy bydlení: severní B/r2 a jižní B/v3.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i návrhu ÚP pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se dlel ÚAP smB nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území.

Doplňujeme, že v lokalitě Ma-4 došlo k úpravě návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání. Původní plocha B/r2 vymezená severně ulice Parková byla rozčleněna na dvě plochy bydlení: severní B/r2 a jižní B/v3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) bude severně ulice Parková řešena liniovými PPO a snížením břehu (průtočnou bermou) při vodním toku, s ohledem na územní podmínky.

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z ÚPmB (1994) a řady dalších v té době zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh

MMB/0263003/2020
Námitky

opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro možnost realizace protipovodňové ochrany. Konkrétní řešení, podrobné doměření, upřesnění umístění a přizpůsobení konkrétním podmínkám bude prováděno až v rámci územního řízení.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty polyfunkční povahy byly realizovány přímo v nově vystavěném obytném souboru v lokalitě při ulici Wágnerova (stabilizovaná plocha C). Pro další rozvoj široké škály občanské vybavenosti je vymezena v lokalitě na protější straně ulice Obřanská návrhová plocha komerční vybavenosti W. Další je např. lokalita Ob-6 v nároží ulic Obřanská a Fryčajova, kde je bývalý areál Mosilany určen na přestavbu také pro komerční vybavenost W. Občanská vybavenost (komerční i veřejná) je přípustná dále v plochách smíšených obytných C, zastoupené v rozvojových lokalitách Ma-10 při ulic Obřanská a Ma-9 v oblasti Proškovo náměstí. Vybavenost je za podmínek daných regulativy přípustná i v plochách bydlení. Návrh nového ÚP tím zakládá dostatečné podmínky pro realizaci potřeb v oblasti občanské vybavenosti v souvislosti s navrhovaným nárůstem obyvatel v rozvojových lokalitách s rezidenčním využitím. Tím bylo věcné podstatě námitky vyhověno vlastním projednaným Návrhem ÚP.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263004
Příl.: Magistrát města Brna

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0263004/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Zmocnění
mmb1es7739283a Doručeno: 25.06.2020

8106
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Odbor územního plánování a
Kounicova 67
601 67 Brno

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna
- lokalita Le-4, Majdalenky sever

Na základě zmocnění zástupce veřejnosti, která přikládám, uplatňuji v souladu s § 23 zákona o územním plánování a stavebním řádu k návrhu Územního plánu tuto námitku, která odpovídá věcně shodné připomínce:
Lokalita Le-4 C/v4 – Majdalenky sever – je navržena jako smíšená obytná, kde je možno stavět až do výšky 22m, popř. je možné ještě nad tento limit umístit jedno ustupující podlaží nebo až 7m vysokou šikmou střechu, čímž by se mohlo dosáhnout až výše 29m.
Navrhuji: u lokality Le-4 snížit výškovou úroveň zástavby z označení „4" na označení „2" , tedy dovolit zde stavby do výše 10m.

Zdůvodnění:
Lokalita je jen doplňkovým úsekem celého souboru sídliště Majdalenky a Dusíkova, které je v územním plánu označena jako již stabilizovaná plocha s vysokými domy, označená jako C/v5 a to na relativně malé ploše. Je tedy třeba ji posuzovat v kontextu celého komplexu tak, jak bylo před výstavbou vydáváno Územní rozhodnutí a stavební povolení. Další zahušťování území nepřinese obyvatelům ani samotnému území žádná pozitiva, naopak jen zvýší již stávající problémy, které pramení z přetíženosti území. Na tento stav upozorňovalo již Územní rozhodnutí stavebního úřadu MČ Brno-sever v roce 1995 v souvislosti s výstavbou tří výškových domů Orion a následně i územní rozhodnutí stavebního úřadu MČ Brno-sever z roku 2005, které stanovovalo podmínky pro výstavbu komplexu Dusíkova. Do tohoto celku patří i předmětná lokalita Le-4, kde je stále povolen 4 podlažní administrativní objekt.
Od roku 2008 se opakují snahy developera o zvýšení zbytkové zástavby, což vede k odporu obyvatel. Snaha o stabilizaci vedla odbor územního plánování a rozvoje k vypracování Územní studie Obytný soubor Lesná (ateliér RAW) v roce 2011, aktualizované 2012, která je platná a je součástí podkladů města Brna jako opatření obecné povahy.
Současná zástavba je již přehuštěná a nedostatek občanské vybavenosti (školka, hřiště, služby, parkoviště apod.), stejně jako zeleně, vytváří již nyní v území napětí, které nepřispívá k pohodě bydlení. V souladu s dosud platnými dokumenty územního a stavebního řízení žádáme proto o nezvyšování výškové hladiny staveb a neumožňování stavby dalších bytových objektů. Žádáme o zachování využití a výškových parametrů tak, jak jsou nastaveny v územní studii Obytný soubor Lesná.

[redacted] zástupce veřejnosti V Brně dne 25.6. 2020
[redacted]

[redacted]

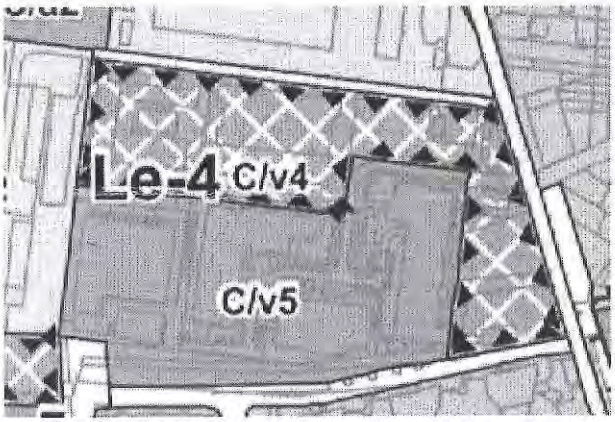
Přílohy: zmocnění od 308 obyvatel města Brna na 77mi očíslovaných listech

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

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna + zmocnění zástupce veřejnosti

Věcně shodná připomínka

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 zákona o územním plánování a stavebním řádu tuto věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna:



Lokalita Le-4 (Majdalenky-sever) je navržena jako smíšená obytná se strukturou zástavby tzv. volnou (= zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě), kde je možno stavět až do výšky 22 m, popř. ještě výše (nad tento limit lze umístit ještě jedno ustupující podlaží nebo až 7 m vysokou šikmou střechu).

Navrhujeme proto u lokality Le-4 snížit výškovou úroveň zástavby z číslice „4" na „2", tzn. dovolit zde stavby do výšky 10 m.

Odůvodnění:

Vedle dotčené lokality je již stabilizovaná plocha s vysokými domy (C/v5), a to na relativně malé ploše. Další zahušťování lokality, opět vysokými domy, nemá pozitivní přínosy pro toto území, ani jeho obyvatele. Pokud se pořizovatel rozhodne zde mít další budovy, je zcela na místě, aby tyto měly menší výšku, než je nyní v Návrhu předkládáno. Náš návrh je rovněž v souladu se schválenou Územní studií Lesná z roku 2011.

Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s § 23 stavebního zákona níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, tímto zmocňují Majdalenky, z.s., IČ: 26565030, se sídlem Majdalenky 844/7, Lesná, 638 00 Brno, aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti v rámci návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podal námitky na základě výše uvedené věcně shodné připomínky, a aby je projednal podle stavebního zákona, stejně jako ke všem nezbytným jednáním se samosprávou v této věci i mimo pořizování ÚPmB, kterou tímto žádáme o podporu našeho návrhu.

č.	Jméno, příjmení (čitelně - hůlkově)	Bydliště (ulice, č. domu) - Brno	Podpis
1.	[redacted]		
2.			
3.			
4.			
5.			

Přijetí zmocnění
Toto zmocnění Majdalenky, z.s., IČ: 26565030 přijímá.

V Brně dne [redacted]

předseda výkonného výboru Majdalenky, z.s., IČ: 26565030

MMB/0263004/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0263004/2020

Námitka
Výrok: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:
Podatel požaduje v rozvojové lokalitě Le-4 Majdalenky-sever snížení výškové úrovně zástavby z úrovně 4 (9-22 m) na úroveň 2 (3-10 m). Stejnou připomínku vznesla také městská část Brno-sever.
Pro dané území je schválená jako podklad ke změně ÚPmB územní studie "Obytný soubor Lesná – aktualizace" (2010, 2012), která v daném území navrhuje čtyřpodlažní obytné domy. Pro jmenované stavby je optimální výšková úroveň 3 (6-16 m), která proto bude nastavena pro severní část předmětné lokality (C/v3). Podatelem požadovaná výšková úroveň 2 bude nastavena pouze pro jihovýchodní část předmětné lokality (C/v2).

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263007/2020
listy:3 přílohy:
druh:

mmb1es7739283f Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

2926

PŘIPOMÍNKY

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263007
Příl.: .....

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, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p. 105 - [redacted] dům parc. č. [redacted] zahrada parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. - zemědělská stavba

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ
přílohy:
☒ ano
☐ ne

Rozvojová lokalita By-5 Kostky

Místní komunikace přes pozemky parc. č. [redacted] v k.ú. Bosonohy v zástavbě rodinných domů

Coby uživatelům pozemků a staveb dotčených návrhem řešení mi svědčí právo podat připomínky dle ust. § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Uvedené pozemky užívám na základě věcného břemene, tedy svědčí mi věcné právo k dotčeným pozemkům.

Navržené propojení pro pěší mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím má údajně zajistit územní vazbu mezi stávající zástavbou původní obce a rozvojovými plochami v MČ: Rozvojová lokalita By-5 v severovýchodním směru od původního jádra obce - Bosonožské náměstí, utvářené jako návesní ulicovka s obestavbou řadovými rodinnými domy. Uvedené propojení má procházet pozemky parc. č. [redacted] jenž jsou zapsány na LV [redacted] v k.ú. Bosonohy, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

V současné době však již existuje propojení Bosonožského náměstí a rozvojové lokality By-5

severozápadním směrem v ulici Ztracená (severní konec) a v ulici Pražská (jižní konec). Vzájemná vzdálenost těchto propojovacích míst je pouhých 550 m. Další propojení se tak jeví jako zcela nadbytečné, tím spíše, že by jím musela být omezena (či vyloučena) vlastnická práva občanů města Brna, namísto pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Podmínkou zákonnosti územního plánu je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývajících mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). V navrhovaném záměru však spatřuji právě absenci zákonnosti, když nebylo nijak zohledněno omezení mých vlastnických práv, resp. v rámci procesu tvorby návrhu Územního plánu města Brna se dostatečně neřešila nutnost propojení mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím, přičemž tyto lokality jsou propojeny již ze dvou konců Bosonožského náměstí. Mám tak za to, že zamýšlený cíl je zcela nadbytečný, nejedná se o nezbytné řešení a již vůbec o řešení, jehož způsob by v co nejšetrnější míře omezoval věcná práva vlastníků nemovitostí nabytých a užívaných v dobré víře.

Schválením návrhu Územního plánu města Brna v projednávaném znění by došlo k nepřiměřenému zásahu do mých ústavně zaručených práv nedotknutelnosti obydlí zakotvené v čl. 12 LZPS. Upozorňuji přitom, že dle čl. 10 LZPS má každý právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života. Vlastnické právo přitom patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Tomu se přibližuje svým významem i další věcná práva, např. z věcných břemen a služebností. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky, jak ostatně vyplývá i z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu i Ústavního soudu.

Projednávaný záměr pak fakticky vyvlastňuje dotčené pozemky, čímž mi odnímá výkon práv z věcného břemene, narušuje celistvost dosavadní zástavby a tím narušuje užívání rodinného domu s přilehlými pozemky, mé obydlí, soukromý a rodinný život. Obydlí přitom nelze omezit na pouze čtyři stěny rodinného domu, ale je třeba jím vnímat rovněž přilehlý pozemek zahrady, který s rodinným domem tvoří funkční celek. Stejně tak je mi odnímán pocit bezpečí, když zamýšlená místní komunikace má sloužit pro pěší, tedy očekává se velký počet osob procházejících v bezprostřední blízkosti celé hranice mých pozemků, aniž by tak tomu bylo kdykoli v minulosti. Uvedená ztráta bezpečí a zásah do obydlí a rodinného života nebylo přitom ze strany pořizovatele územní dokumentace vůbec zohledněna. Nebylo nijak řešeno např. následné oplocení dotčených pozemků pozemků od místní komunikace atd.

Jedná se tedy o faktické vyvlastnění, přičemž vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva, jakož i práv z věcného břemene je možné pouze ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. V tomto případě však pořizovatel ani město žádnou náhradu nenabízí. Vyvlastnění je však nejradikálnější řešení, k jehož užití by mělo docházet pouze v krajních případech, kdy situace zamýšlený účel bezpodmínečně vyžaduje a nelze ho dosáhnout jinak. Uvedený Územní plán města Brna tak bezprecedentně zasahuje do mých ústavních práv.

Dále namítám, že pozemky parc. č. [redacted] jsou dotčeny stavbami, které by musely být v případě realizace navrhovaného znění Územního plánu města Brna zcela zbourány, nebo by byly uvedeným záměrem nepřiměřeně zasaženy. Zpracovaný návrh zadání územního plánu pak nijak nezkoumal zastavitelnost dotčených pozemků ani aktuální poměry v daném území.

Návrh Územního plánu města Brna je tak dle mého v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území (narušení dosavadního hegemonního vzhledu zastavěného náměstí) a požadavky na ochranu nezastavěného území, zejm. neuspokojuje potřeby současné generace, ale současně ohrožuje podmínky života generací budoucích.

Dále je územní plán rovněž v rozporu s požadavky zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, když uvažovaný záměr propojení mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím místní komunikací přes pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy nelze shledat jako veřejně prospěšnou stavbu, když tato neslouží k rozvoji a ochraně území obce, jak je zamýšleno zákonem. Nejsou tak splněny podmínky vyvlastnění, jehož účel je taxativně uveden v ust. § 170 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Mám za to, že v tomto případě nejsou naplněny předpoklady veřejného zájmu. Účel prospěšné stavby ani veřejný zájem nebyl v územně plánovací dokumentaci náležitě odůvodněn, pročež lze mít takový zásah do vlastnických práv za nezákonný.

Mám přitom za to, že v demokratickém právním státu nelze upřednostnit práva skupiny nad práva jednotlivce bez spravedlivého důvodu, resp. práva jednotlivce libovůlí vyloučit.

Vzhledem k výše uvedenému navrhuji, aby byl záměr propojení mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím místní komunikací přes pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy přehodnocen a od tohoto v rámci Územního plánu města Brna upuštěno.

V opačném případě bych byl nucen bránit svá práva a domáhat se svých nároků soudní cestou.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0263007/2020
Námitky

MMB/0263007/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy veřejného prostranství – spojnicí mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím na části pozemku v majetku podatele.

Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území. Dotčené veřejné prostranství bylo vymezeno z důvodu zajištění komunikační vazby mezi stávajícím centrem obce a novými návrhovými plochami rozvojové lokality By-5 Kostky.

Navržené řešení bylo na základě námitky přehodnoceno a vzhledem ke stávajícímu propojení Bosonožského náměstí a rozvojové lokality By-5 ulicí Ztracenou na severu a ulicí Pražskou na jihu bylo od dalšího propojení na pozemcích podatele upuštěno. Námitce se tímto vyhovuje.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263011/2020
listy:3 přílohy:
druh:

mmb1es77392841 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

2925

PŘIPOMÍNKY

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263011
Příl.: .....

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, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p. 105 - rodinný dům parc. č. [redacted] zahrada parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. - zemědělská stavba	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ
přílohy:
☒ ano
☐ ne

Rozvojová lokalita By-5 Kostky

Místní komunikace přes pozemky parc. č. [redacted] v k.ú. Bosonohy v zástavbě rodinných domů

Coby uživatelům pozemků a staveb dotčených návrhem řešení mi svědčí právo podat připomínky dle ust. § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Uvedené pozemky užívám na základě věcného břemene, tedy svědčí mi věcné právo k dotčeným pozemkům.

Navržené propojení pro pěší mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím má údajně zajistit územní vazbu mezi stávající zástavbou původní obce a rozvojovými plochami v MČ: Rozvojová lokalita By-5 v severovýchodním směru od původního jádra obce - Bosonožské náměstí, utvářené jako návesní ulicovka s obestavbou řadovými rodinnými domy. Uvedené propojení má procházet pozemky parc. č. [redacted] jenž jsou zapsány na LV [redacted] v k.ú. Bosonohy, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

V současné době však již existuje propojení Bosonožského náměstí a rozvojové lokality By-5

severozápadním směrem v ulici Ztracená (severní konec) a v ulici Pražská (jižní konec). Vzájemná vzdálenost těchto propojovacích míst je pouhých 550 m. Další propojení se tak jeví jako zcela nadbytečné, tím spíše, že by jím musela být omezena (či vyloučena) vlastnická práva občanů města Brna, namísto pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Podmínkou zákonnosti územního plánu je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývajících mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). V navrhovaném záměru však spatřuji právě absenci zákonnosti, když nebylo nijak zohledněno omezení mých vlastnických práv, resp. v rámci procesu tvorby návrhu Územního plánu města Brna se dostatečně neřešila nutnost propojení mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím, přičemž tyto lokality jsou propojeny již ze dvou konců Bosonožského náměstí. Mám tak za to, že zamýšlený cíl je zcela nadbytečný, nejedná se o nezbytné řešení a již vůbec o řešení, jehož způsob by v co nejšetrnější míře omezoval věcná práva vlastníků nemovitostí nabytých a užívaných v dobré víře.

Schválením návrhu Územního plánu města Brna v projednávaném znění by došlo k nepřiměřenému zásahu do mých ústavně zaručených práv nedotknutelnosti obydlí zakotvené v čl. 12 LZPS. Upozorňuji přitom, že dle čl. 10 LZPS má každý právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života. Vlastnické právo přitom patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Tomu se přibližuje svým významem i další věcná práva, např. z věcných břemen a služebností. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky, jak ostatně vyplývá i z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu i Ústavního soudu.

Projednávaný záměr pak fakticky vyvlastňuje dotčené pozemky, čímž mi odnímá výkon práv z věcného břemene, narušuje celistvost dosavadní zástavby a tím narušuje užívání rodinného domu s přilehlými pozemky, mé obydlí, soukromý a rodinný život. Obydlí přitom nelze omezit na pouze čtyři stěny rodinného domu, ale je třeba jím vnímat rovněž přilehlý pozemek zahrady, který s rodinným domem tvoří funkční celek. Stejně tak je mi odnímán pocit bezpečí, když zamýšlená místní komunikace má sloužit pro pěší, tedy očekává se velký počet osob procházejících v bezprostřední blízkosti celé hranice mých pozemků, aniž by tak tomu bylo kdykoli v minulosti. Uvedená ztráta bezpečí a zásah do obydlí a rodinného života nebylo přitom ze strany pořizovatele územní dokumentace vůbec zohledněna. Nebylo nijak řešeno např. následné oplocení dotčených pozemků pozemků od místní komunikace atd.

Jedná se tedy o faktické vyvlastnění, přičemž vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva, jakož i práv z věcného břemene je možné pouze ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. V tomto případě však pořizovatel ani město žádnou náhradu nenabízí. Vyvlastnění je však nejradikálnější řešení, k jehož užití by mělo docházet pouze v krajních případech, kdy situace zamýšlený účel bezpodmínečně vyžaduje a nelze ho dosáhnout jinak. Uvedený Územní plán města Brna tak bezprecedentně zasahuje do mých ústavních práv.

Dále namítám, že pozemky parc. č. [redacted] jsou dotčeny stavbami, které by musely být v případě realizace navrhovaného znění Územního plánu města Brna zcela zbourány, nebo by byly uvedeným záměrem nepřiměřeně zasaženy. Zpracovaný návrh zadání územního plánu pak nijak nezkoumal zastavitelnost dotčených pozemků ani aktuální poměry v daném území.

Návrh Územního plánu města Brna je tak dle mého v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území (narušení dosavadního hegemonního vzhledu zastavěného náměstí) a požadavky na ochranu nezastavěného území, zejm. neuspokojuje potřeby současné generace, ale současně ohrožuje podmínky života generací budoucích.

Dále je územní plán rovněž v rozporu s požadavky zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, když uvažovaný záměr propojení mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím místní komunikací přes pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy nelze shledat jako veřejně prospěšnou stavbu, když tato neslouží k rozvoji a ochraně území obce, jak je zamýšleno zákonem. Nejsou tak splněny podmínky vyvlastnění, jehož účel je taxativně uveden v ust. § 170 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Mám za to, že v tomto případě nejsou naplněny předpoklady veřejného zájmu. Účel prospěšné stavby ani veřejný zájem nebyl v územně plánovací dokumentaci náležitě odůvodněn, pročež lze mít takový zásah do vlastnických práv za nezákonný.

Mám přitom za to, že v demokratickém právním státu nelze upřednostnit práva skupiny nad práva jednotlivce bez spravedlivého důvodu, resp. práva jednotlivce libovůlí vyloučit.

Vzhledem k výše uvedenému navrhuji, aby byl záměr propojení mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím místní komunikací přes pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy přehodnocen a od tohoto v rámci Územního plánu města Brna upuštěno.

V opačném případě bych byl nucen bránit svá práva a domáhat se svých nároků soudní cestou.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: .... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0263011/2020
Námitky

MMB/0263011/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy veřejného prostranství – spojnicí mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím na části pozemku v majetku podatele.

Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území. Dotčené veřejné prostranství bylo vymezeno z důvodu zajištění komunikační vazby mezi stávajícím centrem obce a novými návrhovými plochami rozvojové lokality By-5 Kostky.

Navržené řešení bylo na základě námitky přehodnoceno a vzhledem ke stávajícímu propojení Bosonožského náměstí a rozvojové lokality By-5 ulicí Ztracenou na severu a ulicí Pražskou na jihu bylo od dalšího propojení na pozemcích podatele upuštěno. Námitce se tímto vyhovuje.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263016/2020
listy:3 přílohy:
druh:

mmb1es77392843 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

Z924

NÁMITKY

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263016
Příl.: .....

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 4[redacted] zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p. 105 - ro[redacted] dům parc. č. [redacted] zahrada parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. - zemědělská stavba	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ
přílohy:
☒ ano
☐ ne

Rozvojová lokalita By-5 Kostky

Místní komunikace přes pozemky parc. č. [redacted] v k.ú. Bosonohy v zástavbě rodinných domů

Coby vlastníku pozemků a staveb dotčených návrhem řešení mi svědčí právo podat námitky dle ust. § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

Navržené propojení pro pěší mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím má údajně zajistit územní vazbu mezi stávající zástavbou původní obce a rozvojovými plochami v MČ: Rozvojová lokalita By-5 v severovýchodním směru od původního jádra obce - Bosonožské náměstí, utvářené jako návesní ulicovka s obestavbou řadovými rodinnými domy. Uvedené propojení má procházet pozemky parc. č. [redacted] jenž jsou zapsány na LV [redacted] v k.ú. Bosonohy, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

V současné době však již existuje propojení Bosonožského náměstí a rozvojové lokality By-5 severozápadním směrem v ulici Ztracená (severní konec) a v ulici Pražská (jižní konec). Vzájemná

vzdálenost těchto propojovacích míst je pouhých 550 m. Další propojení se tak jeví jako zcela nadbytečné, tím spíše, že by jím musela být omezena (či vyloučena) vlastnická práva občanů města Brna, namísto pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Podmínkou zákonnosti územního plánu je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývajících mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). V navrhovaném záměru však spatřuji právě absenci zákonnosti, když nebylo nijak zohledněno omezení mých vlastnických práv, resp. v rámci procesu tvorby návrhu Územního plánu města Brna se dostatečně neřešila nutnost propojení mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím, přičemž tyto lokality jsou propojeny již ze dvou konců Bosonožského náměstí. Mám tak za to, že zamýšlený cíl je zcela nadbytečný, nejedná se o nezbytné řešení a již vůbec o řešení, jehož způsob by v co nejšetrnější míře omezoval věcná práva vlastníků nemovitostí nabytých a užívaných v dobré víře.

Schválením návrhu Územního plánu města Brna v projednávaném znění by došlo k nepřiměřenému zásahu do mých ústavně zaručených práv vlastnit majetek, zakotvených v čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Stejně tak by došlo k porušení nedotknutelnosti obydlí zakotvené v čl. 12 LZPS. Upozorňuji přitom, že dle čl. 10 LZPS má každý právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života. Vlastnické právo přitom patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky, jak ostatně vyplývá i z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu i Ústavního soudu.

Projednávaný záměr pak fakticky vyvlastňuje mé pozemky, čímž mi odnímá výkon vlastnického práva, narušuje celistvost dosavadní zástavby a tím narušuje užívání rodinného domu s přilehlými pozemky, mé obydlí, soukromý a rodinný život. Obydlí přitom nelze omezit na pouze čtyři stěny rodinného domu, ale je třeba jím vnímat rovněž přilehlý pozemek zahrady, který s rodinným domem tvoří funkční celek. Stejně tak je mi odnímán pocit bezpečí, když zamýšlená místní komunikace má sloužit pro pěší, tedy očekává se velký počet osob procházejících v bezprostřední blízkosti celé hranice mých pozemků, aniž by tak tomu bylo kdykoli v minulosti. Uvedená ztráta bezpečí a zásah do obydlí a rodinného života nebylo přitom ze strany pořizovatele územní dokumentace vůbec zohledněna. Nebylo nijak řešeno např. následné oplocení mých pozemků od místní komunikace atd.

Jedná se tedy o faktické vyvlastnění mého majetku, přičemž vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné pouze ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. V tomto případě však pořizovatel ani město žádnou náhradu nenabízí. Vyvlastnění je však nejradikálnější řešení, k jehož užití by mělo docházet pouze v krajních případech, kdy situace zamýšlený účel bezpodmínečně vyžaduje a nelze ho dosáhnout jinak. Uvedený Územní plán města Brna tak bezprecedentně zasahuje do mých ústavních práv.

Dále projednávaným návrhem Územního plánu by byla ne ztížená, ale přímo vyloučená možnost případné budoucí zástavby na mých pozemcích. Vyčleněním části pozemků parc. č. [redacted] parc. č. [redacted] na místní komunikaci by došlo nejen k vyvlastnění těchto částí pozemků, ale rovněž k zásadnímu znehodnocení nedotčených částí těchto pozemků. Uvedené pozemky by ztratily na tržní hodnotě, nejen zmenšenou výměrou plochy k užívání, ale rovněž stavbou místní komunikace, neboť je bezesporné, že takové pozemky (ze 3 stran obklíčené místní komunikací) budou nově nepřiměřeně zatíženy hlukem a dalšími imisemi, pročež zájem o takové pozemky je logicky na trhu s nemovitostmi nepoměrně menší. Fakticky tak dojde k neprodejnosti uvedených nemovitostí do budoucna a tedy dalšímu fatálnímu zásahu do mých ústavních práv.

Dále namítám, že pozemky parc. č. [redacted] jsou dotčeny stavbami, které by musely být v případě realizace navrhovaného znění Územního plánu města Brna zcela zbourány, nebo

by byly uvedeným záměrem nepřiměřeně zasaženy. Zpracovaný návrh zadání územního plánu pak nijak nezkoumal zastavitelnost dotčených pozemků ani aktuální poměry v daném území.

Návrh Územního plánu města Brna je tak dle mého v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území (narušení dosavadního hegemonního vzhledu zastavěného náměstí) a požadavky na ochranu nezastavěného území, zejm. neuspokojuje potřeby současné generace, ale současně ohrožuje podmínky života generací budoucích.

Dále je územní plán rovněž v rozporu s požadavky zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, když uvažovaný záměr propojení mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím místní komunikací přes pozemky parc. č. [redacted] v k.ú. Bosonohy nelze shledat jako veřejně prospěšnou stavbu, když tato neslouží k rozvoji a ochraně území obce, jak je zamýšleno zákonem. Nejsou tak splněny podmínky vyvlastnění, jehož účel je taxativně uveden v ust. § 170 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Mám za to, že v tomto případě nejsou naplněny předpoklady veřejného zájmu. Účel prospěšné stavby ani veřejný zájem nebyl v územně plánovací dokumentaci náležitě odůvodněn, pročež lze mít takový zásah do vlastnických práv za nezákonný.

Mám přitom za to, že v demokratickém právním státu nelze upřednostnit práva skupiny nad práva jednotlivce bez spravedlivého důvodu, resp. práva jednotlivce libovůlí vyloučit.

Konečně namítám, že na dotčených pozemcích v mém vlastnictví vázne věcné břemeno užívání pro mé rodiče a prarodiče. Územní plán města Brna tak fatálním a krobím způsobem zasahuje nejen do ústavně chráněných práv mých, ale nejméně tří generací (nemluvě o mých případných potomcích a následujících generacích). Na dotčených pozemcích žije má rodina po několik generací, pročež jakýkoli zásah do těchto nemovitostí, či omezení možnosti nakládat s dotčenými pozemky pociťuji jak já, tak celá má rodina za nenahraditelnou újmu, když uvedené pozemky mají pro nás historicky vysokou citovou hodnotu. Tedy nejedná se o nemovitosti nově nabyté, které bychom nabyli s vědomím plánované místní komunikace, ale předávané v naší rodině z generace na generaci, užívané před samotným vznikem záměru vybudovat na dotčených pozemcích místní komunikaci.

Vzhledem k výše uvedenému navrhuji, aby byl záměr propojení mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím místní komunikací přes pozemky parc. č. [redacted] v k.ú. Bosonohy přehodnocen a od tohoto v rámci Územního plánu města Brna upuštěno.

V opačném případě bych byl nucen bránit svá práva a domáhat se svých nároků soudní cestou.

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0263016/2020
Námitky

MMB/0263016/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy veřejného prostranství – spojnicí mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím na části pozemku v majetku podatele.

Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území. Dotčené veřejné prostranství bylo vymezeno z důvodu zajištění komunikační vazby mezi stávajícím centrem obce a novými návrhovými plochami rozvojové lokality By-5 Kostky.

Navržené řešení bylo na základě námitky přehodnoceno a vzhledem ke stávajícímu propojení Bosonožského náměstí a rozvojové lokality By-5 ulicí Ztracenou na severu a ulicí Pražskou na jihu bylo od dalšího propojení na pozemcích podatele upuštěno. Námitce se tímto vyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

2923

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
0263018
Č.j. MMB:
Příl.:

NÁMITKY

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0263018/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es77392845 Doručeno: 26.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted] - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p. 105 - rodinný dům parc. č. [redacted] - zahrada parc. č. [redacted] - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. - zemědělská stavba

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Rozvojová lokalita By-5 Kostky

Místní komunikace přes pozemky parc. č. [redacted] k.ú. Bosonohy v zástavbě rodinných domů

Coby vlastníku pozemků a staveb dotčených návrhem řešení mi svědčí právo podat námitky dle ust. § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

Navržené propojení pro pěší mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím má údajně zajistit územní vazbu mezi stávající zástavbou původní obce a rozvojovými plochami v MČ: Rozvojová lokalita By-5 v severovýchodním směru od původního jádra obce - Bosonožské náměstí, utvářené jako návesní ulicovka s obestavbou řadovými rodinnými domy. Uvedené propojení má procházet pozemky parc. č. [redacted] jenž jsou zapsány na LV [redacted] v k.ú. Bosonohy, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

V současné době však již existuje propojení Bosonožského náměstí a rozvojové lokality By-5 severozápadním směrem v ulici Ztracená (severní konec) a v ulici Pražská (jižní konec). Vzájemná

vzdálenost těchto propojovacích míst je pouhých 550 m. Další propojení se tak jeví jako zcela nadbytečné, tím spíše, že by jím musela být omezena (či vyloučena) vlastnická práva občanů města Brna, namísto pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Podmínkou zákonnosti územního plánu je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývajících mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). V navrhovaném záměru však spatřuji právě absenci zákonnosti, když nebylo nijak zohledněno omezení mých vlastnických práv, resp. v rámci procesu tvorby návrhu Územního plánu města Brna se dostatečně neřešila nutnost propojení mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím, přičemž tyto lokality jsou propojeny již ze dvou konců Bosonožského náměstí. Mám tak za to, že zamýšlený cíl je zcela nadbytečný, nejedná se o nezbytné řešení a již vůbec o řešení, jehož způsob by v co nejšetrnější míře omezoval věcná práva vlastníků nemovitostí nabytých a užívaných v dobré víře.

Schválením návrhu Územního plánu města Brna v projednávaném znění by došlo k nepřiměřenému zásahu do mých ústavně zaručených práv vlastnit majetek, zakotvených v čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Stejně tak by došlo k porušení nedotknutelnosti obydlí zakotvené v čl. 12 LZPS. Upozorňuji přitom, že dle čl. 10 LZPS má každý právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života. Vlastnické právo přitom patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky, jak ostatně vyplývá i z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu i Ústavního soudu.

Projednávaný záměr pak fakticky vyvlastňuje mé pozemky, čímž mi odnímá výkon vlastnického práva, narušuje celistvost dosavadní zástavby a tím narušuje užívání rodinného domu s přilehlými pozemky, mé obydlí, soukromý a rodinný život. Obydlí přitom nelze omezit na pouze čtyři stěny rodinného domu, ale je třeba jím vnímat rovněž přilehlý pozemek zahrady, který s rodinným domem tvoří funkční celek. Stejně tak je mi odnímán pocit bezpečí, když zamýšlená místní komunikace má sloužit pro pěší, tedy očekává se velký počet osob procházejících v bezprostřední blízkosti celé hranice mých pozemků, aniž by tak tomu bylo kdykoli v minulosti. Uvedená ztráta bezpečí a zásah do obydlí a rodinného života nebylo přitom ze strany pořizovatele územní dokumentace vůbec zohledněna. Nebylo nijak řešeno např. následné oplocení mých pozemků od místní komunikace atd.

Jedná se tedy o faktické vyvlastnění mého majetku, přičemž vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné pouze ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. V tomto případě však pořizovatel ani město žádnou náhradu nenabízí. Vyvlastnění je však nejradikálnější řešení, k jehož užití by mělo docházet pouze v krajních případech, kdy situace zamýšlený účel bezpodmínečně vyžaduje a nelze ho dosáhnout jinak. Uvedený Územní plán města Brna tak bezprecedentně zasahuje do mých ústavních práv.

Dále projednávaným návrhem Územního plánu by byla ne ztížená, ale přímo vyloučená možnost případné budoucí zástavby na mých pozemcích. Vyčleněním části pozemků parc. č. [redacted] na místní komunikaci by došlo nejen k vyvlastnění těchto částí pozemků, ale rovněž k zásadnímu znehodnocení nedotčených částí těchto pozemků. Uvedené pozemky by ztratily na tržní hodnotě, nejen zmenšenou výměrou plochy k užívání, ale rovněž stavbou místní komunikace, neboť je bezesporné, že takové pozemky (ze 3 stran obklíčené místní komunikací) budou nově nepřiměřeně zatíženy hlukem a dalšími imisemi, pročež zájem o takové pozemky je logicky na trhu s nemovitostmi nepoměrně menší. Fakticky tak dojde k neprodejnosti uvedených nemovitostí do budoucna a tedy dalšímu fatálnímu zásahu do mých ústavních práv.

Dále namítám, že pozemky parc. č. [redacted] jsou dotčeny stavbami, které by musely být v případě realizace navrhovaného znění Územního plánu města Brna zcela zbourány, nebo

by byly uvedeným záměrem nepřiměřeně zasaženy. Zpracovaný návrh zadání územního plánu pak nijak nezkoumal zastavitelnost dotčených pozemků ani aktuální poměry v daném území.

Návrh Územního plánu města Brna je tak dle mého v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území (narušení dosavadního hegemonního vzhledu zastavěného náměstí) a požadavky na ochranu nezastavěného území, zejm. neuspokojuje potřeby současné generace, ale současně ohrožuje podmínky života generací budoucích.

Dále je územní plán rovněž v rozporu s požadavky zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, když uvažovaný záměr propojení mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím místní komunikací přes pozemky parc. č. [redacted] v k.ú. Bosonohy nelze shledat jako veřejně prospěšnou stavbu, když tato neslouží k rozvoji a ochraně území obce, jak je zamýšleno zákonem. Nejsou tak splněny podmínky vyvlastnění, jehož účel je taxativně uveden v ust. § 170 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Mám za to, že v tomto případě nejsou naplněny předpoklady veřejného zájmu. Účel prospěšné stavby ani veřejný zájem nebyl v územně plánovací dokumentaci náležitě odůvodněn, pročež lze mít takový zásah do vlastnických práv za nezákonný.

Mám přitom za to, že v demokratickém právním státu nelze upřednostnit práva skupiny nad práva jednotlivce bez spravedlivého důvodu, resp. práva jednotlivce libovůlí vyloučit.

Konečně namítám, že na dotčených pozemcích v mém vlastnictví vázne věcné břemeno užívání pro mé rodiče a prarodiče. Územní plán města Brna tak fatálním a krobím způsobem zasahuje nejen do ústavně chráněných práv mých, ale nejméně tří generací (nemluvě o mých případných potomcích a následujících generacích). Na dotčených pozemcích žije má rodina po několik generací, pročež jakýkoli zásah do těchto nemovitostí, či omezení možnosti nakládat s dotčenými pozemky pociťuji jak já, tak celá má rodina za nenahraditelnou újmu, když uvedené pozemky mají pro nás historicky vysokou citovou hodnotu. Tedy nejedná se o nemovitosti nově nabyté, které bychom nabyli s vědomím plánované místní komunikace, ale předávané v naší rodině z generace na generaci, užívané před samotným vznikem záměru vybudovat na dotčených pozemcích místní komunikaci.

Vzhledem k výše uvedenému navrhuji, aby byl záměr propojení mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím místní komunikací přes pozemky parc. č. [redacted] v k.ú. Bosonohy přehodnocen a od tohoto v rámci Územního plánu města Brna upuštěno.

V opačném případě bych byl nucen bránit svá práva a domáhat se svých nároků soudní cestou.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0263018/2020
Námitky

MMB/0263018/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy veřejného prostranství – spojnicí mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím na části pozemku v majetku podatele.

Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území. Dotčené veřejné prostranství bylo vymezeno z důvodu zajištění komunikační vazby mezi stávajícím centrem obce a novými návrhovými plochami rozvojové lokality By-5 Kostky.

Navržené řešení bylo na základě námitky přehodnoceno a vzhledem ke stávajícímu propojení Bosonožského náměstí a rozvojové lokality By-5 ulicí Ztracenou na severu a ulicí Pražskou na jihu bylo od dalšího propojení na pozemcích podatele upuštěno. Námitce se tímto vyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

2922

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263025
Příl.:

NÁMITKY

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0263025/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es77392848 Doručeno: 26.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p. [redacted] - rodinný dům	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Rozvojová lokalita By-5 Kostky

Místní komunikace přes pozemky parc. č. [redacted] v k.ú. Bosonohy v zástavbě rodinných domů

Coby vlastníku pozemku a staveb dotčených návrhem řešení mi svědčí právo podat námitky dle ust. § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

Navržené propojení pro pěší mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím má údajně zajistit územní vazbu mezi stávající zástavbou původní obce a rozvojovými plochami v MČ: Rozvojová lokalita By-5 v severovýchodním směru od původního jádra obce - Bosonožské náměstí, utvářené jako návesní ulicovka s obestavbou řadovými rodinnými domy. Uvedené propojení má procházet pozemky parc. č. [redacted] jenž jsou zapsány na LV [redacted] v k.ú. Bosonohy, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

V současné době však již existuje propojení Bosonožského náměstí a rozvojové lokality By-5 severozápadním směrem v ulici Ztracená (severní konec) a v ulici Pražská (jižní konec). Vzájemná vzdálenost těchto propojovacích míst je pouhých 550 m. Další propojení se tak jeví jako zcela nadbytečné, tím spíše, že by jím musela být omezena (či vyloučena) vlastnická práva občanů města Brna, namísto pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Podmínkou zákonnosti územního plánu je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv

z něho vyplývajících mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). V navrhovaném záměru však spatřuji právě absenci zákonnosti, když nebylo nijak zohledněno omezení mých vlastnických práv, resp. v rámci procesu tvorby návrhu Územního plánu města Brna se dostatečně neřešila nutnost propojení mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím, přičemž tyto lokality jsou propojeny již ze dvou konců Bosonožského náměstí. Mám tak za to, že zamýšlený cíl je zcela nadbytečný, nejedná se o nezbytné řešení a již vůbec o řešení, jehož způsob by v co nejšetrnější míře omezoval věcná práva vlastníků nemovitostí nabytých a užívaných v dobré víře.

Schválením návrhu Územního plánu města Brna v projednávaném znění by došlo k nepřiměřenému zásahu do mých ústavně zaručených práv vlastnit majetek, zakotvených v čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Stejně tak by došlo k porušení nedotknutelnosti obydlí zakotvené v čl. 12 LZPS. Upozorňuji přitom, že dle čl. 10 LZPS má každý právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života. Vlastnické právo přitom patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky, jak ostatně vyplývá i z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu i Ústavního soudu.

Projednávaný záměr pak fakticky vyvlastňuje část mého pozemku, čímž mi odnímá výkon vlastnického práva, narušuje celistvost dosavadní zástavby a tím narušuje užívání rodinného domu s přilehlými pozemky, mé obydlí, soukromý a rodinný život. Obydlí přitom nelze omezit na pouze čtyři stěny rodinného domu, ale je třeba jím vnímat rovněž přilehlý pozemek zahrady, který s rodinným domem tvoří funkční celek. Stejně tak je mi odnímán pocit bezpečí, když zamýšlená místní komunikace má sloužit pro pěší, tedy očekává se velký počet osob procházejících v bezprostřední blízkosti celé hranice mých pozemků, aniž by tak tomu bylo kdykoli v minulosti. Uvedená ztráta bezpečí a zásah do obydlí a rodinného života nebylo přitom ze strany pořizovatele územní dokumentace vůbec zohledněna. Nebylo nijak řešeno např. následné oplocení mého pozemku od místní komunikace atd.

Jedná se tedy o faktické vyvlastnění mého majetku, přičemž vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné pouze ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. V tomto případě však pořizovatel ani město žádnou náhradu nenabízí. Vyvlastnění je však nejradikálnější řešení, k jehož užití by mělo docházet pouze v krajních případech, kdy situace zamýšlený účel bezpodmínečně vyžaduje a nelze ho dosáhnout jinak. Uvedený Územní plán města Brna tak bezprecedentně zasahuje do mých ústavních práv.

Dále projednávaným návrhem Územního plánu by byla ne ztížená, ale přímo vyloučená možnost případné budoucí zástavby na mém pozemku. Vyčleněním části pozemku parc. č. [redacted] na místní komunikaci by došlo nejen k vyvlastnění této části pozemku, ale rovněž k zásadnímu znehodnocení nedotčené částí tohoto pozemku. Uvedený pozemek by ztratil na tržní hodnotě, nejen zmenšenou výměrou plochy k užívání, ale rovněž stavbou místní komunikace, neboť je bezesporné, že takové pozemky (ze 3 stran obklíčené místní komunikací) budou zatíženy hlukem a dalšími imisemi, pročež zájem o takové pozemky je logicky na trhu s nemovitostmi nepoměrně menší.

Dále namítám, že pozemek parc. č. [redacted] je dotčeny stavbami (nejen rodinným domem), které by musely být v případě realizace navrhovaného znění Územního plánu města Brna zcela zbourány, nebo by byly uvedeným záměrem nepřiměřeně zasaženy. Zpracovaný návrh zadání územního plánu pak nijak nezkoumal zastavitelnost dotčených pozemků ani aktuální poměry v daném území.

Návrh Územního plánu města Brna je tak dle mého v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území (narušení dosavadního hegemonního vzhledu zastavěného náměstí) a požadavky na ochranu nezastavěného

území, zejm. neuspokojuje potřeby současné generace, ale současně ohrožuje podmínky života generací budoucích.

Dále je územní plán rovněž v rozporu s požadavky zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, když uvažovaný záměr propojení mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím místní komunikací přes pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy nelze shledat jako veřejně prospěšnou stavbu, když tato neslouží k rozvoji a ochraně území obce, jak je zamýšleno zákonem. Nejsou tak splněny podmínky vyvlastnění, jehož účel je taxativně uveden v ust. § 170 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Mám za to, že v tomto případě nejsou naplněny předpoklady veřejného zájmu. Účel prospěšné stavby ani veřejný zájem nebyl v územně plánovací dokumentaci náležitě odůvodněn, pročež lze mít takový zásah do vlastnických práv za nezákonný.

Mám přitom za to, že v demokratickém právním státu nelze upřednostnit práva skupiny nad práva jednotlivce bez spravedlivého důvodu, resp. práva jednotlivce libovůlí vyloučit.

Vzhledem k výše uvedenému navrhuji, aby byl záměr propojení mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím místní komunikací přes pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Bosonohy přehodnocen a od tohoto v rámci Územního plánu města Brna upuštěno.

V opačném případě bych byl nucen bránit svá práva a domáhat se svých nároků soudní cestou.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0263025/2020
Námitky

MMB/0263025/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy veřejného prostranství – spojnicí mezi ulicí Mlaty a Bosonožským náměstím na části pozemku v majetku podatele.

Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území. Dotčené veřejné prostranství bylo vymezeno z důvodu zajištění komunikační vazby mezi stávajícím centrem obce a novými návrhovými plochami rozvojové lokality By-5 Kostky.

Navržené řešení bylo na základě námitky přehodnoceno a vzhledem ke stávajícímu propojení Bosonožského náměstí a rozvojové lokality By-5 ulicí Ztracenou na severu a ulicí Pražskou na jihu bylo od dalšího propojení na pozemcích podatele upuštěno. Námitce se tímto vyhovuje.

8107

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67
601 67 Brno

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 4
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB: ....
Příl.: Spis

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0263033/2020
listy:1 přílohy:
druh
mmb1es77392851 Doručeno: 26.06.2020

k vyhlášce č. j. MMB/0202272/2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263033
Příl.: .....

Brno, dne 24. 6. 2020

Věc:
Návrh ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
Veřejná vyhláška Magistrátu města Brna č. j. MMB/0202272/2020, zpracovaný na základě Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna, schválené Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871 ze dne 19. 6. 2018 (dále též Pokyny).

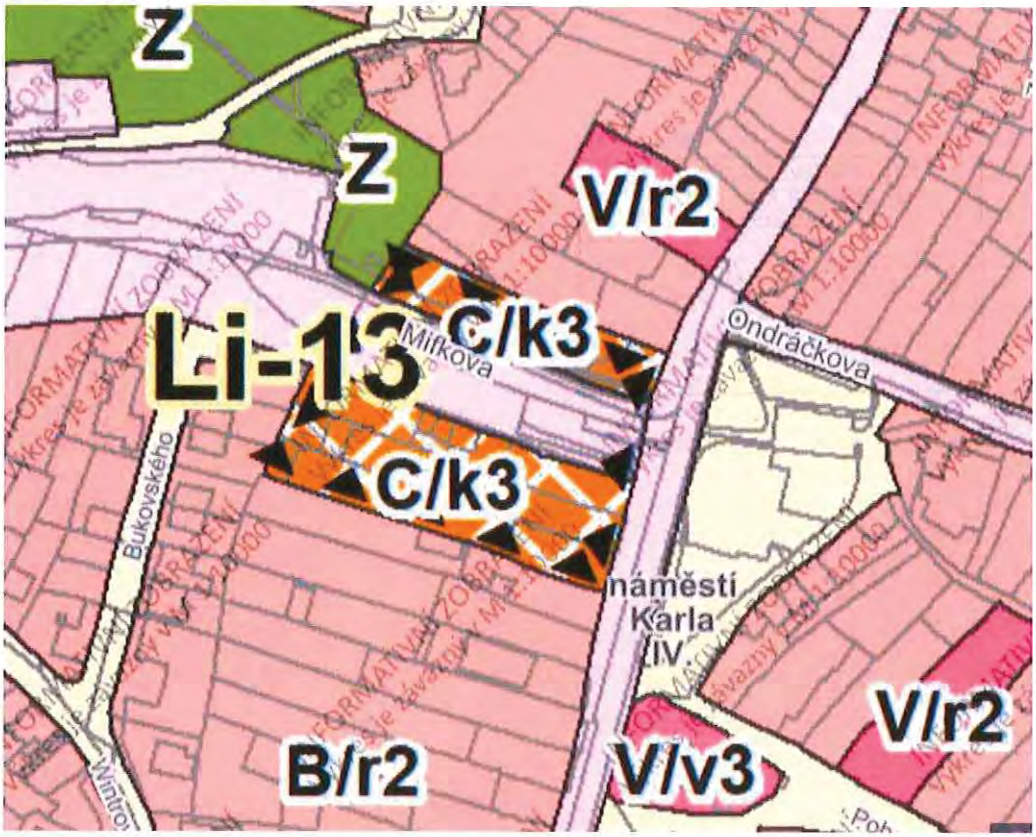
PODÁNÍ NÁMITEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA ZÁSTUPCEM VEŘEJNOSTI

Vážené dámy a pánové,

na základě zmocnění občany města Brna, uplatňujících v souladu s § 23 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též stavební zákon) věcně shodné připomínky k návrhu nového Územního plánu města Brna (dále též Návrh), podáváme a uplatňujeme coby zástupce veřejnosti na základě věcně shodných připomínek níže uvedené námitky (text vždy v rámečku, doprovázený odůvodněním a rozvinutím) ve smyslu § 23 a § 48 stavebního zákona.

NÁMĚSTÍ KARLA IV. – Li-13

1	Požadujeme výslovné stanovení výškové úrovně zástavby 2 nebo nižší; nesouhlasíme se stanovením výškové úrovně vyšší než 2.	1
2	Požadujeme, aby budovy v celé výšce včetně střechy, nepřevýšily a pohledově nenarušily dominantu náměstí, a to kostel.	2
3	Požadujeme, aby byl respektován a podporován „genius loci" tohoto místa ve všech jeho aspektech.	3
4	Požadujeme, aby Návrh obsahoval podmínku vyjádření přípustnosti stavby, včetně podmínek ze strany Národního památkového ústavu dle příslušných zákonných předpisů vztahující se k ochrannému pásmu, rejstř. č. ÚSKP3040 – Ochranné pásmo souboru nemovitých kulturních památek v Brně – Líšni na základě Rozhodnutí Magistrátu města Brna o určení ochranného pásma OPP/625/96.	4



Zcela důvodně se domníváme se, že rozvojová lokalita náměstí Karla IV. je nejcennější rozvojovou lokalitou v katastrálním území Líšeň i v rámci celého Brna, je proto nutné k ní přistupovat s respektem, chránit ji a ctít její historickou hodnotu. Namítáme, že Návrh není zcela v souladu s urbanistickou i lidskou hodnotou tohoto území a rozvíjí ji necitlivou a nevhodnou formou.

Součástí nám. Karla IV. jsou následující památkově chráněné kulturní památky Národního památkového ústavu

- rejst. č. ÚSKP 12086/7-855 – Fara
- rejst. č. ÚSKP 20052-7/68, kostel sv. Jiljí
- rejst. č. ÚSKP 26912/7-220, sousoší Nejsvětější Trojice
- rejst. č. ÚSKP 47821/7-40 Zámek

Náměstí Karla IV. je součástí „Soubor staveb a urbanistické řešení historického jádra obce Líšeň se vyznačuje znaky vesnického lidového stavitelství. Vedle velkých rolnických usedlostí zahrnuje i domky řemeslníků a trhovců, jejichž činnost byla pro Líšeň příznačná.“, na které se vztahuje památková ochrana, a to ochranné pásmo Národní památkový ústav, rejstř. č. ÚSKP3040 – Ochranné pásmo souboru nemovitých kulturních památek v Brně – Líšni, památkově chráněno od 14. 6. 1996, a to na základě Rozhodnutí Magistrátu města Brna o určení ochranného pásma OPP/625/96 ze dne: 6. 5. 1996, nabytí právní moci: 14. 6. 1996 (dále též ochranné pásmo).





Ochranné pásmo je graficky znázorněno na níže uvedené mapě současně s kopií výše uvedeného rozhodnutí Magistrátu města Brna. Oba dokumenty jsou volně dostupné na stránkách Národního památkového ústavu.

Celá lokalita je také součástí Historické osady kód-cz 8552, lokalita Líšeň – bývalý městys. Do současné doby si většina lokality zachovala charakteristickou vesnickou výstavbu, tedy nízké rodinné domky.

Z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že se jedná o historicky celobrněnsky významnou lokalitu pod ochranou státu a je nejen nutné respektovat a chránit „genius loci" tohoto místa, ale také se striktně řídit příslušnými zákonnými předpisy i z hlediska památkové péče a k rozvoji lokality přistupovat citlivě a zodpovědně.

Navržená výšková hladina k3 umožňuje souvislou výstavbu o celkové výšce budov až 23 m (max. 16 m od veřejného prostoru po hlavní římsu plus výškové řešení střechy až 7 m), tedy až 7 patrových budov.
Nesouhlasíme s touto výškovou hladinou, protože

- taková výšková hladina je zcela v rozporu a nerespektuje výše uvedenou památkovou ochranu místa, jejímž cílem je zachování vnějšího obrazu místa, zajištění a zachování urbanistické a architektonické kvality bezprostředního okolí,
- ohrožuje kvality dochované urbanistické struktury a hodnoty veřejného prostranství, tedy dochované návsi, kostela a přilehlých sousoší,
- ohrožuje a její realizací také dojde k celkovému zániku pohledových vztahů chráněného území vzhledem k širšímu okolí, dále zaniknou panoramatické a dálkové pohledy na chráněné území, zejména nejvýznamnější památku - kostela sv. Jiljí a zámek.

a požadujeme zachovat stávající vnější obraz místa, urbanistické a architektonické kvality místa a pohledové vztahy v rámci chráněného území.

Rozvojová lokalita se nachází ve svahu nad kulturními památkami. Nesouhlasíme, aby vysokopodlažní výstavba – k3

- zastínila a převýšila kulturní památku – kostel sv. Jiljí a stala se novou dominantou náměstí,
- změnila celkový ráz a charakter památkově chráněného území, pohledová panoramata, kterému nyní dominuje kostel sv. Jiljí,
- vystřídala jako panoramu náměstí kostel sv. Jiljí

a požadujeme, zachování stávajících pohledových panoramat a celkového rázu a charakteru náměstí.

Na základě výše uvedeného konstatujeme, že vysokopodlažní výstavba k3

- je v rozporu, nesouladu a nerespektu k ochraně lokality, která je vyhlášena státem - pořizovatelem Návrhu Magistrátem města Brna a je pod ochranou Národního památkového ústavu,
- nerespektuje historické jádro městské části,
- je v rozporu s bodem 6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území Pokynů, a to např. *„Při řešení usilujte o zachování historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot území. Respektujte jedinečný historicky utvářený obraz města.", a dále „Respektujte přírodní i stavební dominanty jako identifikační prvky území.",*

a proto s takovým řešením výškové hladiny nesouhlasíme. Požadujeme, aby výšková hladina respektovala charakter území, historické jádro městské části – tedy max. výšková hladina hodnoty 2 a byla v souladu s bodem 6.2 Pokynů.

Dále je bodě 6.2. např. uvedeno *„Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní kultury. Tato historická centra mají specifický „genius loci" významný pro pocit sounáležitosti obyvatel s místem. Respektujte proto tento charakter této sídelní struktury a vytvořte územní podmínky a regulace pro zachování a regeneraci charakteristické vesnické sídelní struktury zohledňující prostorové kvality zástavby.",* dále např. požaduje *„Vymezte jednotlivé krajinné celky města na základě krajinného rázu, daného reliéfem, přírodními prvky a urbanistickou strukturou. Zdůvodněte výběr přírodních, urbanistických hodnot jednotlivých částí území, které je nezbytné respektovat a upozorněte na nevhodné a rušivé zásahy, které je nezbytné eliminovat. Respektujte identitu jednotlivých městských částí a vyhodnoťte jejich možnosti jejich rozvoje z hlediska možností technické infrastruktury, zachování krajinného rázu a pobytové pohody. Respektujte přírodní i stavební dominanty jako identifikační prvky území. Respektujte historicky*

vytvořená jádra urbanistické struktury, především historické jádro i původní centra městských částí. Vyhodnoťte jejich možnosti z hlediska dalšího rozvoje."

Nutno říci, že „genius loci" náměstí byl značně narušen socialistickou výstavbou komerčního objektu v jeho centru a dále vybudováním nové komunikace Mifkova sloužící k propojení původního městyse Líšeň s novým sídlištěm. Nesouhlasíme s vysokopodlažní výstavbou - k3, protože její umístění dále přispívá k tomuto trendu, tedy k dalšímu výraznému narušení a potlačování historického jádra, a to jednak výškou, charakterem i převýšením pohledové dominanty kostela sv. Jiljí.

Na náměstí se nacházejí budovy max. 10 m vysoké (mimo kulturní památky kostel sv. Jiljí a zámek), zásah do jejich vizuální podoby podléhá schválení Národního památkového úřadu. Nesouhlasíme s umístěním až 23 m domů do ochranného památkového pásma a ještě bez jakýchkoliv požadavků na zohlednění a respektu k historické a vesnické lokalitě, protože neodpovídají krajinnému rázu náměstí, charakteru vesnické výstavby ani tento charakter nerespektují či zachovávají, naopak jej znehodnocují a zcela proměňují a dále jsou v rozporu s výše uvedeným bodem 6.2 Pokynů. Požadujeme respektování a zachování stávající výškové hladiny náměstí, max. v parametru výškové hladiny 2 a vesnickému charakteru staveb.

Není nám vůbec jasné, proč náměstí nebylo vybráno jako urbanistická hodnota území, kterou je nezbytné respektovat a v kartě lokalit není uvedeno min. upozornění (nejlépe konkrétní parametry) nevhodných a rušivých zásahů, které je nezbytné eliminovat – viz bod. 6.2 Pokynů. Nesouhlasíme s umístění vysokopodlažní výstavby k3, protože se domníváme, že se jedná o rušivý a nevhodný zásah do území, který je nutné eliminovat, a požadujeme, aby se tato stalo.

Cílem Pokynů a bodu 6.2 je chránit, respektovat a zachovávat hodnoty a ráz území. Nesouhlasíme s vysokopodlažní výstavbou – k3, protože výškovou hladinou a kompaktní zástavou nepředstavuje takový rozvoj území, který zachovává jeho hodnoty, ráz a charakter a je v souladu se stávající výstavbou a památkovým ochranným pásmem. Požadujeme rozvoj území podmínit zachováním stávajícím venkovským a výškovým stavem výstavby, ochraně okolí kulturních památek a zachování pohledových dominant, tak jako i požadují Pokyny. Dále požadujeme, aby v rámci rozvoje území vznikaly jen stavby zapadající a respektující ráz náměstí, a to jak svou výškou, typem budov, vizuální stránkou, aby tak nejen „zapadly" ale i náměstí dotvořily a svým způsobem i napravily, nebo zmírnily újmu, kterou náměstí způsobila socialistický výstavba.

Nesouhlasíme s vysokopodlažní výstavbou k3, protože

- vyhodnocení možností z hlediska dalšího rozvoje, jenž znázorňuje tento Návrh – vysokopodlažní kompaktní zástavba bez respektu k ochrannému pásmu a vesnickému typu zástavby, není správné a nerespektuje výše uvedené požadavky bodu 6.2. Pokynů,
- jen její samotné umístění do ochranného památkového pásma, do centra - náměstí vesnické sídelní struktury, je zcela evidentně v přímém rozporu s výše uvedenými požadavky bodu 6.2.

a požadujeme komplexní přehodnocení předmětu Návrhu v návaznosti na bod 6.2. Pokynů.

Bod 10. Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem Pokynů např. konstatuje *„Ochrana kulturního dědictví společně s přírodním rámcem je jedním ze základních cílů Brna, shodným s názorem EU."* a např. požaduje *„V řešení územního plánu respektujte všechny památkově chráněné objekty a soubory s nimi spojené. Prověřte urbanisticky a architektonicky hodnotné části města bez památkové ochrany a stanovte jejich specifické regulace z hlediska zachování a rozvoje těchto hodnot a pozitivních rysů vytvářejících osobité prostředí (genius loci)."* Náměstí Karla IV. je bezesporu naším kulturním dědictvím, jeho součástí jsou národní kulturní památky i ochranné pásmo, jeho celková ochrana je tedy jeden z hlavních cílů Brna a měla by být i Návrhu. Nesouhlasíme s vysokopodlažní kompaktní výstavbou k3, protože značně převyšuje stávající zástavbu a zastiňuje pohledové dominanty, nenaplňují požadavek k respektu k památkově chráněným

zónám a tedy je i v rozporu s bodem 10. Pokynů. Požadujeme, aby byl zcela a ve všech aspektech (dodržení charakteru a nepřevýšení stávající výstavby) respektováno ochranné pásmo kulturních památek.

Bod 11.1. Bydlení Pokynů např. konstatuje *„Pro plochy bydlení navrhněte podmínky využití a základní regulace s graficky vyjádřitelnými regulativy odpovídajícícmi možnostem jejich napojení na komunikace a inženýrské sítě a předpokládaným nárokům obyvatel na další funkce – parkování, zeleň. Definujte prostorovou urbanistickou strukturu a promítněte jí do regulativů, které budou použitelné i pro uplatnění společenských kritérií (doplnění funkcí v území). Při řešení zohledněte požadavek řešení dopravy v klidu ČSN 736110."* Dále Bod 11.3. Doprava Pokynů např. konstatuje *„Pro trvale udržitelný rozvoj je nutné vytvářet podmínky pro vyváženost intenzity využití území a vyvolávaného dopravního zatížení oblasti. Porušení vyváženosti tohoto systému může mít dopad na využití území, jak navrhovaných, ale i stávajících. S touto skutečností je třeba pracovat při řešení všech variant konceptu."* Dále bod 11.3.4. Doprava v klidu Pokynů např. konstatuje *„Automobilová doprava a parkování je vždy vyvolána využitím území, a je proto nezbytné hledat a upřesňovat vyváženost využití území s parkovacími nároky. Pouliční parkování již nestačí a ve značné míře omezuje veřejný prostor."* A požaduje *„Navrhněte a posuďte možné řešení parkovacích kapacit. Umístění parkovišť řešte ve všech stavebních plochách (regulativem, lokalizací) se zohledněním reálnosti jejich výstavby. Navrhněte podíl využití stavebních ploch pro řešení parkování i všech funkčních ploch."*

V této rozvojové ploše není všude definováno napojení na komunikace, nároky a požadavky na řešení dopravy v klidu i zeleň a tyto zásadní funkce nejsou v Návrhu promítnuty do funkcí území. Některé pozemky rozvojové plochy nelze v současné době na komunikaci napojit. Vysokopodlažní kompaktní výstavba s sebou beze sporu ponese i markantní navýšení dopravy a požadavku na řešení dopravy v klidu v počtu desítek parkovacích míst, a to jak pro funkci bydlení i případné občanské vybavenosti. V případě občanské vybavenosti bude nutné adekvátně zajistit i parkování pro návštěvníky multifunkčních objektů. Náměstí obsahuje jen malé parkoviště – cca 20 míst, které je trvale přetíženo již za stávajícího stavu a okolní ulice nezvládají pokrýt potřeby na parkování ani pro místní obyvatele, např. ulice Šimáčkova a Mifkova nemá vyhrazena skoro žádná parkovací místa a ulice Belcredi vůbec žádná, nelze parkovat ani na okrajích úzkých komunikací, vysoce dopravně zatížených při současném zachování jejich průjezdnosti. Již v současné době je náměstí nadmíru zatíženo dopravou, včetně meziměstské nebo regionální, tedy přes náměstí směřuje doprava ze sousedních obcí přes ulici Šimáčkova a Ondráčkova, a to jak do centra města, tak do průmyslové zóny Slatina. Nízkopodlažní výstavba, typická pro tuto lokalitu, nebude mít takové nároky na zabezpečení dopravní infrastruktury, u rodinných domů lze zajistit parkování na ploše pozemku. Řešení dopravy v klidu je tedy zásadním požadavkem.
Nesouhlasíme s Návrhem, protože v rozvojové lokalitě není řešeno zajištění požadavků plynoucích z ČSN 736110, tedy zajištění dopravy v klidu pro rezidenty a návštěvníky lokality a komplexní napojení na dopravní infrastrukturu a její dostupnost, včetně zajištění regulativů, se jedná o rozpor s požadavkem bodu 11. 1., dále 11. 3. Pokynů.
Požadujeme

- komplexní řešení dopravy, a to jak napojení celé lokality, všech pozemků na dopravní infrastrukturu,
- zajištění komplexního a kapacitního řešení dopravy v klidu, která komplexně pokryje nároky rozvojové lokality, a to včetně vymezení příslušných funkčních ploch a regulativů.

Pokyny požadují zajištění podmínek pro vyvážené využití území z hlediska dopravy. Vysokopodlažní kompaktní výstavba značně navyšuje potřeby a zátěž na dopravní infrastrukturu a tyto její nároky budou mít bezesporu dopad na využití území. Nesouhlasíme, že v rozvojové ploše nejsou řešeny a zajištěny tyto funkční plochy ani zmírnění negativních dopadů markantně zvýšeného nároku na dopravní infrastrukturu na okolní území a zástavbu ani vytvořeny podmínky pro min. zvýšení vyváženosti intenzity využití území. Požadujeme komplexní řešení dopravní infrastruktury rozvojové plochy tak, aby neměla žádný negativní dopad na okolní zástavbu, zejména doprava v klidu. Např. v rámci nové výstavby na ulici Bylinková není adekvátně řešena doprava v klidu, na cca 12 nově vzniklých bytů je vytvořeno cca 8 parkovacích míst, což neodpovídá požadavku normy ČSN 736110, což způsobuje problémy v okolní lokalitě. V rámci zachování kvality bydlení je nezbytné, aby se takové a další podobné příklady v rámci Brna již neopakovaly, natož v památkově chráněné lokalitě. Je nezbytně nutné, aby u výstavby byla vždy řešena a vyřešena potřeba a dopad na veřejnou infrastrukturu. Proto požadujeme, aby nebyla

předmětem řešení rozvojové lokality jen samotná výstavba, ale i jí vyvolané potřeby a nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména dopravní a občanské vybavení. Nesouhlasíme s návrhem, protože je v rozporu s požadavkem bodu 11. 1., dále 11. 3. a Pokynů – viz výše uvedený text.

Bod 11.6.1 Zeleň jako součástí všech funkčních ploch Pokynů např. konstatuje „ Zeleň je součást všech stavebních ploch. Cílem je tuto zeleň chránit a nově vytvářet jako součást jednotlivých městských částí." Nesouhlasíme s tím, že rozvojová lokalita neobsahuje požadavek na vytvoření nebo zachování zeleně a požadujeme toto do Návrhu zapracovat.

Nesouhlasíme s Návrhem, protože je v rozporu s cíli územního plánování stavebního zákona 183/2006 Sb.

- § 18 Cíle územního plánování, odst.
  - (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
  - (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
  - (3) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- § 19 *(1)* Úkolem územního plánování je zejména písm. *b)* stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- zdůvodnění nesouhlasu jasně vyplývá z výše uvedeného textu,

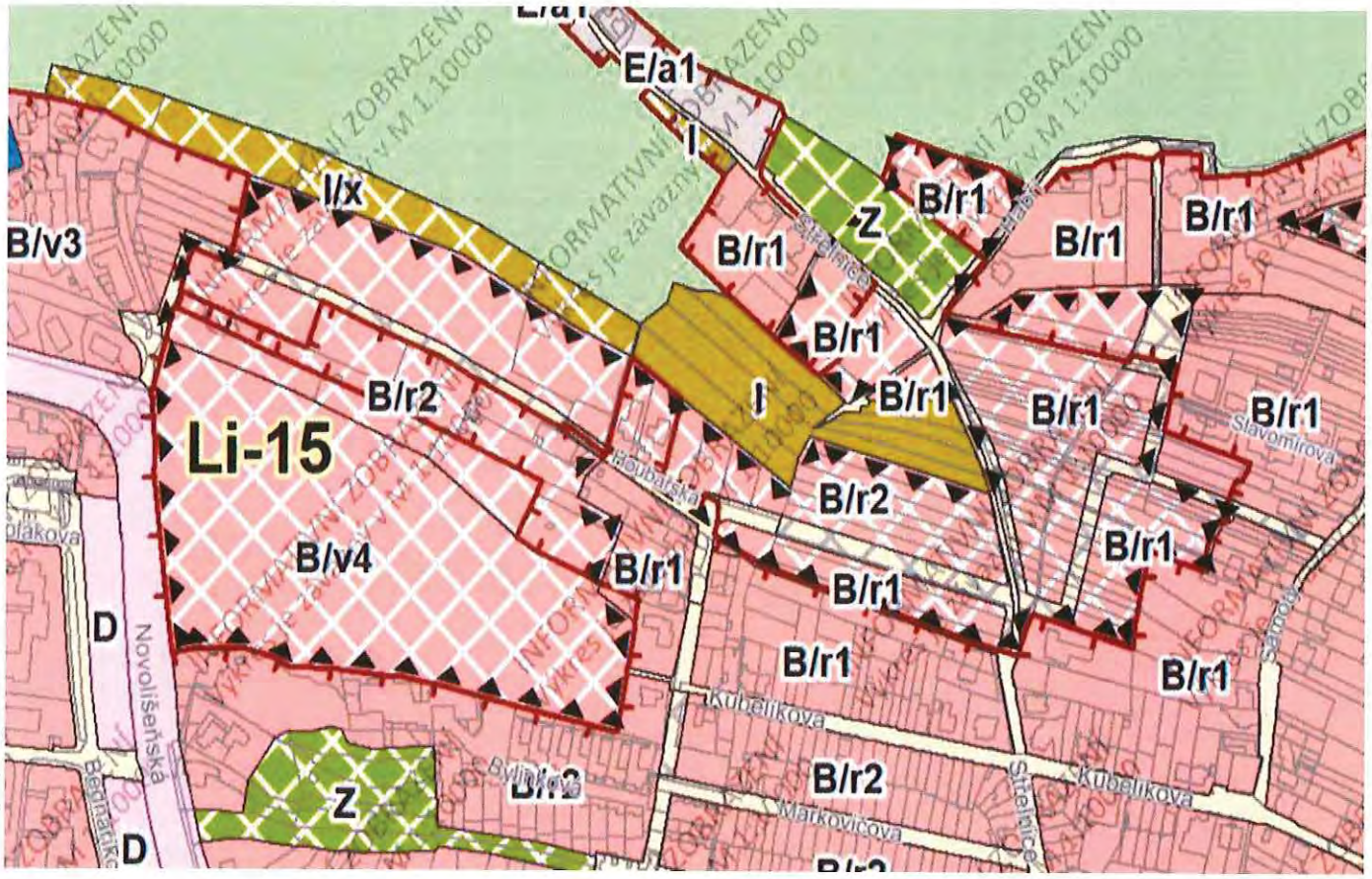
Požadujeme zajistit takový rozvoj území,

- který vytvoří předpoklady nejen pro výstavbu, ale zejména pro udržitelný rozvoj území, tedy zajištění infrastruktury, občanského vybavení a ochrany identity území, jenž uspokojí potřeby obyvatel,
- který důsledně chrání hodnoty a identitu lokality.

Náměstí Karla IV. je pro občany Líšně jedním z nejcitlivějších míst jejich domova, spolu s Kostelíčkem. Na náměstí se konají všechny folklorní slavnosti připomínající jak historii Líšně, tak upevňující její venkovský ráz. Tyto slavnosti jsou také důležité pro soudržnost obyvatel v lokalitě. Výše uvedené má nesporný vliv na kvalitu bydlení v celé městské části a na pobytovou pohodu obyvatel. Veškeré prvky, které naruší historický a venkovský ráz náměstí budou mít i veliký dopad na obyvatele, na jejich pobytovou pohodu. Lidé si přejí, aby náměstí bylo zachováno v současné podobě a bylo rozvíjeno citlivě zcela v souladu se stávajícím zachovalým stavem, s respektem k historii, předkům a venkovské zástavbě. Přejí si, aby Návrh respektoval i jejich vztah k místu a nebyl jen jedním ze „čtverců" Návrhu, který je možný ještě zastavět. Z výše uvedených důvodů proto nesouhlasíme s parametry Návrhu pro tuto rozvojovou lokalitu a požadujeme zohlednit vztah místních obyvatel ke svému náměstí.

V kartě lokality je uvedeno „Nová zástavba může současně reagovat na případnou proměnu náměstí, která je dlouhou dobu plánována a může tvořit zajímavý vstup na náměstí." Vzhledem k výše uvedeným hodnotám území, které je nutné respektovat, bychom očekávali, že požadavky na předmětnou rozvojovou plochu nebudou jen konstatovat „může tvořit zajímavý vstup". Domníváme se, že zde došlo k naprostému nepochopení významu místa, nutnosti jeho ochrany a zvlášť citlivého rozvoje, jenž má za následek stávající podobu této rozvojové plochy Návrhu, a proto požadujeme rozvojovou lokalitu zcela přehodnotit a do karty lokality zaznamenat veškeré výše uvedené požadavky formou regulativů.

HOUBAŘSKÁ – Li-15



V rámci MČ Líšeň se jedná o největší rozvojovou lokalitu na jejím území, která bude mít výrazný vliv na technickou infrastrukturu a občanské vybavení. Proto je zde zásadní postupovat v souladu s větou Pokynů „Obyvatelé představují podstatu města", a to nejen, že ovlivňují veškeré změny, ale také jsou jejich příčinou, a to zejména ve vztahu k technické infrastruktuře, občanskému vybavení a kvalitě i pohodě bydlení všech obyvatel, současných i budoucích.

Území NOVOLÍŠEŇSKÁ – KUBELÍKOVA – STŘELNICE – pozemek p.č. 5049/24 k.ú. Líšeň

5 Požadujeme stanovení výškové úrovně zástavby

- úrovně 2 (max. 10 m plus výškové řešení střechy až 7 m), nesouhlasíme se stanovením výškové úrovně vyšší než 2 v horní části pozemku – IPP 0,6 dle stávajícího ÚPmB, 5

6

- výškové úrovně 1 (max. 10 m plus výškové řešení střechy až 7 m), nesouhlasíme se stanovením výškové úrovně vyšší než 1 v dolní části pozemku – IPP 0,5 dle stávajícího ÚpmB. 6

7 Požadujeme podmínit využití území zpracováním regulačního plánu nebo územní studie pro stanovení a prověření limitů a eventualit území (infrastruktura, občanské vybavení). Požadujeme do Návrhu zapracovat konkrétní závazné určení využití ploch (např. zeleň, infrastruktura). Požadujeme do Návrhu zapracovat požadavky na území dle Usnesení 18. zasedání zastupitelstva MČ Brno-Líšeň ze dne 22. 9. 2016 bod bodem 19A, podpořeného podpisy cca 1300 petentů petice Líšeň podle občanů zaslanou primátorovi města, a to max. 4-podlažní výstavba, řešení veřejné infrastruktury (dále jen Usnesení). 7

Zastupitelstvo městské části na svém 18. zasedáním přijalo dne 22. 9. 2016 bod bodem 19A usnesení tohoto znění:

20. VII.18/19.A Materiál předložený Ing. Vondráčkovou
Vyjádření : viz důvodová zpráva
Usnesení : ZMČ nesouhlasí v rámci zákonných možností s tím, aby v lokalitě Novolíšeňská – Kubelíkova,
na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň :
v horní části pozemku (ukazatel IPP 0,6 dle územního plánu) byla realizována vyšší než
čtyřpodlažní zástavba bytovými nebo multifunkčními domy
v dolní části pozemku (ukazatel IPP 0,5 dle územního plánu) byla realizována jiná zástavba než
rodinné domy
a požaduje
aby orgány statutárního města Brna k připravované zástavbě uzavřely s investorem
výstavby na pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň plánovací smlouvu řešící předmětnou lokalitu
jako celek tak, aby investor předmětné zástavby zajistil v plné míře pokrytí potřeb veřejné
infrastruktury pro svůj projekt, zejména parkovací stání pro návštěvníky vlastníků bytů, dětské
hřiště, komunikaci pro pěší pro přístup MHD, dostatečné plochy veřejné zeleně
aby investor předmětné zástavby nepřekročil Územním plánem města Brna stanovený ukazatel IPP
0,5 a 0,6 v lokalitě
nezměnil stávající výškové stavební hladiny a podobu horizontu v území tzv. Staré Líšně
realizoval citlivé navázání na stávající výstavbu na území tzv. Staré Líšně
a žádá zástupce Statutárního města Brna, aby tato stanoviska hájil ve všech správních,
smluvních a povolovacích řízeních
přítomno : 28 pro : 28

Současně s výše uvedeným usnesením zastupitelstva probíhala v roce 2016 v městské části Líšeň také petice „Líšeň podle občanů", která požadovala následující body

- maximálně 4-podlažní bytové domy v horní části pozemku, u ul. Novolíšeňské a rodinné domy u ul. Kubelíkovy, které budou respektovat krajinný ráz a nezmění horizont. Vysokopodlažní domy by se staly pohledovou dominantou, a tím by zanikl Kostelíček jako charakteristický krajinný prvek,
- řešení lokality jako celku podá jasný obraz o zastavěnosti území, zabrání spekulacím a stane se i přesným zadáním pro komplexní řešení veřejné infrastruktury,
- pokrytí potřeb veřejné infrastruktury nové výstavby, a to v plné míře ze strany developera. Noví i stávající obyvatelé mají právo na kapacitně dostačující a dostupnou dopravní i technickou infrastrukturu a občanské vybavení. Je nepřípustné, aby nový i stávající obyvatelé, jako sousedé, nesli negativní následky přetížení stávající infrastruktury.

Petici podpořilo cca 1300 obyvatel městské části - petentů.
Ve své podstatě tedy také podpořila výše uvedené usnesení zastupitelstva MČ Líšeň.
Petici organizoval náš spolek, který byl také iniciátorem výše uvedeného usnesení MČ Líšeň.
Petice byla adresována a také předána primátorovi města Brna.

Nesouhlasíme s návrhem, protože absolutně nerespektuje stanovisko obce ani občanů a ani se nesnaží najít vyvážené řešení. Výše uvedené považujeme za zcela zásadní a zcela neopominutelné v rámci zpracování Návrhu a požadujeme respektování a zapracování výše uvedeného usnesení a petice do Návrhu. Z výše uvedeného důvodu také nesouhlasíme se stanovením výškové hladiny v4, protože je v zásadním rozporu s výše uvedeným usnesením zastupitelstva a peticí.

V rámci všech tří variant konceptu Návrhu bylo na pozemku p. č. 5049/24 v k. ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m. Tedy stejná výšková hladina, kterou nyní požadujeme i my, jako zástupce veřejnosti. Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5. Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy. Nesouhlasíme s výškovou hladinou

4, protože je v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku a požadujeme návrat k původní výškové hladině hodnoty 2.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p. č. 5049/24 v k. ú. Líšeň na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí: „Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni." Nesouhlasíme se zdůvodnění zástavby, že se jedná o přirozené pokračování sídliště. Stávající panelové sídliště tzv. Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované území B/v3).

V době tvorby Návrhu bylo známé jak výše uvedené usnesení zastupitelstva, tak podpora petice i zamítnutí změny využití území sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č. j. MMB/026023/2015, tedy vůle vedení městské části Líšeň, obyvatel Líšně i stanovisko pořizovatelem Návrhu. Také koncept Návrhu počítal s výškovou hladinou hodnoty 2. I přes všechny tyto skutečnosti, tedy vyjádřené požadavky účastníků v území od obyvatel, přes městskou část po zadavatele Návrhu i přes dlouhodobý koncept, byla náhle změněna výšková hladina hodnoty 2 na výškovou hladinu hodnoty 4. Současně v rámci rozvojové lokality není adekvátně řešena technická infrastruktura ani občanské vybavení, včetně stanovení regulativů ani není v rámci Návrhu požadováno její komplexní prověření např. formou regulačního plánu, jako je u jiných rozvojových lokalit (sousedící Habří a Kostelíček). Toto konání a s ním spojené zdůvodnění - vis předešlý odstavec, vyvolává dojem účelovosti této změny, tedy stanovení výškové hladiny hodnoty 4. I z toho důvodu zcela nesouhlasíme s navrženou výškovou hladinou hodnoty 4, jako preferování jednostranného zájmu vlastníka pozemků nad zájmy obce, občanů a dlouhodobého konceptu podoby lokality a vše bez jakékoliv snahy nalezení vyváženého řešení a prověření limitů území a kapacit veřejné infrastruktury, požadujeme

- návrat k plánované výškové hladině hodnoty 2,
- komplexní prověření limitů a možností rozvoje území, včetně komplexního prověření limitů, kapacit a rezerv veřejné infrastruktury v celé lokalitě, včetně ulice Šimáčkova, kam je svedeno veškeré odkanalizování stávajících stabilizovaných i rozvojových ploch celého území tzv. Staré Líšně, dále stanovení regulativů a funkčních ploch pro veřejnou infrastrukruru.

Bod 6.2. Požadavky na zohlednění hodnot území Pokynů např. *uvádí „Nejcitlivějšími místa kompozice jsou krajinná a historickým vývojem zástavby utvořená území. Tato území řešte jako z hlediska identity jednotlivých krajinných a správních celků. Respektujte identitu jednotlivých městských částí a vyhodnoťte jejich možnosti jejich rozvoje z hlediska možností technické infrastruktury, zachování krajinného rázu a pobytové pohody. Respektujte přírodní i stavební dominanty jako identifikační prvky území."* Rozvojová lokalita bezesporu je citlivým místem hranic zástavby v městské části. Z jedné strany je hraniční čára (ulice Novolíšeňská) sídlištní panelové výstavby a na straně druhé venkovská zástavba rodinných domků – ulice Kubelíkova a Střelnice – tzv. Stará Líšeň, tedy původní městys Líšeň. Oboje tvoří identitu městské části, která vznikla výstavbou sídliště u původního historického městyse Líšeň. Nesouhlasíme s výškovou hladinou hodnoty 4, protože

- nepředstavuje a neposkytuje žádné citlivé navázání ani respekt či ochranu hodnot území, ale umožňuje ihned za RD původního městyse až 8 patrové domy, takovou možnost necitlivého navázání na lokalitu tzv. Staré Líšně nezvolila ani socialistická výstavba sídliště, ale došlo k navázání pouze 4 podlažními domy,
- pouze pozemek zcela stavebně vytěžuje,
- nerespektuje bod 6.2. Pokynů.

Požadujeme

- snížení výšky zástavby na hodnotu 1, která zajistí citlivé napojení nové zástavby na původní městys,

- komplexní přístup k lokalitě jak z hlediska zastavěnosti, tak dalších infrastrukturních potřeb obyvatel a hodnot v území.

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokalita o rozloze 41.635 m2) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který

- prověří možnosti a limity území v rámci jeho rozvoje,
- prověří a stanoví kapacitu a rezervy v rámci technické infrastruktury, zejména kanalizaci a problematiku dešťových vod,
- prověří kapacitu území i potřebu pro zajištění dopravní infrastruktury, včetně dopravy v klidu,
- prověří kapacitu občanské vybavení pro předpokládaný nárůst obyvatel,
- stanoví požadavky na občanské vybavení, veřejná prostranství a zeleň,
- bezkonfliktně naváže na sousedící lokality, a to Zahradní město na ulici Bylinková, starou zástavbu na ulici Kubelíková, Střelnice a na celkový vesnický charakter tzv. Staré Líšně.

Zajištění kvality lze dosáhnout nástrojem územního plánování, a to např. regulačním plánem.
V dalších rozvojových území např. Li-16 Kostelíček a v sousední ploše Habří jsou zpracovány regulační plány, a to se jedná o lokality menší, tedy s menšími požadavky na kapacitu technické i dopravní infrastruktury i občanského vybavení. Tedy s mnohonásobně menším vlivem na kvalitu života obyvatel.
Nesouhlasíme z výše uvedených důvodů, aby lokalita byla řešena jen nekomplexním územním rozhodnutí, proto požadujeme, aby se i k rozvoji této lokality přistupovalo stejně zodpovědně a rovnocenně jako k výše uvedeným, tedy vypracováním území studie nebo regulačního plánu.

Lokalita HABŘÍ B/r2

8 Požadujeme zapracování Územní studie Líšeň - Habří do Návrhu, zadání vzalo na vědomí Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na 8. zasedání dne 27. 6. 2019 pod bodem 5/8 (dále studie). Požadujeme, aby nedošlo k dopravnímu k propojení lokalit tzv. staré a nové Líšně, tedy ulici Novolíšeňská – Kubelíkova a Střelnice. Požadujeme, aby veškeré dopravní napojení území (mimo pěší a cyklodopravu) od plochy ZO dle stávajícího ÚPmB po ulici Novolíšeňskou, bylo realizováno pouze na kapacitní komunikaci ulice Novolíšeňská. 8

Studie byla schválena městem, je jím financována, má prověřit limity a možnosti území v rámci výstavby. Takové řešení rozvoje území považujeme zcela za adekvátní a v plné míře je podporujeme.

Ve stávajícím ÚPmB je část lokality (mimo jiné i stávající pozemky p. č. 5049/38 a 5049/39 v k. ú. Líšeň) vedeno jako plocha městské zeleně ZO, která neumožňuje dopravní propojení ulic Novolíšeňská – Kubelíkova a Střelnice, které požadujeme zachovat. Zásadně nesouhlasíme s propojením ulic Novolíšeňská – Kubelíkova – Střelnice, protože

- jednoznačně povede k navýšení dopravy v přilehlé lokalitě a jednosměrné komunikace v kopcovitém terénu vedoucí mezi rodinnými domy staré zástavby ulice Střelnice a Kubelíkova nejsou konstrukčně a kapacitně vyhovující pro napojení výstavby desítky nových bytů v této lokalitě,
- problém s nekapacitní komunikací je neustále v rámci městské části již řešen, např. je na ulici Markovičova a Chmelnice, kde nová výstavba na ulici Bylinková zvýšila o stovky procent dopravní zátěž v těchto úzkých vesnických uličkách, zhoršila pobytovou pohodu, kvalitu bydlení i bezpečnosti v celé oblasti, situace je stále řešena, a to zcela bezvýsledně, protože řešení ani neexistuje, ulice jsou úzké bez možnosti rozšíření a obyvatelé se musejí dostat ke svým domům, proto nechceme, aby se tento problém opakoval, a to zcela vědomě, cíleně a účelně i v předmětné lokalitě ulic Střelnice a Kubelíkova, kde je možné této otřesné situaci zabránit,
- jednoznačně zatíží lokalitu řešení dopravy v klidu, lokalita je v docházkové vzdálenosti 200 m, kdy pro současné obyvatele lokality je pouliční parkování zcela nedostačující,
- ohrozí v ní kvalitu bydlení, pobytovou pohodu (hluk, prach)a bezpečnost,

a z výše uvedených důvodů požadujeme zachování dopravního nepropojení ulici Novolíšeňská – Kubelíkova a Střelnice a zpřístupnit ji pouze pro pěší a cyklisty.

Obecné námitky k lokalitě Li-15

Bod 6.2 2 Požadavky na zohlednění hodnot území Pokynů např. *uvádí „Nejcitlivějšími místa kompozice jsou krajinná a historickým vývojem zástavby utvořená území. Tato území řešte jako z hlediska identity jednotlivých krajinných a správních celků. Respektujte identitu jednotlivých městských částí a vyhodnoťte jejich možnosti jejich rozvoje z hlediska možností technické infrastruktury, zachování krajinného rázu a pobytové pohody. Respektujte přírodní i stavební dominanty jako identifikační prvky území."* Návrh v rozvojové lokalitě nijak nerespektuje identitu městské části, a to nezajištěním citlivého zasazení a propojení výstavby s lokalitou tzv. Staré Líšně ulic Kubelíkova a Střelnice. Nesouhlasíme s Návrhem, protože v rámci rozvojové lokality nejsou vyhodnoceny možnosti jejího rozvoje z hlediska

- možností technické infrastruktury, je zcela nezpochybnitelné, že plánovaná výstavba bude mít velké nároky na tuto infrastrukturu, bude vyžadovat velkou kapacitu, která není vyhodnocena ani Návrhem ani žádným nástrojem územního plánování, ani tak není požadováno, zásadně ji ovlivní a zvýší veškeré její negativní dopady na městskou část
    - dopravní infrastruktura, velký nárůst automobilové dopravy značně ovlivní dopravní situaci v celé městské části a tím i kvalitu bydlení lokality, požadavky na řešení dopravy v klidu již v současné době absolutně kapacitně nestačí jak v přilehlém sídlišti, tak lokalitě tzv. Staré Líšně, jenž jsou v docházkové vzdálenosti, je absolutně nemožné, aby nová výstavba jakkoliv zde více negativně ovlivňovala a zvýšila poptávku po parkování,
    - technická infrastruktura, v této souvislosti je nutné poznamenat, že veškerá kanalizace z celé lokality, jak splašková, tak dešťová je svedena do jednoho kanalizačního řadu ulice Kubelíkova a dále do řadu ulice Šimáčkova. Již v současné době dochází k vyvěrání splaškové kanalizace na ulici Kubelíkova a Šimáčkova, kde musejí zasahovat složky státu. Stejně tak bude do řadu ulice Šimáčkova svedena odpadní i dešťová voda z rozvojové lokality Kostelíček a samozřejmě ze všech okolních stabilizovaných ploch. Výstavba v lokalitách zcela zásadně navýší průtoky v obou kanalizačních sítí a je absolutně nepřijatelné, aby nebyla tato kapacita prověřena, když již nyní vznikají problémy s jejím vyvěráním na ulici, jenž způsobuje velká hygienická rizika v lokalitě. Z rozvojové lokality dochází k vytopení nemovitostí ulice Bylinková, včetně zásahu záchranných složek i ulice Kubelíkova. I když jsou dnes již požadavkem retenční nádrže, jejich bezpečností přepad je sveden do řadu dešťové kanalizace, tedy ani jimi není eliminováno přetížení řadu a jeho vyvěrání,
- zachování krajinného rázu, viz výše řešení citlivého napojení na stávající výstavbu tzv. Staré Líšně,
- pobytové pohody, její součástí je bezesporu občanská vybavenost, která není v rámci Návrhu nijak řešena, jedná se zejména o kapacitu školských, zdravotních, sportovních i kulturních zařízení, které již nyní jsou kapacitně poddimenzované, např. na 10 volných míst v mateřské škole je cca 70 čekatelů, zájemců, což je situace již nyní naprosto nepřijatelná a při nárůstu cca tisíce obyvatel dojde k dalšímu navýšení uchazečů a situace již bude zcela a zcela neúnosná,
- řešení návrhu je zcela v rozporu s bodem 6.2 Pokynů.

Vzhledem k výše uvedenému požadujeme zajištění základních potřeb, a to

- zajištění komplexní technické a dopravní infrastruktury i občanské vybavenosti ze strany investora, a to minimálně dle přijatého usnesení zastupitelstva ze dne 22. 9. 2016 a předmětné petice,
- podrobné prověření kapacit i rezerv technické infrastruktury, z které bude jasně zřejmé, kolik nových obyvatel je možné do stávající sítě připojit nebo dá základ požadavku na zkapacitnění řadů,
- zajištění veškerých požadavků na dopravu v klidu pro tuto lokalitu (a to jak pro rezidenty, tak jejich návštěvníky) přímo a jen na území této lokality, aby nedocházelo k zatěžování sousedícího území. Na ulici Bylinková, kde vznikla developerská výstavba, není dostatečně zajištěna kapacita dopravy v klidu, což má negativní vliv na celou přilehlou lokalitu, při výstavbě stovek bytů je takový negativní dopad fatální,

- vymezení ploch pro zeleň a určení regulativu, že není možné jakkoliv zeleň nahrazovat zelenými střechami a určení i min. požadavku na vzrostlé stromy,
- vymezení ploch pro občanskou vybavenost a rekreačních ploch,
- vymezení ploch pro občanské vybavení, a to školské (mateřská školka, jesle), sportovní aktivity.

Bod 7.1 Demografický a sociální vývoj Pokynů např. uvádí *„Růst mobilizace obyvatel. Respektujte vzestup významu volného času a rekreace v životě člověka. Zohledněte zvýšení vnímavosti obyvatel k enviromentálním otázkám a kvalitě života."* Nesouhlasíme s Návrhem, protože je v rozporu s bodem 7.1. Pokynu – nevymezením příslušných ploch nerespektuje význam volného času ano vnímavost obyvatel k otázce životního prostředí, a proto požadujeme vymezení ploch pro trávení volného času a zeleň, dále viz text k bodu 6.2. Pokynů.

Bod 8. Požadavky na vymezení zastavitelných území Pokynů např. uvádí *„Nevymezujte je v těch částech města, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu bydlení prostředí, případně stanovte v takových případech omezující podmínky na rozvoj. Zamezte nadměrnému územnímu růstu stávajících územních sídel zejména na okraji územního obvodu města, zvláště pokud pro nové rozvojové plochy nejsou zajištěny potřebné kapacity dopravní, občanské a technické infrastruktury."* Respektujeme rozvojovou lokalitu, ale zcela nesouhlasíme s jejím rozvojem dle Návrhu, protože neobsahuje

- požadované omezující podmínky pro rozvoj, tedy stanovení negativních dopadů pro obyvatele i veřejnou infrastrukturu,
- zajištění potřebné a kapacitně odpovídající veřejné infrastruktury,
- je v rozporu s bodem 8. Pokynů ,
- více ke zdůvodnění viz bod 6.2 Pokynů

a požadujeme stanovení rozvojových regulativů pro lokalitu, a to jak výškovou, tak v souvislosti s veřejnou infrastrukturou.

Bod 11.1 Bydlení Pokynů např. *uvádí „Definujte prostorovou urbanistickou strukturu a promítněte jí do regulativů, které budou použitelné i pro uplatnění společenských kritérií (doplnění funkcí v území). Při řešení zohledněte požadavek řešení dopravy v klidu ČSN 736110."* Nesouhlasíme s Návrhem, protože

- nerespektuje a nijak neřeší požadavek ani nároky na dopravu v klidu, i když se jedná o obrovskou rozvojovou lokalitu s nesporně velkými nároky na dopravní infrastrukturu, jejíž nedostatečná kapacita velice negativně až fatálně ovlivní sousedící lokality, kde je již nyní nedostatek parkovacích míst pro místní obyvatele a tím zásadně sníží kvalitu bydlení v podstatné části městské části, více viz informace k bodu 6.2.
- nedefinuje urbanistickou strukturu její funkční plochy v lokalitě, neudává žádné funkce, regulativy ani společenská kritéria, např. doprava v klidu, zeleň, veřejná prostranství, jedná se o velkou rozvojovou lokalitu, kde je zpracování funkcí v ploše potřebné a zásadní pro kvalitní bydlení,
- je v rozporu s bodem 11.1. Pokynů a požadujeme konkrétní vymezení ploch, kapacit, regulativů a kritérií pro zajištění dopravy v klidu i stanovení regulativů i funkcí v území.

Bod 11.3 Doprava Pokynů např. uvádí *„Pro trvale udržitelný rozvoj je nutné vytvářet podmínky pro vyváženost intenzity využití území a vyvolávaného dopravního zatížení oblasti. Porušení vyváženosti tohoto systému může mít dopad na využití území, jak navrhovaných, ale i stávajících. S touto skutečností je třeba pracovat při řešení všech variant konceptu."* Bod 11.3.4 Doprava v klidu Pokynů např. uvádí: *"Automobilová doprava a parkování je vždy vyvolána využitím území, a je proto nezbytné hledat a upřesňovat vyváženost využití území s parkovacími nároky. Pouliční parkování již nestačí a ve značné míře omezuje veřejný prostor. Navrhněte a posuďte možné řešení parkovacích kapacit. Umístění parkovišť řešte ve všech stavebních plochách (regulativem, lokalizací) se zohledněním reálnosti jejich výstavby. Navrhněte podíl využití stavebních ploch pro řešení parkování i všech funkčních ploch."* Vysokopodlažní výstavba stejně jako velká rozvojová plocha s sebou bezesporu ponese i markantní navýšení dopravy a požadavku na řešení dopravy v klidu, a to jak pro funkci bydlení i případné občanské vybavenosti. Řešení dopravy v klidu je tedy zásadním požadavkem. Stejně tak vyžaduje kvalitní dopravní napojení na stávající komunikace. Nesouhlasíme s Návrhem, protože v rozvojové lokalitě není řešeno zajištění požadavků plynoucích

z ČSN 736110, tedy zajištění dopravy v klidu pro rezidenty i návštěvníky, vymezení ploch a potřebných kapacit pro ni a je v rozporu s požadavkem bodu 11. 1., dále 11. 3. Pokynů. Požadujeme konkrétní vymezení ploch, kapacit, regulativů a kritérií pro zajištění dopravy v klidu dle příslušné normy.

Bod 11.4 Občanské vybavení Pokynů např. uvádí *„Občanská vybavenost je jednou ze základních městotvorných funkcí, která výrazným způsobem ovlivňuje a vytváří charakter města. Je to služba obyvatelstvu. Vytvoření obyvatelného města. Veřejná vybavenost je základní infrastrukturou města. Ve vazbě na nově vzniklé obytné soubory řešte potřebu školských zařízení."*
Nesouhlasíme s Návrhem, protože

- nijak neřeší a nezohledňuje potřebu ani umístění občanské vybavenosti ani veřejných prostranství v lokalitě pro stovky lidí a pro pokrytí jejich potřeb, řeší pouze samotnou max. stavební a bytovou vytíženost území bez návaznosti na občanské vybavení pro její obyvatele a vlivu na stávající kapacity a umístění občanské vybavenosti,
- nijak nevymezuje, nedefinuje nebo jiným způsobem neřeší potřebu školského zařízení pro nově vzniklou výstavbu,
- je v rozporu bodem 11.4. Pokynů

a požadujeme

- definování potřeby občanské vybavenosti v lokalitě a definování plochy pro její umístění,
- definování dopadu nové výstavby na stávající občanskou vybavenost v území,
- řešit a určit potřebu školského zařízení pro rozvojovou lokalitu a vymezit potřebnou plochu.

Bod 11.6. Rekreace a zeleň Pokynů např. *uvádí „Zeleň je nezbytným předpokladem obyvatelnosti území. Vytváří předpoklady pro ochranu a tvorbu zdravých životních podmínek. Má nezastupitelnou roli při zachování a obnově hydrologického zdraví území i při omezování negativních vlivů lidské činnosti. Potřeba ochrany zeleně vzrůstá se zvýšením vnímavost obyvatel k otázkám životního prostředí a kvality života. Zeleň je součást všech stavebních ploch. Cílem je tuto zeleň chránit a nově vytvářet jako součást jednotlivých městských částí."*
Nesouhlasíme s Návrhem, protože

- zeleň není jasně definovanou součástí rozvojové plochy,
- nijak neřeší, nedefinuje a nezohledňuje potřebu ani umístění rekreačních plocha a zeleně v lokalitě,
- je v rozporu s bodem 11.6. Pokynů

a požadujeme definování potřeby a definování plochy pro její umístění a určení regulativu, že není možné jakkoliv zeleň nahrazovat zelenými střechami a určení i min. požadavku na vzrostlé stromy v území.

Bod 11.7.2. Odkanalizování Pokynů např. uvádí *„Uveďte jakým způsobem bude zajištěno nezhoršení odtokových poměrů v návrhové lokalitě a vymezte prostory pro realizaci nezbytných technických opatření."*
Veškerá kanalizace z celé lokality, jak splašková, tak dešťová je svedena do jednoho kanalizačního řadu ulice Kubelíkova a dále do řadu ulice Šimáčkova
Nesouhlasíme s Návrhem, protože

- dojde k celkovému zhoršení odtokových poměrů v lokalitě,
- již v současné době dochází k vyvěrání splaškové kanalizace na ulici Kubelíkova a Šimáčkova, kde musejí zasahovat složky státu. Stejně tak bude do řadu ulice Šimáčkova svedena odpadní i dešťová voda z rozvojové lokality Kostelíček Li-16 a dalších rozvojových lokalit v tomto území a samozřejmě je do stávajícího řadu svedena i veškerá dešťová a splašková voda ze stabilizovaných ploch. Je tedy zřejmé, že kapacita není dostatečná a velké navýšení průtoku odpadních vod bude mít obrovský negativní dopad na celou lokalitu Kubelíkova – Šimáčkova – Podhorní. Je absolutně nepřijatelné, aby nebyla tato kapacita prověřena, když již nyní vznikají problémy s jejím vyvěráním na ulici, jenž způsobuje velká hygienická rizika v lokalitě,
- v rámci lokality je řešen požadavek na hospodaření s dešťovou vodou. Z rozvojové dochází k vytopení nemovitostí ulice Bylinková, včetně zásahu záchranných složek i ulice Kubelíkova. I když jsou dnes již požadavkem retenční nádrže, jejich bezpečností přepad je sveden do řadu dešťové kanalizace, tedy ani jimi není zcela a řešeno eliminováno přetížení řadu a jeho vyvěrání,

a požadujeme

- podrobné prověření kapacit i rezerv technické infrastruktury, z které bude jasně zřejmé, kolik nových obyvatel je možné do stávající sítě připojit nebo dá základ požadavku na zkapacitnění řadů,
- uvedení způsobu, řešení či definice jak bude zajištěno nezhoršení odtokových poměrů v lokalitě,
- určit, definovat a vymezit plochy a prostory pro realizaci všech potřebných technických opatření.

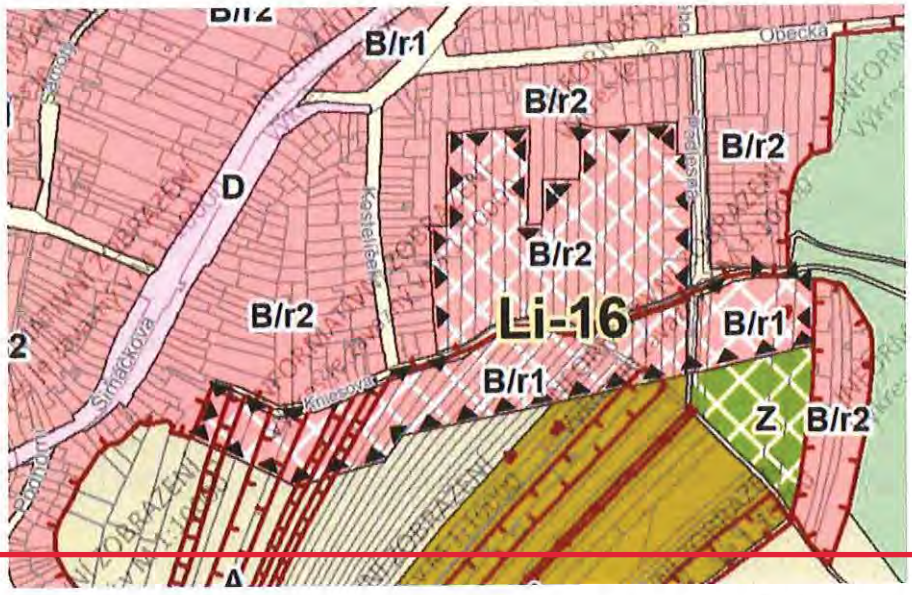
Nesouhlasíme s Návrhem, protože je v rozporu s cíli územního plánování stavebního zákona 183/2006 Sb.

- § 18 Cíle územního plánování, odst.
  - (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
  - (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
  - (3) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- § 19 *(1)* Úkolem územního plánování je zejména písm. *b)* stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- zdůvodnění nesouhlasu jasně vyplývá z výše uvedeného textu,

Požadujeme zajistit takový rozvoj území,

- který vytvoří předpoklady nejen pro výstavbu, ale zejména pro udržitelný rozvoj území, tedy zajištění infrastruktury, občanského vybavení a ochrany identity území, jenž uspokojí potřeby obyvatel.

KOSTELÍČEK – Li-16



9 Požadujeme zapracování Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň do Návrhu, o kterém rozhodlo Zastupitelstvo města Brna usnesením ZM7/1192 na 9

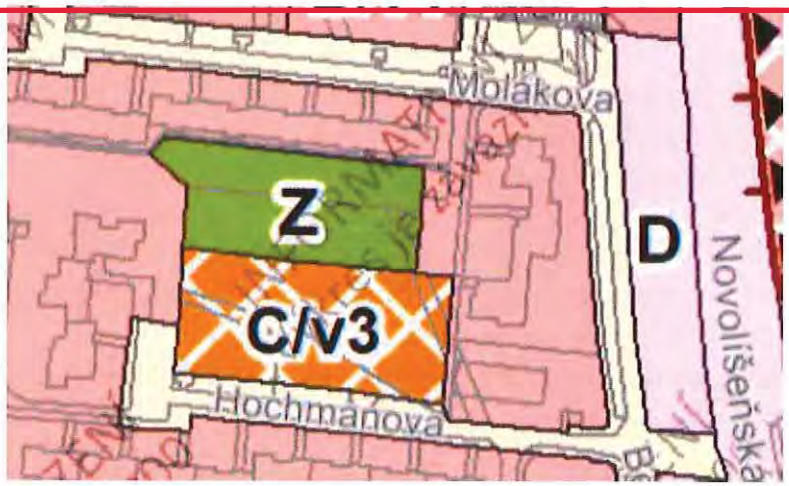
9 Z7/17 dne 12. 4. 2016 (dále plán). Požadujeme nerozšiřovat rozvojové ani stabilizované plochy nad rámec plánu. Stabilizované plochy dle Návrhu (B/r2, vedle plochy zeleně Z) - pozemky p. č. 3877/1, 3878, 3879, 3880/1, 3880/2, 3883/2, jejich využití požadujeme nadále ponechat dle stávajícího ÚPmB, tedy plochy ZPF a respektovat hranice zastavitelného území dle stávajícího ÚPmB. 9

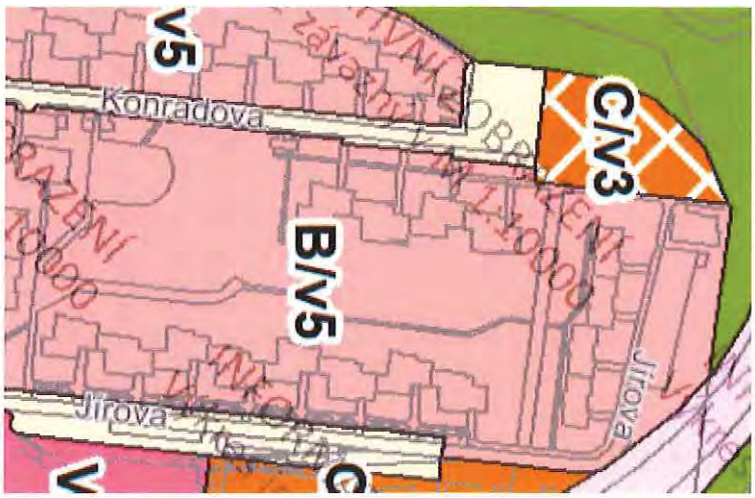
Nesouhlasíme s jiným rozvojem lokality a s rozšířením stavební plochy, protože

- regulační plán je v téměř v závěrečné fázi, svými připomínkami i námitkami se na něm podílí dotčení obyvatelé, prověřuje možnosti území a navrhuje uspořádání rozvojové plochy,
- podoba rozvojové lokality plánu vznikla na základě složitého projednávání, diskuzí, shody místních obyvatel, vedení MČ a města Brna. Narušení předmětu a rozsahu rozvojové lokality a přidání ploch, zejména stabilizovaných bez jakéhokoliv předchozího projednání, může mít velice negativní vliv na pobytovou pohodu i důvěru v orgány obce. Rozšíření ploch je v rozporu se zadáním Návrhu o definici nezastavitelných lokalit min. jako cenná část městské krajiny a požadavku na zohlednění hodnot území.

SÍDLIŠTĚ LÍŠEŇ, HOCHMANOVA (vnitroblok MOLÁKOVA – C/v3), KONRÁDOVA (směr JÍROVA C/v3)

10 Požadujeme využívat plochy dle stávajícího reálného stavu jako městskou veřejně přístupnou zeleň nebo veřejná prostranství. Požadujeme, v souladu se zadáním Návrhu, zeleň chránit a posilovat její funkci. Požadujeme respektovat zadání Návrhu „Sídliště ponechejte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená." a sídliště dále nezastavovat. 10





Bod 6.2 2 Požadavky na zohlednění hodnot území Pokynů např. *uvádí*

> Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

idliště jsou specifickou formou zástavby, charakteristickou pro určitou etapu ozvoje města, kterou nelze pominout z důvodu, že zde žije téměř polovina obyvatel ěsta. Většina sídlišť nabízí kvalitní obytné prostředí. Stavební fond však vyžaduje zsáhlé udržovací práce. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, ostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav zhoršován zahušťováním sídlišť. Stanovte podmínky vedoucí k bezproblémové omplexní regeneraci sídlišť (s ohledem na jejich původní urbanistické architektonické kvality) s cílem dotvoření sídlišť jako významných celků o podoby kvalitních městských čtvrtí.

> Sídliště se postupně regenerují a revitalizují. Trend opravy domů spojený s nadstavbami (zahušťováním) vyvolává nároky na další parkování, přičemž sídliště obecně nemají dostatečně pokrytu stávající dopravu v klidu ani vzhledem k původnímu počtu bytových jednotek.

Nesouhlasíme s Návrhem rozvojových lokalit,

- protože jsou zcela v rozporu se zněním Pokynů, bodu 6. 2. a požadujeme respektování Pokynů, tedy sídliště ponechat jako stabilizované území,
- vytváření dalších rozvojových ploch na sídlišti na úkor zeleně a bez jakéhokoliv řešení kritické veřejné infrastruktury (hlavně dopravní) plánovaně vede k opaku a rozporu k požadavku zadání Návrhu na kvalitní městské čtvrtě, pobytovou pohodu, ochranu zeleně a nezahušťování sídlišť.

Bod 7.1 Demografický a sociální vývoj Pokynů např. uvádí *„Růst mobilizace obyvatel. Respektujte vzestup významu volného času a rekreace v životě člověka. Zohledněte zvýšení vnímavosti obyvatel k enviromentálním otázkám a kvalitě života."* Nesouhlasíme s Návrhem, protože

- ubírá plochy pro trávení volného času v území, a to konkrétně plochy zeleně a veřejné vybavenosti v ní umístěné, v těchto případech dětské hřiště a rekreační zónu - lavičky,
- zhoršuje kvalitu bydlení v lokalitě, a to snížením hygienické funkce zeleně,
- je v rozporu s bodem 7.1.

a požadujeme zohlednit vnímavost k enviromentálním otázkám obyvatel, tedy otázce ochrany svého životního prostředí – zeleně.

Bod 8. Požadavky na vymezení zastavitelných území Pokynů např. uvádí *„Nevymezujte je v těch částech města, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu bydlení prostředí, případně stanovte v takových případech omezující podmínky na rozvoj. Zamezte nadměrnému územnímu růstu stávajících územních sídel zejména na okraji územního obvodu města, zvláště pokud pro nové rozvojové plochy nejsou zajištěny potřebné kapacity dopravní, občanské a technické infrastruktury."* Nesouhlasíme Návrhem, protože další zástavba již tak dosti silně zahuštěného sídliště

- není pro danou plochu zajištěna potřebná kapacita zejména dopravní infrastruktury,
- další zástavba již tak dosti silně zahuštěného sídliště vyvolává negativní dopady pro obyvatele i veřejnou infrastrukturu, zejména dopravní, a to nárůstem počtu aut nových obyvatel v lokalitě, kde je více než poddimenzován stav parkovacích míst, ale také nedostatečná dostupnost v území, které je napojeno úzkou sídlištní komunikací bez možností současného obousměrného provozu,
- je v rozporu s bodem 8. Pokynů

a požadujeme respektování bodu 6.2. Pokynů viz výše.

Bod 11.1 Bydlení Pokynů např. *uvádí „Definujte prostorovou urbanistickou strukturu a promítněte jí do regulativů, které budou použitelné i pro uplatnění společenských kritérií (doplnění funkcí v území). Při řešení zohledněte požadavek řešení dopravy v klidu ČSN 736110."* Nesouhlasíme s Návrhem, protože

- nerespektuje a nijak neřeší požadavek ani nároky na dopravní infrastrukturu, a to na zajištění dopravní dostupnosti území, rozvojová lokalita se nachází u úzké obslužné komunikace slepé ulice, kde se vejde pouze jediné vozidlo, není tedy možné zajistit obousměrný provoz, vždy je nutné počkat, až jeden automobil např. vyjede z komunikace a teprve až komunikaci zcela opustí a nachází v prostoru parkoviště u ulice Novolíšeňské, může druhý automobil do lokalit najet. Současně v místě výjezd je napojena na tuto komunikaci i obslužná komunikace sousedící sídlištní hustě zastavěné ulice. Dopravní kolize a neprostupnost lokality je permanentní. V lokalitě je více než nedostatečná kapacita parkovacích míst pro místní obyvatele,
- nedefinuje urbanistickou strukturu její funkční plochy v lokalitě, neudává žádné funkce, regulativy ani společenská kritéria, zejména řešení dopravní prostupnosti lokality a zajištění dopravy v klidu.
- je v rozporu s bodem 11.1. Pokynů

a požadujeme konkrétní vymezení ploch, kapacit, regulativů a kritérií pro zajištění prostupnosti území a dopravy v klidu a respektování bodu 6. 2. a 8. Pokynů viz výše.

Bod 11.3 Doprava Pokynů např. uvádí *„Pro trvale udržitelný rozvoj je nutné vytvářet podmínky pro vyváženost intenzity využití území a vyvolávaného dopravního zatížení oblasti. Porušení vyváženosti tohoto systému může mít dopad na využití území, jak navrhovaných, ale i stávajících. S touto skutečností je třeba pracovat při řešení všech variant konceptu."* Bod 11.3.4 Doprava v klidu Pokynů např. uvádí: *"Automobilová doprava a parkování je vždy vyvolána využitím území, a je proto nezbytné hledat a upřesňovat vyváženost využití území s parkovacími nároky. Pouliční parkování již nestačí a ve značné míře omezuje veřejný prostor. Navrhněte a posuďte možné řešení parkovacích kapacit. Umístění parkovišť řešte ve všech stavebních plochách (regulativem, lokalizací) se zohledněním reálnosti jejich výstavby. Navrhněte podíl využití stavebních ploch pro řešení parkování i všech funkčních ploch."*
Vysokopodlažní výstavba v malé sídlištní ploše s sebou bezesporu ponese i markantní navýšení dopravy a požadavku na řešení dopravy v klidu. Řešení dopravy v klidu je tedy zásadním požadavkem, stejně tak kvalitní dopravní napojení na stávající komunikace. Znovu opakujeme, že rozvojová lokalita se nachází u úzké obslužné komunikace slepé ulice, kde se vejde pouze jediné vozidlo, není tedy možné zajistit obousměrný provoz, vždy je nutné počkat, až jeden automobil např. vyjede z komunikace a teprve až komunikaci zcela opustí a nachází v prostoru parkoviště u ulice Novolíšeňské, může druhý automobil do lokalit najet. Současně v místě výjezdu je napojena v rámci křižovatky na tuto komunikaci i obslužná komunikace sousedící sídlištní hustě zastavěné ulice. Dopravní kolize a neprostupnost lokality je permanentní.
Nesouhlasíme s Návrhem, protože v rozvojové lokalitě není řešeno

- zajištění požadavků plynoucích z ČSN 736110, tedy zajištění dopravy v klidu pro rezidenty i návštěvníky,
- vymezení ploch a potřebných kapacit pro zajištění dopravy v klidu tak, aby nedošlo k negativním dopadům na přilehlou část sídliště,
- kvalitní napojení nové výstavby na stávající komunikaci, aby nedocházelo k ještě větším kolizím a komplikacím na stávající komunikaci ulic a v celé lokalitě,
- a dále je v rozporu s požadavkem bodu 11. 1., dále 11. 3. Pokynů.

Požadujeme

- konkrétní vymezení ploch, kapacit, regulativů a kritérií pro zajištění dopravy v klidu dle příslušné normy,
- zajištění kvalitního dopravního napojení, které nebude vliv a nijak nezhorší poměry v lokalitě,
- respektování požadavku bodu 6. 2. a 8. Pokynů viz výše.

Bod 11.4 Občanské vybavení Pokynů např. uvádí *„Občanská vybavenost je jednou ze základních městotvorných funkcí, která výrazným způsobem ovlivňuje a vytváří charakter města. Je to služba obyvatelstvu. Vytvoření obyvatelného města. Veřejná vybavenost je základní infrastrukturou města. Ve vazbě na nově vzniklé obytné soubory řešte potřebu školských zařízení."*
Nesouhlasíme s Návrhem, protože

- nijak neřeší a nezohledňuje potřebu ani umístění občanské vybavenosti v lokalitě, která vlivem nové vysokopodlažní výstavy a tedy i navýšení počtu obyvatel v lokalitě bezpochyby vzroste, již nyní jsou kapacitně poddimenzované, např. na 10 volných míst v mateřské škole je cca 70 čekatelů, zájemců, což je situace již nyní naprosto nepřijatelná, přo navýšení počtu obyvatel se stane více než neúnosnou,
- je v rozporu bodem 11.4. Pokynů

a požadujeme definování potřeby občanské vybavenosti v lokalitě a případné definování plochy pro její umístění a respektování bodu 6. 2. a 8. Pokynů viz výše.

Bod 11.6. Rekreace a zeleň Pokynů např. *uvádí „Zeleň je nezbytným předpokladem obyvatelnosti území. Vytváří předpoklady pro ochranu a tvorbu zdravých životních podmínek. Má nezastupitelnou roli při zachování a obnově hydrologického zdraví území i při omezování negativních vlivů lidské činnosti. Potřeba ochrany zeleně vzrůstá se zvýšením vnímavost obyvatel k otázkám životního prostředí a kvality života. Zeleň je součást všech stavebních ploch. Cílem je tuto zeleň chránit a nově vytvářet jako součást jednotlivých městských částí."*
Zeleň, zejména v zahuštěné vysokopodlažní sídlištní zástavbě, tvoří velmi cennou hodnotu životního prostředí a plní nezastupitelnou hygienickou funkci. Dle Návrhu jsou zelené plochy řešeny pouze v páteřní části sídliště (centrální park), stávající jsou redukovány a nahrazeny jiným využitím. Zeleň má mít odpovídající a rovnoměrné zastoupení ve všech částech sídliště, být zachována ve stávajícím rozsahu a její funkce chráněny a posilovány.
Nesouhlasíme s Návrhem, protože

- zmenšuje plochu zeleně a je v přímém rozporu s požadavkem na ochranu zeleně,
- není respektována vnímavost obyvatel k otázkám životního prostředí a kvality života v sídlišti, kterou zeleň bezesporu představuje,
- funkce zeleně je nezastupitelná,
- je v rozporu s bodem 11.6. Návrhu

Požadujeme ochranu stávající zeleně v lokalitě a posilování její funkce jako ochrany a tvorby zdravých životních podmínek.

Nesouhlasíme s Návrhem, protože je v rozporu s cíli územního plánování stavebního zákona 183/2006 Sb.

- § 18 Cíle územního plánování, odst.
  - (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
  - (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
  - (3) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- § 19 *(1)* Úkolem územního plánování je zejména písm. *b)* stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- zdůvodnění nesouhlasu jasně vyplývá z výše uvedeného textu,

Požadujeme zajistit takový rozvoj území,

- který vytvoří předpoklady nejen pro výstavbu, ale zejména pro udržitelný rozvoj území, tedy zajištění infrastruktury, občanského vybavení, zeleně, jenž uspokojí potřeby obyvatel

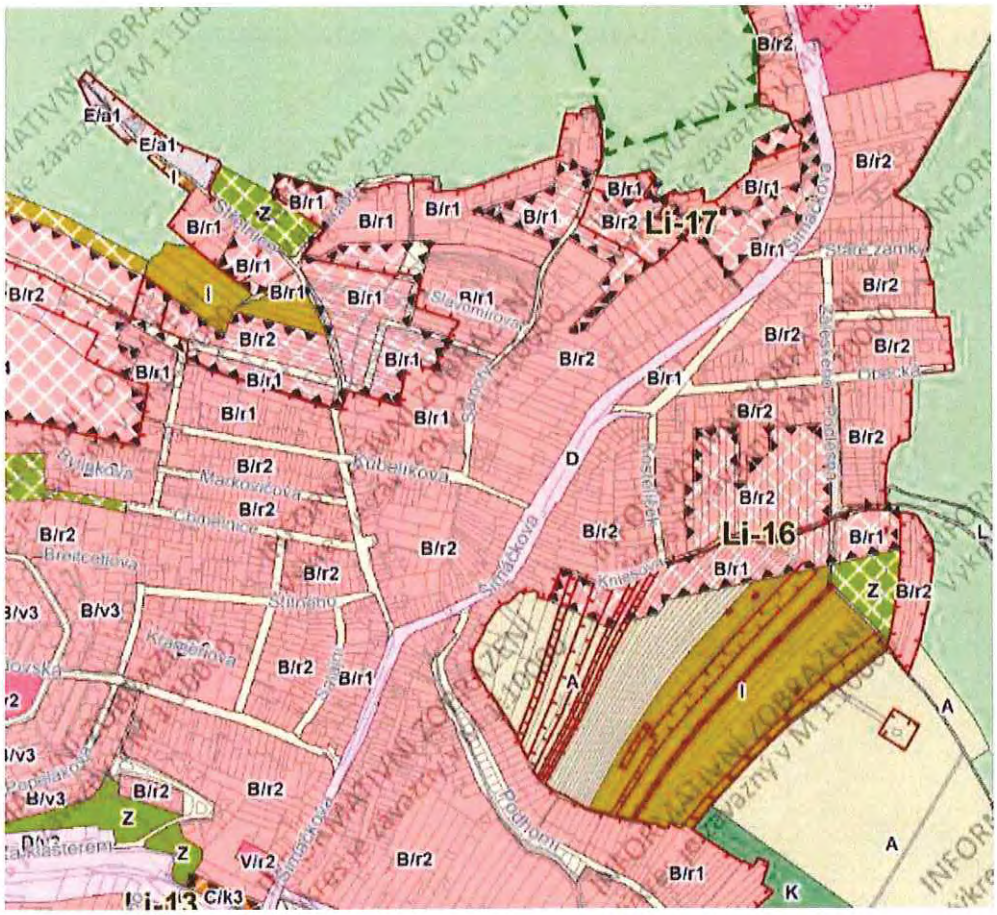
LOKALITA V ŠIROKÉM OKOLÍ ULICE ŠIMÁČKOVA (stabilizovaná plocha r2)

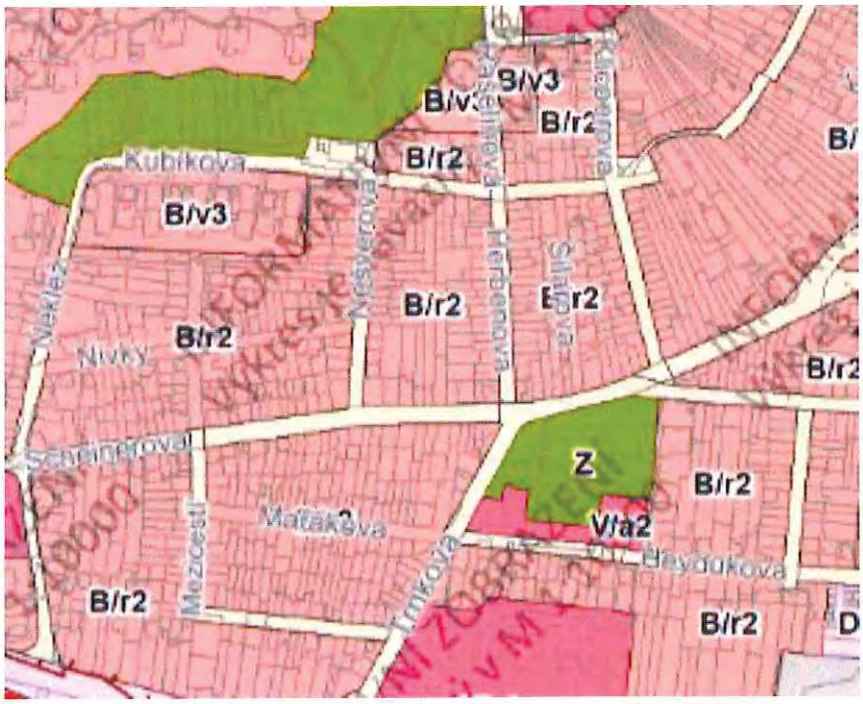
1 1

Požadujeme výslovné stanovení výškové úrovně zástavby 1, nesouhlasíme se stanovením výškové úrovně vyšší než 1.

1 1

Naše zmocnění jako zástupce veřejnosti se vztahuje k celému katastrálnímu území Líšeň.

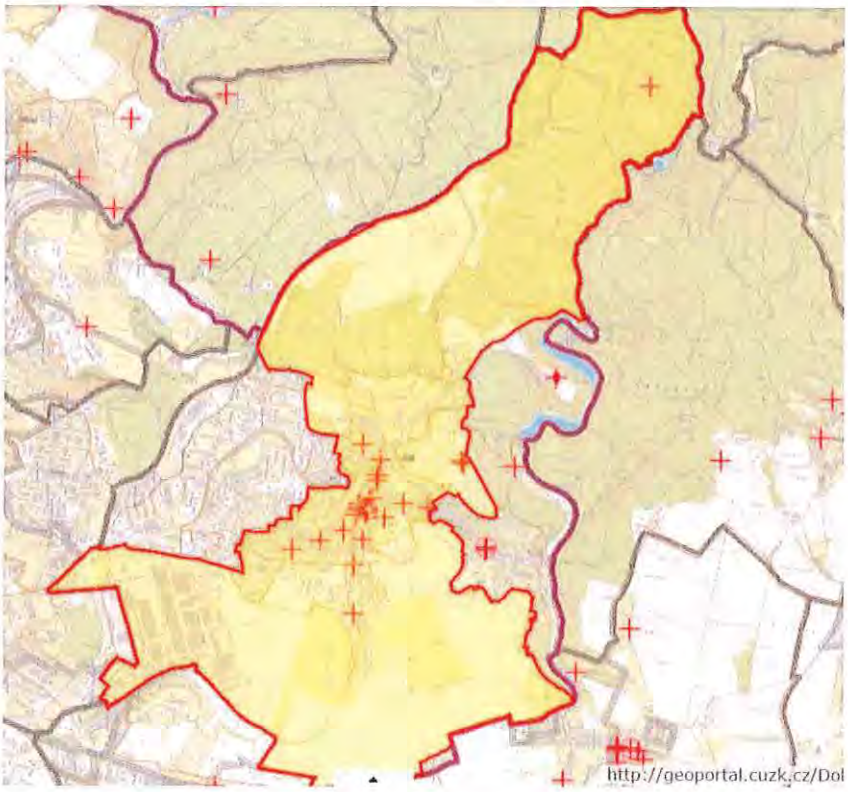




Ve stávajícím ÚPmB je lokalita většinově s indexem IPP 0,1, což všeobecně neodpovídá využití území nemovitostí o výšce až 19 m (10 m od uliční části po římsu plus výškové řešení střechy až 7 m plus 2 m dle specifikace výškové regulace ve stabilizovaných plochách). Navrhovaná výšková hladina je v rozporu se zadáním Návrhu k respektu charakteru, který si dodnes zachovává vesnická zástavba v okrajových částech města.

Celá lokalita je také součástí Historické osady kód-cz 8552, lokalita Líšeň – bývalý městys. Do současné doby si většina lokality zachovala charakteristickou vesnickou výstavbu, tedy nízké rodinné domky.

Historická osada je graficky znázorněna na níže uvedené mapě. Dokumenty je volně dostupný na stránkách Národního památkového ústavu.



Nesouhlasíme se stanovením výškové hladiny hodnoty 2, protože

- není v souladu s parametry a ochranou Historické osady kód-cz 8552, lokalita Líšeň – bývalý městys,
- stávající lokalita městyse a historické osady ztratí a nezachová si charakteristickou vesnickou výstavbu, tedy nízké rodinné domky.
- neodpovídá IPP 0,1 dle stávajícího ÚPmB,
- v předmětné lokalitě dochází k přetváření jejího vesnického charakteru, domkové vesnické výstavby na nemovitosti s třemi a více bytovými jednotkami, jedná se např. o nemovitosti na ulici Šimáčkova č. p. 72, Střelnice č. p. 23, Střelnice 29, což má negativní vliv na venkovský charakter lokality, pobytovou pohodu a kvalitu bydlení v lokalitě, vliv na technickou a dopravní infrastrukturu a s jejími následky a důsledky na pobytovou pohodu a kvalitu bydlení obyvatel,
- domy o celkové výšce až 19 m rozhodně nejsou typickou zástavou lokality a ani **žádné takové nemovitosti se v lokalitě nenacházejí,**
- část lokality je součástí „Soubor staveb a urbanistické řešení historického jádra obce Líšeň se vyznačuje znaky vesnického lidového stavitelství. Vedle velkých rolnických usedlostí zahrnuje i domky řemeslníků a trhovců, jejichž činnost byla pro Líšeň příznačná.", na které se vztahuje památková ochrana, a to ochranné pásmo Národní památkový ústav, rejstř. č. ÚSKP3040 – Ochranné pásmo souboru nemovitých kulturních památek v Brně – Líšni, památkově chráněno od 14. 6. 1996, a to na základě Rozhodnutí Magistrátu města Brna o určení ochranného pásma OPP/625/96 ze dne: 6. 5. 1996,

nabytí právní moci: 14. 6. 1996. Ochranné pásmo je graficky znázorněno u rozvojové lokality nám. Karla IV. těchto námitek a současně je celá lokalita je také součástí Historické osady kód-cz 8552, lokalita Líšeň – bývalý městys. Z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že se jedná o historicky celobrněnsky významnou lokalitu a je nutné ji respektovat a chránit „genius loci" tohoto místa

a požadujeme stanovení výškové hladiny 1, která je nejnižší výškovou hladinou určenou pro respektování a zachování venkovského charakteru území a historické lokality výše uvedené.

Dále je bodě 6.2 např. uvedeno *„Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní kultury. Tato historická centra mají specifický „genius loci" významný pro pocit sounáležitosti obyvatel s místem. Respektujte proto tento charakter této sídelní struktury a vytvořte územní podmínky a regulace pro zachování a regeneraci charakteristické vesnické sídelní struktury zohledňující prostorové kvality zástavby."*, dále např. požaduje *„Vymezte jednotlivé krajinné celky města na základě krajinného rázu, daného reliéfem, přírodními prvky a urbanistickou strukturou. Zdůvodněte výběr přírodních, urbanistických hodnot jednotlivých částí území, které je nezbytné respektovat a upozorněte na nevhodné a rušivé zásahy, které je nezbytné eliminovat. Respektujte identitu jednotlivých městských částí a vyhodnoťte jejich možnosti jejich rozvoje z hlediska možností technické infrastruktury, zachování krajinného rázu a pobytové pohody. Respektujte přírodní i stavební dominanty jako identifikační prvky území. Respektujte historicky vytvořená jádra urbanistické struktury, především historické jádro i původní centra městských částí. Vyhodnoťte jejich možnosti z hlediska dalšího rozvoje."*

Nesouhlasíme s umístěním výstavby s výškovou hladinou hodnoty 2

- do ochranného památkového pásma výše uvedeného,
- ochrana historické osady výše uvedené,
- do vesnického charakteru zástavby, vesnického krajinného rázu, protože vysoké domy jej naruší, změní a zcela potlačí, jedná o rušivý a nevhodný zásah do území, který je nutné eliminovat,
- protože nepředstavuje takový rozvoj území, který zachovává jeho hodnoty, ráz a charakter a je v souladu se stávající výstavbou i památkovým ochranným pásmem,
- umožňuje cílenou, spekulativně i účelovou změnu venkovské lokality na bytové domy o výšce až 19 m, tedy až 4 pater,
- nechrání tuto sídelní strukturu, ale cíleným umísťováním až 19 m domů ji cíleně mění a ničí,
- nerespektuje charakter vesnické struktury, protože v lokalitě žádné 19 m domy nejsou,
- umožňuje až 4 podlažní výstavbu ve vesnické zástavbě v okrajových částech města, nerespektuje tedy její charakter, který zcela proměňuje a ruší, místo, aby jej dle požadavku bodu 6. 2. regenerovala, chránila a respektovala,
- protože vyhodnocení možností z hlediska dalšího rozvoje, jenž znázorňuje tento Návrh, není správné a nerespektuje výše uvedené požadavky bodu 6.2. Pokynů, a to jak v závislosti na venkovský charakter okrajového území, tak v návaznosti na kapacitu technické infrastruktury, kdy již nyní na ulici Kubelíkova a Šimáčkova, tedy v centru lokality, dochází k vyvěrání splaškové kanalizace na ulici a tedy vzniku závažných hygienických rizik, což svědčí o již nyní nedostatečné kapacity této infrastruktury, stejně jako té dopravní,
- je v rozporu s výše uvedeným bodem 6.2. Pokynů.

Požadujeme

- respektovat, zachovat a chránit historický vesnický charakter lokality, její genius loci, a to určením výškové hladiny hodnoty 1 v celé lokalitě,
- přehodnotit celkovou koncepci Návrhu v lokalitě a ctít její hodnoty.

Bod 11.1. Bydlení Pokynů např. konstatuje *„Při řešení zohledněte požadavek řešení dopravy v klidu ČSN 736110."* Dále Bod 11.3. Doprava Pokynů např. konstatuje *„Pro trvale udržitelný rozvoj je nutné vytvářet podmínky pro vyváženost intenzity využití území a vyvolávaného dopravního zatížení oblasti. Porušení vyváženosti tohoto systému může mít dopad na využití území, jak navrhovaných, ale i stávajících. S touto skutečností je třeba pracovat při řešení všech variant konceptu."* Dále bod 11.3.4. Doprava v klidu Pokynů např. konstatuje *„Automobilová doprava a parkování je vždy vyvolána využitím území, a je proto nezbytné hledat a upřesňovat vyváženost*

využití území s parkovacími nároky. Pouliční parkování již nestačí a ve značné míře omezuje veřejný prostor." A požaduje *„Navrhněte a posuďte možné řešení parkovacích kapacit. Umístění parkovišť řešte ve všech stavebních plochách (regulativem, lokalizací) se zohledněním reálnosti jejich výstavby. Navrhněte podíl využití stavebních ploch pro řešení parkování i všech funkčních ploch."*

19 m výstavba umožňující cílenou změnu vesnického charakteru lokality, jenž bude obsahovat několik bytových jednotek s sebou beze sporu ponese i markantní navýšení dopravy a požadavku na řešení dopravy v klidu, a to jak rezidenty tak pro návštěvníky lokality, stejně tak zatíží a klade nároky na dopravní napojení lokality.
Nesouhlasíme s výškovou úrovní hodnoty 2, protože

- plochy pro zajištění dopravy v klidu jsou zcela poddimenzované, např. centrální ulice Šimáčkova obsahuje cca 10 parkovacích míst, v ostatních ulicích je parkování možné podél kraje silnice buď po celé délce, nebo ve vyhrazených místech, kde se u kraje vozovky střídá zeleň a parkovací místa,
- nelze bez rozsáhlého narušení území navýšit kapacitu venkovních veřejných parkovacích státní,
- většina stávajících nemovitostí nemá zajištěné parkování na svých pozemcích a využívají parkovací místa v uličních zónách, a i pro stávající obyvatele je parkování v docházkové vzdálenosti své nemovitosti velice komplikované,
- navýšení počtu bytových jednotek v jedné nemovitosti o např. 3 bytových jednotách vyvolá potřebu cca 7 parkovacích míst, tyto není technicky možné ve stávající uliční zástavbě zabezpečit, parkování nestačí ani pro stávající nemovitosti,
- i když má stavebník povinnost zabezpečit dopravu v klidu na svém pozemku v odpovídající kapacitě, neděje se tak, i když to vyžadují zákonné normy, a i když parkování není zabezpečeno, stavba je povolena a postavena, většina takto rekonstruovaných nemovitostí nemá ani jedno garážové státní, cíleně a vědomě je tak zatěžován veřejný prostor a zhoršuje kvalitu bydlení a pobytovou pohodu obyvatel, a to nejen stávajících, ale i nových, např. na ulici Bylinková je mimo jiné na cca 12 bytových jednotek jen ca 8 parkovacích míst, tedy zcela nevhodný a nezákonný počet, ale bytové domy přesto stojí a s následky nezákonného a zcela nekapacitního, nekoncepčního řešení dopravy v klidu nese celá okolní lokalita, a to je výstavba z roku 2016,
- pokud si vezmeme příklad, že ulice má cca po každé straně 10 domů o jedné bytové jednotce, tedy celkově 20 bytů, lze parkovat po celé jedné straně uliční šíře, cca tedy 15 parkovacích míst, cca 5 nemovitostí má vlastní parkovací místo na svém pozemku, již nyní je kapacita parkovacích míst poddimenzována, na bytovou jednotku je požadavek cca 1,5 parkovacího místa, v ulici by tedy mělo být cca 30 parkovacích míst, v našem příkladě jich je 20, tedy o 10 méně, již stávající stav neodpovídá zákonným normám. Situace je pochopitelná, zástavba vznikala v době, kdy nebyly požadavky na parkování a asi ani automobily, nicméně na ulici Bylinková – výstavba z roku 2016, také není kapacitně odpovídající zajištění dopravy v klidu. Vraťme se k příkladu, pokud všech 20 nemovitostí bude dle možností Návrhu přestavěno na 4 podlažní 19 m domy, vzniknou v každé cca 3 bytové jednotky, tedy požadavek na cca 7 parkovacích míst v docházkové vzdálenosti, na pozemku nemovitostí budou vždy 3 parkovací místa, zde vycházím z příkladu nemovitosti ulice Střelnice 23. Celá lokalita bude dle zákona vyžadovat 90 parkovacích míst, a jsme ad absurdum, a to v celém příkladu není řešeno parkování pro návštěvníky lokality, které je také ze zákona nutno zajistit. Také není řešena průjezdnost ulice, kde je typická jednosměrná, úzká, členitá a kopcovitá,
- z výše uvedeného příkladu vyplývá, že nelze zajistit kapacitní průjezdnost lokality ani zákonné požadavky na řešení dopravy v klidu v rámci veřejného prostoru,
- v lokalitě se nachází několik rozvojových zón – Li-15 Houbařská, Li-16 Kostelíček, Li-2 sportovní areál a Li 11 přestavba lokality, kde není komplexně řešena dopravní infrastruktura, nejsou pro ni vymezeny plochy a regulativy. V docházkové vzdálenosti těchto ploch (200 m) se nachází tato předmětná lokalita. Lze tedy předpokládat, že i tyto rozvojové plochy mohou zcela nekoncepčně a cíleně zatížit stávající kapacity parkování, což by pro ni v součtu s novou 19 m výstavbou fatální následky,
- lokalita je tvořena úzkými jednosměrnými ulicemi ve svahu, které nejsou schopny kapacitně pokrýt nárůst dopravy,
- se jedná o rozpor s požadavkem bodu 11. 1., dále 11. 3. Pokynů.

Požadujeme na základě výše uvedeného výškovou hladinu hodnoty 1 s regulativy respektujícími venkovskou zástavbu a možnosti a kapacity dopravní infrastruktury.

Bod 11.7.2. Odkanalizování Pokynů např. uvádí *„Uveďte jakým způsobem bude zajištěno nezhoršení odtokových poměrů v návrhové lokalitě a vymezte prostory pro realizaci nezbytných technických opatření."*
Veškerá kanalizace z celé lokality, jak splašková, tak dešťová je svedena do jednoho kanalizačního řadu ulice Kubelíkova a dále do řadu ulice Šimáčkova
Nesouhlasíme s Návrhem, protože

- dojde k celkovému zhoršení odtokových poměrů v lokalitě,
- již v současné době dochází k vyvěrání splaškové kanalizace na ulici Kubelíkova a Šimáčkova, kde musejí zasahovat složky státu. Stejně tak bude do řadu ulice Šimáčkova svedena odpadní i dešťová voda z rozvojové lokality Kostelíček LI-16. Je tedy zřejmé, že kapacita není dostatečná a velké navýšení průtoku odpadních vod bude mít obrovský negativní dopad na celou lokalitu Kubelíkova – Šimáčkova – Podhorní. Je absolutně nepřijatelné, aby nebyla tato kapacita prověřena, když již nyní vznikají problémy s jejím vyvěráním na ulici, jenž způsobuje velká hygienická rizika v lokalitě,

a požadujeme podrobné prověření kapacit i rezerv technické infrastruktury, z které bude jasně zřejmé, kolik nových obyvatel je možné do stávající sítě připojit nebo dá základ požadavku na zkapacitnění řadů.

Nesouhlasíme s Návrhem, protože je v rozporu s cíli územního plánování stavebního zákona 183/2006 Sb.

- § 18 Cíle územního plánování, odst.
  - (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
  - (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
  - (3) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- § 19 *(1)* Úkolem územního plánování je zejména písm. *b)* stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- zdůvodnění nesouhlasu jasně vyplývá z výše uvedeného textu,

Požadujeme zajistit takový rozvoj území,

- který vytvoří předpoklady nejen pro výstavbu, ale zejména pro udržitelný rozvoj území, tedy zajištění infrastruktury, občanského vybavení, jenž uspokojí potřeby obyvatel a nesníží pobytovou pohodu a kvalitu bydlení,
- který důsledně chrání hodnoty, tedy venkovský charakter sídelní struktury, identitu lokality, ochranné pásmo a historickou osadu.

Domníváme se, že zde došlo k naprostému nepochopení charakteru místa, nutnosti jeho ochrany a zvlášť citlivého rozvoje, jenž má za následek stávající podobu výškové hladiny Návrhu, a proto požadujeme Návrh přehodnotit a stanovit pro lokalitu výškovou hladinu hodnoty 1.

OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Jak praví zadání Návrhu „obyvatelé představují podstatu města" a jeden z jeho hlavních cílů vytvořit „podmínky pro kvalitní obytné prostředí města", což kvalitní a kapacitní veřejná infrastruktura a občanské vybavení beze sporu je.

12 Požadujeme konstruktivní a komplexní řešení každé rozvojové lokality (např. bydlení, sportovní plocha Li2) Návrhu, a to stanovení podílu zeleně, dopravní infrastruktury (dopravní napojení a řešení dopravy v klidu) a podmínku důsledného prověření dostupnosti a kapacity a rezerv technické infrastruktury a občanské vybavenosti pro daný záměr a respektování Pokynů návrhu. Více zdůvodnění je uvedeno na výše uvedených 23 stranách textu. 12

ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI

Líšeňský spolek pro pohodu bydlení, z. s.
IČO: 05082498, sídlem Líšeň č. ev. 361, 628 00 Brno – Líšeň
vedený ve spolkovém rejstříku Krajským soudem v Brně pod sp. zn. L 21699

[redacted]	[redacted]
člen výboru spolku	člen výboru spolku
Líšeňský spolek pro pohodu bydlení, z. s.	

Přílohy:

- **27 podpisových archů zmocnění zástupce veřejnosti a uvedení věcně shodných připomínek**
- **687 podpisů občanů Statutárního města Brna uvedených na 27 arších zmocnění zástupce veřejnosti.**

SOUPIS PODPISOVÝCH ARCHŮ č. 1 - 27

Číslo archu	Počet podpisů
1	51
2	51
3	51
4	21
5	4
6	32
7	2
8	14
9	45
10	36
11	13
12	15
13	30
14	29
15	47
16	51
17	17
18	11
19	31
20	20
21	16
22	18
23	5
24	2
25	39
26	25
27	11

CELKEM ARCHŮ	**CELKEM PODPISŮ**
27	687

[redacted]

ARCH č. 1

ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 61 67 Brno

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (dále StZ) **věcně shodné připomínky k návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA**, jehož veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna č.j MMB/0202272/2020, zpracovaný na základě Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna, schválené Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871 ze dne 19. 6. 2018 (dále jen Návrh). Na základě a ve smyslu těchto, níže upřesněných věcně shodných připomínek, zmocňujeme

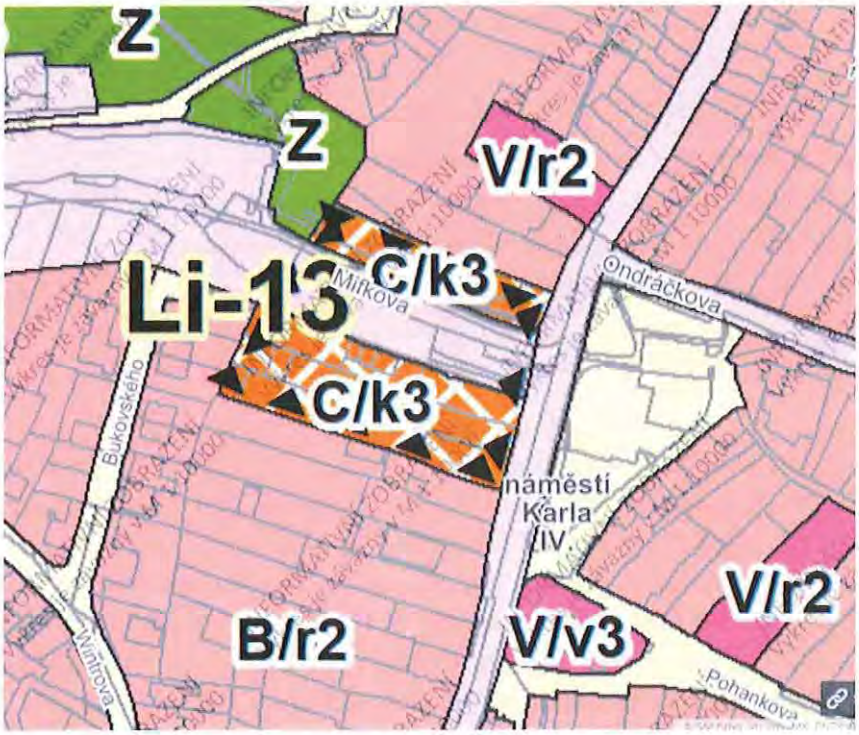
Líšeňský spolek pro pohodu bydlení, z. s.
IČO: 05082498, sídlem Líšeň č. ev. 361, 628 00 Brno – Líšeň
vedený ve spolkovém rejstříku Krajským soudem v Brně pod sp. zn. L 21699

jako ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI

k podání námitek na základě věcně shodných připomínek a k projednání těchto námitek podle StZ a k podání opravných prostředků a využití dalších prostředků právní ochrany proti rozhodnutí o námitkách; a to i pro případ, že vymezení (např. rozsah, název či označení) níže uvedených lokalit se v průběhu projednávání Návrhu změní; připomínky i zmocnění se vztahují k celému katastrálnímu území Líšeň.

VĚCNĚ SHODNÉ PŘIPOMÍNKY

- ✓ **NÁMĚSTÍ KARLA IV.**
- ✓ **HOUBAŘSKÁ (NOVOLÍŠEŇSKÁ – KUBELÍKOVA – STŘELNICE)**
- ✓ **KOSTELÍČEK**
- ✓ **HOCHMANOVA (MOLÁKOVA) KONRÁDOVA (JÍROVA)**
- ✓ **LOKALITA KOLEM ULICE ŠIMÁČKOVA**



NÁMĚSTÍ KARLA IV. - Li 13

Požadujeme výslovné stanovení výškové úrovně zástavby 2 nebo nižší; nesouhlasíme se stanovením výškové úrovně vyšší než 2. Požadujeme respektování historického charakteru území, dále, aby budovy v celé výšce včetně střechy, nepřevýšily a pohledově nenarušily dominantu náměstí, a to kostel. Požadujeme, aby byl respektován a podporován „genius loci" tohoto místa.

Odůvodnění

Navržená výšková hladina k3 umožňuje souvislou výstavbu o celkové výšce budov až 23 m (max. 16 m od veřejného prostoru po hlavní římsu plus výškové řešení

střechy až 7 m), která naruší ráz náměstí a neodpovídá charakteru okolní výstavby. Je v rozporu se zadáním Návrhu ve věci ochrany chráněných pohledů, mimořádného respektu k pozitivním hodnotám historicky vzniklé urbanistické struktury i respektu stavebních dominant. V minulém století bylo „genius loci" tohoto místa narušeno socialistickou výstavbou. Náměstí tvoří součást vesnické sídlení infrastruktury, významný pro pocit sounáležitosti místních obyvatel, jenž je nutné chránit, respektovat a pozitivně rozvíjet.

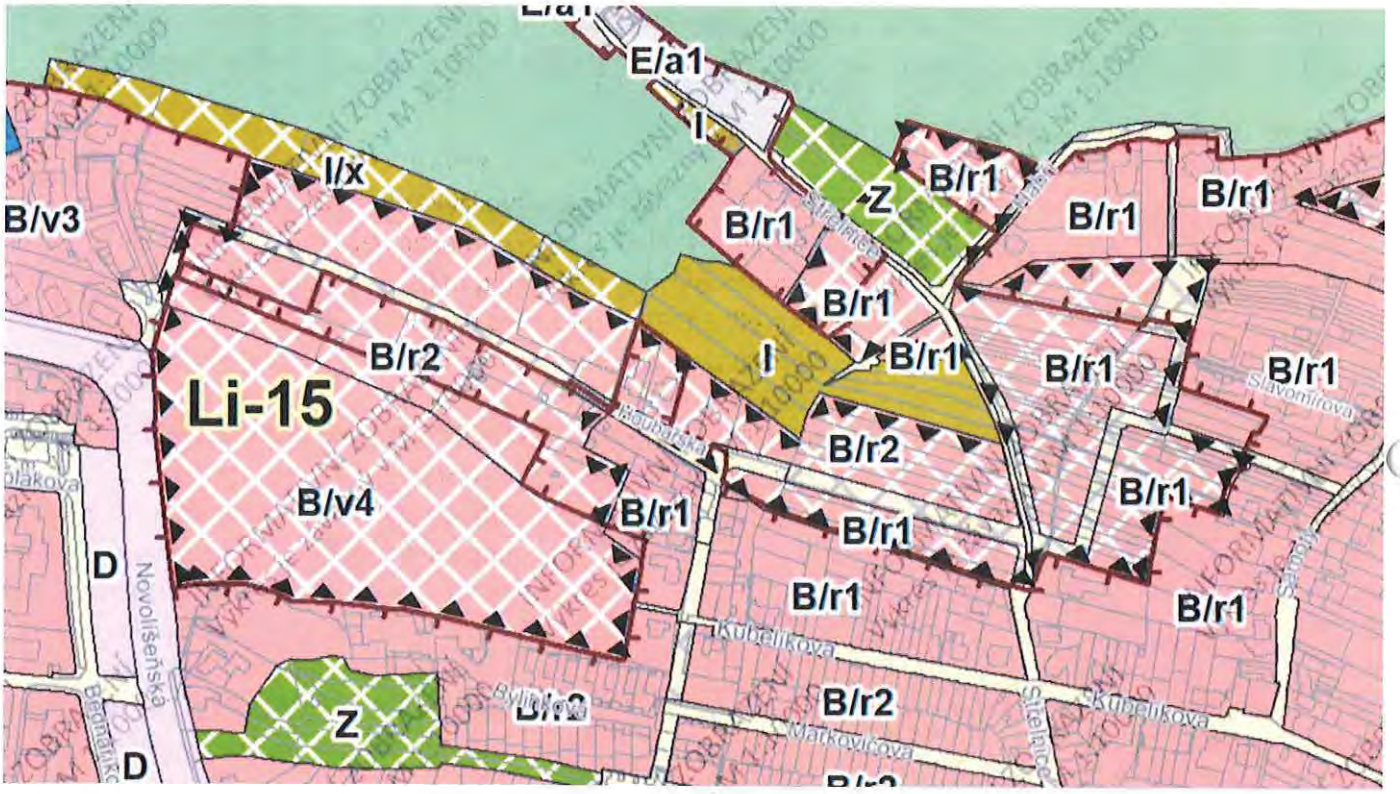
HOUBAŘSKÁ – Li 15

Území NOVOLÍŠEŇSKÁ – KUBELÍKOVA – STŘELNICE – pozemek p.č. 5049/24 k.ú. Líšeň

Požadujeme stanovení výškové úrovně zástavby

- úrovně 2 (max. 10 m plus výškové řešení střechy až 7 m), nesouhlasíme se stanovením výškové úrovně vyšší než 2 v horní části pozemku – IPP 0,6 dle stávajícího ÚPmB,
- výškové úrovně 1 (max. 10 m plus výškové řešení střechy až 7 m), nesouhlasíme se stanovením výškové úrovně vyšší než 1 v dolní části pozemku – IPP 0,5 dle stávajícího ÚpmB.

Požadujeme podmínit využití území zpracováním regulačního plánu nebo územní studie pro stanovení a prověření limitů a eventualit území (infrastruktura, občanské vybavení). Požadujeme do Návrhu zapracovat konkrétní závazné určení využití ploch (např. zeleň, infrastruktura). Požadujeme do Návrhu zapracovat požadavky na území dle Usnesení 18. zasedání zastupitelstva MČ Brno-Líšeň ze dne 22. 9. 2016 bod bodem 19A, podpořeného podpisy cca 1300 petentů petice Líšeň podle občanů zaslanou primátorovi města, a to max. 4-podlažní výstavba, řešení veřejné infrastruktury (dále jen Usnesení).



Odůvodnění

Požadavek občanů a jejich zástupců v souladu se zadáním Návrhu „obyvatelé představují podstatu města" a zajištění odpovídajících kapacit veřejné infrastruktury a kvality bydlení pro všechny obyvatele k.ú. Líšeň. Požadovaná výšková hladina vychází z Usnesení. Nástroj územního plánování prověří limity, kapacity a ukáže možnosti lokality. Pro také hovoří i vyvěrání splaškové kanalizace (řešeno orgány města) v místě ulice Kubelíkova a Šimáčkova, do těchto řadů má být napojena veškerá splašková i dešťová kanalizace celé lokality Li 15. Dále nedostatek ploch pro zajištění dopravy v klidu v lokalitě sídliště i přilehlých RD. Nové osídlení lokality (plánovány stovky bytů) zvýší požadavek na občanské vybavení i prostranství pro zachování kvality života občanů. V dalších rozvojových

velikostně podobných území např. Li 16 Kostelíček a v sousední ploše (součást Li15) Habří jsou zpracovány regulační plány, i k rozvoji této lokality je nutné přistupovat stejně zodpovědně a rovnocenně.

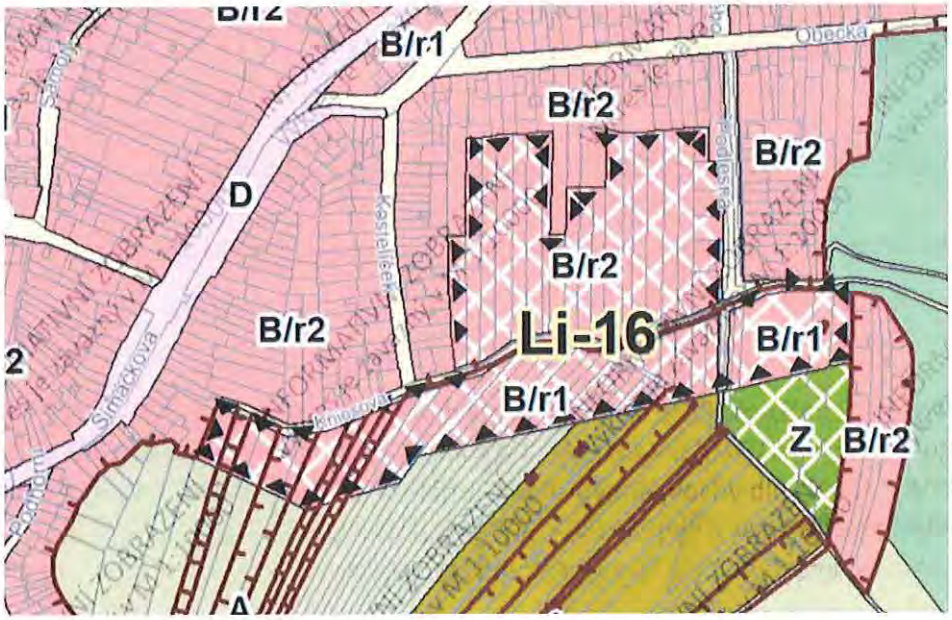
Lokalita Habří - B/r2

Požadujeme zapracování Územní studie Líšeň - Habří do Návrhu, zadání vzalo na vědomí Zastupi-telstvo MČ Brno-Líšeň na 8. zasedání dne 27. 6. 2019 pod bodem 5/8 (dále studie). Požadujeme, aby nedošlo k dopravnímu k propojení lokalit tzv. staré a nové Líšně, tedy ulici Novolíšeňská – Kubelíkova a Střelnice. Požadujeme, aby veškeré dopravní napojení území (mimo pěší a cyklodopravu) od plochy ZO dle stávajícího ÚPmB po ulici Novolíšeňskou, bylo realizováno pouze na kapacitní komunikaci ulice Novolíšeňská.

Odůvodnění
Studie byla schválena městem, je jím financována, má prověřit limity a možnosti území. Ve stávajícím ÚPmB je část lokality (mimo jiné i stávající pozemky p.č. 5049/38 a 5049/39 v k.ú. Líšeň) vedeno jako plocha městské zeleně ZO, která neumožňuje dopravní propojení ulic Novolíšeňská – Kubelíkova a Střelnice, které požadujeme zachovat. Jednosměrné komunikace v kopcovitém terénu vedoucí mezi rodinnými domy staré zástavby ulice Střelnice a Kubelíkova nejsou konstrukčně a kapacitně vyhovující pro napojení výstavby desítky nových bytů v této lokalitě, ohrozí v ní kvalitu bydlení a disponují kapacitně poddimenzovanými plochami parkování.

KOSTELÍČEK – Li 16

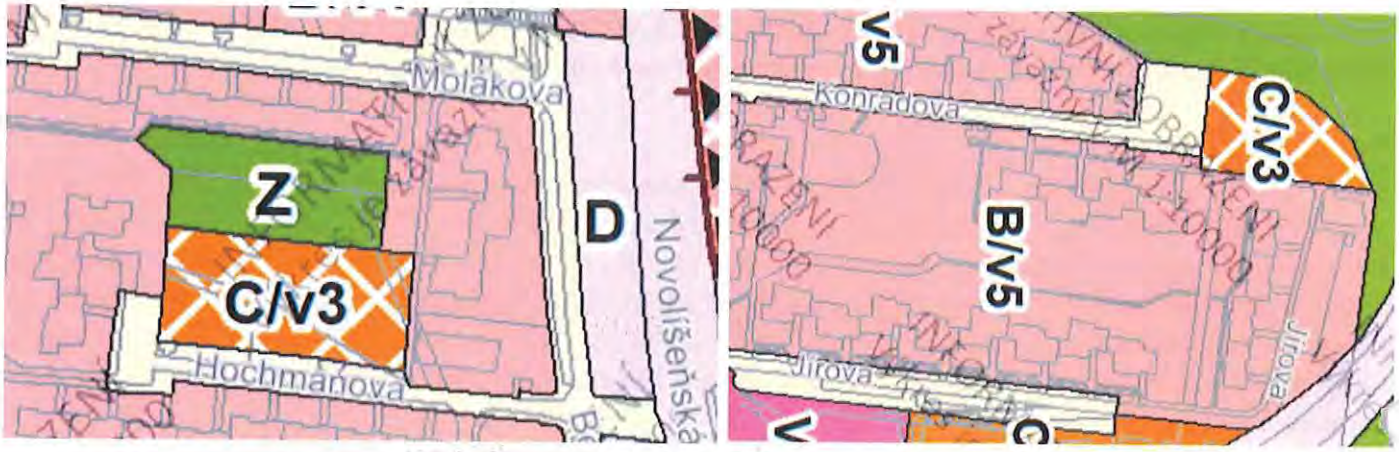
Požadujeme zapracování Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň do Návrhu, o kterém rozhodlo Zastupitelstvo města Brna usnesením ZM7/1192 na Z7/17 dne 12. 4. 2016 (dále plán). Požadujeme nerozšiřovat rozvojové ani stabilizované plochy nad rámec plánu. Stabilizované plochy dle Návrhu (B/r2, vedle plochy zeleně Z) – pozemky p.č. 3877/1, 3878, 3879, 3880/1, 3880/2, 3883/2, jejich využití požadujeme nadále ponechat dle stávajícího ÚPmB, tedy plochy ZPF a respektovat hranice zastavitelného území dle stávajícího ÚPmB.



Odůvodnění
Podoba rozvojové lokality plánu vznikla na základě složitého projednávání, diskuzí, shody místních obyvatel, vedení MČ a města Brna. Narušení předmětu a rozsahu rozvojové lokality a přidání ploch, zejména stabilizovaných bez jakéhokoliv předchozího projednání, může mít velice negativní vliv na pobytovou pohodu i důvěru v orgány obce. Rozšíření ploch je v rozporu se zadáním Návrhu o definici nezastavitelných lokalit min. jako cenná část městské krajiny a požadavku na zohlednění hodnot území.

SÍDLIŠTĚ LÍŠEŇ, HOCHMANOVA (vnitroblok MOLÁKOVA – C/v3), KONRÁDOVA (směr JÍROVA C/v3)

Požadujeme využívat plochy dle stávajícího reálného stavu jako městskou veřejně přístupnou zeleň nebo veřejná prostranství. Požadujeme, v souladu se zadáním Návrhu, zeleň chránit a posilovat její funkci. Požadujeme respektovat zadání Návrhu „Sídliště ponechejte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená." a sídliště dále nezastavovat.



Odůvodnění

Zeleň, zejména v zahuštěné vysokopodlažní sídlištní zástavbě, tvoří velmi cennou hodnotu životního prostředí a plní nezastupitelnou hygienickou funkci. Dle Návrhu jsou zelené plochy řešeny pouze v páteřní části sídliště (centrální park), stávající jsou redukovány a nahrazeny jiným využitím. Zeleň má mít odpovídající a rovnoměrné zastoupení ve všech částech sídliště, být zachována ve stávajícím rozsahu a její funkce chráněny a posilovány. V zadání Návrhu je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. Vytváření dalších rozvojových ploch na sídlišti na úkor zeleně a bez jakéhokoliv řešení kritické veřejné infrastruktury (hlavně dopravní) plánovaně vede k opaku a rozporu k požadavku zadání Návrhu na kvalitní městské čtvrtě, pobytovou pohodu, ochranu zeleně a nezahušťování sídlišť.

LOKALITA V ŠIROKÉM OKOLÍ ULICE ŠIMÁČKOVA (stabilizovaná plocha r2)

Požadujeme výslovné stanovení výškové úrovně zástavby 1, nesouhlasíme se stanovením výškové úrovně vyšší než 1.

Odůvodnění

Ve stávajícím ÚPmB je lokalita s indexem IPP 0,1, což všeobecně neodpovídá využití území nemovitostí o výšce až 19 m (10 m od uliční části po římsu plus výškové řešení střechy až 7 m plus 2 m dle specifikace výškové regulace ve stabilizovaných plochách). Navrhovaná výšková hladina je v rozporu se zadáním Návrhu k respektu charakteru, který si dodnes zachovává vesnická zástavba v okrajových částech města.

OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Požadujeme konstruktivní a komplexní řešení každé rozvojové lokality (např. bydlení, sportovní plocha Li2) Návrhu, a to stanovení podílu zeleně, dopravní infrastruktury (dopravní napojení a řešení dopravy v klidu) a podmínku důsledného prověření dostupnosti a kapacity a rezerv technické infrastruktury a občanské vybavenosti pro daný záměr.

Odůvodnění

Jak praví zadání Návrhu „obyvatelé představují podstatu města" a jeden z jeho hlavních cílů vytvořit „podmínky pro kvalitní obytné prostředí města", což kvalitní a kapacitní veřejná infrastruktura a občanské vybavení beze sporu je. Na ulici Kubelíkova a Šimáčkova dochází k vyvěrání splaškové kanalizace, a při tom do těchto řadů mají být napojeny celé rozvojové lokality Li 15, Li 16 a Li 17. Na cca 12 volných míst ve školce je cca 70 uchazečů – dětí. Sídliště má nedostatečnou kapacitu parkování i dopravního napojení v centrální části. To je několik důvodu, proč apelujeme na zodpovědné řešení veřejné infrastrukrtury jako součást Návrhu.

Přijetí zmocnění zástupcem veřejnosti:

Za Líšeňský spolek pro pohodu bydlení, z. s. zmocnění přijímáme.

Brno, dne 8. 6. 2020

[redacted] člen výboru spolku

[redacted] člen výboru spolku

Líšeňský spolek pro pohodu bydlení, z. s.

Kontaktní údaje: e-mail: lisen.pohodabydleni@gmail.com

Souhlas se zpracováním osobních údajů

Podpisem zmocnění současně uděluji správci - Líšeňský spolek pro pohodu bydlení, z. s. souhlas s poskytnutím a zpracováním mých níže uvedených osobních údajů. Tento souhlas je možné kdykoli odvolat. Zásady zpracování osobních údajů jsou dostupné na adrese www.lisen-pohoda-bydleni.unas.cz nebo jsou k nahlédnutí u pořadatele akce. Subjekt údajů prohlašuje, že byl Správcem řádně poučen o zpracování a ochraně osobních údajů, že výše uvedené osobní údaje jsou přesné a pravdivé a jsou Správci poskytovány dobrovolně. Kontakt - lisen.pohodabydleni@gmail.com.

PODPISOVÝ ARCH

Seznam občanů zmocňující zástupce veřejnosti, zároveň jen podpisovou listinou k podání věcně shodné připomínky.

JMÉNO, PŘÍJMENÍ (čitelně)	TRVALÝ POBYT/ POBYT	PODPIS
[redacted]		

JMÉNO, PŘÍJMENÍ (čitelně)	TRVALÝ POBYT/ POBYT	PODPIS
[redacted]		

MMB/0263033/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0263033/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete v rozvojové lokalitě Li-13 nám. Karla IV. stanovení výškové úrovně zástavby 2. Lokalita Li-13 má vymezenou výšku k3 ve smíšené obytné ploše C. Severní část lokality u ulice Mifkova chce městská část na městských pozemcích využít pro výstavbu občanské vybavenosti. Výšková úroveň 3 je nejnižší možná, úroveň 2 s rozpětím 3-10m je charakteristická pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály, tedy nevhodná pro danou lokalitu. Pokud se smíšená obytná plocha spojuje s výškovou úrovní 2, bývá to nejčastěji struktura zástavby C/r2 pro rezidenční zástavbu, tedy zástavbu vhodnou především pro rodinné domy. Takovýto záměr je v ploše podél rušné komunikace nevhodný.
Také výšková úroveň 3 plochy smíšené lépe eliminuje negativní vlivy komunikace (prach, hluk) před plochami bydlení.
Navrhovaná zástavba lemuje z obou stran čtyřproudou komunikaci v ulici Mifkova, která ústí do náměstí Karla IV. a v žádném případě nemůže svojí výškou zakrýt dominantu kostela s farou nebo mít vliv na vnímání drobného měřítka původní zástavby vesnického charakteru. Pro pozorovatele přijíždějícího nebo přicházejícího od Brna se otevře pohled na náměstí s kostelem až když má novou navrhovanou výstavbu za zády. Pro pozorovatele z opačného směru se nová zástavba výškově srovná s třípodlažními domy s vysokými sedlovými střechami, které jsou již realizované na nám. Karla IV. právě směrem ke kostelu.
To co brání vnímání malebného náměstí ze všech směrů je umístění přízemní prodejny potravin uprostřed náměstí v parku. Rozlehlá prodejna se zrcadlovými skly výkladců a vlnitého plechu na atice je morálně zastaralá a brání vnímání náměstí jako historického celku, nikoliv připravovaná zástavba v lokalitě Li-13. Tato spíše může nevyhovující nákupní centrum postupně nahradit a vjezd (vstup) na náměstí z ulice Mifkova vhodně dotvořit. S výškovou úrovní 2 (3-10m) by to možné nebylo.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete, aby budovy v návrhové ploše Li-13 nepřevýšily a pohledově nenarušily pohled na dominantu náměstí - kostel.
Vypořádání shodné s bodem 1.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka je podána obecnou formulací bez konkrétního požadavku, aby byl respektován a podporován genius loci daného místa ve všech jeho aspektech. Odpověď na tuto námitku lze nalézt v bodě 1 a 4.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Náměstí Karla IV. v Líšni včetně předmětné lokality Li-13 se nachází uvnitř Ochranného pásma souboru nemovitých kulturních památek v Brně-Líšni. Jakýkoliv stavební zásah uvnitř ochranného pásma se musí projednat s Odborem památkové péče MMB, který vyžaduje stanovisko Národního památkového ústavu. V textové části návrhu ÚPmB v kartě lokality

MMB/0263033/2020
Zástupce veřejnosti

(Odůvodnění, příloha č. 1.2) je u významných limitů předmětné rozvojové lokality Li-13 uvedeno ochranné pásmo souboru nemovitých kulturních památek.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K výškové úrovni zástavby na pozemku parc.č. 5049/24 k. ú. Líšeň, při ulici Novolíšeňská v západní části lokality Li-15, uplatnila MČ Brno-Líšeň připomínku s požadavkem na snížení výškové úrovně v návrhové ploše B/v4 na úroveň "3" opírající se o již vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení, která zakládají právní stav v území, a dále o rozhodnutí a povolení, o něž bylo požádáno.

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Územní rozhodnutí vydávaná za platnosti současného ÚPmB s IPP 0,6 v západní části pozemku a s IPP 0,5 ve východní části pozemku jsou vydána v souladu s takto závazně stanovenou mírou stavebního využití a připravovaný záměr je nutno v novém ÚPmB zohlednit. Požadavku zástupce na veřejnosti na výškovou úroveň "2" v místě současného IPP 0,6 nelze s ohledem na právní stav v území vyhovět.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K výškové úrovni zástavby na pozemku parc.č. 5049/24 k. ú. Líšeň, při ulici Novolíšeňská v západní části lokality Li-15, uplatnila MČ Brno-Líšeň připomínku s požadavkem na snížení výškové úrovně v návrhové ploše B/v4 na úroveň "3" opírající se o již vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení, která zakládají právní stav v území, a dále o rozhodnutí a povolení, o něž bylo požádáno.

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Územní rozhodnutí vydávaná za platnosti současného ÚPmB s IPP 0,6 v západní části pozemku a s IPP 0,5 ve východní části pozemku jsou vydána v souladu s takto závazně stanovenou mírou stavebního využití a připravovaný záměr je nutno v novém ÚPmB zohlednit. Požadavku zástupce na veřejnosti na výškovou úroveň "1" v místě současného IPP 0,5 nelze s ohledem na právní stav v území vyhovět.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

K výškové úrovni zástavby na pozemku parc.č. 5049/24 k. ú. Líšeň, při ulici Novolíšeňská v západní části lokality Li-15, uplatnila MČ Brno-Líšeň připomínku s požadavkem na snížení výškové úrovně v návrhové ploše B/v4 na úroveň "3" opírající se o již vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení, která zakládají právní stav v území, a dále o rozhodnutí a povolení, o něž bylo požádáno.

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

MMB/0263033/2020
Zástupce veřejnosti

Zpracování ÚS či RP pro území, o jehož využití bylo rozhodnuto územním rozhodnutím, je nadbytečné. Požadavky mezi investorem a stat. městem Brnem na řešení veřejné infrastruktury, které byly v rámci územního řízení řešeny plánovací smlouvou, jsou platné. Požadavku zástupce na veřejnosti je vyhověno částečně, a to v respektování požadavků Zastupitelstva MČ.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K vymezení rozsahu lokality Li-15 a vymezení územní studie ÚS-16 uplatnila MČ Brno-Líšeň připomínku s požadavkem sladění rozdělení velké rozvojové lokality a vymezení samostatné lokality v oblasti "Habří", kde je pořizována územní studií "Líšeň - Habří", zpracovatel atelier ERA, a s vyznačením této územní studie jako podmínky pro rozhodování.

Pořizovatel akceptoval požadavek na nevymezení ÚS-16 a na úpravu rozsahu rozvojové lokality Li-15, a dal v tomto smyslu pokyn vyznačit samostatnou rozvojovou lokalitu pro oblast Habří.

Vymezení ÚS, která odpovídá rozsahu řešeného území pořizované Uzemní studii Habří, není možné s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP: ve výkrese č. 1 - Základní členění územní - jsou vymezovány pouze územní studie, které bude nutno pořídit, nikoliv územní studie, které jsou již pořízeny a mají statut schváleného územně plánovacího podkladu.

Požadavek na zachování plochy městské zeleně dle platného ÚPmB v místě prodloužené ulice Houbařská zpracovatel vyhodnotil následovně: v platném ÚPmB je ve stopě prodloužení ulice Houbařská směrem k ulici Novolíšeňská lokálně vymezena nestavební plocha městské zeleně a je žádoucí tuto plochu promítnout i do nového ÚPmB. Propojení je v návrhu nového ÚP vymezeno v celém rozsahu jako plocha veřejných prostranství tak, aby mohla být komunikace realizována a mohla být zajištěna dopravní dostupnost návrhových ploch v oblasti řešení v ÚS Líšeň - Habří i od ulice Novolíšeňská, což je z pohledu MČ nežádoucí. Při doplnění plochy zeleně v prodloužené ulici Houbařská lze vycházet z platného ÚPmB - plochy ZO (jižně) a KV(severně) - a přiměřeně plochu zeleně v nezbytném rozsahu vymezit tak, aby mohla sloužit pro prostup územím od plánované zástavby rezidence Novolíšeňská dále severním směrem mezi plochami B/r2 až k ploše lesní. Zpracovateli byl dán pokyn ve smyslu výše uvedeného, nebo - aby v upraveném návrhu UP navrhl jiný způsob, jak vyhovět podmínce MČ komunikačně nepropojit oblast staré a nové Líšně.

Do upraveného návrhu pro opakované veřejné projednání v červnu 2021 předložil zpracovatel upravené řešení v lokalitě Li-15, kde není komunikace propojující oblast staré a nové Líšně prodloužením ulice Houbařská vymezena konkrétní plochou veřejného prostranství, žádoucí průjezd mezi ulicemi Podbělová – Houbařská je ošetřen ve Výrokové části kartě lokality Li-15 u položky Doprava pro vozidla integrovaného záchranného systému (IZS). Možný způsob řešení průjezdu pro vozidla IZS je specifikován u položky Doprava v kartě lokality Li-15 v textové části Odůvodnění.

Námitce nebylo vyhověno.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Projednaný regulační plán (RP) Kostelíček, Brno-Líšeň byl v době projednání Návrhu nového ÚP připraven k vydání, dne 20.10. 2020 jej ZMB vydalo a je tedy platnou a závaznou podrobnější územně plánovací dokumentací. Jeho řešení vychází z funkčních ploch vymezených v platném ÚPmB. Podatel požaduje zachovat soulad RP s novým ÚP, tj. v novém územním plánu zachovat stávající rozsah stavebních funkčních ploch a při

MMB/0263033/2020
Zástupce veřejnosti

východním konci ulice Podlesná nevymezovat nově zastavitelnou plochu bydlení B/r1 ani nerozšiřovat stabilizovanou plochu bydlení B/r2.
Pořizovatel se zadané situace ztotožňuje s požadavkem podatele nevymezovat nové zastavitelné plochy bydlení či rozšiřovat stávající stabilizovanou plochu. Tím bude zajištěn soulad nyní závazného RP s připravovaným novým ÚP.
Lokalita Kostelíček nabízí nevyužité plochy k bydlení pro rezidenční výstavbu, jejich rozvoj je nyní zakotven v RP a je žádoucí naplnění území realizovat dle tohoto podrobného řešení. V platném ÚPmB je rozsah návrhových ploch bydlení při ulici Kniesova i stabilizovaných ploch bydlení při východním konci ulice Podlesná vymezen cca po výškovou kótu 333 m. Cílem věcného řešení je nenarušení pohledů na volné svahy návrší a stavební dominantu. Není vhodné ani stavební stabilizovanou plochu bydlení B/r2 rozšiřovat dále jižním směrem nahoru na svah.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel požaduje návrhovou plochu C/v3 při ulici Hochmanova zařadit celou do plochy městské zeleně nebo jako veřejné prostranství. V současném platném územním plánu je plocha při ulici Hochmanova vymezena jako návrhová plocha smíšená obchodu a služeb. Z Konceptu územního plánu byla pro tuto plochu vybraná kompromisní varianta II, která asi polovinu plochy ponechává pro městskou zeleň a na druhé polovině je vymezena plocha smíšená obytná.
V případě změny plochy SO na městskou zeleň nebo veřejné prostranství v celé ploše, jak podatel požaduje, hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst.2. Stavebního zákona. V ploše smíšené obytné se nachází především parcely soukromého vlastníka.
Dle regulativů pro smíšené obytné plochy platí, že zeleň je třeba zachovat alespoň na 30 % disponibilního pozemku stavebního záměru.
Celou stavební plochu z platného územního plánu nelze navrhnout a změnit na plochu nestavební pro městskou zeleň, bylo tedy zvoleno kompromisní řešení.

Podatel dále nesouhlasí se způsobem využití předmětné plochy C/v3 při ulici Konradova (směr ulice Jírova) a požaduje využití předmětné plochy jako stabilizované plochy městské zeleně (Z) nebo jako veřejné prostranství.
Předmětná plocha je sice v současnosti nezastavěná a je využívána jako plocha městské zeleně, ale již v platném Územním plánu města Brna je stanovena jako smíšená plocha obchodu a služeb (SO), které v návrhu nového ÚPmB odpovídá z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití plocha smíšená obytná (C). Tudíž zde nedochází ke změně záměru ve způsobu využívání předmětné plochy. To ovšem neznamená, že na předmětné ploše nebude žádná zeleň zachována. V této lokalitě bylo zvoleno volné uspořádání zástavby, které je typické umístěním solitérních budov, přičemž volná prostranství mezi budovami jsou veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Na plochách smíšených obytných (C) je regulativem dáno minimální zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Námitka č.11
Výrok:
Námitce nevyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel nového ÚP – KAM – dodatečně prověřil po odevzdání Návrhu územního plánu výškové hladiny stabilizovaných ploch a navrhl v některých plochách úpravy výškových hladin. V oblasti staré Líšně, v okolí ulic Šimáčkova neshledal potřebu úpravy stanovených

MMB/0263033/2020
Zástupce veřejnosti

výškových hladin Požadavku na úpravu - snížení výškové hladiny z 2 na 1 proto nebude pořizovatelem vyhověno.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Konkrétní požadavky na rozvojové lokality jsou vždy uvedeny ve výrokové části v příslušné kartě lokality, tím je námitce vyhověno.

Zastoupení zeleně v plochách je uvedeno v textové části Výroku pro každou funkční plochu individuálně a je obsaženo v regulativech funkčních ploch v kap. 6.3.3. Do opakovaného veřejného projednání bude zastoupení zeleně v plochách předloženo v upravené podobě.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

2944

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

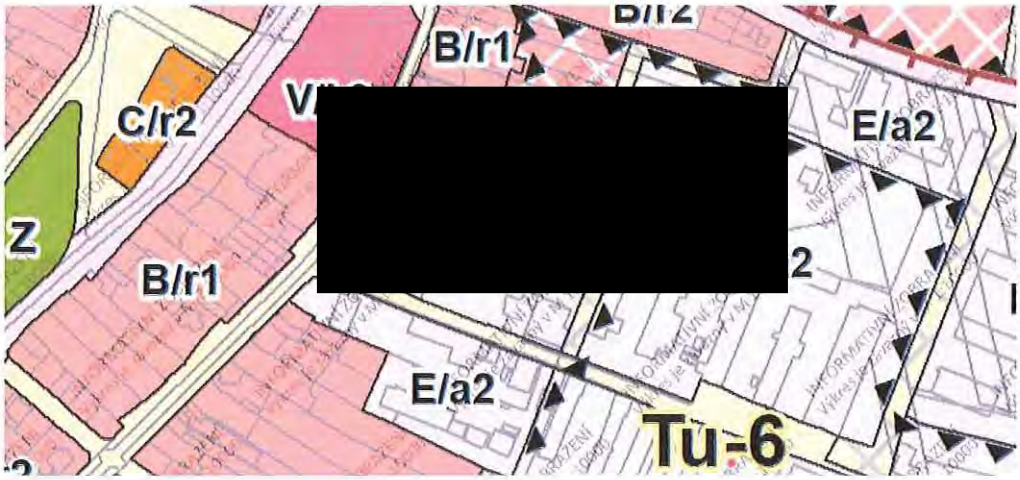
Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	vlastník		

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263034
Příl.: .....

Námitka	**číslo:**	1

Lokalita označená Tu-6 Myslivecká
Nesouhlasím se začleněním parcely č. [redacted], k.ú. Tuřany, která je v mém vlastnictví do plochy přestavby určené pro lehkou výrobu (šedá barva) a zachovat jako ornou půdu.
Důvod: pozemek navazuje na dům a zahradu pozemek [redacted] v mém vlastnictví.

Námitka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263034/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es77392852 Doručeno: 26.06.2020

V BRNĚ dne 25. 6. 2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0263034/2020
Námitky

MMB/0263034/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se začleněním parcely p.č. 173/1 k.ú. Tuřany v majetku podatele do stabilizované plochy lehké výroby E/a2.

Jedná se o parcelu v soukromém vlastnictví, která majetkově a provozně navazuje na přilehlé pozemky p.č. 171 a 172 k.ú. Tuřany (dům a zahrada), které jsou zařazeny do stabilizované plochy bydlení B/r1 při ul. Dvorecké. Předmětný pozemek je již ve stávajícím platném ÚPmB zařazen do stabilizované plochy předměstského bydlení BP.

Na základě výše uvedeného je možné námitce vyhovět.

2943

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263035
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 26 -06- 2020
20
Č.j. MM
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263035/2020
listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es77392853 Doručeno: 26.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

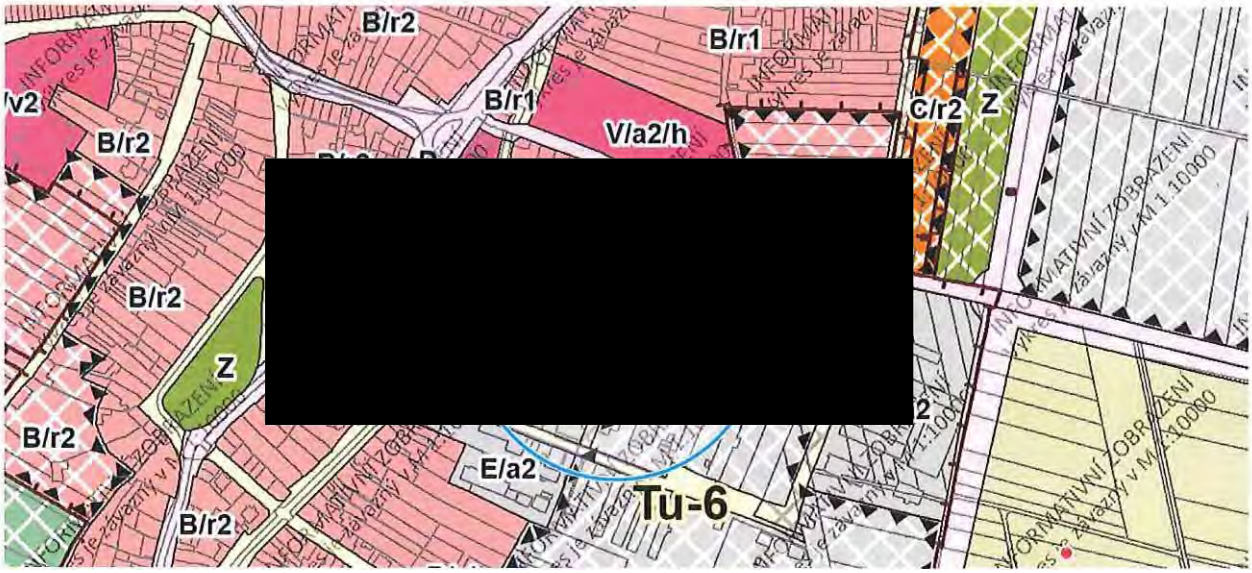
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:**		**Telefon:** [redacted]
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník pozemku, p.č. [redacted]		

Námitka	**číslo:**	1

Nesouhlasím s trasováním nově navržené komunikace propojující ulice Pratecká a Dvorecká v lokalitě označené Tu-6 Myslivecká.
Důvod: trasa nově navržené komunikace zasahuje do parcely č. [redacted] k.ú. Tuřany, která je v mém vlastnictví.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 21.6.2020 Podpis [redacted]

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

MMB/0263035/2020
Námitky

MMB/0263035/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením komunikace na rozhraní ploch lehké výroby E a ploch bydlení B v lokalitě Tu-6 v k.ú. Tuřany.
V rámci návrhu pro opakované projednání bude využití rozvojové lokality Tu-6 zpřesněno a v této souvislosti i upraveno vymezení koridorů obsluhy území.

2942

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263036
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. M
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263036/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es77392854 Doručeno: 26.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

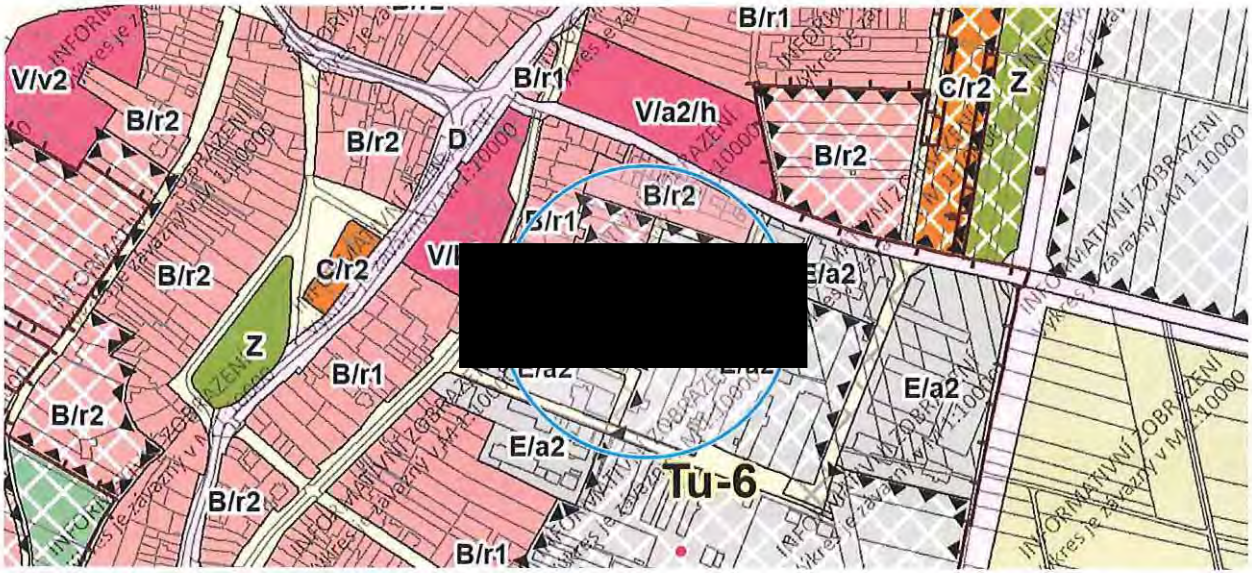
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**			
Příjmení, jméno:	[redacted]		**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]			
Kontakt:	**Email:**		**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník pozemku, p.č. [redacted]			

Námitka	**číslo:**	1

Nesouhlasím s trasováním nově navržené komunikace propojující ulice Pratecká a Dvorecká v lokalitě označené Tu-6 Myslivecká.
Důvod: trasa nově navržené komunikace zasahuje do parcely č. [redacted] k.ú. Tuřany, která je v mém vlastnictví.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 23.6.2020

Podp[redacted]

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

MMB/0263036/2020
Námitky

MMB/0263036/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením komunikace na rozhraní ploch lehké výroby E a ploch bydlení B v lokalitě Tu-6 v k.ú. Tuřany.
V rámci návrhu pro opakované projednání bude využití rozvojové lokality Tu-6 zpřesněno a v této souvislosti i upraveno vymezení koridorů obsluhy území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263118
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

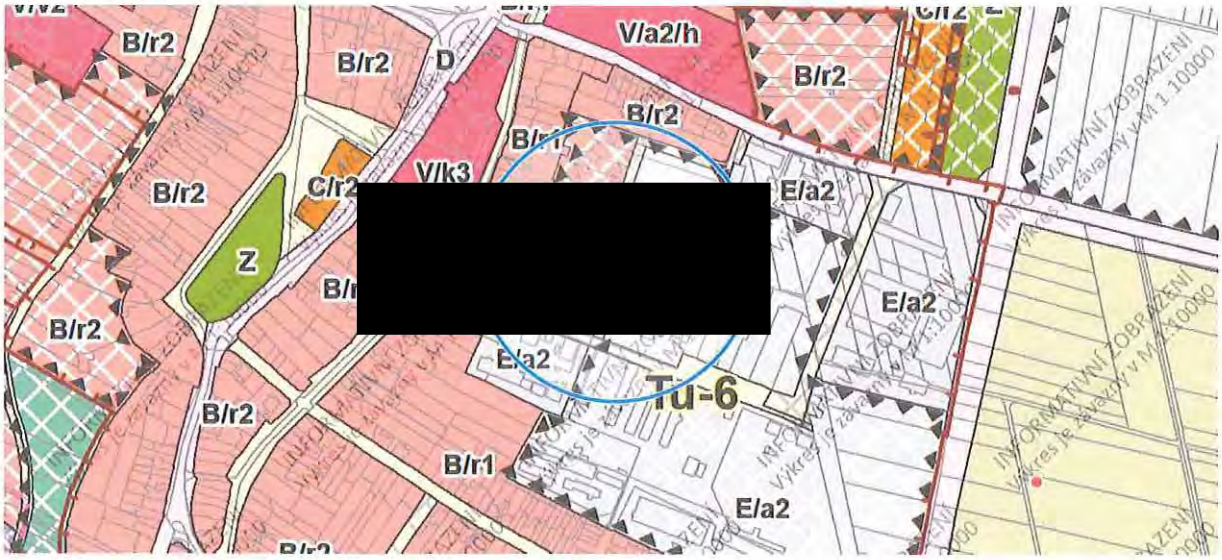
2741

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:			
Kontakt:	**Email:** eduard.niedermeier@seznam.cz	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník pozemku, p.č. [redacted]		

Námitka	**číslo:**	1

Nesouhlasím s trasováním nově navržené komunikace propojující ulice Pratecká a Dvorecká v lokalitě označené Tu-6 Myslivecká.
Důvod: trasa nově navržené komunikace zasahuje do parcely č. [redacted] k.ú. Tuřany, která je v mém vlastnictví.

Námitka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263118/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es77392899 Doručeno: 26.06.2020

V BRNĚ dne 23.6.2020 Podpis [redacted]

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

MMB/0263118/2020
Námitky

MMB/0263118/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením komunikace na rozhraní ploch lehké výroby E a ploch bydlení B v lokalitě Tu-6 v k.ú. Tuřany.
V rámci návrhu pro opakované projednání bude využití rozvojové lokality Tu-6 zpřesněno a v této souvislosti i upraveno vymezení koridorů obsluhy území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263119
Příl.:

2940

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. M
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263119/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7739289c Doručeno: 26.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

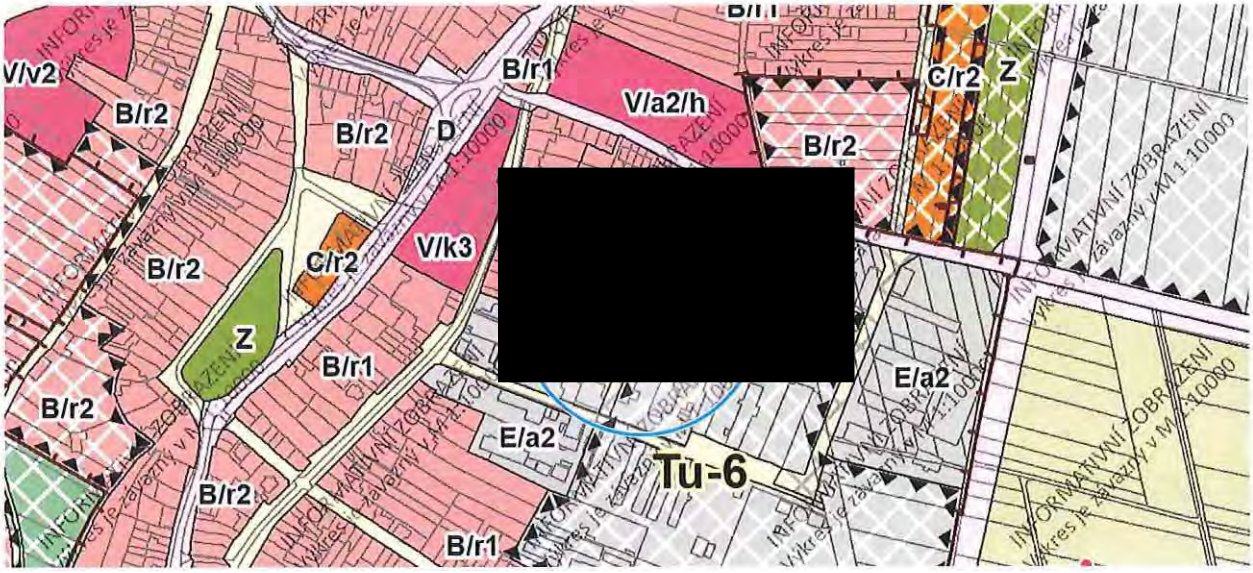
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemku, p.č. [redacted]		

Námitka	**číslo:**	1

Nesouhlasím s trasováním nově navržené komunikace propojující ulice Pratecká a Dvorecká v lokalitě označené Tu-6 Myslivecká.
Důvod: trasa nově navržené komunikace zasahuje do parcely č. [redacted] k.ú. Tuřany, která je v mém vlastnictví.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 24.6.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0263119/2020
Námitky

MMB/0263119/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením komunikace na rozhraní ploch lehké výroby E a ploch bydlení B v lokalitě Tu-6 v k.ú. Tuřany.
V rámci návrhu pro opakované projednání bude využití rozvojové lokality Tu-6 zpřesněno a v této souvislosti i upraveno vymezení koridorů obsluhy území.

2939 N

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263121
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263121/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7739289e Doručeno: 26.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

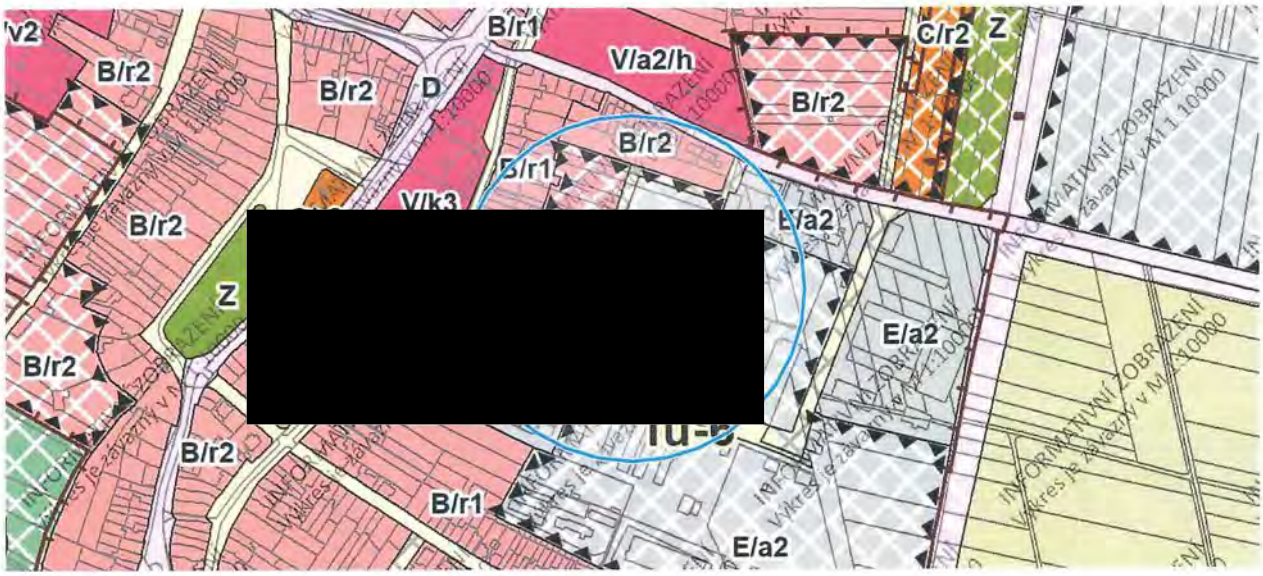
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemku, p.č. [redacted]		

Námitka	**číslo:**	1

Nesouhlas s trasováním nově navržené komunikace propojující ulice Pratecká a Dvorecká v lokalitě označené Tu-6 Myslivecká.
Důvod: trasa nově navržené komunikace zasahuje do parcely č. [redacted], k.ú. Tuřany, která je v mém vlastnictví.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 24. 6. 2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0263121/2020
Námitky

MMB/0263121/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením komunikace na rozhraní ploch lehké výroby E a ploch bydlení B v lokalitě Tu-6 v k.ú. Tuřany.
V rámci návrhu pro opakované projednání bude využití rozvojové lokality Tu-6 zpřesněno a v této souvislosti i upraveno vymezení koridorů obsluhy území.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263140/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773928b8 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0263140
Příl.:

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

2972

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán pro veřejné projednávání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☑ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-4	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1) Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat původní jednopatrové garáže o pěti budovách a vzrostlý lesík.

- **NESOUHLASÍM s likvidací již vybudovaných a zkolaudovaných garáží v osobním vlastnictví.**
- **Odstranění by bylo protiprávní: ustanovení § 155-165 zákona č. 141/1950 Sb. (oprávnění trvalého uživatele pozemku): Pokud byla stavba zřízena stavebníkem na cizím pozemku oprávněně na základě konkrétního zákonného ustanovení, tj. zpravidla socialistickou právnickou osobou, nelze se zásadně domáhat odstranění stavby, nebylo-li vlastnictví (existence) stavby výslovně časově či věcně omezeno. Vzniklo-li stavebníkovi právo zřízení trvalé stavby na cizím pozemku, které nebylo výslovně časově či věcně omezeno, trvá oprávnění umístění takovéto stavby na cizím pozemku zásadně po celou dobu životnosti (účelu) stavby.**

1 1

- **NESOUHLASÍM s plánovaným vybudováním nové bytové zástavby v místě stávajících garáží, zeleně a lesoparku.**
- **Došlo by ke zhoršení již tak husté dopravy a kritické situace s parkováním v této lokalitě.**

2 2

- grafická příloha
☐ ano
☐ ne
- další přílohy

	2) Zásah bude znamenat destrukci místního životního prostředí • **NEBYLO provedeno řádné šetření ekologů ke zhodnocení dopadů na místní faunu a floru. Dokonce zde z tohoto důvodu vede naučná stezka!** **3) Navrhované změny jsou v přímém rozporu s volebními sliby, závazky a deklarovanou politikou města – např. BRNO 2050:** • **strana 4 „*harmonické propojení přírodní a městské krajiny*“** • **strana 21 „*zvyšující se podíl propojené zelené a modré infrastruktury*“, „*Revitalizovat stávající zeleň a navázat ji na biokoridory*“ a „*Podporovat výsadbu a zakládání nové zeleně*“ a řada dalších bodů** • **strana 25 „*Zajistit dostatek parků pro rekreaci*“** **4) Oteplování je v betonovém městě zcela evidentní a nepopiratelné.** • **Dalším ničením zeleně a lesů zbytečně a neomaleně přispíváme k dalšímu stoupání teploty ve městě a omezujeme záchyt vody.**
V Brně dne 24.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0263140/2020
Námitky

MMB/0263140/2020

Námitka č.1
Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s rušením garáží v rozvojové lokalitě Be-4
Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.
Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné části plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263149
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0263149/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773928c3

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

2726

PŘIPOMÍNKA

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 - občan města Brna	nejsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Lesná, na pozemku p.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Připomínka

Jako spoluvlastník pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Lesná, stavby č.p. [redacted] (stavba občanského vybavení) na tomto pozemku a nájemce pozemku [redacted] sousedícího s pozemkem [redacted] ***podávám tímto Připomínku k Návrhu územního plánu města Brna.***

Nesouhlasím se zařazením pozemku [redacted] do plochy H (plocha vodní a vodohospodářská)

Zdůvodnění připomínky:

Stávající objekt v mém spoluvlastnictví je zkolaudovaný a plně funkční. Jeho využití je v souladu s územním plánem a odpovídá údajům uvedeným v katastru nemovitosti. Nachází se zde provozovna s občerstvením a probíhají tady kulturní, společenské a sportovní akce. Zároveň toto místo slouží jako významné komunitní centrum pro obyvatele z okolí. V části objektu je vybudovaná bytová jednotka. Spolu se zpevněným prostranstvím před západní fasádou objektu na p.č. [redacted] který máme jako provozovatelé objektu v pronájmu, tvoří objekt a pozemek jeden funkční celek přístupný z ulice Trtílkovy. Bez využívání pozemku [redacted] by nebyl provoz možný. V současné době je celá tato plocha dle ú.p. zapsaná jako plocha „R", což nám umožňuje využívat ji výše zmíněným způsobem. V Návrhu ÚP je pozemek [redacted] přičleněn k navazující ploše H (plocha vodní a vodohospodářská). Předložený Návrh ÚP neodpovídá stávajícímu stavu, tedy využití pozemků. Zhoršuje naše postavení jako vlastníků objektu a de facto znemožňuje využití objektu a pozemku resp. nakládání s nimi v budoucnu.
Navrhovaná změna ú.p. závažným způsobem zasahuje do našich vlastnických práv a zároveň by znamenala značné znehodnocení našich investic. V zadání pro tvorbu ú.p. město Brno požaduje

zlepšit občanské vybavení a stabilizovat současná kulturní zařízení. Výše zmíněná změna jde i proti tomuto zadání.V roce 2006 proběhly řízení potřebná pro změnu územního plánu na těchto pozemcích. Všechny dotčené odbory (OUPR, OVLHZ, Lesy města Brna a.s., městská část Brno Sever, ...) se změnou souhlasily. Následně zastupitelstvo města Brna dne 19.12.2006 schválilo pro dané pozemky „Změnu KR - návrh a PUFL na R - " a to z důvodu, aby zde mohl vzniknout námi provozovaný objekt se zázemím na pozemku [redacted] Stálo nás nemalé úsilí a finanční prostředky, vybudování celého, dnes plně fungujícího zařízení. Navrhovaná změna ú.p. by znamenala bezdůvodné zmaření naši investice.

V rámci zachování kontinuity veřejné správy je nemyslitelné opětovně měnit začlenění těchto pozemků. Tato změna by byla v rozporu se současným využitím a s rozhodnutím všech dotčených institucí z roku 2006, na úkor současného majitele a obyvatel města Brna.

Řešení:

Požadujeme napravení Návrhu ÚP do podoby dle skutečného stavu tak, aby nebyly dotčeny naše vlastnické práva a aby návrh odpovídal skutečnému využití plochy a dřívějším rozhodnutím orgánů města Brna. T. j. zachování současného stavu (plocha R), nebo přičlenění pozemku [redacted] k ploše O (plochy veřejných prostranství) v ulici Trtilkova (p.č. [redacted]).

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: [redacted] .....

MMB/0263149/2020
Námitky

MMB/0263149/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se začleněním parcely p.č. 720/4 do plochy H. Cílem je umožnit a stabilizovat fungování stávajícího společensko kulturního centra - objektu restaurace a souvisejícího prostoru. Za tímto účelem je možné upřesnit hranice uvedených funkčních ploch a vymezit plochu veřejného prostranství za účelem umožnění fungování stávajícího objektu a zajištění přístupu k němu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263154
Příl.:

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

2916

DOPLNĚNÍ NÁMITKY ZE DNE 25.5.2020 NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nesouhlas s návrhem ÚPMB lokalita s označením kódu ZE I.**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0263154/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773928c8 Doručeno: 26.06.2020

	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 Zábrdovice, parc č. [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno, Zábrdovice	
Katastrální území	Brno, Zábrdovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] zapsané Katastrálním úřadem na L.V.č. [redacted] na adrese Vlhká [redacted] Brno	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

1. **Nemovitost je ve vlastnictví od roku 1991 a slouží k zajištění zdroje příjmů rodiny.**
2. **V nemovitosti se nachází fungující opravna hudebních nástrojů s již 29-ti letou tradicí. Žádám o odůvodnění změna včetně vysvětlení, jak hodláte změnu provést.**
3. **Sousední pozemek je majetkem města a státu. Proto by bylo vhodnější vést plánovanou třídu přes něj, aby bvlo rozhodnutí činěno v nezbytně nutné míře co nejšetrnějším způsobem.**
4. **V budoucnu jsme při rekonstrukci objektu plánovali vytvořit možnost nového bydlení.**

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0263154/2020
Námitky

MMB/0263154/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením koridoru Tr/1 na pozemku p.č. 841 v k.ú. Zábrdovice.
Koridor je vymezen v současném územním plánu a principy uspořádání území zůstávají. Jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr, který byl v návrhu potvrzen ve shodném rozsahu.
Z výše uvedeného důvodu nelze požadavek zohlednit.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263162/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Informace o pozemku



mmb1es773928d7 Doručeno: 26.06.2020

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

2925

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263162
Příl.:

Připomínky(námitka) k novému ÚPmB

Návrh podáva:

[redacted]

Jsem občan města Brna a vlastníkem pozemku v katastrálním území Židenice

Parcelní číslo: [redacted] LV [redacted] z 1/2 (spoluvlastník druhé poloviny bratr [redacted]

Připomínka se týká změny zařazení pozemku funkčního využití plochy z krajinné zeleně (zemědělský půdní fond) na plochu pro bydlení.

Uvedené plochy vč. okolních pozemků jsou pro zemědělskou nebo zahradnickou činnost naprosto nevhodné pro své písčitokamenné složení,naopak vhodné pro bytovou zástavbu s překrásným výhledem na město Brno.

Věřím že o mém návrhu bude jednáno a s kladným výsledkem.

[redacted]

S pozdravem

[redacted]

Informace o pozemku

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

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel

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 pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.06.2020 17:00:03.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

[redacted]

Ve

MMB/0263162/2020
Námitky

MMB/0263162/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7992/23 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. 7992/23 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 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 „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

MMB/0263162/2020
Námitky

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. 7992/23 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 není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263171
Příl.:

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

2727

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0263171/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773928de

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

PODÁNÍ K NÁVRHU

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 ....., parc č. .....
Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky	
• K textové části	• Ke grafické části
Městská část	Brno-Královo Pole, Brno-sever
Katastrální území	Sadová, Lesná
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zamýšlená nová silniční propojka mezi KÚ Sadová a Lesná, mezi ulicemi Jarmily Kurandové a Okružní (vyústění pod ulicí Fillovou)

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

Podávám připomínku proti zamýšlené stavbě mostu a nové silniční komunikace mezi katastrálními územími Sadová a Lesná.

Zdůvodnění:

Propojení Lesné a Sadové je v současné chvíli dostačující díky dvěma komunikacím: Křižíkova (kratší) a Porgesova (rychlejší, větší kapacita, součást VMO, návaznost na další cíle v Brně i mimo něj).

Pro případ havárie nebo např. stavebních prací v prostoru křižovatky Křižíkova-Kociánka lze buď využít druhé (běžně neprůjezdné) vyústění Kociánky do Křižíkovy, alternativně pak krátkodobě používat objížďku přes Soběšice.

Pokud by ani tato varianta nebyla dostatečná (např. pro potřeby IZS v době uzavírky křižovatky Křižíkova-Kociánka), může si záložní trasu řešit MČ Brno - Královo Pole západním směrem od ulice Kociánka - do prostoru Myslínovy, zčásti lze využít již stávající komunikace (ul. Fibichova apod.). Není kvůli tomu nutná likvidace rekreační oblasti poblíž sídliště Lesná.

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Sadová-Lesná:

1. Nevratná devastace pozemků orné půdy (část bližší Sadové)
2. Nevratná devastace pozemků lesa (část bližší Lesné)
3. Likvidace rekreačního charakteru spodní části údolí Zaječího potoka
4. Hluk z mostní části komunikace – nad úrovní terénu, ničící status Lesné jako klidného bydlení
5. Nucený výkup a následná likvidace majetku soukromých osob – garáže při ulici Fillově
6. Ulice Okružní v části mezi zastávkami Slavíčkova a Fillova, kam by se propojka připojovala, má pouze jeden jízdní pruh v každém směru

Jako argument neobstojí ani pracovníky OÚPR MMB uváděné zástupné důvody jako:

a) Nedostatečná občanská vybavenost Sadové - To je problém čistě jen a pouze Sadové a není žádoucí ani nezbytné, aby tímto trpěla sousední městská část nebo katastrální území (Lesná). Jestliže obyvatelé Sadové jsou už tak nuceni dojíždět za nákupy, mají vhodné jak stávající trasy na Lesnou (Křižíkova, Porgesova, obě ústí vpodstatě u nákupní oblasti Halasova náměstí), tak vynikající trasu do NC Královo Pole nebo do obchodní oblasti poblíž Semilassa.

b) Zlepšení spojení ze Sadové na plavecký stadion TJ Tesla na Halasově náměstí – opět Křižíkova i Porgesova jsou TJ Tesla mnohem blíže, než vyústění zamýšlené nové komunikace poblíž Fillovy.

c) Stejně tak spojení z Lesné na nádraží Královo Pole – jednak má Lesná vlastní zastávku vlaku, na které zastavuje většina osobních vlaků IDS JMK, za druhé platí totéž, co u bodů výše: Křižíkova i Porgesova vedou prakticky k nádraží Brno – Královo Pole, a to bez nutnosti proplétat se Sadovou a přes Kociánku, tedy mnohem pohodlněji a bezpečněji.

d) Nelze přijmout argument, že propojení Sadová-Lesná bylo již záměrem tvůrců Lesné a bylo ve starších ÚP a že nový návrh tento záměr pouze kopíruje. Je potřeba si uvědomit, že v minulosti bylo plánováno napojení Sadové na ulici Okružní v místě, kde končí její čtyřproudá část. Nyní se ale jedná o jiný záměr a to napojení v místě, kde už má Okružní pouze dva jízdní pruhy - po jednom v každém směru, takže odvolávat se na předchozí záměr už je značně zavádějící. Povolení stavby ulice Tomečkova definitivně zlikvidovalo dřívější plány a studie na vyústění silnice nad Divišovou čtvrtí a ulicí Třískalovou. V tom momentě měl být i záměr na propojku z tehdejší varianty ÚP odstraněn.

e) Dle argumentu Kanceláře architekta města Brna je zamýšlená propojka plánována z důvodu obsluhy rozvojové oblasti Sa-1, přičemž nelze akceptovat myšlenku, že část MČ Brno-Královo Pole by se měla rozvíjet na úkor katastrálního území Brno-Lesná za cenu snížení hodnoty nemovitostí v druhé jmenované lokalitě (finanční i funkční).

V BRNĚ dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 23. června 2020 21:32
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: Pripominka k uzemnimu planu
Přílohy: Doc 23 Jun 2020, 21:25.pdf

Dobry den,

V priloze posilam pripominku k uzemnimu planu.

[redacted]

MMB/0263171/2020
Námitky

MMB/0263171/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Sa/1 Lesná – Sadová z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.

Propojení na Sadovou překonáním údolí Zaječího potoka je dlouhodobě sledovaný záměr, který vychází ze zástavby návrhových ploch bydlení v lokalitě Sadová a byl vymezen v současném územním plánu. Podstatné pro zajištění územní ochrany pro vedení koridoru za účelem zabezpečení přirozených městských vazeb – propojení jedné městské čtvrti s druhou a odstranit tak barieru v neprostupnosti území i pro případ, že by toto propojení měli využívat jen chodci, cyklisté, MHD a Integrovaný záchranný systém.

Projednané komunikační propojení označené Sa/1 je možné vymezit v upřesněném koridoru jako územní rezervu.

S ohledem na vymezení ploch v současném územním plánu a s ohledem k výše uvedenému bude do karty lokality Sa-1, případně dalších, doplněna podmínka pro naplňování intenzivnější formy bydlení v předmětné lokalitě spočívající v prokázání a v případě potřeby zajištění přímého připojení na systém sběrných komunikací.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263177/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Informace o pozemku

mmb1es773928e5 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263177
Příl.: .....

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

2929

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	xKe grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Židenice
Katastrální území	Židenic[redacted]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy příloha: informace o pozemku	Žádáme změnu funkčního využití plochy z krajinné zeleně na bydlení. Uvedené plochy + okolní pozemky se vzhledem ke svému písčito-kamennému složení nehodí pro zemědělskou, nebo sadovou činnost (viz minulost cca 100 let zpět). Jsem vlastníkem pozemku z 1/2
V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Kontakt: [redacted]

Informace o pozemku

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

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel

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 pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.06.2020 17:00:03.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

[redacted]

MMB/0263177/2020
Námitky

MMB/0263177/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7992/23 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. 7992/23 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).

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7992/23 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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263183/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773928ec Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263183
Příl.:

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

2715

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice., 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	Žádám změnu funkčního využití plochy z krajinné zeleně na bydlení!
V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Kontakt: [redacted]

MMB/0263183/2020
Námitky

MMB/0263183/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7992/26 a 7992/13 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. 7992/26 a 7992/13 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).

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7992/26 a 7992/13 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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263186/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773928f0 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263186
Příl.:

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

2914

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný územní plán pro veřejné projednávání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území [redacted], parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☒ Ke grafické části / ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bohunice
Katastrální území	katastrální území Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	lokalita Be-4
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené jednopatrové garáže o pěti budovách a přilehlý lesopark. Nesouhlasím s plánovaným vybudováním nové bytové zástavby v místě stávajících garáží a přilehlého lesoparku. Došlo by ke zhoršení životního prostředí a zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této lokalitě.
V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0263186/2020
Námitky

MMB/0263186/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením garáží v rozvojové lokalitě Be-4
Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.
Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné části plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263192/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Výpis z katastru

mmb1es773928f3 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263192
Příl.:

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

2930

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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 Žebětín, parc.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☑ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Jsem spoluvlastníkem pozemků p.č. [redacted] to vše k.ú. Žebětín, to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno – město, a to v rozsahu ideální 1/2 vzhledem k celku. Vlastníkem druhé ideální 1/2 vzhledem k celku pozemků vlastní má sestra, paní [redacted] Slovensko (předtím [redacted] Bratislava I, PSČ: [redacted], která podává vlastní námitku/připomínku v níže uvedeném smyslu také. V současnosti nejsou pozemky (podle naší vědomosti) nijak využívané.

Podle platného územního plánu města Brna plocha uvedených pozemků v mém spoluvlastnictví spadá do plochy nestavební – volné, a to do zemědělského půdního fondu, ale nachází se hned vedle zastavěného území. Pozemky nejsou zemědělsky obhospodařovány, protože mají velice nízkou kvalitu půdy. Pozemky těsně sousedí s pozemky zapsanými na LV č. [redacted], k.ú. Žebětín, kdy součástí jednoho z těchto pozemků je i rodinný dům čp. [redacted] Podle návrhu připravovaného územního plánu města Brna má funkční a prostorové využití uvedených pozemků v mém spoluvlastnictví nově spadat do kategorie S/o1 a I a nemělo by se tedy ani do budoucna jednat o plochu, kterou by šlo využívat k trvalému bydlení.

Jako spoluvlastník uvedených pozemků tímto podávám námitku proti navrhovanému funkčnímu a prostorovému využití uvedených pozemků. Činím tak z toho důvodu, že se jedná o pozemky soukromých osob těsně navazující na okolní zástavbu určenou a již užívanou k bydlení a oba spoluvlastníci by předmětné pozemky v budoucnu rádi využili obdobným způsobem, tzn. jako stavební plochu určenou k trvalému bydlení, neboť stávající ani nyní navržená kategorie neumožní pozemky využívat pro celoroční a trvalé bydlení.

S ohledem na těsné sousedství s okolní stávající i plánovanou zástavbou a komunikací Kamechy je plocha předmětných pozemků dobře napojitelná na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

V návaznosti na shora uvedené tímto žádám o zařazení pozemků parc. č. [redacted] k.ú. Žebětín, do nového územního plánu města Brna jako plochy bydlení (B) nebo plochy smíšené obytné (C).

Příloha: LV č. [redacted] k.ú. Žebětín - kopie

V Bratislavě dne 18.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:35:03*

Vytvořeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:35:03*

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

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:35:03*

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

[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: 18.06.2020 10:57:46

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem **148833/2020-MURI/OVS/CZ**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **3** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: [redacted]

Říčanech dne **18.06. 2020**

Podpis ..... [redacted]



MMB/0263192/2020
Námitky

MMB/0263192/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle potřeb rovnoměrně. Pozemky p.č. 2103/2, 2103/6, 2104/1, 2104/4, 2110/10, 2110/11, 2154/26, 2154/27 v k.ú. Žebětín jsou v platném ÚPmB součástí plochy nestavební volné – zemědělský půdní fond. Ve všech variantách konceptu byly součástí plochy sportu-S a plochy lesa-L. V návrhu nového ÚPmB jsou součástí plochy sportu-S a plochy zahrádek-I. V rámci územního plánu je potřeba zajistit vyváženost funkčního využití ploch. Zastavitelných ploch pro bydlení je v předmětném území navrženo dostatek a jejich rozšíření není důvodné.

7779

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0263197/2020
listy: přílohy: 1
druh: ti/sv:
mmb1es773928f8

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

Podatel:

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

Trvale bytem: [redacted]

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

bytová jednotka č. [redacted] katastrálním území: Medlánky

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

Vznáším námitky:

1

- Požaduji zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.

2-6

- Požaduji 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).
- Požaduji 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

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

8

- Požaduji 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. Požaduji 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.

9

- Požaduji 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 zasáhla až za křižovatku s ulicí Nadační, ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z.

10

- Požaduji 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.

11

- Požaduji 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.

12

- Požaduji 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.

14

- Požaduji 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.

15

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

16

- Požaduji 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.

17

- Požaduji 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.

18

- Požaduji 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.

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

23 • V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požaduji zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požaduji 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 požaduji navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požaduji 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). Požaduji 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 • Požaduji zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 • Požaduji 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 mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 26. 6. 2020

Podpis .....[redacted]..

MMB/0263197/2020
Námitky

MMB/0263197/2020

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/0263197/2020
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.

MMB/0263197/2020
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/0263197/2020
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/0263197/2020
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/0263197/2020
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/0263197/2020
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/0263197/2020
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/0263197/2020
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

MMB/0263197/2020
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/0263197/2020
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/0263208/2020
listy:3 přílohy
druh:

mmb1es77392904 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0263208
Příl.:

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

2932

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Be-1 Dvořiště – Vyhlídalova – Lány Změna 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 Bohunice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ulice Vyhlídalova – Lány Lokalita se nachází v jihozápadní části zastavěného území města Brna, v městské části Brno - Bohunice na katastrálním území Bohunic. Území je ze západní strany a ze severní částečně zastavěno rodinnými domy podél ul. Podsedky a ul. Lány, na které navazuje areál bývalé Střední zahradnické školy, obklopený volnými pozemky. Ze severní strany je řešené území ukončeno souběžně s tokem potoka Leskava a z východní strany je ohraničeno polní cestou, která vede z ul. Lány jižním směrem.	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

Jsem spoluvlastníkem pozemků v městské části Brno-Bohunice (k. ú. Bohunice) v lokalitě ulice Lány, kterých se bezprostředně dotýká změna Územního plánu města Brna označovaná jako Be-1 Dvořiště – Vyhlídalova – Lány, a to pozemku p. č. [redacted] jehož součástí je stavba, rodinný dům č. p. [redacted], p. č. [redacted] – garáže, pozemku p. č. [redacted] – zahrady a pozemku p. č. [redacted] – orné půdy. Do rozvojové oblasti Be-1 jsou zahrnuty pozemky p. č. [redacted] jejichž jsem vlastníkem. Tyto pozemky jsou využívány k zemědělským účelům, potažmo sekundárně k osobnímu odpočinku. Staráme se o tyto pozemky již několikátou generaci nejen v souladu s rodovou tradicí, ale s platnou legislativou o ochraně zemědělského půdního fondu. Bylo by v rozporu s morální odpovědností ke zděděným pozemkům připustit změnu jejich původního užití.

Tímto podávám námitku proti plánované změně využití dané lokality, ve které se jmenované nemovité věci nacházejí.
Dotčenou rozvojovou lokalitu Be-1 v současnosti tvoří převážně nestavební plochy, které mají statut zemědělského půdního fondu. Součástí této oblasti je také areál bývalého pomologického ústavu (Střední zahradnické školy), kterého se změny Územního plánu dotýkají. Budova a přilehlý park jsou

zapsány v Ústřední seznamu kulturních památek, kterých je na území Bohunic jen velmi málo. I když v současnosti budovy i ostatní plochy ztratily svoji původní funkci, nelze zpochybnit, že se jedná o jednu z nejvýznamnějších historických staveb v katastru Bohunic, které se před několika lety navíc dostalo nového umělecko-historického zhodnocení a potvrzení autorství Dušana Jurkoviče. V Územní studii z roku 2017 se tato budova a park dostávají do nových urbanistických vztahů – téměř ze všech stran v sevření budov, které přesahují objem její zástavby.
Jižní periferie Bohunic vždy byla „enklávou zeleně" na okraji sídlištní zástavby, kde vznikl svébytný ekosystém.

Návrh nového územního plánu představuje kompletní a radikální změnu využití území, která směřuje k úplnému zrušení stávajících nestavebních ploch. Podle navrhovaných změn dojde k zániku ploch zahrad a orné půdy při ulici Lány, v nichž se nachází na stovky listnatých stromů, ve prospěch nové zástavby. V nové zástavbě je plánována výstavba obslužných komunikací, včetně napojení na nový dopravní terminál ve Starém Lískovci a územní rezerva pro novou vysokorychlostní železniční trať ve směru na Prahu. Tato lokalita je již dnes zasažena vysokou intenzitou dopravy z dálnice D1, dále je vytížena také kvůli Bohunické nemocnici, vazební věznici, stále se rozšiřujícímu kampusu Masarykovy univerzity, nákupním centrům Campus Square a Futurum.
Současně změna označovaná jako B-1 nepředstavuje jedinou rozsáhlou změnu v MČ Brno-Bohunice, v této městské části se jedná v novém územním plánu celkem o 11 řešených 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.

Stávající **dopravní situace** na ulici Lány je neúnosná, v současnosti ji denně využívá více než 20 tisíc vozidel (viz výsledky studie skutečného dopravního vytížení ulice Lány z období od února 2018 do června 2020). Podle navrhovaného územního plánu má dojít ke vzniku dalších komunikací. Ulice Lány není schopna ani v současné době fyzicky zvládnout dopravní vytíženost, Územní studie z roku 2017 neřeší tento dopravní problém, násobený další rozsáhlou bytovou výstavbou a s ní exponenciální nárůst dopravy. Územní plán neřeší svízelnou dopravní situaci, naopak ji ještě více zhoršuje.

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. S navrhovanou změnou územního plánu, kterou by navíc byly radikálně zmenšeny plochy zeleně, by došlo k výraznému zhoršení stávající situace, které by znamenalo ohrožení zdraví stávajících obyvatel a bylo by v rozporu s jejich právem na zachování příznivého životního prostředí a s právem na ochranu jejich zdraví.

Změna územního plánu přispívá k likvidaci **zemědělské půdy**. Současný návrh územního plánu města Brna likviduje přes padesát procent všech zahrad na území města Brna. Toto číslo je v aktuálním ekologickém kontextu a diskuzi o zadržování vody v krajině naprosto alarmující, nehledě na estetickou funkci krajiny a zeleně.

Změna územního plánu označená B-1 **nemá podporu** místního zastupitelstva ani obyvatel městské části, kteří sepsali petici proti výstavbě.

Nesouhlasím s případným vyvlastňováním pozemků či jejich částí v dané lokalitě nebo jakýmkoli jiným právním omezením vlastnického práva.

Z výše uvedeného je zřejmé, že má dojít k razantním změnám plánovaného využití dotčené lokality, které povedenou k výraznému zhoršení kvality života všech obyvatel.

Závěrem je nutné rozporovat tvrzení z úvodu textové části Územní studie, v němž se charakterizuje účel jako *„vytvoření komplexního řešení celého vymezeného území ve vztahu k okolním plochám* (...), *zohledněny a koordinovány jsou zájmy města i vlastníků pozemků"*.

V Brně dne 24. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0263208/2020
Námitky

MMB/0263208/2020

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/0263208/2020
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/0263209/2020
listy:3 přílohy:
druh:

mmb1es77392907 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263209
Příl.:

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

2131

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Be-1 Dvořiště – Vyhlídalova – Lány změna 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 Bohunice, parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~	
x K textové části	x Ke grafické části • K procesu pořizování
Městská část	Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ulice Vyhlídalova – Lány Lokalita se nachází v jihozápadní části zastavěného území města Brna, v městské části Brno - Bohunice na katastrálním území Bohunic. Území je ze západní strany a ze severní částečně zastavěno rodinnými domy podél ul. Podsedky a ul. Lány, na které navazuje areál bývalé Střední zahradnické školy, obklopený volnými pozemky. Ze severní strany je řešené území ukončeno souběžně s tokem potoka Leskava a z východní strany je ohraničeno polní cestou, která vede z ul. Lány jižním směrem.

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

Jsem spoluvlastníkem pozemků v městské části Brno-Bohunice (k. ú. Bohunice) v lokalitě ulice Lány, kterých se bezprostředně dotýká změna Územního plánu města Brna označovaná jako Be-1 Dvořiště – Vyhlídalova – Lány, a to pozemku p. č. [redacted] jehož součástí je stavba, rodinný dům č. p. [redacted] p. č. [redacted] garáže, pozemku p. č. [redacted] – zahrady a pozemku p. č. [redacted] – orné půdy. Do rozvojové oblasti Be-1 jsou zahrnuty pozemky p. č. [redacted] a [redacted] jejichž jsem vlastníkem. Tyto pozemky jsou využívány k zemědělským účelům, potažmo sekundárně k osobnímu odpočinku. Staráme se o tyto pozemky již několikátou generaci nejen v souladu s rodovou tradicí, ale s platnou legislativou o ochraně zemědělského půdního fondu. Bylo by v rozporu s morální odpovědností ke zděděným pozemkům připustit změnu jejich původního užití.

Tímto podávám námitku proti plánované změně využití dané lokality, ve které se jmenované nemovité věci nacházejí.
Dotčenou rozvojovou lokalitu Be-1 v současnosti tvoří převážně nestavební plochy, které mají statut zemědělského půdního fondu. Součástí této oblasti je také areál bývalého pomologického ústavu (Střední zahradnické školy), kterého se změny Územního plánu dotýkají. Budova a přilehlý park jsou

zapsány v Ústřední seznamu kulturních památek, kterých je na území Bohunic jen velmi málo. I když v současnosti budovy i ostatní plochy ztratily svoji původní funkci, nelze zpochybnit, že se jedná o jednu z nejvýznamnějších historických staveb v katastru Bohunic, které se před několika lety navíc dostalo nového umělecko-historického zhodnocení a potvrzení autorství Dušana Jurkoviče. V Územní studii z roku 2017 se tato budova a park dostávají do nových urbanistických vztahů – téměř ze všech stran v sevření budov, které přesahují objem její zástavby.
Jižní periferie Bohunic vždy byla „enklávou zeleně" na okraji sídlištní zástavby, kde vznikl svébytný ekosystém.

Návrh nového územního plánu představuje kompletní a radikální změnu využití území, která směřuje k úplnému zrušení stávajících nestavebních ploch. Podle navrhovaných změn dojde k zániku ploch zahrad a orné půdy při ulici Lány, v nichž se nachází na stovky listnatých stromů, ve prospěch nové zástavby. V nové zástavbě je plánována výstavba obslužných komunikací, včetně napojení na nový dopravní terminál ve Starém Lískovci a územní rezerva pro novou vysokorychlostní železniční trať ve směru na Prahu. Tato lokalita je již dnes zasažena vysokou intenzitou dopravy z dálnice D1, dále je vytížena také kvůli Bohunické nemocnici, vazební věznici, stále se rozšiřujícímu kampusu Masarykovy univerzity, nákupním centrům Campus Square a Futurum.
Současně změna označovaná jako B-1 nepředstavuje jedinou rozsáhlou změnu v MČ Brno-Bohunice, v této městské části se jedná v novém územním plánu celkem o 11 řešených 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.

Stávající **dopravní situace** na ulici Lány je neúnosná, v současnosti ji denně využívá více než 20 tisíc vozidel (viz výsledky studie skutečného dopravního vytížení ulice Lány z období od února 2018 do června 2020). Podle navrhovaného územního plánu má dojít ke vzniku dalších komunikací. Ulice Lány není schopna ani v současné době fyzicky zvládnout dopravní vytíženost, Územní studie z roku 2017 neřeší tento dopravní problém, násobený další rozsáhlou bytovou výstavbou a s ní exponenciální nárůst dopravy. Územní plán neřeší svízelnou dopravní situaci, naopak ji ještě více zhoršuje.

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. S navrhovanou změnou územního plánu, kterou by navíc byly radikálně zmenšeny plochy zeleně, by došlo k výraznému zhoršení stávající situace, které by znamenalo ohrožení zdraví stávajících obyvatel a bylo by v rozporu s jejich právem na zachování příznivého životního prostředí a s právem na ochranu jejich zdraví.

Změna územního plánu přispívá k likvidaci **zemědělské půdy**. Současný návrh územního plánu města Brna likviduje přes padesát procent všech zahrad na území města Brna. Toto číslo je v aktuálním ekologickém kontextu a diskuzi o zadržování vody v krajině naprosto alarmující, nehledě na estetickou funkci krajiny a zeleně.

Změna územního plánu označená B-1 **nemá podporu** místního zastupitelstva ani obyvatel městské části, kteří sepsali petici proti výstavbě.

Nesouhlasím s případným vyvlastňováním pozemků či jejich částí v dané lokalitě nebo jakýmkoli jiným právním omezením vlastnického práva.

Z výše uvedeného je zřejmé, že má dojít k razantním změnám plánovaného využití dotčené lokality, které povedenou k výraznému zhoršení kvality života všech obyvatel.

Závěrem je nutné rozporovat tvrzení z úvodu textové části Územní studie, v němž se charakterizuje účel jako *„vytvoření komplexního řešení celého vymezeného území ve vztahu k okolním plochám* (...), *zohledněny a koordinovány jsou zájmy města i vlastníků pozemků"*.

V Brně dne 24. 6. 2020	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0263209/2020
Námitky

MMB/0263209/2020

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/0263209/2020
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.

2312

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263210
Příl.:

Od: [redacted]
Odesláno: 23. června 2020 20:24
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: připomínka/námitka

Dobrý den,
jsem majitel parcely [redacted], Brno - Komín. Nesouhlasím s tím že město chce zničit pozemek který je využíván k zahradničení a rekreaci.

S pozdraven[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0263210/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392908

MMB/0263210/2020
Námitky

MMB/0263210/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu zahrádek.
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a 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) - vloženého lokálního biocentra ÚSES - RK 1473/C1 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/0263210/2020
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. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263220/2020
listy:2 přílohy:
druh:

mmb1es77392914 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263220
Příl.:

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

2934

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Uzemní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemků v ploše dotčené chybně vyhodnoceným stavem. Katastrální území Ivanovice, p.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Ivanovice	
Katastrální území	Ivanovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted], druh pozemku - zahrada	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Žádáme:
- zahrada bude zahrnuta do stabilizovaných ploch zahrádek, jako ostatní v lokalitě, prostě proto, že jí je
- zahrada nebude nově zahrnuta do stabilizovaných ploch krajinné zeleně, protože jí zcela evidentně není
- LBK se vyhne naší zahradě stejnětak, jako se např. dokázal (oproti konceptu) složitým zalamováním vyhnout sousední farmě

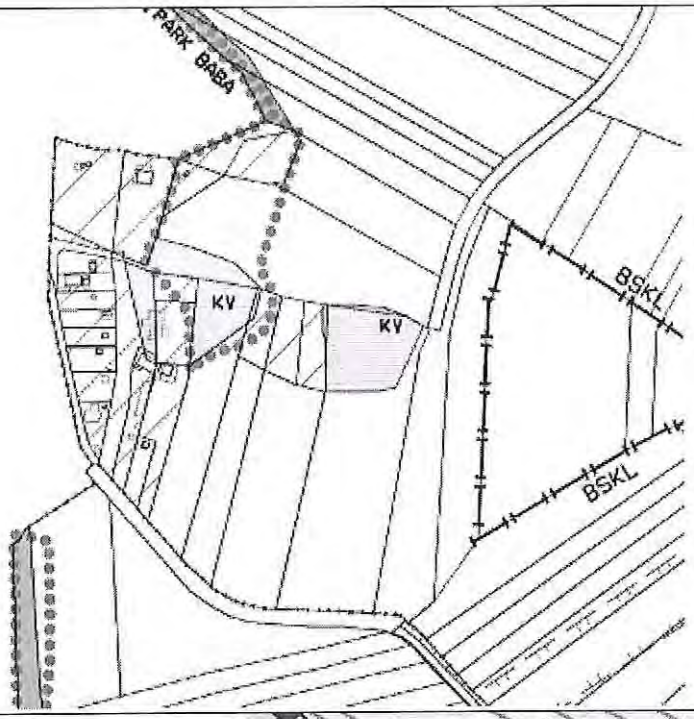
Odůvodnění:
Pozemky o výměře 1908 m2 jsou v KN vedeny jako zahrada a část je jako taková legálně oplocena. Zahrada je pravidelně obhospodařována, nedávno proběhla výsadba nových ovocných dřevin. Na rozdíl od jiných pozemků v lokalitě na ní není žádná nepovolená stavba. Zahrnutí zahrady do stabilizovaných ploch krajinné zeleně je nejen **formálně a věcně zcela chybné**, ale zejména nás, jako vlastníky **nepřiměřeně a nedůvodně poškozuje**. Pokud by projektant použil řádné srovnání vrstvy pozemků s vrstvou stabilizovaných ploch, k chybnému vymezení by vůbec nemuselo dojít. Také ust. §3 odst. 1) vyhl. č. 501/2006 Sb. určuje, že plochy se vymezují o rozloze větší než 2 000 m^2 zpravidla, nikoliv výhradně. **Platný územní plán přitom naši zahradu definuje jako rekreaci na ZPF, nikoliv plochu krajinné zeleně všeobecné**.
Urbanistické řešení území chybně nevidí za hranice řešeného území. Ihned za hranicemi města, 100 m od našich pozemků, začíná lesní komplex Velké Baby. Takže není nezbytné ani vymezení biokoridoru přes třetinu zahrady, ani zpřístupnění soukromé zahrady pro rekreaci majitelů zahrad sousedních, jak

spekuluje odůvodnění řešení ploch krajinné zeleně.
Jestliže se biokoridor oproti konceptu dokázal vyhnout koňské farmě v sousedství, jistě se dokáže vyhnout i naši zahradě. Je nepřijatelné a žalovatelné, že územní plán nepřistupuje k vlastníkům rovně a nezaujatě. Neexistuje jediný důvod, proč by naše zahrada, jako jediná ze všech v daném území, měla být určena k veřejnému užívání. Má to být trest za to, že jsme si nepostavili černou stavbu jako ostatní?
V žádném případě, jak je zcela zřejmé z výše uvedených okolností, **nelze znehodnocení naší zahrady odůvodnit veřejným zájmem**. Veřejný zájem lze v místě uplatnit i bez znárodnění naší zahrady.
Je naprosto zvrácené, že stavitelé nepovolených staveb jsou územním plánem odměněni zhodnocením pozemků po převedení do zastavěného území a majitelé respektující zákony jsou potrestáni faktickým znárodněním!

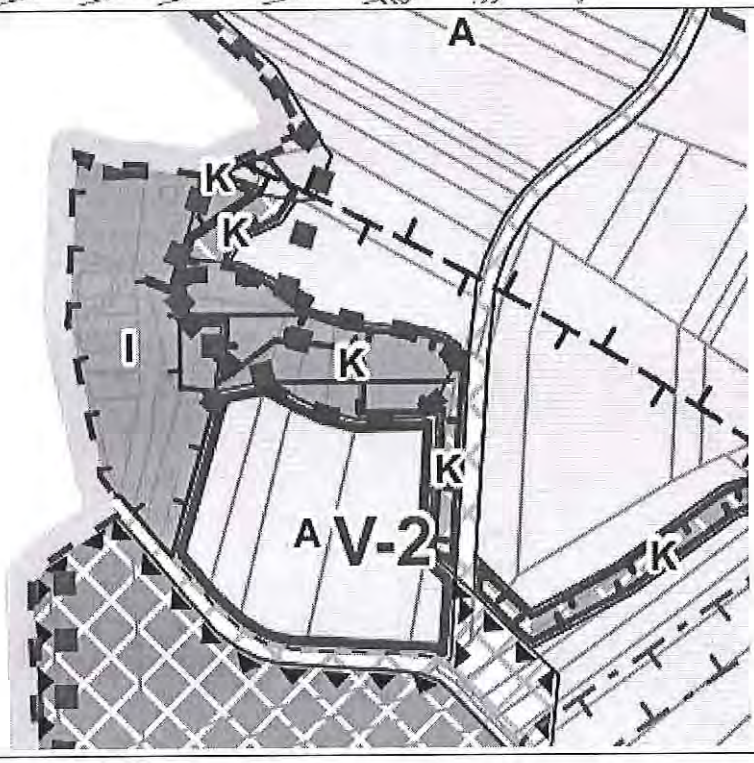
V Brně dne 25. června 2020....	Podpis: [redacted] .....

Příloha

ÚPmB 1994 v platném znění



Návrh ÚPmB



MMB/0263220/2020
Námitky

MMB/0263220/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemcích p.č. 1035/38 a 1035/93 v k.ú. Ivanovice na plochu zahrádek a současně požaduje změnit trasu lokálního biokoridoru LBK IV01 tak, aby neprocházela přes výše uvedené pozemky ve vlastnictví podatele.

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 vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů. Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s drobnými dílčími úpravami dle var. II. Konceptu ÚPmB. V předmětné lokalitě pak mělo být funkční využití na základě podnětu MČ Ivanovice prověřeno a vymezeno dle skutečného stavu v území. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětná lokalita je určena jako plocha krajinné zeleně s ochranným režimem územního systému ekologické stability (dále "ÚSES"), která nejlépe reflektuje částečně stávající, ale také požadované funkční využití území v souladu s právními předpisy na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití.

Využití území pro krajinnou zeleň s vymezeným překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v přírodě bylo prověřeno a vymezeno ve všech var. Konceptu ÚPmB a vychází také z platného ÚPmB ("přírodní zázemí" vymezeno v platném ÚPmB v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů", který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a krajinného rázu), čímž vymezení plochy krajinné zeleně v Návrhu ÚPmB zčásti potvrzuje stávající funkční využití a zčásti naplňuje dlouhodobě sledovaný způsob využití daného území s ohledem na charakter daného i navazujícího území.

V dotčeném území je tak v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokálním biokoridorem. ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen, resp. zpřesněn oproti Konceptu ÚPmB na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Medlánky, Řečkovice, a Mokrá Hora, Ivanovice, Jehnice a ořešín (Ageris, 2019), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Ivanovic (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES (“Větev Baba – Západ – Údolí Ponávky“) – lokální biokoridor s označením LBK IV01, která má mezofilní lesní charakter. Cílem vymezení předmětného biokoridoru je doplnění chybějícího článku ÚSES. Předmětný biokoridor funkčně navazuje na lokální biocentrum LBC RE01 Západ a současně toto biocentrum funkčně propojuje s lesním komplexem – přírodním parkem Baba a umožňuje tak migraci organismů (upozorňujeme, že se jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině). Navržená trasa biokoridoru LBK IV01 je objektivně nejúčelnějším řešením, které zároveň nejvíce šetří práva vlastníků nemovitostí v řešeném území.

MMB/0263220/2020
Námitky

Současně je třeba podotknout, že jakémukoliv vlastníku pozemku v obecné rovině nepřísluší 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 „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.“
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).Vzhledem k současnému charakteru území, těsné blízkosti přírodně hodnotného zázemí přírodního parku Baba a vzhledem k požadovanému využití sousední lokality pro občanskou vybavenost - hřbitov zde není účelné rozvíjet možnost další zástavby. Lokalita také plynule nenavazuje na již zastavěné území, a proto není vhodné tuto enklávu více rozšiřovat na úkor volné krajiny.
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. V této souvislosti je třeba upozornit na podmínku, která je obsažena v kap. 5.10. Návrhu ÚPmB, podle níž vymezené plochy ÚSES tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití s překryvným režimem vymezených ploch ÚSES (biocenter či biokoridorů) platí místo stanovených obecných a základních podmínek využití území specifické podmínky.
Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti či dokonce znárodnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy závazně nestanovuje.
Na základě výše uvedeného by měly pozemky p.č. 1035/38 a 1035/93 v k.ú. Ivanovice nadále zůstat vymezeny jako plocha krajinné zeleně, která nejlépe reflektuje využití území, respektuje kontinuitu pořizované územně plánovací dokumentace, je v souladu s charakterem okolního území, veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území, přírody a krajiny, a také příslušnými právními předpisy.Pro úplnost dodáváme, že navržené řešení rovněž respektuje základní 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.
Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263227/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es77392919 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263227
Příl.: .....

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

2935

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, 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 uvedený pozemků, zásadně nesouhlasím, aby byly pozemky v ÚPmB nadále krajinnou zelení. Navrhovaný stav je horší než využívaný. Pozemky jsou naše, ale nemůžeme je využívat a ještě za ně platíme daň z nemovitosti. Žádám změnu funkčního využití plochy z krajinné zeleně na bydlení.
V Č. Těšíně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Kontakt:

MMB/0263227/2020
Námitky

MMB/0263227/2020

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).

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
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263230
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0263230/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es7739291o Doručeno: 26.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

2936

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Jundrov		

Námitka	číslo:	1

Námitky vlastníků pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Jundrov k novému územnímu plánu Města Brna

V měsíci dubnu 2020 jsme se obrátili, jako vlastnící pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. Jundrov, se svými dotazy na Odbor ÚP a rozvoje MMB ve věci, jakým způsobem se nový územní plán Města Brna dotkne našich zájmů na námi vlastněném pozemku v k.ú. Jundrov. Tento pozemek se nachází na ploše bydlení s kódem B/r2.

Dne 15. 4. 2020 jsme obdrželi od Odboru ÚP a rozvoje MMB e-mailem odpověď. S obsahem odpovědi jsme se seznámili.

V souladu s tím, jak uvádí MMB v odpovědi, je nám jasné, že vzhledem k měřítku 1:10 000 hlavního výkresu, s nímž je v novém ÚP pracováno, není možno postihnout veškeré podrobnosti, které nás zajímají.

Přesto máme k odpovědi MMB níže uvedené námitky, které považujeme za důležité sdělit. Jsme si vědomi skutečnosti, že v případě schválení územního plánu musí být do 5 let od jeho vydání, v optimálním případě městem, objednána územní studie nebo regulační plán, avšak tyto materiály se s vlastníky pozemků již neprojednávají, a obvykle nebývá ani k zájmům vlastníků pozemků přihlíženo.

Prosíme, aby při projednání ÚP Města Brna byly vypořádány tyto naše námitky:

1. Připomínky k nově navržené komunikaci, přetínající náš pozemek:

• Požadujeme, aby se jednalo pouze o komunikaci, která je zklidněná a zajišťuje pouze místní provoz, která bude navržena pouze v minimální možné šíři 8 m s přiléhající 5 m širokou pouliční frontou tak, aby za rodinnými domky, které budou podél této komunikace vystavěny, zbyla šíře pro zahrady za domky alespoň 27 metrů. Doprovodná zeleň podél komunikace zde není dle našeho názoru nezbytná vzhledem k charakteru lokality a jejímu okolí (blízkost řeky se stabilizovaným biokoridorem ÚSES který bude v novém ÚP posílen, blízkost lesních pozemků atd.).

• Požadujeme, aby byla stavební povolení pro zde umísťovanou výstavbu RD vydávána až po vybudování inženýrských sítí v lokalitě, a po zřízení navržené komunikace.

1

1

2. Připomínky k charakteru výstavby na ploše bydlení B/r2:

• tyto připomínky mají zásadní vliv na námi plánované budoucí využití našeho pozemku, a komfort bydlení v souvislosti se zamýšleným dalším využitím našeho pozemku (= plánovaný záměr výstavby RD na našem pozemku):

• Požadujeme, aby byla zajištěna standardní hloubka zde navrhované zástavby, a byla zachována určená minimální hloubka na zeleň za domy (tzn. že za domy musí zůstat jejich klidové zázemí – tj. v našem případě cca 30 m za domem). S tímto naším požadavkem souvisí i následující:
• Nesouhlasíme s částí textu ÚP „ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ", kde je mimo jiné uvedeno, že minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 30% pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně, není třeba dodržet v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu – s touto částí textu nelze souhlasit zejména z důvodu v textu ÚP dále zmiňované urbánní struktury tzv. Zahradního města a charakteru bydlení v něm , neboť plochy zahrad na rostlém terénu u rodinných domů a vil tak zcela ztrácejí soukromí a pohodu komfortního klidného bydlení.

2

2

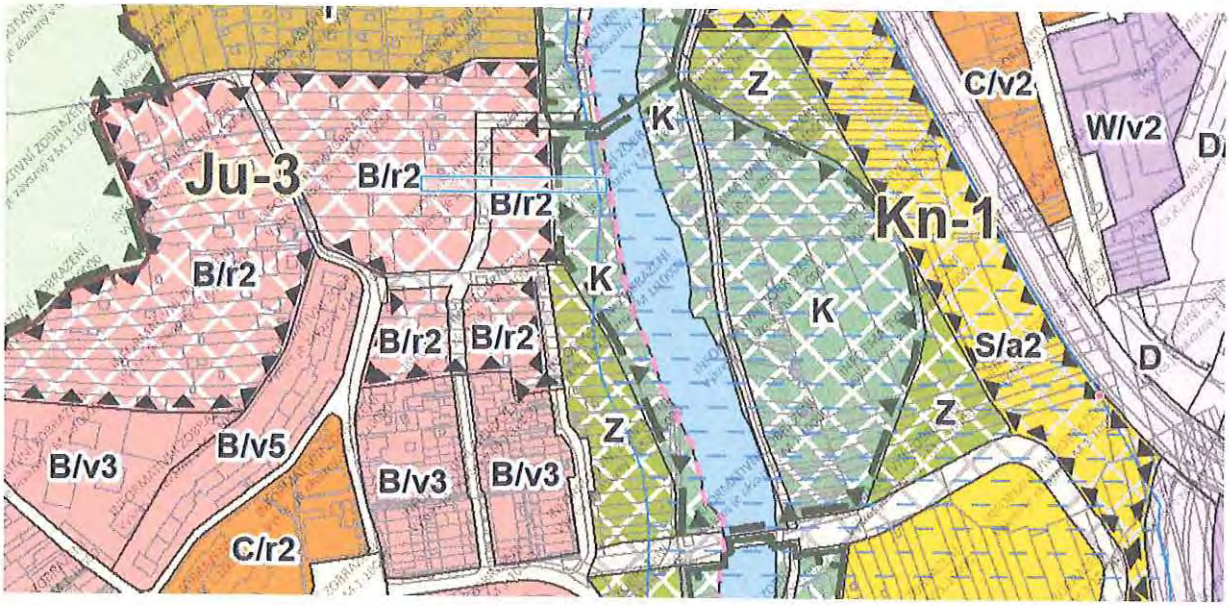
• Požadujeme proto, aby v lokalitě vznikly převážně nové rodinné domy (výhodou je řadová zástavba) nebo vilky, nikoliv domy bytové.

• Požadujeme, aby v lokalitě nebyl přípustný způsob zástavby domu za domem, což znehodnocuje plochy bydlení sousedům (vzniká tak sídelní kaše). Tímto způsobem by zanikla výstavba tzv. Zahradního města.

• Prosíme o upřesnění výškové úrovně, kdy 2 (v kódu B/r2) znamená výškovou úroveň zástavby 3-10 metrů. Prosíme o vysvětlení, jak je tato výšková úroveň počítána? Zda po hřeben zástavby, nebo po římsu nejvyššího plného podlaží.

• Dále nesouhlasíme s částí textu regulativů, kdy je v Podmínkách využití ploch bydlení jako Podmínečně přípustnou uvedena „...nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru." . Tento typ aktivit může v některých případech vážně narušovat klid a pohodu bydlení, a neměl by proto být v zahradním městě přípustným.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 23.6.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0263230/2020
Námitky

MMB/0263230/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno na pozemku p.č. 2777/2 v k.ú. Jundrov vymezení pouze komunikace pro místní provoz v minimálních parametrech a realizaci rodinných domů až po vybudování inženýrských sítí a zřízení komunikace.
V rámci územního plánu jsou vymezovány základní koridory dopravní obsluhy, v tomto konkrétním případě se jedná o obslužný charakter koridoru veřejného prostranství. Konkrétní požadavky na šířku uličního prostoru a komunikace je posuzován v rámci navazujících řízení, právě tak jako požadavky jednotlivých záměrů rodinných domů na veřejnou infrastrukturu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Bod č. 1 - zahrady 30 m za domem (nelze vyhovět).
Požadavek na určení využití pozemků tohoto typu územní plán neřeší, je to pod jeho podrobnost. Procentuální zastoupení zeleně (30 %) v plochách pro bydlení je vzhledem k měřítku územního plánu zcela dostačující.

Bod č. 2 - zastoupení zeleně v plochách bydlení (vyhovuje se)
Nesouhlasíte s možností kompenzace 30% plošného zastoupení zeleně ve funkčních plochách B formou zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu.
Výrok umožňující možnou kompenzaci na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, byl v Návrhu ÚPmB omezen pouze na stavební záměry ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a při splnění souběžné podmínky, že navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území. V předmětné lokalitě (B/r2) tudíž není taková kompenzace plošného zastoupení zeleně možná.

Bod č. 3 - rodinné domy nebo vilky místo bytových domů (vyhověno již v návrhu)
Struktura zástavby "r", tj. rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 (3-10 m), umožňuje rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách.

Bod č. 4 - výstavba v tzv. druhé řadě (vyhověno částečně již v návrhu)
Zástavba v tzv. druhé řadě je možná pouze v případě přímého dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

Bod č. 5 - výška zástavby
Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která je orientována k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Bod č. 6 - nerušící výroba a služby v plochách pro bydlení (nelze vyhovět)
Uvažované záměry musí splňovat podmínku, že svými účinky a vlivy nenarušují užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru. V některých případech (položkách) rušení je „přípustná míra“ stanovena právními předpisy, limitními nebo normovými hodnotami, v těch položkách, ve kterých není stanovena, musí být přípustná míra vyhodnocena a posouzena na základě konkrétních okolností případů. Záměr bude v těchto případech vyžadovat individuální

MMB/0263230/2020
Námitky

posouzení, které by mělo být v zásadě určováno principem sensus commonus (zdravého rozumu: tj. obecného běžného vnímání průměrného uživatele lokality). Správnímu orgánu musí být při vyhodnocení podmínek přiznáno právo na správní uvážení, tedy pokud nevybočí z mezí základních logických pravidel při výkladu právního ustanovení, měla by být jeho úvaha akceptována (tuto úvahu musí ovšem vtělit do přezkoumatelného zdůvodnění svého správního uvážení).

2937

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263242/2020
listy:2 přílohy
druh

mmb1es77392926 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263242
Příl.:

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60

Podatel:

Jméno a příjmení [redacted]

Trvale bytem: .. [redacted] .....

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).

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

27 Už teď je problém s dopravní propustností kruhového objezdu …jak to asi bude vypadat po všech těch navrhovaných změnách? Všude se řeší obchvaty měst, jen my vybudujeme nové dopravní tepny uprostřed bydlení? Už teď je kolem školy takový provoz a hluk, že se nedají otevírat okna, takže postavíme silnici a zavřeme školu??? 27

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

V Brně dne 20.6.2020 Podpis [redacted]

MMB/0263242/2020
Námitky

MMB/0263242/2020

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/0263242/2020
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/0263242/2020
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/0263242/2020
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/0263242/2020
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/0263242/2020
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/0263242/2020
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/0263242/2020
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/0263242/2020
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/0263242/2020
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/0263242/2020
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/0263242/2020
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/0263242/2020
Námitky

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

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

Námitka č.27
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Z námitky lze nepřímo dovodit, že podatel nesouhlasí s navrhovaným rozvojem v rozvojové ose Medlánky – Řečkovice - Ivanovice v Návrhu nového ÚPmB (06/2020). Na základě výsledků projednání bylo rozvojové území Medlánky - Řečkovice a Ivanovice na území MČ Brno-Medlánky výrazně redukováno.

2927

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263247/2020
listy:2 přílohy
druh

mmb1es7739292c Doručeno: 26.06.2020

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60

Podatel:

Jméno a příjmení [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

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).

☒ 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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263247/20
Příl.:

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

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

22 ☒ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí 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:

Doporučuji všem, kteří se podílejí na tvorbě územního plánu, aby zajeli na služební cestu do Vídně nebo kamkoliv jinam do Rakouska a nechali se inspirovat, jak se dá budovat rychle a přitom s ohledem na životní prostředí a co vše může vyřešit tunel…

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

V Brně dne 15. 6. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0263247/2020
Námitky

MMB/0263247/2020

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/0263247/2020
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/0263247/2020
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/0263247/2020
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/0263247/2020
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/0263247/2020
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/0263247/2020
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/0263247/2020
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/0263247/2020
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/0263247/2020
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

MMB/0263247/2020
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/0263247/2020
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.

Pomáhat a chránit

brig. gen. Ing. Leoš Tržil, MBA

Ředitel krajského ředitelství
Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje

2974

Č.j.: KRPB-112919-1/ČJ-2020-0600MN

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263257
Příl.:

Brno 17. června 2020
Počet listů: 2
Přílohy: 2/4

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263257/2020
listy:2 přílohy:2
druh:Přílohy
mmb1es77392938 Doručeno: 26.06.2020

Námitka proti návrhu územního plánu města Brna

Česká republika je vlastníkem a Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje je příslušné hospodařit s nemovitostmi zapsanými v okrese Brno – město a obci Brno na listech vlastnictví č. 907 pro katastrální území Bohunice, č. 2893 pro katastrální území Bystrc, č. 1443 pro katastrální území Černá Pole, č. 1050 pro katastrální území Horní Heršpice, č. 1686 pro katastrální území Chrlice, č. 6374 pro katastrální území Komín, č. 2590 pro katastrální území Královo Pole, č. 2288 pro katastrální území Medlánky, č. 96 pro katastrální území Město Brno, č. 345 pro katastrální území Pisárky, č. 6480 pro katastrální území Řečkovice, č. 913 pro katastrální území Staré Brno, č. 1148 pro katastrální území Stránice, č. 444 pro katastrální území Štýřice, č. 82 pro katastrální území Trnitá, č. 4975 pro katastrální území Veveří, č. 324 pro katastrální území Zábrdovice a č. 13637 pro katastrální území Židenice, vedených u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město.

Nemovitosti zapsané na výše uvedených listech vlastnictví, výčtově specifikované v příloze tohoto přípisu, jsou ze strany ČR-Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje, v rámci Policie České republiky jako jednotného ozbrojeného bezpečnostního sboru zřízeného zákonem České národní rady ze dne 21. června 1991, využívány k plnění úkolů chránit bezpečnost osob a majetku, chránit veřejný pořádek a předcházet trestné činnosti. Plní rovněž úkoly podle trestního řádu a další úkoly na úseku vnitřního pořádku a bezpečnosti svěřené jí zákony, předpisy Evropských společenství a mezinárodními smlouvami, které jsou součástí právního řádu České republiky.

Sídlo: Kounicova 24, 611 32 Brno
Tel.: +420 974 622 111
Email: krpb.podatelna@pcr.cz

Na základě veřejné vyhlášky č. j.: MMB/0202272/2020 bylo vyhlášeno veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, konané v pondělí 22. a úterý 23. června 2020 od 15:00 hod., přičemž podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 30. června 2020 včetně, může každý uplatnit své písemné připomínky a námitky (připomínkování bylo zahájeno 24. 3. 2020, tzn. uplatňovat připomínky a námitky je možno od 24. 3. 2020).

Jako oprávněný zástupce vlastníka dotčených nemovitostí a subjekt s těmito příslušný hospodařit, a dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v zákonné lhůtě tímto podáváme následující námitky:

Požadujeme, pokud na jedné straně návrh ÚPmB připouští veřejnou vybavenost a využití ploch občanským vybavením pro armádu, aby byl do textové i grafické části návrhu vložen specifický kód i pro „policii" k nemovitostem, a jimi vymezeným plochám, uvedeným v příloze tohoto dokumentu.

V textové části výroku k návrhu nového ÚPmB je na str. 11 je definován výklad pojmů, kdy pro účely ÚPmB se rozumí občanským vybavením využití ploch komerční vybavenosti a veřejné vybavenosti, popřípadě podle okolností též ploch sportu.

Návrh v závazné textové části, části 6.3.3.3 PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI na str. 56 stanovuje podmínky využití ploch veřejného vybavení a jako hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. mj. pro školství o zdravotnictví o sociální péči o kulturu o veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství), pohřebnictví, integrovaný záchranný systém, armádu, vězeňství.

Tato specifikace je pojata v širším slova smyslu, kdy sice připouští využití dané plochy pro potřeby a činnost policie, nicméně z pohledu chráněných zájmů Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje požadujeme vymezení využití konkrétních ploch v nejužším slova smyslu přímo pro policii.

Návrh nového ÚPmB v podstatě plochy policie neřeší, přičemž ale návrh nového ÚPmB výslovně připouští plochy veřejného vybavení, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, označit v ÚPmB za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci, např.: -/-/zoo – zoologická zahrada; -/-/n – zdravotnictví a sociální péče; -/-/h – hřbitovy; -/-/s – školství a -/-/m – armáda, tj. mj. řeší plochy specifického využití pro armádu, leč neřeší plochy konkrétního využití pro policii, přičemž kód „-/-/p" není obsazen a bylo by jej možno pro tento požadovaný účel, pro policii, použít.

Sídlo: Kounicova 24, 611 32 Brno
Tel.: +420 974 622 111
Email: krpb.podatelna@pcr.cz

Výše uvedené námitky odůvodňujeme takto:

Z pohledů chráněných zájmů Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje, jako organizační složky státu, je žádoucí dosáhnout na dotčených plochách maximální ochrany podmínek jak pro zajištění činnosti policie prováděné ze zákona a ve veřejném zájmu, tak i svěřeného majetku státu a s ním souvisejícího zhodnocování investicemi (zvláště budoucími a dlouhodobými) z veřejných prostředků, aniž by po dobu platnosti územního plánu byly tyto zájmy jakkoliv narušovány, což vymezení využití ploch v širších slova smyslu (pro občanskou vybavenost) do jisté míry připouští, zatímco vymezení využití ploch v co nejužším slova smyslu (pro policii) vylučuje či alespoň výrazně znesnadňuje.

Výše uvedený požadavek se opírá také o tu skutečnost, že v obvodu věcné a místní příslušnosti Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje vstupujeme v rámci Jihomoravského kraje do procesů přípravy územních plánů celé řady dalších obcí, přičemž se ukazuje, že výše uvedený požadavek lze technicky a procesně zohlednit, jako např. v rámci územního plánu Města Mikulov, a to i ve vztahu k jedinému objektu uvnitř obytného bloku jinak odlišného využití plochy.

[redacted]



Přílohy:
1) formalizovaná námitka vlastníka KŘP JmK k návrhu nového ÚPmB na příslušném formuláři
2) seznam nemovitostí k formuláři námitky k návrhu nového ÚPmB

Sídlo: Kounicova 24, 611 32 Brno
Tel.: +420 974 622 111
Email: krpb.podatelna@pcr.cz

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnická osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje	
Datum narození/ Identifikační číslo	75151499	
Trvalé bydliště/ sídlo	Kounicova 687/24, Veveří, 602 00 Brno	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsme - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovaným Územním plánem města Brna Katastrální území viz příloha parc. č. viz příloha	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒K textové části	☒Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Viz příloha	
Katastrální území	Viz příloha	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz příloha	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ano – dle níže uvedeného textu
☐ne

K návrhu, zpracovaném na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. června 2018, formulujeme následnou základní námitku, blíže specifikovanou v příloze této listiny.

Požadujeme, pokud na jedné straně návrh ÚPmB připouští veřejnou vybavenost a využití ploch občanským vybavením pro armádu, aby byl do textové i grafické části návrhu vložen specifický kód i pro „policii" k nemovitostem, a jimi vymezeným plochám, uvedeným v příloze tohoto dokumentu.

V textové části výroku k návrhu nového ÚPmB je na str. 11 je definován výklad pojmů, kdy pro účely ÚPmB se rozumí občanským vybavením využití ploch komerční vybavenosti a veřejné vybavenosti, popřípadě podle okolností též ploch sportu.

Návrh v závazné textové části, části 6.3.3.3 PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI na str. 56 stanovuje podmínky využití ploch veřejného vybavení a jako hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. mj. pro školství o zdravotnictví o sociální péči o kulturu o veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství), pohřebnictví, integrovaný záchranný systém, armádu, vězeňství.

Tato specifikace je pojata v širším slova smyslu, kdy sice připouští využití dané plochy pro potřeby a činnost policie, nicméně z pohledu chráněných zájmů Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje požadujeme vymezení využití konkrétních ploch v nejužším slova smyslu přímo pro policii.

Návrh nového ÚPmB v podstatě plochy policie neřeší, přičemž ale návrh nového ÚPmB výslovně připouští plochy veřejného vybavení, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, označit v ÚPmB za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci, např.:
-/-/zoo – zoologická zahrada; -/-/n – zdravotnictví a sociální péče; -/-/h – hřbitovy; -/-/s – školství a
-/-/m – armáda, tj. mj. řeší plochy specifického využití pro armádu, leč neřeší plochy konkrétního využití pro policii, **přičemž kód „-/-/p" není obsazen a bylo by jej možno pro tento požadovaný účel, pro policii, použít.**

Z pohledů chráněných zájmů Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje, jako organizační složky státu, je žádoucí dosáhnout na dotčených plochách maximální ochrany podmínek jak pro zajištění činnosti policie prováděné ze zákona a ve veřejném zájmu, tak i svěřeného majetku státu a s ním souvisejícího zhodnocování investicemi (zvláště budoucími a dlouhodobými) z veřejných prostředků, aniž by po dobu platnosti územního plánu byly tyto zájmy jakkoliv narušovány, což vymezení využití ploch v širších slova smyslu (pro občanskou vybavenost) do jisté míry připouští, zatímco vymezení využití ploch v co nejužším slova smyslu (pro policii) vylučuje či alespoň výrazně znesnadňuje.

Příloha:

Seznam areálů Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje v území řešeném návrhem nového ÚPmB a vymezených nemovitostmi podle výpisu z listů vlastnictví vlastníka Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, IČO 75151499 pro následná katastrální území:

Bohunice	LV 907	obec Brno	okres Brno - město
Bystrc	LV 2893	obec Brno	okres Brno - město
Černá Pole	LV 1443	obec Brno	okres Brno - město
Horní Heršpice	LV 1050	obec Brno	okres Brno - město
Chrlice	LV 1686	obec Brno	okres Brno - město
Komín	LV 6374	obec Brno	okres Brno - město
Královo Pole	LV 2590	obec Brno	okres Brno - město
Medlánky	LV 2288	obec Brno	okres Brno - město
Město Brno	LV 96	obec Brno	okres Brno - město
Pisárky	LV 345	obec Brno	okres Brno - město
Řečkovice	LV 6480	obec Brno	okres Brno - město
Staré Brno	LV 913	obec Brno	okres Brno - město
Stránice	LV 1148	obec Brno	okres Brno - město
Štýřice	LV 444	obec Brno	okres Brno - město
Trnitá	LV 82	obec Brno	okres Brno - město
Veveří	LV 4975	obec Brno	okres Brno - město
Zábrdovice	LV 324	obec Brno	okres Brno - město
Židenice	LV 13637	obec Brno	okres Brno - město

V Brně dne 23.6.2020

Podpis: [redacted]

BRIG. GEN. Ing. [redacted]
ŘEDITEL KRAJSKÉHO ŘEDITELSTVÍ
POLICIE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE 10

*nehodící se škrtněte

Příloha seznamu nemovitostí k formuláři námitky k návrhu nového Územního plánu města Brna

Níže uvedené členění podle katastrálních území a v nich se nacházejících areálů Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje vymezuje plochy s požadovaným využitím "pro policii".

Katastrální území Bohunice, LV 907, obec Brno, okres Brno - město, ul. Jihlavská

parcela č. 1262 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č. p. 407 ubytovací zařízení
parcela č. 1263 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č. p. 408 ubytovací zařízení
parcela č. 1264 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č. p. 409 ubytovací zařízení

Katastrální území Bystrc, LV 2893, obec Brno, okres Brno - město, nám. 28. dubna

parcela č. 80/1 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č. p. 1461 administrativa
parcela č. 80/2 ostatní plocha jiná plocha

Katastrální území Černá Pole, LV 1443, obec Brno, okres Brno – město, tř. Kpt. Jaroše

parcela č. 3676 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 3677 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č. p. 1934 víceúčelová

Katastrální území Horní Heršpice, LV 1050, obec Brno, okres Brno-město

parcela č. 1447/1 ostatní plocha ostatní komunikace

Katastrální území Chrlice, LV 1686, obec Brno, okres Brno – město, ul. Rebešovická

parcela č. 2000/49 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou garáže bez čp/če
parcela č. 2000/58 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou garáže bez čp/če
parcela č. 2007/7 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 2007/8 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 2007/59 ostatní plocha ostatní plocha

Katastrální území Komín, LV 6374, obec Brno, okres Brno-město

parcela č. 2848/1 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 2848/2 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 2851/1 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 2851/2 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 2854/1 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 2854/2 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 5005 trvalý travní porost
parcela č. 5006 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 5007 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 5008 ostatní plocha sportoviště rekreační plocha
parcela č. 5015 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 5016 ostatní plocha neplodná půda
parcela č. 5045/1 trvalý travní porost
parcela č. 5045/2 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 5050 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 5051 ostatní plocha neplodná půda
parcela č. 5057 trvalý travní porost

parcela č. 5058 trvalý travní porost
parcela č. 5059 ostatní plocha neplodná půda
parcela č. 5060 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 5061 orná půda
parcela č. 5065 ostatní plocha neplodná půda
parcela č. 5069 ostatní plocha neplodná půda
parcela č. 5070 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 5073 trvalý travní porost
parcela č. 5075 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 5086 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 5100/1 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 5100/2 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 5100/3 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 5101 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 5116 ostatní plocha neplodná půda
parcela č. 5117 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 5119 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 5120 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 5121 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 5133 orná půda
parcela č. 5134 ostatní plocha neplodná půda
parcela č. 5135 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 5137 orná půda
parcela č. 5138 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 5166 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 5167 orná půda
parcela č. 5169 orná půda
parcela č. 5170 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 5171 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 5176 ostatní plocha neplodná půda
parcela č. 5177 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čpče
parcela č. 5180 ostatní plocha neplodná půda
parcela č. 5181 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 5188 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 5205/1 zahrada
parcela č. 5206 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou č. p. 1321
parcela č. 5207 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 5208 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 5209 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če

Katastrální území Královo Pole, LV 2590, obec Brno, okres Brno – město, ul. Malátova
parcela č. 1089 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou administrativy č. p. 2152
parcela č. 1091/1 ostatní plocha jiná plocha

Katastrální území Medlánky, LV 2288, obec Brno, okres Brno-město, ul. Turistická
parcela č. 1143/1 ostatní plocha silnice
parcela č. 1143/2 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 1436/1 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou čp/če
parcela č. 1436/2 ostatní plocha jiná plocha

Katastrální území Město Brno, LV 96, obec Brno, okres Brno-město, ul. Běhounská
parcela č. 52 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou č. p. 105

Katastrální území Pisárky, LV 345, obec Brno, okres Brno-město, ul. Bauerova
parcela č. 933/1 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 933/2 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou technické vybavenosti bez čp/če
parcela č. 933/3 ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha
parcela č. 933/4 ostatní plocha zeleň
parcela č. 933/5 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č. p. 528 občanská vybavenost
parcela č. 933/6 ostatní plocha zeleň
parcela č. 933/7 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 933/19 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 933/20 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 933/22 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 933/23 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 933/24 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 933/27 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č. p. 561 víceúčelová
parcela č. 937/5 ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha
parcela č. 939 ostatní plocha ostatní neplodná půda
parcela č. 940/1 ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha
parcela č. 940/2 ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha
parcela č. 940/3 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 940/4 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 940/5 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 940/6 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 943/1 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 943/4 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 943/5 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 943/6 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 943/7 ostatní plocha ostatní komunikace

Katastrální území Řečkovice, LV 6480, obec Brno, okres Brno-město, ul. Renčova
parcela č. 224/6 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 224/7 ostatní plocha zeleň
parcela č. 224/8 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 224/9 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 224/10 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 225/1 ostatní plocha zeleň
parcela č. 225/110 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 225/111 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 225/112 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 225/113 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 225/114 ostatní plocha manipulační plocha
parcela č. 225/115 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 225/116 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 225/117 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 225/118 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 225/119 ostatní plocha jiná plocha

parcela č. 225/120 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou občanské vybavenosti bez čp/če
parcela č. 225/121 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 225/122 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 225/123 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou č. p. 2173
parcela č. 225/124 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou technické vybavenosti bez čp/če
parcela č. 225/154 ostatní plocha zeleň
parcela č. 225/158 ostatní plocha zeleň
parcela č. 225/161 ostatní plocha zeleň
parcela č. 225/163 ostatní plocha zeleň
parcela č. 225/171 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 225/178 ostatní plocha zeleň
parcela č. 225/179 ostatní plocha zeleň
parcela č. 225/180 ostatní plocha zeleň
parcela č. 225/191 ostatní plocha zeleň
parcela č. 225/194 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 230/4 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 230/11 ostatní plocha zeleň

Katastrální území Staré Brno, LV 913, obec Brno, okres Brno – město, ul. Rybářská
parcela č. 876/7 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č. p. 714 administrativa
parcela č. 876/2 zastavěná plocha a nádvoří společný dvůr

Katastrální území Stránice, LV 1148, obec Brno, okres Brno – město, ul. Rezkova
parcela č. 1436/1 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č. p. 413 administrativa
parcela č. 1436/2 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou garáže bez čp/če
parcela č. 1437/1 zahrada
parcela č. 1437/2 ostatní plocha jiná plocha

Katastrální území Štýřice, LV 444, obec Brno, okres Brno-město, ul. Pražákova
parcela č. 1705/4 ostatní plocha neplodná
parcela č. 1707 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 1709/1 zastavěná plocha a nádvoří společný dvůr
parcela č. 1709/2 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1710 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1711 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1712/1 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1712/2 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1712/3 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1713/1 ostatní plocha zeleň
parcela č. 1713/2 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1713/3 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou garáže bez čp/če
parcela č. 1714/1 zahrada
parcela č. 1714/2 zahrada
parcela č. 1714/4 zahrada
parcela č. 1715 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou garáže bez čp/če
parcela č. 1716 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1717 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1718 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1719 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če

parcela č. 1720 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1721 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1722 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1723 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1724 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1725 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1726 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1727 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou č. p. 366
parcela č. 1728/7 ostatní plocha jiná plocha

Katastrální území Trnitá, LV 82, obec Brno, okres Brno – město, ul. Křenová
parcela č. 288/1 zastavěná plocha a nádvoří společný dvůr
parcela č. 288/2 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou občanské vybavenosti bez čp/če
parcela č. 288/3 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 288/4 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 288/5 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 288/6 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 289 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 290 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 293/1 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 293/2 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če

Katastrální území Trnitá, LV 82, obec Brno, okres Brno – město, ul. Zvonařka
parcela č. 696/16 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č. p. 407 administrativa
parcela č. 696/21 ostatní plocha jiná plocha

Katastrální území Veveří, LV 4975, obec Brno, okres Brno - město, ul. Jana Uhra
parcela č. 985 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou garáže bez čp/če

Katastrální území Veveří, LV 4975, obec Brno, okres Brno - město, ul. Kounicova
parcela č. 1371 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 1372/1 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou č. p. 687
parcela č. 1372/2 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou garáže bez čp/če
parcela č. 1373/1 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 1373/2 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou garáže bez čp/če

Katastrální území Veveří, LV 4975, obec Brno, okres Brno - město, ul. Veveří
parcela č. 196/1 ostatní plocha zeleň
parcela č. 197/1 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č. p. 482 administrativa
parcela č. 197/11 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 198 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou výroby bez čp/če
parcela č. 222 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č. p. 483 administrativa
stavba výroby bez čp/če na parcele č. 199/2 zastavěná plocha a nádvoří (LV 10001 Stat. m. Brno)

Katastrální území Zábrdovice, LV 324, obec Brno, okres Brno – město, ul. Cejl
parcela č. 682 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou administrativy č. p. 474
parcela č. 683 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou administrativy č. p. 159

Katastrální území Zábrdovice, LV 324, obec Brno, okres Brno – město, ul. Příční
parcela č. 446/1 ostatní plocha ostatní komunikace
parcela č. 446/3 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 446/4 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 446/5 ostatní plocha jiná plocha
parcela č. 446/6 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 448 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou občanské vybavenosti č. p. 200
parcela č. 449/1 ostatní plocha manipulační plocha
parcela č. 449/2 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou technické vybavenosti bez čp/če
parcela č. 449/3 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 449/4 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou garáže bez čp/če
parcela č. 449/5 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou garáže bez čp/če
parcela č. 446/1 ostatní plocha ostatní komunikace

Katastrální území Židenice, LV 13637, obec Brno, okres Brno – město, ul. Svatoplukova
parcela č. 6621 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 6623/4 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če
parcela č. 6623/9 zastavěná plocha a nádvoří s jinou stavbou bez čp/če

MMB/0263257/2020
Námitky

MMB/0263257/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje v Návrhu ÚPmB pro plochy a objekty "policie" vymezit specifický kód (-/-/p), který by určoval konkrétní způsob využití ploch veřejné vybavenosti (V), tak jako tomu je např. pro plochy zdravotnictví (kód -/-/n), armády (kód -/-/m) nebo školství (-/-/s). Podatel dále požaduje předmětné plochy uvedené v podání vymezit s touto specifikací (tzn. jako V/-/p).

Ministerstvo vnitra ČR, jakožto dotčený orgán příslušný mimo jiné i pro Policii ČR, ve svém stanovisku nevzneslo požadavek na vytvoření specifikace pro policii ČR u funkční plochy pro veřejnou vybavenost (V). Policie, jakožto součást veřejné správy, je výslovně uvedena jako možné hlavní využití ploch veřejné vybavenosti (V), což zpracovatel považuje za dostatečnou garanci a nepovažuje za nutné, vytvářet specifický kód pro policii. Ostatně, některé z předmětných ploch, jsou pro svoji malou rozlohu v Návrhu ÚPmB graficky nezobrazitelné a z toho důvodu byly agregovány do jiných ploch. Platí totiž, že z důvodu zvoleného měřítka výkresů (1:10 000) a podrobnosti ÚPmB byla stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. I bez vlastního specifického kódu však nejsou objekty policie nijak ohroženy na své existenci. Platí to i pro stávající objekty, které neleží v plochách pro veřejnou vybavenost (V). Objekty plnící funkci veřejné vybavenosti jsou totiž přípustné i v plochách pro bydlení (B), plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W).

I přes výše zmíněné budou dotčené pozemky podatele v k.ú. Štýřice, vymezeny jako V/a3 (v rozvojové lokalitě Sty-1), jelikož původně byly vymezeny nepřesně jako E/a3 a dále bude vymezena samostatně funkční plocha V/k4 pro dotčené pozemky podatele v k.ú. Zábrdovice (na ulici Bratislavská), ačkoliv původně byly vymezeny jako součást plochy B/k4 (což bylo též přípustné).

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263277/2020
listy:2 přílohy:3
druh:Přílohy

mmb1es7739294a Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263277
Příl.:

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

2973

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový Územní plán města Brna** **č. B10/12-I/Z MČ BRNO-KOMÍN, k. ú. Komín, u hřbitova-sever** **(Kn-8 Za hřbitovem)**

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 **Komín [610585]**, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	**X K procesu pořizování**
Městská část	**Brno-Komín**	
Katastrální území	**[610585] Komín**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**p.p.č. [redacted] garážový dvůr u severní hranice hřbitova, přístupný z ulice Řezáčovy**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

Vznáším námitku - nesouhlas
s návrhem Nového Územního plánu města Brna (ÚPmB), vybraným ke zkrácenému postupu pořízení č. B10/12-I/Z MČ BRNO-KOMÍN, k. ú. Komín, u hřbitova-sever - rozvojová lokalita Kn-8 Za hřbitovem, navržená pro plochy bydlení a její dopravní napojení z ulice Řezáčovy, navržené plochou veřejných prostranství mezi severní hranicí hřbitova a nejjižnější řadou řadových garáží.

Na 5. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Komín, konaném dne 16.10.2019 se zastupitelé usnesli, že s výše uvedenou změnou Územního plánu města Brna souhlasí a *„...požaduje dopravní napojení lokality určené pro výstavbu řešit variantně buď přes garážový dvůr, anebo podél severní hranice hřbitova, za podmínek zachování této hranice a zároveň respektovat vzrostlou zeleň při ul. Řezáčova."*

Z uvedeného je zcela zřejmé, že napojení rozvojové lokality Kn-8 Za hřbitovem z ulice Řezáčovy, navržené v návrhu Nového ÚPmB mezi severní hranicí hřbitova a nejjižnější řadou řadových garáží, je v přímém rozporu s výše citovanými podmínkami, kterými svůj souhlas podmínilo Zastupitelstvo městské části Brno-Komín.

Prostor pro novou komunikaci (p.č. [redacted], k.ú. Komín, druh pozemku: ostatní plocha, využití: zeleň, ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno), je udržován městskou částí Brno-Komín a obsahuje vzrostlé stromy, jejichž vykácení podléhá správnímu řízení s dotčenými orgány státní správy. Není proto žádným způsobem možné v této ploše realizovat přístupovou dvousměrnou komunikaci potřebných parametrů (min. 2 x 3,0 m + 1x 1,5 m = 7,5 m) a současně respektovat stávající vzrostlou zeleň.

Jsem přesvědčen, že v případě schválení předloženého návrhu Nového ÚPmB včetně rozvojové lokality Kn-8 Za hřbitovem pro bydlení a podmínek stanovených Zastupitelstvem městské části Brno-Komín, přenese neproveditelnost výstavby dopravního napojení v navrženém prostoru tlak majitelů pozemků určených pro výstavbu z Úřadu MČ Brno-Komín a Statutárního města Brna na vlastníky garáží.

Je potřeba si uvědomit, že stávající řadové garáže soustředěné ve třech garážových dvorech slouží svému účelu desítky let, jsou ve stabilizovaném území na okraji zástavby bytovými domy, nepoškozují urbanistické hodnoty území. Jsou průběžně udržovány v odpovídajícím technickém stavu, jsou užívány ke svému účelu a celá řada z nich patří starším občanům, kteří je svépomocí postavili, případně jejich potomkům.

Je absurdním paradoxem, že Zastupitelstvo městské části hodlá svým souhlasem ve formě „aby se vlk nažral a koza zůstala celá", vystavit budoucím starostem, nepříjemnostem a finančním nákladům občany, jejichž zájmy by mělo hájit především, a to ve prospěch právnické osoby PENSIERO a.s., jež má své sídlo v jiné městské části a jejíž jediný jednatel Mgr. Filip Leder má s městskou částí Komín společného pouze finanční investici v rozvojovém území Kn-8. Je zcela nepřijatelné, aby běžně používané nátlakové praktiky developerů výstavby rodinných či bytových domů, vedoucích až k nevýhodným výkupům, dopadly na osoby, které s plánovanými investicemi v Kn-8 Za hřbitovem nemají nic společného!

Provedení dopravního napojení z ulice Řezáčovy garážovým dvorem je totiž v zásadním rozporu s požadavky šířkového uspořádání dle normy ČSN 736110 v platném znění (Projektování místních komunikací), k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Povinnost postupovat podle uvedené normy je stanovena v § 20 odst. 5 písm. a) této vyhlášky. Šířka mezi garážemi a trafostanicí je jen 7m, ostatní šířka garážového dvora je 10,40m. Provedení dvouproudé komunikace s chodníkem zásadně omezí přístup do garáží. Garážový dvůr by se tak stal kolizním místem, a to zejména při vyjíždění z garáží. Místní komunikace vedená mezi garážemi bude představovat stěžejní (jediný) přístup do lokality určené pro výstavbu, frekvence jejího využití tudíž nebude zanedbatelná a případné kolize, zejména při výjezdu aut z garáží, představují reálné riziko. Podatel má za to, že vést plnohodnotnou místní komunikaci lokalitou, která byla budována pouze za účelem obsluhy dopravy v klidu – parkoviště a následně garáží, čemuž odpovídají její dispozice, je v rozporu s obecným zájmem prevence ochrany zdraví obyvatel.
Zvýšený pohyb osob na plánované komunikaci a s tím spojená bezpečnostní rizika se dají předpokládat také z důvodu nutné každodenní obsluhy garáží. Každý vjezd či výjezd z garáže je spojen s manuálním otevřením garážových vrat (dvoukřídlých), přičemž plánované zřízení plnohodnotné místní komunikace mezi garážemi bude při každé obsluze vrat znamenat omezení (nebo úplné zastavení) dopravy.
Vzhledem k omezené dostupnosti plánované zástavby, která bude realizována pouze prostřednictvím předmětné místní komunikace vedené kolem garáží, je nutné očekávat zvýšený průjezd automobilů (tedy i nákladních aut, zejména v době výstavby). Dojde tak k nadměrnému zatížení komunikace, které bude mít za následek zvýšenou degradaci vozovky, přičemž následné vibrace a otřesy mohou poškodit stávající zástavbu garáží a způsobit škodu vlastníkům dotčených nemovitostí.
Nelze opomenout ani skutečnost, že zamýšlená komunikace vedená garážovým dvorem bude mít negativní vliv na cenu a prodeje schopnost dotčených nemovitých věcí (garáží). Garáže tohoto typu nepředstavují pouze možnost uskladnění vozidla, nýbrž často se pro ně potenciální kupci rozhodnou z důvodu, že mohou sloužit i jako případné technické zázemí, prostor k uskladnění věcí apod., což je podpořeno právě možností využití prostoru garážového dvora (např. pro účely drobné údržby, nákladu či výkladu věcí apod.) Přilehlý garážový dvůr tak pro možné kupce tvoří další benefit, který

v případě zřízení frekventované místní komunikace zanikne, čímž dojde ke snížení hodnoty dotčených nemovitostí a tedy i k poškození jejích vlastníků.

V Brně dne **23.6.2020**	Podpis: [redacted]

K této námitce se připojují i tito dotčení vlastníci: (viz Příloha č. 1).
Viz přiložená podpisová listina – 17 osob

Námitka ke změně územního plánu města Brna č. **B10/12-I/Z MČ BRNO-KOMÍN, k. ú.Komín, u hřbitova-sever**

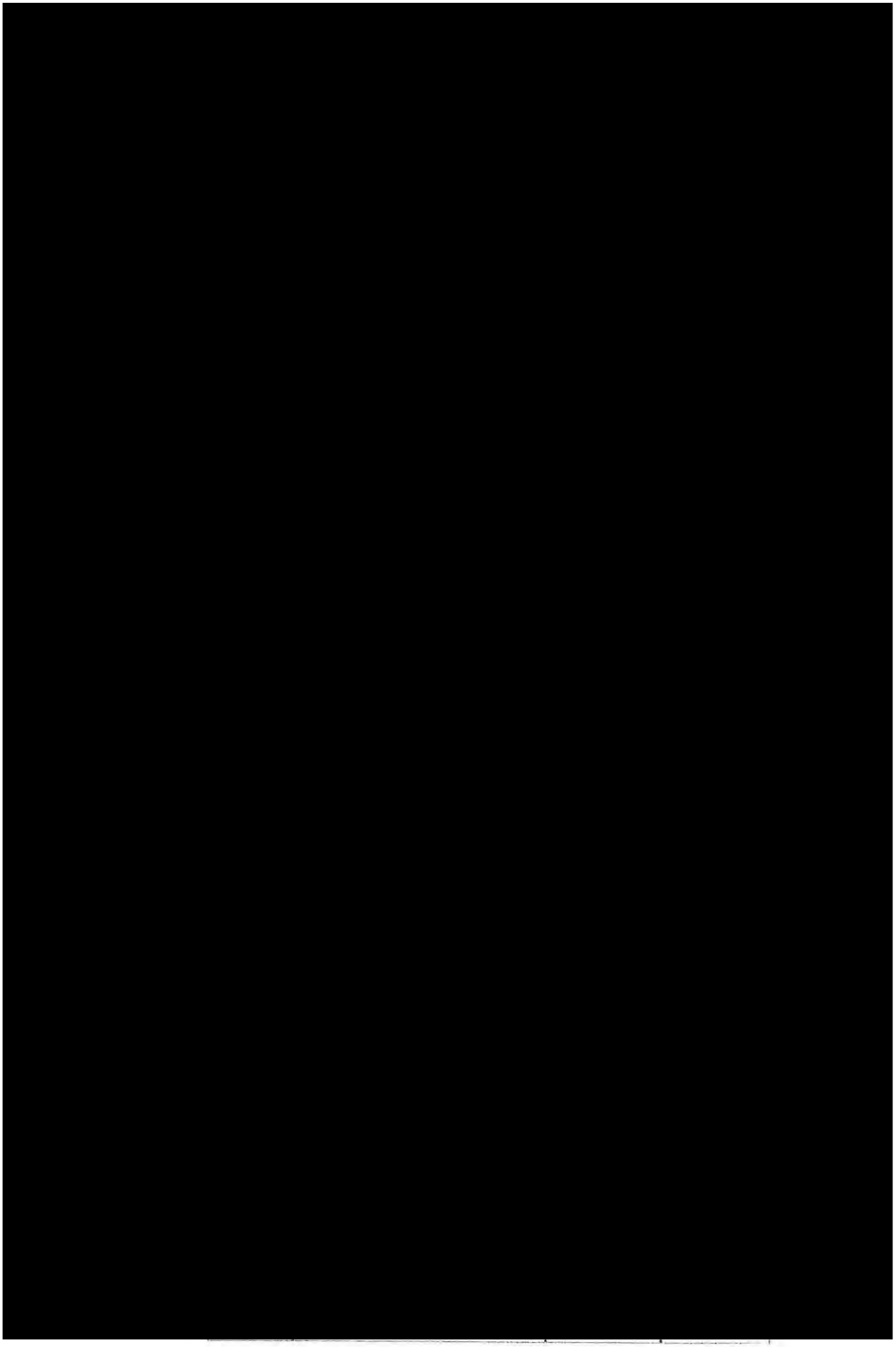
Příloha č. 1

Jméno, příjmení / Název společnosti	Datum narození/ Identifikační číslo (r.č.)	Trvalé bydliště/ sídlo	Občan města Brna ANO/NE	Jsem vlastníkem těchto pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	**Tímto se připojuji k námitce Ing. Libora Rosenbauma ze dne 3.6.2020** Podpis
[redacted]					

Námitka ke změně územního plánu města Brna č. **B10/12-I/Z MČ BRNO-KOMÍN, k. ú.Komín, u hřbitova-sever**

Příloha č. 1

Jméno, příjmení / Název společnosti	Datum narození/ Identifikační číslo (r.č.)	Trvalé bydliště/ sídlo	Občan města Brna ANO/NE	Jsem vlastníkem těchto pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	**Tímto se připojuji k námitce Ing. Libora Rosenbauma ze dne 3.6.2020** Podpis
[redacted]					



MMB/0263277/2020
Námitky

MMB/0263277/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená již v ÚPmB, má na základě vydané změny ÚPmB č.B10/12-I/Z řešeno odpovídající dopraví napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení, o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo města Brna, pouze přebírá. Vyřešil se tím na úrovni územně plánovací dokumentace problém neexistujícího jasného dopravního napojení návrhové plochy bydlení.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263290/2020
listy:1 přílohy
druh



mmb1es7739295d Doručeno: 26.06.2020

2975

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263290
Příl.:

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování
Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně 22.6.2020

Věc: **Návrh Územního plánu města Brna**
Veřejná vyhláška č. MMB/0202272/2020
Námitky vlastníků pozemků dotčených návrhem Územního plánu

Vlastník 1: **Ptáček - správa, a.s.**
IČ: 27749231
se sídlem Houškova 1198/4, Komín, 624 00 Brno
adresa pro doručování: Tyršova 646, 664 42 Modřice,
zastoupena Ing. Jiřím Ptáčkem, členem představenstva

Vlastník 2: **Ptáček - velkoobchod, a.s.**
IČ: 25501143
se sídlem U Velké ceny 413/4, Kohoutovice, 623 00 Brno
adresa pro doručování: Tyršova 646, 664 42 Modřice,
zastoupena Ing. Jiřím Ptáčkem, členem představenstva

Vlastník 3: [redacted]

přílohy:
- Zákres komunikace dle nového ÚP
- Rozhodnutí o umístění stavby č.386, č.j.: MCBKOM 03487/2017/SÚ/Nýv, změna územního rozhodnutí č.216, č.j: MCBKOM 03171/2015/SÚ/Kov, stavební povolení č.j.: MCBKOM 03284/2015/SÚ/Kov
- Zákres umístění staveb dle vydaných územních rozhodnutí
- Memorandum vlastníků pozemků v území

I.

Vlastník 1, společnost Ptáček – správa, a.s. je vlastníkem těchto pozemků:

- parc. č. [redacted]
- parc. č.
- parc. č.
- parc. č.

to vše v katastrálním území Komín, obec Brno, zapsané na LV č[redacted] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

Vlastník 2, společnost Ptáček – velkoobchod, a.s., je vlastníkem těchto pozemků:

- parc. č. 2549/2

v katastrálním území Komín, obec Brno, zapsaný na LV č. 3133, v katastru nemovitostí vedením Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

Vlastník 3, paní [redacted] je vlastníkem těchto pozemků:

- parc. č. [redacted]
- parc. č. [redacted]

to vše v katastrálním území Komín, obec Brno, zapsané na LV č. [redacted], v katastru nemovitostí vedením Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

Všichni vlastníci pozemků vznáší tímto námitky k předloženému návrhu územního plánu. Námitky jsou zahrnuty v jedné listině, nicméně se považují za samostatné námitky každého z účastníků. Námitky se týkají lokality Kn-3 Kozí hora v katastrálním území Komín.

II.

K výše uvedeným pozemkům byla vydána územní rozhodnutí a stavební povolení, kterými dochází k umístění zejména několika rodinných domů a přístupové komunikace (Rozhodnutí o umístění stavby č.386, č.j.: MCBKOM 03487/2017/SÚ/Nýv, změna územního rozhodnutí č.216, č.j: MCBKOM 03171/2015/SÚ/Kov, stavební povolení č.j.: MCBKOM 03284/2015/SÚ/Kov). **Výše uvedené pozemky tak z hlediska vydaných územních rozhodnutí tvoří jeden propojený funkční celek.**

V rámci návrhu nového územního plánu je nově vedena komunikace propojující ulice Houškova (městská část Komín) a Kroftova (městská část Žabovřesky), která není součástí stávajícího územního plánu. Komunikace je přímo vedena po některých pozemcích ve vlastnictví vlastníků, konkrétně zejména po pozemcích parc. č. 2549/2, 2593, 2592/1, 2590. Komunikace je označena jako plocha veřejných prostranství a je vyznačena v přiloženém nákresu.

Vlastníci nesouhlasí s vedením komunikace (umístěním plochy veřejného prostranství) při okraji lokality. **Vedení komunikace je v rozporu s již vydanými a platnými územními rozhodnutími, stavebními povoleními a zahájenými stavbami** a v rozporu s požadavky ostatních majitelů pozemků v lokalitě. Územní rozhodnutí a nákres řešení lokality ve vydaném územním rozhodnutí tvoří přílohu tohoto podání.

S ohledem na již vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení očekáváme v dohledné době zahájení stavebního řízení a následně realizaci staveb. Přístupová komunikace bude vedena odlišně, než jak je uvedeno v návrhu nového územního plánu a umístění nových staveb reálně bude bránit reálnému umístění komunikace tak, jak navrhuje územní plán. Je tedy zjevné, že řešení navržené územním plánem není prakticky realizovatelné.

Vlastníci zároveň sdělují, že společně s dalšími osobami vlastnícími pozemky v dotčeném území vytvořili a podali 17.6. 2020 na podatelnu Odbor územního plánování a rozvoje, Magistrát města Brna, společné memorandum, kterým je řešena prostupnost území. Varianta dle tohoto memoranda odpovídá již vydaným územním rozhodnutím a stavu v území a jedná se tedy o rozumně realizovatelné řešení. Kopie memoranda tvoří přílohu tohoto podání.

III.

Vlastníci pozemků pro úplnost uvádí, že jsou oprávněni podávat námitky k územnímu plánu v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Vlastníci jsou přímo dotčeni na svých právech, a to:

- přímo umístěním komunikace na svých pozemcích,
- nezohledněním stávajících územních rozhodnutí a vedení komunikací a tím dotčení přístupnosti svých pozemků

[redacted]

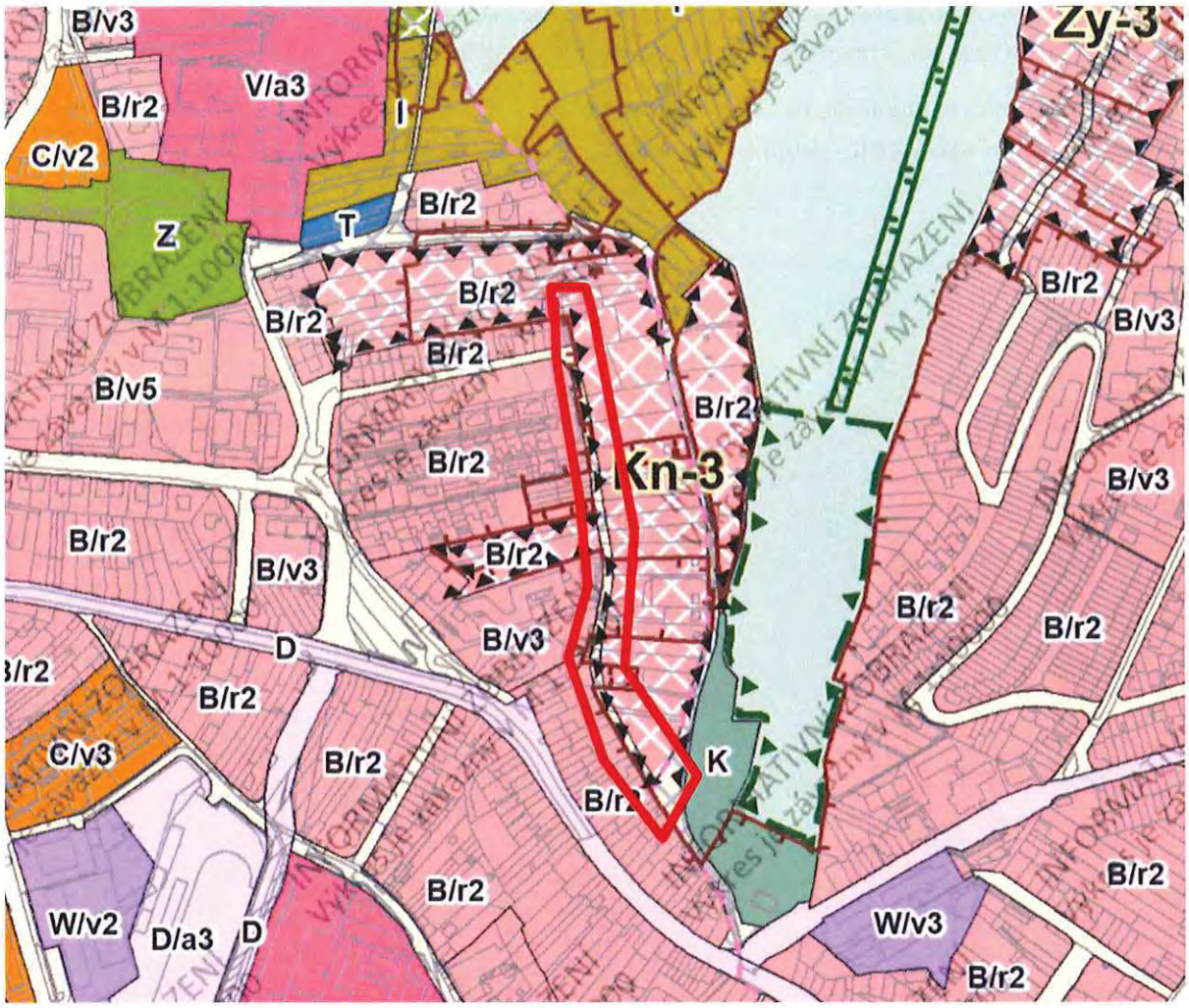
Ptáček – správa, a.s.

[redacted]

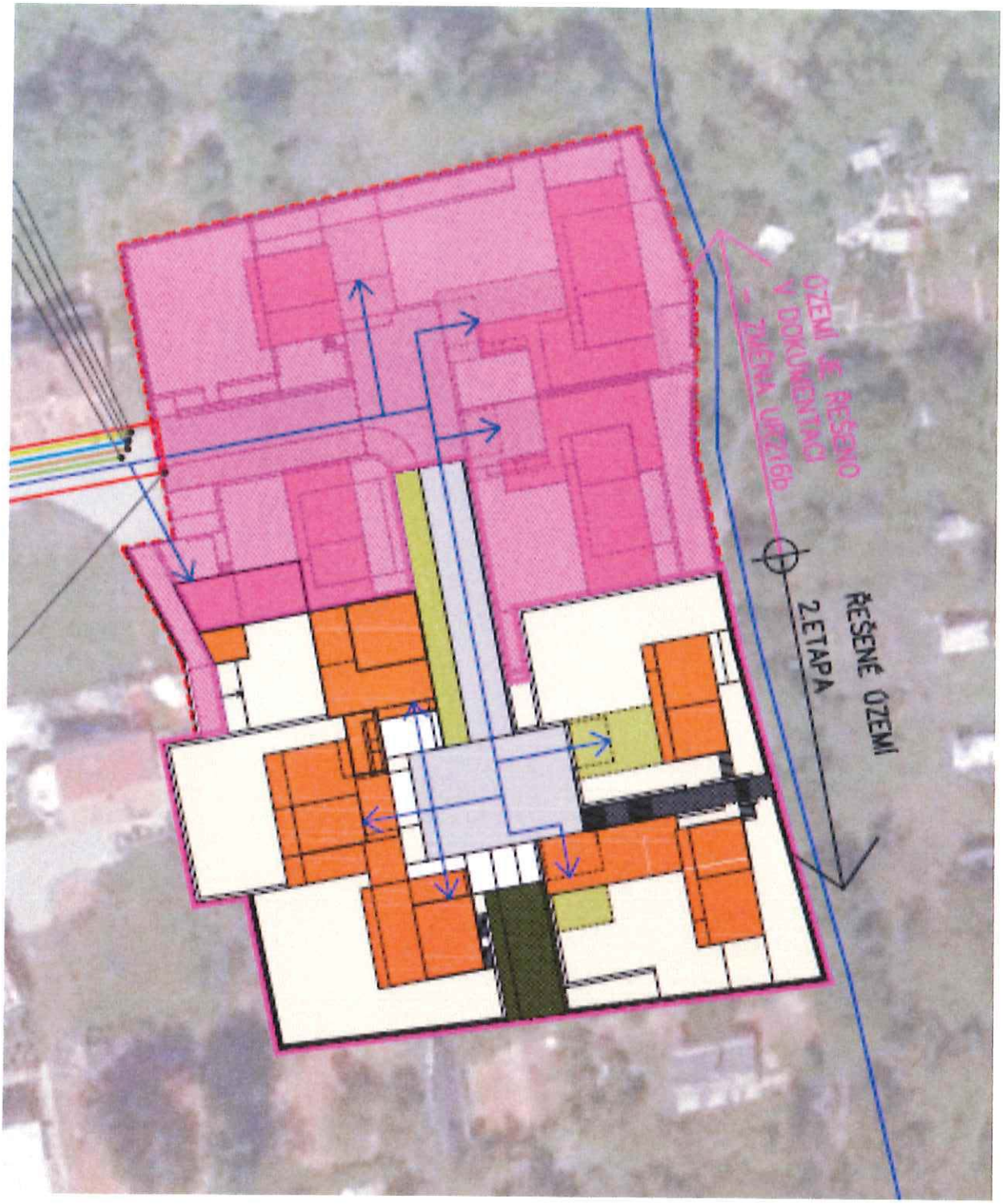
Ptáček - velkoobchod, a.s.

[redacted]

Situace s vyznačením



es komunikace a umístnění staveb dle vydaných územních rozhodnutí



MEMORANDUM O SPOLEČNÉM POSTUPU PŘI VÝSTAVBĚ V ÚZEMÍ

lokalita Kozí hora – Komín, Žabovřesky

Toto memorandum je společnou dohodou majitelů pozemků v lokalitě o uspořádání dopravního řešení a prostupnosti v území, jak bylo postupně projednáno a dohodnuto ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu a příslušných odborů města Brna s účastí městských částí a majiteli pozemků.

NYNĚJŠÍ STAV

Komínská část lokality „Pod Kozí horou" je od roku 1994 územním plánem určena pro zástavbu s využitím „plocha čistého bydlení" , kód BC, IPP 0,3. Vlastníci pozemků v této části lokality nicméně 25 let marně usilují o připojení k inženýrským sítím a veřejným komunikacím tak, aby zde bylo možné reálně žádat o stavební povolení na výstavbu rodinných domů.

Stávajícím územním podkladem pro rozhodování v území je **ÚZEMNÍ STUDIE „KOMÍN – ŽABOVŘESKY: LOKALITA POD KOZÍ HOROU"** z r. 2018 (dále ÚS 2018) autorů Knesl&Kynčl.
Zpracování této studie předcházelo již v dubnu 2016 setkání majitelů a odpovědných zástupců developerů na půdě MČ Komín včetně vedení MČ Komín. Již v této fázi přípravy byla projednány a zápisem z tohoto jednání deklarovány možnosti uspořádání v území s ohledem k majetkovým a dalším technickým specifikům, např. výškové konfiguraci, rozestavěnosti apod. Dále probíhala ještě další setkání s občany na MČ, a OÚPRu, majitelů vzájemně, přičemž byla ÚS opakovaně celou dobu přípravy majiteli pozemků připomínkována a námitky předávány objednateli i zpracovateli studie. Viz příloha – zápis z jednání.
Přesto bylo zvoleno v ÚS 2018 takové dopravní řešení (označované jako varianta 2), které není reálně dosažitelné. A to především kvůli majetkoprávním vztahům v území a stavebním zájmům majitelů pozemků, pokročilosti jejich příprav, platným stavebním povolením a probíhajícím územním řízením, rozestavěnosti komunikací v lokalitě, ekonomice budování dopravní sítě zde i dalším územním specifikům, např. časovým souvislostem výstavby nebo aktivitám stávajících obyvatel ulice Houškova.

ŘEŠENÍ

Jako řešení situace je tímto Memorandem Odboru územního plánu předkládán nový návrh dopravního uspořádání v území, který byl vygenerován na společných jednáních majitelů a odborníků. Plánované pojízdné obslužné komunikace v území jsou doplněny o komunikační propojení chodníkem s vysokou únosností o šířce 3m, který umožní prostupnost území pro veřejnost, případně průjezdnost pro složky IZS z obou stran - tj. buď z ulice Houškovy nebo ul. Kroftovy – dle potřeby v případě mimořádných událostí. Tento bezbarierový chodník bude umístěn na pozemku č. 2591/1 (nyní v majetku fy RIKROL s.r.o.), s náběhy pro IZS, viz grafická část. V této podobě je na koncepci propojení shoda jak majitelů pozemků, tak Odboru dopravy, zpracovatele ÚPmB i příslušných městských částí. Navržené řešení zachovává kvalitu návrhu ÚS 2018 v permanentní prostupnosti území pro pěší a v případě potřeby i průjezdností pro [redacted] integrovaného záchranného systému.

ODŮVODNĚNÍ

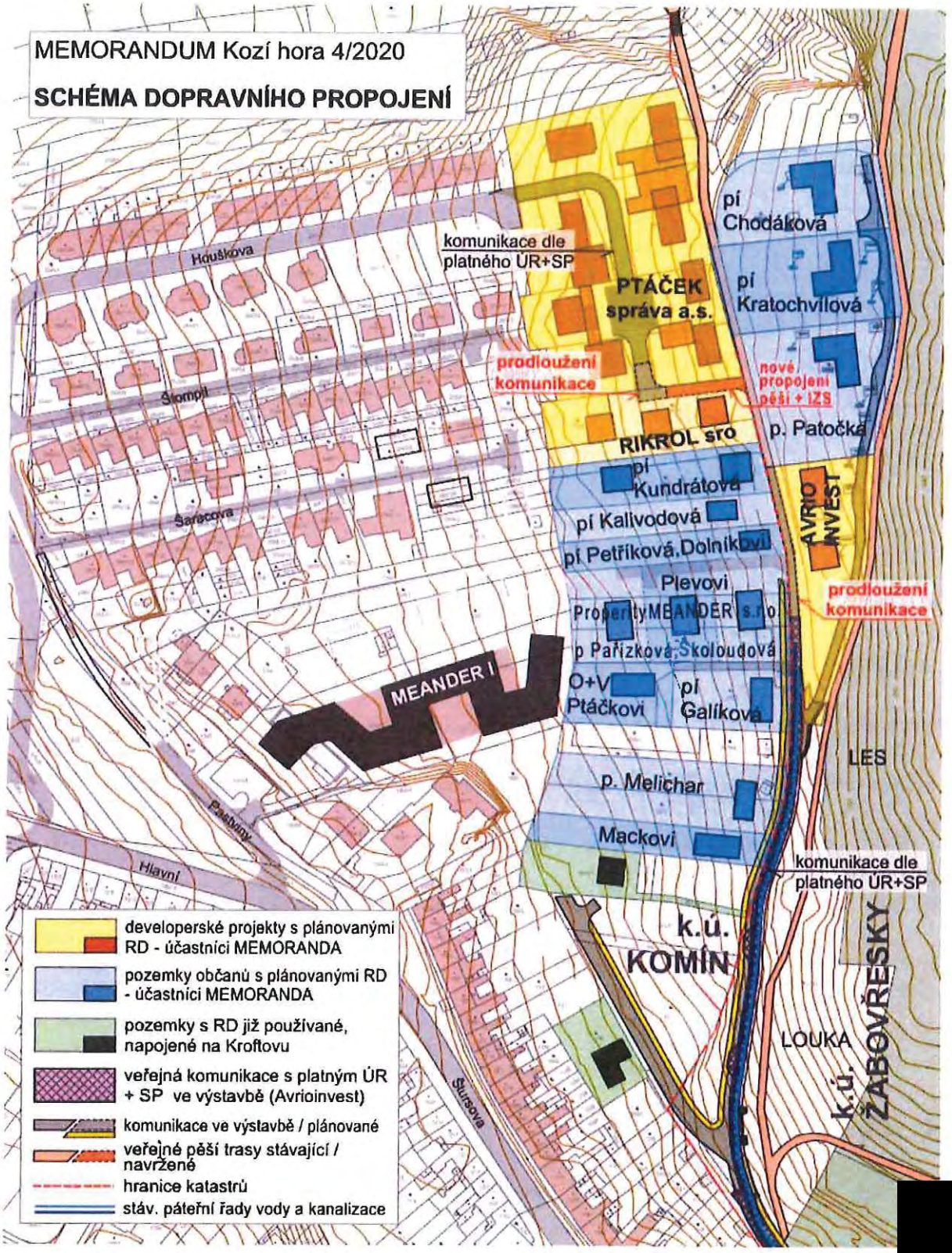
Jde o řešení reálné, neboť je na něm široká shoda majitelů i MČ.
Je také ekonomické, neboť využívá již vybudované páteřní inženýrské sítě v komunikaci z ul. Kroftovy a celkovou inženýrskou připravenost zde.
Ekologickým pozitivem je, že navržené dopravní řešení minimalizuje zábory zelených ploch jak na soukromých pozemcích, tak na městských pozemcích, a to využitím především ploch stávající veřejné komunikace – zpevněné cesty na hranici Komína a Žabovřesk, která je v území zaužívána již cca 100 let a jako obslužná slouží i nyní. Tato stávající veřejná cesta na hranici katastrů zůstane páteřním napojením lokality, jak je i navrženo ve Změně ÚP B176/15-0/Z.
Rekreační funkce komunikace pro veřejnost zůstane zachována, prostupnost území se oproti nynějšímu stavu výrazně zlepší.

ZÁVĚREČNÝ NÁVRH ÚČASTNÍKŮ MEMORANDA

Předložený návrh je variantou, která splňuje požadavky orgánů města Brna na uspořádání území i vůli majitelů pozemků, má proto reálný potenciál na odblokování 26 let trvající faktické „stavební uzávěry" v území. **Žádáme proto, aby byl předložený návrh vzat jako podklad k územnímu rozhodování a povolování staveb v území a použit jako podklad k zapracování do územního plánu** namísto dopravního řešení z ÚZEMNÍ STUDIE Kozí Hora 2018.
Tento návrh **doplňuje dopravní řešení ze Změny ÚP B176/15-0/Z** probíhající ve zrychleném řízení a je s ním **v souladu.**
Účastníci Memoranda vyjadřují ochotu jednat se statutárním městem Brnem o dalších podmínkách vybudování, budoucího vlastnictví a správy komunikačního propojení.

[redacted]

GRAFICKÁ ČÁST



[redacted]

ÚČASTNÍCI MEMORANDA:

Parcely katastr Komín	Majitelé	Jména podepisujících	Podpisy
[redacted]			

Úřad městské části města Brna, Brno - Komín, Vavřinecká 15, 624 00 Brno

Stavební úřad

Číslo jednací: MCBKOM 03171/2015/SÚ/Kov
Spisová značka: S-MCBKOM 00064/2015/6
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Karin Kovářová
Tel:541 428 165, e-mail: kovarova@komin.brno.cz

V Brně dne: 8.10.2015
Vypraveno: 27.10.2015

toto rozhodnutí nabylo právní moci
a je vykonatelné
v Brně dne - 2 -12- 2015

[redacted]

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ č. 216 D O UMÍSTĚNÍ STAVBY č. j. SÚ-1923/04/3N ze dne 29.12.2004 –

ZMĚNA ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ č. 216 d

Úřad městské části města Brna Brno-Komín, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný (dále jen „stavební úřad") podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen "stavební zákon") a na základě Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna, části III. Působnosti města a městských částí podle oborů působnosti, Územní rozvoj a výstavba, článku 18 – Působnost městských částí, a podle § 10 a 11 z.č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád") obdržel podání / žádost s následující specifikací:

Datum podání žádosti: 7.1.2015
Žádost doplňována do: 31.7.2015

Název podání: **žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby v územním řízení – změna územního rozhodnutí č. 216 B č.j. SÚ-1923/04/3N ze dne 29.12.2004**

Název stavby/změny stavby: **Výstavba 4 staveb pro rodinné bydlení „Soubor staveb pro bydlení – Komín"**
Druh a účel stavby / změny stavby: stavby pro bydlení

Místo stavby / změny stavby:
Název stavby: **Soubor staveb pro bydlení Komín**
Místo stavby: Brno
Katastrální území: Komín
Ulice: Houškova

Stavební úřad

I. Bere na vědomí dohodu žadatelů a vlastníků pozemků:

- **PTÁČEK – správa, a.s., IČ 277 49 231, Houškova 4, 624 00 Brno – Komín**
- **Ptáček – velkoobchod, a.s., IČ 255 01 143, U velké ceny 4, 623 00 Brno – Kohoutovice**
- **Ptáčková Danuška, nar. 23.1.1949, Houškova 4, 624 00 Brno – Komín**

o tom, že jediným žadatelem a stavebníkem bude společnost

PTÁČEK – správa, a.s., IČ 277 49 231, Houškova 4, 624 00 Brno

II. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření v platném znění žadateli, kterým je:

- **PTÁČEK – správa, a.s., IČ 277 49 231, Houškova 4, 624 00 Brno**

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y č. 216 d,
kterým se mění územní rozhodnutí č 216 b,

v Brně, katastrálním území Komín, v prodloužení ulice Houškovy

Vymezení stavebního pozemku (, katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umisťuje):

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	Výměra v m^2
Brno - Komín	2541/24	zahrada - ZPF	1.159
Brno - Komín	2541/25	Zahrada - ZPF	1.009
Brno - Komín	2549/34	Zahrada - ZPF	1.617
Brno - Komín	2549/2	Zahrada - ZPF	1.238
Brno - Komín	2543/2	Ostatní plocha, ostatní komunikace	1546

Druh a účel umisťované stavby: (dále jen "stavba"):

Název stavby/změny stavby: **Výstavba 4 staveb pro rodinné bydlení „Soubor staveb pro bydlení – Komín"**

Základní údaje o stavbě:

Jedná se o výstavbu 4 staveb pro bydlení pod souhrnným názvem „Soubor staveb pro bydlení". Tyto stavby byly součástí Územního rozhodnutí č. 216b ze dne 29.12.2004, s nabytím právní moci dne 25.1.2005.

Celý soubor staveb byl zahájen výstavbou řadových rodinných domů při ulici Houškově, inženýrskými sítěmi a komunikací, které byly dokončeny a zkolaudovány. Samostatné rodinné domy včetně inženýrských sítí a komunikace byly situovány na pozemcích 2541/24, 2549/2, 2549/34 a 2541/25.

Pro tuto část (na inženýrské sítě, komunikaci, hrubé terénní úpravy a opěrné zdi podél komunikace) bylo vydáno stavební povolení a stavba byla zahájena hrubými terénními úpravami a opěrnými zdmi podél komunikace, plynovodní přípojka byla dokončena a zkolaudována. Tyto části stavby budou řešeny samostatnými řízeními – změnou stavby před dokončením a plynovodní přípojka změnou dokončené stavby.

Stavby pro rodinné bydlení jsou třípodlažní až čtyřpodlažní (včetně podzemních podlaží, nadzemní části ve smyslu normovém jsou dvoupodlažní), nejvyšší podlaží je ustupující a nezaujímá celý půdorys níže ležícího podlaží, s jedním nebo dvěma podzemními podlažími, zastřešené plochými střechami, které jsou navrženy částečně jako „zelené" – podrobně viz projektovou dokumentaci.

V lokalitě jsou uvažovány celkem 4 bytové jednotky.

Pro regulaci odtoku dešťových vod jsou navrženy retenční nádrže.

Soubor staveb při ulici Houškově byl umístěn
územním rozhodnutím o umístění stavby č. 216,
které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Komín, stavební úřad
dne 22.3.2000 pod. č. j. SÚ-032/00/2, v právní moci od 24.3.2000

územním rozhodnutím o umístění stavby č. 216a,
které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Komín, stavební úřad
dne 22.11.2001 pod č.j. SÚ- 394/01/2, v právní moci od 18.12.2001

územním rozhodnutím o umístění stavby č. 216b,
které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Komín, stavební úřad
dne 29.12.2004 pod č.j. SÚ – 1923/04/3N, nabytí právní moci dne 25.1.2005

Stavba privátní areálové komunikace, sdružené kanalizační přípojky dešťové a splaškové kanalizace, sdružené vodoměrné šachty, domovních vodovodních přípojek, hlavní domovní přípojky NN, opěrných zdí podél komunikace a hrubých terénních úprav při ulici Houškově byla povolena
stavebním povolením,
které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Komín, stavební úřad
dne 15.11.2000 pod č.j. SÚ-417/00/3, v právní moci od 27.11.2000.

Ve věci těchto staveb je v současnosti vedeno řízení o změně staveb před dokončením.

Ve věci byla projednávána změna územního rozhodnutí č. 216 c, které ovšem nenabylo právní moci.

Změna územního rozhodnutí se dotkne těchto stavebních objektů:

SO 01 – RD 01
- SO 01.1 – Objekt RD
- SO 01.2 – Přípojka vodovodu (řešeno jako změna stavby před dokončením)
- SO 01.3 – Přípojka splaškové kanalizace (řešeno jako změna stavby před dokončením)
- SO 01.4 - Přípojka dešťové kanalizace (řešeno jako změna stavby před dokončením)
- SO 01.5 – Přípojka plynu (řešeno jako změna dokončené stavby)
- SO 01.6 – HTÚ
- SO 01.7 – Opěrné zdi
- SO 01.8 – Retence a zavlažování vnějších ploch
- *SO 01.9 – Zahradní úpravy (není předmětem řízení o změně územního rozhodnutí a nebude povolováno v režimu stavebního zákona)*
- SO 01.10 - Venkovní bazén a rozvody

SO 02 – RD 02
- SO 02.1 – Objekt RD
- SO 02.2 – Přípojka vodovodu (řešeno jako změna stavby před dokončením)
- SO 02.3 – Přípojka splaškové kanalizace (řešeno jako změna stavby před dokončením)
- SO 02.4 - Přípojka dešťové kanalizace (řešeno jako změna stavby před dokončením)
- SO 02.5 – Přípojka plynu (řešeno jako změna dokončené stavby)
- SO 02.6 – HTÚ
- SO 02.7 – Opěrné zdi
- SO 02.8 – Retence a zavlažování vnějších ploch
- *SO 02.9 – Zahradní úpravy (není předmětem řízení o změně územního rozhodnutí a nebude povolováno v režimu stavebního zákona)*
- SO 02.10 - Venkovní bazén a rozvody

SO 08 – RD 08
- SO 08.1 – Objekt RD
- SO 08.2 – Přípojka vodovodu (řešeno jako změna stavby před dokončením)
- SO 08.3 – Přípojka splaškové kanalizace (řešeno jako změna stavby před dokončením)
- SO 08.4 - Přípojka dešťové kanalizace (řešeno jako změna stavby před dokončením)
- SO 08.5 – Přípojka plynu (řešeno jako změna dokončené stavby)
- SO 08.6 – HTÚ
- SO 08.7 – Opěrné zdi
- SO 08.8 – Retence a zavlažování vnějších ploch
- *SO 08.9 – Zahradní úpravy (není předmětem řízení o změně územního rozhodnutí a nebude povolováno v režimu stavebního zákona)*
- SO 08.10 - Venkovní bazén a rozvody

SO 09 - RD 09
- SO 09.1 – Objekt RD
- SO 09.2 – Přípojka vodovodu (řešeno jako změna stavby před dokončením)
- SO 09.3 – Přípojka splaškové kanalizace (řešeno jako změna stavby před dokončením)
- SO 09.4 - Přípojka dešťové kanalizace (řešeno jako změna stavby před dokončením)
- SO 09.5 – Přípojka plynu (řešeno jako změna dokončené stavby)
- SO 09.6 – HTÚ
- SO 09.7 – Opěrné zdi
- SO 09.8 – Retence a zavlažování vnějších ploch
- *SO 09.9 – Zahradní úpravy (není předmětem řízení o změně územního rozhodnutí a nebude povolováno v režimu stavebního zákona)*
- SO 09.10 - Venkovní bazén a rozvody

SO 10 – Komunikace a parkoviště (řešeno jako změna stavby před dokončením)
SO 11 – Vodovod (řešeno jako změna stavby před dokončením)
SO 12 – Splašková kanalizace (řešeno jako změna stavby před dokončením)
SO 13 – Dešťová kanalizace . odvodnění komunikace
SO 14 – Dešťová kanalizace – odvodnění soukromých pozemků (řešeno jako změna stavby před dokončením)
SO 15 – Rozvody NN (řešeno jako změna stavby před dokončením)
SO 16 – Rozvody VO
SO 17 – Sítě elektronických komunikací
SO 18 – Přeložka plynovodu – řešeno jako změna dokončené stavby)
SO 19 - HTU (řešeno jako změna stavby před dokončením)
SO 20 – Opěrné zdi (řešeno jako změna stavby před dokončením)
SO 21 – Retenční nádrž
SO 22 – Vegetační úpravy (není předmětem řízení o změně územního rozhodnutí a nebude povolováno v režimu stavebního zákona)

Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

Domy:
Vzdálenosti od hranic pozemků jsou stanoveny jako maximální přípustná blízkost staveb k hranicím pozemků, ze zkušenosti stavebního úřadu i projektanta dokumentace vyplývá, že v průběhu procesu zhotovování podrobnější dokumentace staveb i jejich realizace dochází zpravidla k větším či menším korekcím rozměrů staveb i jejich osazení na pozemcích, proto byly tyto vzdálenosti stanoveny jako meze, poskytující právní jistotu vlastníkům sousedních pozemků a zároveň umožňující drobnou volnost v osazení domů směrem od hranic sousedních parcel.

SO 01 – RD 01 a SO 09 – RD 09
- vzdálenosti od hranic pozemku p. č. 2539/2 a 2541/24 a 2541/25 (severní hranice staveniště) **je minimálně 3,5 m**

SO 09 – RD 09 a SO 08 – RD 08
- vzdálenosti od hranic pozemku p. č.2541/25 a 2549/34 a 5636/6 a 5636/9 a 5636/8 (východní hranice staveniště) **je minimálně 3,5 m**

SO 08 – RD 08
- vzdálenosti od hranic pozemku p. č. 2549/34 a 2593 (jižní hranice staveniště) **je minimálně 9,6 m** k líci oplocení, 10.1 m k líci domu

SO 02 – RD 02
- vzdálenosti od hranic pozemku p. č. 2549/2 a 2593 (jižní hranice staveniště) **je minimálně 14 m**
- vzdálenosti od hranic pozemku p. č. 2549/2 a 2548/2 a 2547/8 (západní hranice staveniště) **je minimálně 3,5 m**
- vzdálenost východní fasády domu **je minimálně 3 m** od hranice budoucí komunikace

SO 01 – RD 01
- vzdálenosti od hranic pozemku p. č. 2541/24 a 2543/2 2541/23 (západní hranice staveniště) **je minimálně 3,5 m**

SO 01 – RD 01
objekt pro rodinné bydlení s jednou bytovou jednotkou je umístěn na pozemku p. č. 2541/24, na stejném pozemku je umístěn rovněž bazén o rozměrech 8 x 4 m, přípojky vodovodní, kanalizační, dešťových vod a plynová pro tento dům, opěrné zídky a venkovní schodiště vyrovnávající terén, retenční nádrž pro řízený odtok dešťových vod (v podzemí objektu 9 m^3) a oplocení mezi pozemkem domu a pozemkem budoucí komunikace

SO 02 – RD 02
objekt pro rodinné bydlení s jednou bytovou jednotkou je umístěn na pozemku p. č. 2549/2, na stejném pozemku je umístěn rovněž bazén o rozměrech 8 x 4 m, přípojky vodovodní, kanalizační, dešťových vod a plynová pro tento dům, opěrné zídky a venkovní schodiště vyrovnávající terén, retenční nádrž pro řízený odtok dešťových vod (8 m^3) a oplocení mezi pozemkem domu a pozemkem budoucí komunikace

SO 08 – RD 08
objekt pro rodinné bydlení s jednou bytovou jednotkou, řešený jako dvojdům s domem SO 09, je umístěn na pozemku p. č. 2549/34, na stejném pozemku je umístěn rovněž bazén o rozměrech 8 x 4 m, přípojky vodovodní, kanalizační, dešťových vod a plynová pro tento dům, opěrné zídky a venkovní schodiště vyrovnávající terén, retenční nádrž pro řízený odtok dešťových vod (11 m^3) a oplocení mezi pozemkem domu a pozemkem budoucí komunikace

SO 09 – RD 09
objekt pro rodinné bydlení s jednou bytovou jednotkou, řešený jako dvojdům s domem SO 08, je umístěn na pozemku p. č. 2541/25, na stejném pozemku je umístěn rovněž bazén o rozměrech 8 x 4 m, přípojky vodovodní, kanalizační, dešťových vod a plynová pro tento dům, opěrné zídky a venkovní schodiště vyrovnávající terén, retenční nádrž pro řízený odtok dešťových vod (14 m^3) a oplocení mezi pozemkem domu a pozemkem budoucí komunikace

SO 10 – Komunikace a parkoviště a SO 21 – Retenční nádrž
je umístěna v prodloužení stávající ulice Houškovy na pozemcích 2541/24, 2541/25, 2549/2 a 2549/34 v prostoru na styku těchto pozemků, šířka koridoru komunikace je min **10 m**, mezi domy SO 01 a SO 09 je navržena v šíři 13 m, samotné těleso komunikace je šířky 6,5 m, doplněné v části zeleným pásem šířky 2,5 m, ve zbývajícím koridoru jsou vedeny kabely NN, VO a elektronických komunikací, komunikace zachovává předchozí koncepci soukromé areálové komunikace (proto nemohla být stavebním úřadem požadována plánovací smlouva podle § 88 stavebního zákona), i když do budoucna se uvažuje s tím, že bude veřejná, součástí prostoru budoucí komunikace je při západní části staveniště při styku s obratištěm na ulici Houškově (p. č. 2543/2) prostor pro parkování a retenční nádrž SO 021 pro řízený odtok dešťových vod z komunikace (16 m^3, regulovaný odtok 8,37 l/s) a další parkoviště na konci nové komunikace v místě budoucího napojení další etapy výstavby obytného souboru a dalších zastavitelných pozemků v území

SO 11 – Vodovod (řešeno jako změna stavby před dokončením)
SO 12 – Splašková kanalizace (řešeno jako změna stavby před dokončením)
SO 13 – Dešťová kanalizace . odvodnění komunikace
SO 14 – Dešťová kanalizace – odvodnění soukromých pozemků (řešeno jako změna stavby před dokončením)
SO 15 – Rozvody NN (řešeno jako změna stavby před dokončením)
SO 16 – Rozvody VO
SO 17 – Sítě elektronických komunikací
SO 18 – Přeložka plynovodu (řešeno jako změna dokončené stavby)
SO 19 - HTU (řešeno jako změna stavby před dokončením)
SO 20 – Opěrné zdi (řešeno jako změna stavby před dokončením)

jsou umístěny v prodloužení stávající ulice Houškovy na pozemcích 2541/24, 2541/25, 2549/2 a 2549/34, které tvoří staveniště, v prostoru na styku těchto pozemků, sítě, původně povolené jako sdružené přípojky pro rodinné domy, jsou nově koncipovány jak hlavní řady, na ně se potom k jednotlivým objektům domů napojují přípojky, nápojné body hlavních řadů inženýrských sítí jsou na východním konci komunikace Houškovy a v hranicích staveniště, pro VO, Telefónicu O2 a UPC při severozápadním cípu pozemku p. č. 2547/8, stávající plynovod na staveništi bude přeložen, stávající přípojka vodovodu bude zrušena, rovněž bude zrušeno stávající nadzemní vedení NN, křižující severovýchodní cíp staveniště, v lomových bodech budou inženýrské sítě osazeny šachtami, ty budou rovněž spolu s hydranty ukončovat hlavní řady sítí, opěrné zdi budou umístěny podél východní a severní hranice staveniště do výšky max 2 m nad stávající terén, podlé západní hranice staveniště na styku pozemků p. č. 2541/24 a 2541/23 bude opěrná zeď do výšky max 2 m nad stávající terén, v části západní hranice staveniště na styku pozemků p. č. 2549/2 a 2547/8 bude opěrná zeď vyrovnávající terén na kótě 241,50 mnm a do výšky max 2 m nad stávající terén

Oplocení:
- po obvodu všech pozemků stavebníka, tvořících staveniště, bude v místech, které nejsou ohraničeny opěrnými zdmi a mimo prostor komunikace, bude umístěno oplocení o max výšce 2 m nad stávající terén, oplocení bude rovněž mezi jednotlivými domy v hranicích budoucích pozemků domů

Určení prostorového řešení stavby (zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě):

SO 01 – RD 01
- půdorysná velikost domu je **12 m x 11,5 m (podzemní část 21 x 10 m) + 7,5 x 13 m (podzemní část se zelenou střechou), II. NP 8 x 8 m**
- výška max. **+ 252,75 m n. m, ± 0,00 = 240,75 m n. m**
- tvar - jedná se o dvoupodlažní stavbu kubických tvarů, zastřešenou plochou střechou, podle projektové dokumentace má jedno podzemní podlaží, vjezd do garáže z komunikace je v I.NP
- základní údaje o kapacitě – dům je navržen jako jednobytový se čtyřmi odstavnými stáními pro automobily

SO 02 – RD 02
- půdorysná velikost domu je **12,7 x 7,5 m (podzemní část 15,7 x 7,5 m + 16,5-18,6 x 7 m), II. NP 7,5 x 5,5 m**
- výška max. **+ 253,35 m n. m, ± 0,00 = 241,35 m n. m**
- tvar - jedná se o dvoupodlažní stavbu kubických tvarů, zastřešenou plochou střechou, podle projektové dokumentace má jedno podzemní podlaží, vjezd do garáže z komunikace je v I. PP
- základní údaje o kapacitě – dům je navržen jako jednobytový se čtyřmi odstavnými stáními pro automobily

SO 08 – RD 08
- půdorysná velikost domu je v **I. NP 16,5 x 9,5 m (podzemní část II. PP 22,5 x 11,5 m + 9,7 x 14,4 7 m, I.PP 22,5 x 13 m), II. NP 7 x 9,5 m**
- výška max. **+ 259,55 m n. m, ± 0,00 = 247,55 m n. m**
- tvar - jedná se o dvoupodlažní stavbu kubických tvarů, zastřešenou plochou střechou, podle projektové dokumentace má dvě podzemní podlaží, vjezd do garáže z komunikace je v II. PP

- základní údaje o kapacitě – dům je navržen jako jednobytový se čtyřmi odstavnými stáními pro automobily

SO 09 – RD 09

- půdorysná velikost domu je v **I. NP 21.85 x 10.8 m (podzemní část II. PP 22.8 x 9.3 + 18.6 m , I.PP 22.8 x 15 m), II. NP 7 x 10.8 m**
- výška max. **+ 259,55 m n. m, ± 0,00 = 247,55 m n. m**
- tvar - jedná se o dvoupodlažní stavbu kubických tvarů, zastřešenou plochou střechou, podle projektové dokumentace má dvě podzemní podlaží, vjezd do garáže z komunikace je v II. PP
- základní údaje o kapacitě – dům je navržen jako jednobytový se čtyřmi odstavnými stáními pro automobily

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- vliv stavby nepřesahuje hranice pozemků stavebníka

III. Stanoví okruh účastníků řízení:

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- účastník podle § 27 odst. 1 písm. a) z. č. 500 / 2004, správní řád, v platném znění:
  - **PTÁČEK – správa, a.s., IČ 277 49 231, Houškova 4, 624 00 Brno**

IV. Stanoví podmínky pro umístění stavby a zabezpečení souladu umístění stavby s cíly a úkoly územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací, stanoví podmínky pro využití a ochranu území:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výrokem rozhodnutí a s grafickou přílohou rozhodnutí, v ploše stavební návrhové s funkcí plochy bydlení a funkčním typem plochy čistého bydlení.

V. Stanoví urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace, která bude řešit začlenění stavby do území, zachování civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v území, ochranu veřejného zdraví a životního prostředí:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výrokem rozhodnutí a s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje celkovou situaci (výkres současného stavu území) v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. Umístění je graficky vyjádřeno v koordinační situaci (na výkresu č. C3 z 14.7.2015) a situaci KN (výkres č. C4), ověřené stavebním úřadem, která je součástí projektové dokumentace ověřené v

územním řízení, kterou vypracovala Architektonická kancelář Ing. arch. RADKO KVĚT, Všetičkova 31, 602 00 Brno, a ověřil autorizovaný architekt Ing. arch. Radko Květ, ČKA 01397.

2. Bude respektován koridor pro budoucí prodloužení komunikace a hlavních řadů inženýrských sítí do prostoru navazujících pozemků p. č. 2593 a 2592/1 (rezerva pro 2. etapu výstavby obytného souboru) a p. č. 2591/1 a dalších a to v minimální šíři 8 m (nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu podle § 22 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území).

VI. Stanoví podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby (pro zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení / pro ohlášení stavby) :

1. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. a 501/2006 Sb., v platných zněních, a příslušné technické normy.

2. Dokumentace bude zpracována v intencích vyhlášky 499/2006 S., v platném znění.

3. Všechny stavební konstrukce musí být dimenzovány podle statických výpočtů. Zejména pro opěrné zdi bude připojen statický výpočet.

4. Bude navrženo opatření k ochraně stavby proti radonu podle stanoveného radonového indexu.

5. Bude dodrženo navržené opatření k vsakování srážkových vod na pozemku v souladu s § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění.

6. Bude vymezen prostor pro odkládání směsného komunálního odpadu v souladu s § 40 vyhl. č. 268/2009 Sb. v platném znění.

7. Stavební úřad doporučuje zpracování pasportu stávající komunikace Houškovy, eventuálně alespoň podrobnější fotodokumentace se zvláštním zřetelem na její stávající, i počínající, narušení a poruchy, včetně rovinatosti, poklesy u vpustí, v místě přípojek atd., tak aby byl dokumentován její stav před započetím stavebních prací v intencích tohoto územního rozhodnutí, případně i dokumentaci domů při komunikaci (stávající trhliny ve fasádě apod.). Tato případně zhotovená dokumentace stavu komunikace bude předložena stavebnímu úřadu nejpozději před započetím prací.
   Po ukončení všech stavebních prací i případných zahradnických úprav spočívajících v přepravě větších objemů zeminy či přepravě vzrostlé zeleně se doporučuje zpracování dalšího pasportu či jiné dokumentace komunikace s kvalifikovaným zhodnocením změn stavu komunikace. Kopie tohoto pasportu bude předložena rovněž stavebnímu úřadu. Poruchy, které se projeví na komunikaci během stavby na pozemcích žadatele nebo do 2 měsíců po jejím ukončení (datum ukončení stavby bude prokázáno zápisem ve stavebním deníku nebo datováním protokolu o předání a převzetí stavby uzavřeného mezi žadatelem a zhotovitelem stavby, v případě, že tento dokument bude sepsán, rozhodující je pozdější datace) budou tímto a na jeho náklady odstraněny, případně sanovány jiným způsobem na základě písemné smlouvy uzavřené mezi žadatelem a vlastníkem komunikace.

8. Stavba bude navržena tak, aby rozhodující objem stavebního matriálu a konstrukčních prvků stavby mohl být na staveniště dopraven vozidly do váhy odpovídající dopravnímu značení a to včetně nákladu. V dokumentaci pro stavební povolení bude uveden údaj o tom, které položky materiálu a konstrukcí tímto způsobem dopravit nelze a kolik vozidel o jaké jednotlivé tonáži bude nutno přepravit na staveniště. Žadatel prověří rovněž možnost (šířkové poměry,

stoupání) dopravy takových ojedinělých větších nákladů na své pozemky z východního směru (soukromý pozemek ležící s ohledem na terén nad staveništěm, polní cesta ústící do křižovatky ulic Kroftova a Štursova). Doklady o tomto prověření (zápisy z jednání, dohody, smlouvy, stanoviska vlastníků atd.) budou doloženy k žádosti o stavební povolení.

VII. Stanoví podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

1. Podle vyjádření Úřadu městské části města Brna, Brno-Komín, všeobecného oddělení, ze dne 23.10.2014:

   Na základě přiložené dokumentace jsme dospěli k názoru, že plánovanou stavbou dojde k zásahu do místní komunikace na ulici Houškova. Tyto zásahy budou vyžadovat vydání rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu o povolení zřízení sjezdu účelové komunikace k místní komunikaci na ulici Houškova dle § 10 odst. 4 písm. a) a písm. b) silničního zákona a povolení zvláštního užívání místní komunikace dle § 25 odst. 6) písm. d) silničního zákona, pro umístění inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení všeho druhu v silničním pozemku na něm nebo na mostních objektech, rozhodnutí dle § 25 odst. 6) písm. c) bodu 3 silničního zákona pro provádění stavebních prací a eventuálně rozhodnutí o omezení obecného užívání uzavírkami a objížďkami podle ust. § 24 silničního zákona.

2. Podle vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru dopravy, ze dne 19.9.2014:

   Oddělení pozemních komunikací a speciální stavební úřad:

   Veškeré zpevněné plochy u objektů musí mít vybudováno funkční odvodnění na pozemku stavby a nesmí být narušeno odvodnění stávající komunikace.

   Stavba musí být zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací ve městě Brně, který je veden u Odboru investičního Magistrátu města Brna.

   Oddělení koncepce dopravy:

   Z hlediska koncepce dopravy **nesouhlasíme** s dopravním řešením stavby. Navržený stav znemožní prostupnost území pro další návrhové plochy bydlení. Pro případnou konzultaci se obraťte na oddělení koncepce dopravy OD MMB – Ing. Šamánková (tel. 542 17 41 14).

   Podle aktualizovaného vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru dopravy, ze dne 14.10.2014:

   Na základě negativního vyjádření oddělení koncepce dopravy OD MMB byla Odboru dopravy dne 9.10.2014 pod č.j. MMB/0397132/2014 předložena nová koordinační situace s budoucí rezervou pro dopravní napojení území.

   S předloženým aktualizovaným řešeným souhlasíme za podmínky, že po vybudování této komunikace bude v celé délce předána do majetku Statutárnímu městu Brnu včetně plochy rezervy pro budoucí dopravní napojení navazujícího území.

3. Podle vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, ze dne 1.10.2014 (vyjádření je k oběma etapám záměru obytného souboru):

   - Stavba 9 rodinných domů (včetně přípojek inženýrských sítí, likvidace dešťových vod, zahradních úprav a venkovních bazénů), komunikace a parkoviště, inženýrských sítí –

dešťová kanalizace pro odvodnění komunikace s retenční nádrží, rozvody NN, veřejné osvětlení, síť elektronických komunikací, přeložka plynovodu, HTÚ, opěrné zdi a vegetační úpravy, **nejsou vodními díly.**

   - Objekty – vodovod pro veřejnou potřebu (SO 11), splašková kanalizace pro veřejnou potřebu (SO 12), dešťová kanalizace pro odvodnění pozemků (SO 14), **jsou vodními díly** a podléhají stavebnímu povolení dle ust. § 15 vodního zákona. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení těchto staveb **je zdejší vodoprávní úřad.**
   - Žádost o stavební povolení bude ve smyslu ust. § 115 odst. 2 vodního zákona doložena dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádostí o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů.
   - Žádost bude podána oprávněným právním subjektem a podepsána statutárním zástupcem.
   - V projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.
   - Uvažované napojení na vodovod a kanalizace pro veřejnou potřebu je podmíněno souhlasem vlastníka popř. provozovatele těchto řadů a stok (spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.), zejména z hlediska kapacitních možností.

4. Podle Závazného stanoviska Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, ze dne 29.9.2014, kterým uděluje souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF:

   A. Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:

Katastrální území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m²) celková	Výměra parcely (m²) odnímaná	Druh pozemku
Komín	2541/24	1.159	1.159	zahrada
	2541/25	1.009	1.009	zahrada
	2549/2	1.238	1.238	zahrada
	2549/34	1.617	1.617	zahrada
	2592/1	1.567	1.567	zahrada
	2593	1.779	1.779	zahrada
Celkem		-	8.369	-

   B. Podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu k realizaci stavby:

   K zajištění ochrany ZPF provede stavebník z celé plochy pozemků dotčených odnětím podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skrývku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,15 m, v celkovém množství 862 m³. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na odděleném části pozemku a po jejím dokončení použit pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků.

   C. Schválení plánu rekultivace:

   Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje.

   D. Vymezení, zda a v jaké výši budou předepsány odvody:

   Podle ust. § 11 odst. 6 a odst. 3 písm. c) zákona o ochraně ZPF se odvody za trvale odnímanou zemědělskou půdu nebudou stavebníkovi předepsány. Jedná o stavby pro bydlení na plochách mimo současně zastavěné území a určených k tomuto účelu schváleným územním plánem a zpevněné plochy při bytové výstavbě.

5. Podle souhlasného Závazného stanoviska Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, ze dne 21.8.2014:

Typ zdroje:	-	9 x plynový kondenzační kotel o jmenovitém tepelném výkonu 24 kW
Kategorie zdroje:	-	zdroje neuvedené v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší
Umístění zdrojů:	-	parc. č. 2541/24, 2541/25, 2549/2, 2549/34, 2593, 2592/1, k.ú. Komín, Brno

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. typ kotlů, změny ve způsobu vytápění, projektovaném výkonu a počtu plynových spotřebičů budou předloženy ke schválení nejpozději v dalším stupni PD
2. v dalším stupni PD bodou popsána navrhovaná opatření ke snižování prašnosti vznikající zejména při stavebních pracích a manipulaci se sypkými stavebními materiály, jako např. skrápění, zakrývání, kontrola čistoty příjezdových komunikací atd.

6. Podle stanoviska Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, ze dne 19.9.2014:

Pozemky, na nichž má být záměr realizován, se vyznačují vysokou biodiverzitou. Požadujeme proto provedení přírodovědného průzkumu dotčených pozemků a písemného hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na rostliny a živočichy (biologické hodnocení) v souladu s ustanovením § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, neboť ten, kdo v rámci výstavby nebo jiného užívání krajiny (investor) zamýšlí uskutečnit závažné zásahy, které by se mohly dotknout zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody, je povinen předem zajistit na svůj náklad provedení tohoto průzkumu, pokud o jeho nezbytnosti rozhodne orgán ochrany přírody. Biologické hodnocení bude Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna předloženo v dalším stupni projektové dokumentace.

Vzhledem k navrženému množství prosklených ploch u rodinných domů je nutné zajistit takové technické řešení (translucentní a UV polepy pro domácnosti, UV skla Ornilux apod.), aby nedocházelo k nárazům ptáků do skleněných ploch.

Je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění nutné povolení orgánu ochrany přírody. Dle obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna je dle článku 22 odst. 2 písm. c) v rámci přenesené působnosti příslušným orgánem k povolování kácení dřevin příslušný Úřad městské části města Brna.

VIII. Stanoví podmínky pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (stavební úřad obecně uvádí pouze podmínky vztahující se k umístění stavby):

1. Jelikož při stavbě může dojít a dojde k dotčení inženýrských sítí, platí pro napojení na ně, přiblížení k nim, souběhy a křížení s nimi jak ČSN 73 6005, ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění, tak soubory podmínek vlastníků, správců a provozovatelů těchto sítí uvedených ve vyjádření, v rámci tohoto řízení.

2. Musí být splněny podmínky vyjádření UPC Česká republika ze dne 1.10.2014 (stavební úřad neuvádí realizační podmínky stavby, uvedené v tomto vyjádření):

Společnost UPC souhlasí s umístěním a realizací stavby s tím, že stavebník nebo jím pověřená třetí osoba dodrží níže uvedené podmínky včetně Všeobecných podmínek ochrany VVKS společnosti UPC, které jsou součástí tohoto vyjádření.Vyjádření pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti, změnou rozsahu zájmového území i změnou důvodu vydání vyjádření uvedeného v žádosti nebo nespíněním povinnosti stavebníka dle bodu 2 tohoto vyjádření, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto vyjádření nastane nejdříve. Platnost vyjádření je 1 rok od data vydání. **Sítě je nutno v projektové dokumentaci/výkresu v legendě (zákresu) označit jako UPC** – nikoliv jako slaboproud, Kameval, TV, KT, TKR, Sloane, kabelová televize, apod. K označení je možné použití kombinace, pokud jsou sítě v souběhu s jinými sítěmi.

(2) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen bez zbytečného odkladu vyzvat společnost UPC ke stanovení konkrétních podmínek ochrany VVKS, případně k přeložení VVKS poté, kdy zjistil, že jeho záměr, pro který podal shora označenou žádost, je v kolizi se VVKS a nebo zasahuje do *Ochranného pásma* VVKS a v rámci realizace záměru bude nutná manipulace, úprava či přeložení VVKS. Výzva ke stanovení konkrétních podmínek ochrany VVKS případně přeložení musí být podána nejpozději však před počátkem zpracování projektové dokumentace stavby, která koliduje se VVKS a nebo zasahuje do Ochranného pásma VVKS, požádat společnost UPC o stanovení konkrétních podmínek ochrany VVKS *nebo* případně podmínek k přeložení VVKS, a to prostřednictvím pověřené osoby – Miloslav Čipek tel.: 541612234, (dále jen *POS*)

(3) Trasy kabelů vedoucích v komunikacích, parkovacích stáních, nutno uložit do betonových korýtek na betonovém podkladu s min. hloubkou uložení 1m, vjezdech k domům apod min. 0,6m, s ochrannou folií oranžové barvy nad trasou; v chodníku, pokud není řešen jako pojezdový, postačí pískové lože s hloubkou uložení 0,6m s ochrannou folií oranžové barvy nad vedením. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky ČSN 736005 a to jak v souběhu, tak při křížení s vedeními jiných sítí, kde musí být naše rozvody uloženy do betonových korýtek, není-li odsouhlasena a potvrzena zápisem jiná varianta

(4) Vytýčení sítí v dané oblasti: Vytýčení sítí UPC ČR, s.r.o. je povinen si zajistit zhotovitel stavby a provede je proti úhradě firma PROMSAT CZ s.r.o., V Újezdech 1, 621 00 Brno, tel: 736516567, 736516700. S ohledem na to, že správce VVKS neodpovídá za změny jejího prostorového umístění provedené bez jeho vědomí, je nutno ověřit i po vytýčení sítí výškové a prostorové umístění PVVKS UPC sondami. (dále viz všeobecné podmínky odst. II.bod 4)

(5) Bez ohledu na všechny shora v tomto vyjádření uvedené skutečnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany VVKS společnosti UPC, které jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.

V případě jakýkoliv dotazů k poloze VVKS a její dokumentaci lze kontaktovat taktéž výše uvedenou pověřenou osobu společnosti UPC.
Vyjádření platí i za sítě zaniklé společnosti Sloane Park Property Trust, a.s. Tato firma byla ke dni 1.7.2011 sloučena do UPC Česká republika, s.r.o.

3. Podle vyjádření O2 ze dne 17.9.2014:

(2) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, **je povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistil, že jeho záměr** pro který podal shora označenou žádost, **je v kolizi se *SEK* a nebo zasahuje do *Ochranného pásma SEK*, nejpozději však před počátkem zpracování projektové dokumentace stavby**, která koliduje se *SEK* a nebo zasahuje do *Ochranného pásma SEK*, **vyzvat společnost *O2 Czech Republic a.s.* ke stanovení konkrétních podmínek ochrany *SEK*, případně k přeložení *SEK***, a to v pracovní dny od 8:00 do 15:00 prostřednictvím zaměstnance společnosti *O2 Czech Republic a.s.* pověřeného ochranou sítě – **Zdeněk Procházka, tel.: 541 132 696, 602 521 703, e-mail: zdenek.prochazka@o2.cz** (dále jen *POS*).

4. Podle vyjádření Technických sítí Brno ze dne 22.9.2014:

K novému veřejnému osvětlení komunikací je nutné si vyžádat stanovisko jeho případného budoucího vlastníka OI MMB, Kounicova 67, ing. Mikulášek, tel. 542174515 s kladným vyjádřením o budoucím převzetí nového osvětlení do majetku města Brna. Pro provozování, správu a údržbu předmětného osvětlení naší společností TSB, a.s. musí být osvětlení investorem převedeno do majetku města Brna, zastoupeného OI MMB a vloženo do tzv. „obstarání" naší společností formou dodatku ke smlouvě o obstarání VO a SO, resp. při tomto projednání budou dohodnuty i podmínky pro převedení (darování nebo prodej) nově zbudovaného zařízení VO městu Brnu a následně k výkonu vlastnických práv, tedy i zajištění správy a údržby, správci VO.

Na podestu mezi schodišti (mezi prvním a druhým schodištěm ve směru ze shora) navrhujeme **umístit ještě jeden stožár se svítidlem veřejného osvětlení** pro dostatečné zajištění osvětlení prostoru schodů. Mezi navrženými stožáry je tak vzniklá nepřijatelná vzdálenost 36metrů a osvětlenost v předmětném prostoru pouze 0,7lx.
Svítidlo lze ze strany objektu SO 06 zastínit, aby bylo zabráněno směrování světelného toku do prostoru bydlení! **Doporučujeme zvážit tuto variantu projektantem.**

Nový kabel veřejného osvětlení CYKY-J 4x16mm^2 požadujeme uložit v celé svojí délce do chráničky Kopoflex 63, která bude zatažena až do stožárů, pod komunikací, vjezdy, pojízdnou či parkovací plochou **a schodištěm navíc uložit do chráničky AROT 110** s přesahem místa křížení min. 0,5m a to na obou stranách. Konce nutno utěsnit např. PU pěnou proti vniknutí nečistot.

K nově budovanému veřejnému osvětlení komunikací máme následující požadavky:

Stožáry, kabely a zařízení veřejného osvětlení doporučujeme zbudovat na veřejných pozemcích a komunikacích, volně dostupných pro obsluhu a údržbu. **V případě uložení do neveřejných, resp. soukromých pozemku je nutné tyto pozemky zatížit bezúplatným věcným břemenem ve prospěch budoucího vlastníka veřejného osvětlení.** Případné oplocení pozemků a drobné stavby musí být budovány ve vzdálenosti minimálně 60 cm od trasy kabelů a hrany stožárových základů.

Respektujte ochranné pásmo kabelů a stožárů veřejného osvětlení, které činí minimálně 60 cm od osy stožáru a kabelů (30cm minimalne od hrany stožaroveho základu). V ochranném pásmu nesmí být zřizovány pevné stavby a ploty.

Požadujeme zpracovat a předložit k odsouhlasení dokumentaci veřejného osvětlení pro stavební povolení a realizaci stavby, kterou ve fázi zpracování konzultujte s pracovníky naší společnosti. Projektová dokumentace včetně jednopólového schématu zapojení musí být zpracována v souladu se Standardy veřejného osvětlení města Brna a musí být odsouhlasena naší společností, která je správcem veřejného osvětlení města Brna.

Dle předložené projektove dokumentace je zřejmé, že bude v předmětné oblasti vysazována veřejná zeleň. Při návrhu jejího a při návrhu umístění sloupů veřejného osvětlení uvažujte v budoucnu vzrostlou zeleň, která nesmí zastiňovat veřejné osvětlení. Zeleň nesmí být vysazována nad kabelovou trasou. Při návrhu výsadby nových stromů požadujeme respektovat požadavek na jejich umístění dle Standardů pro veřejné osvětlení města Brna a to v minimální vzdálenosti 3 metry od jednotlivých světelných míst a minimálně 1,5 metru od osy kabelových rozvodů veřejného osvětlení.

Požadujeme projekt veřejného osvětlení doložit světelně technickým výpočtem v souladu s normami ČSN CEN/TR 13201.

Podle vyjádření Technických sítí Brno ze dne 10.7.2015:

S použitím navržených svítidel Laterna nesouhlasíme! Tato svítidla mají vyzařovací charakteristiku kruhovou v dolním poloprostoru a jsou tak vhodná pro osvětlení parků a podobných prostorů. Pro osvětlení komunikace se používají svítidla směrová. Rovněž tak dojde k eliminaci možných stížností na rušivé světlo vyzařující do objektů bydlení a ke snížení žádosti na následné odstínění. **Navrhujeme a doporučujeme zachovat stejný typ svítidel, který je již na ulici Houškova instalován, Philips Mala SGS101. Žádáme investora a projektanta o přehodnocení navrženého typu svítidel.**

Od posledního nově navrženého stožáru veřejného osvětlení požadujeme uložit **v terénu chráničku Kopoflex63 na hranici stavby I. a II. etapy**, pro budoucí pokračování stavby ve II. etapě a zatažení kabelu bez nutnosti opětovného výkopu. **Tuto skutečnost zapracujte do dalšího stupně PD!**

Je-li záměrem investora předání nového osvětlení do majetku města Brna, pak k novému veřejnému osvětlení komunikací je nutné si vyžádat stanovisko jeho budoucího vlastníka OI MMB, Kounicova 67, ing. Mikulášek, tel.: 542174515 s kladným vyjádřením o budoucím převzetí nového osvětlení do majetku města Brna. Pro provozování, správu a údržbu předmětného osvětlení naší společnosti TSB, a.s. musí být osvětlení investorem převedeno do majetku města Brna, zastoupeného OI MMB a vloženo do tzv. „obstarání" naší společnosti formou dodatku ke smlouvě o obstarání VO a SO, resp. při tomto projednání budou dohodnuty i podmínky pro převedení (darování nebo prodej) nově zbudovaného zařízení VO městu Brnu a následně k výkonu vlastnických práv, tedy i zajištění správy a údržby, správci VO.

Naší podmínkou pro předání osvětlení do majetku města Brna s následnou správou a údržbou naší společnosti TSB, a.s. je veřejné přístupná komunikace, resp. **v přístupu k zařízení veřejného osvětlení nesmí bránit žádná překážka** (závora, brána, výsuvný sloupek, atp.). Upozorňujeme, že v případě vzniku budoucí překážky, resp. nebude-li veřejné osvětlení přístupné pro pracovníky údržby TSB, a.s. a jejích techniku, bude následně osvětlení od sítě veřejného osvětlení odpojeno!

Jelikož předložená projektová dokumentace nemá veškeré náležitosti realizační projektové dokumentace, požadujeme zpracovat a předložit k odsouhlasení dokumentaci veřejného osvětlení pro realizaci stavby, kterou ve fázi zpracování konzultujte s pracovníky naší společnosti. Projektová dokumentace včetně jednopólového schématu zapojení musí být zpracována v souladu se Standardy veřejného osvětlení města Brna a musí být odsouhlasena naší společností, která je správcem veřejného osvětlení města Brna.

Nový kabel veřejného osvětlení CYKY-J 4x16mm^2 požadujeme uložit v celé svojí délce do chráničky Kopoflex 63, která bude zatažena až do stožárů, pod komunikací, vjezdy, pojízdnou či parkovací plochou **navíc uložit do chráničky AROT 110** s přesahem místa křížení min. 0,5m a to na obou stranách. Konce nutno utěsnit např. PU pěnou proti vniknutí nečistot.

Stožáry, kabely a zařízení veřejného osvětlení doporučujeme zbudovat na veřejných pozemcích a komunikacích, volně dostupných pro obsluhu a údržbu. **V případě uložení do neveřejných, resp. soukromých pozemků je nutné tyto pozemky zatížit bezúplatným věcným břemenem ve prospěch budoucího vlastníka veřejného osvětlení.** Případné oplocení pozemků a drobné stavby musí být budovány ve vzdálenosti minimálně 60 cm od trasy kabelů a hrany stožárových základů.

Podmínky pro organizaci stavby objektu nového veřejného osvětlení:

Stavbu veřejného osvětlení, to jest pokládku chrániček s kabely a stavbu stožárů veřejného osvětlení, je možno zahájit až ve fázi stavby, kdy bude ukončena hrubá stavba objektů bydlení a budou zbudovány obruby budoucích komunikací.

Zahájení stavby žádáme ohlásit písemně na Odboru investice a projekce, správy majetku TSB, a.s. s předstihem minimálně 14 dnů. Ohlášení zahájení stavby zašlete písemně na adresu naší společnosti – Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 5, 602 00 Brno, nebo faxem na č.: 545424016, emailem na adresu minarik@tsb.cz.

Žádáme být přizváni na předání staveniště, kde budou dohodnuty veškeré nutné podmínky ze strany TSB a.s. jako správce zařízení veřejného osvětlení pro realizaci stavby. Kontaktujte pracovníky správy majetku TSB a.s. na tel. č. 545424034, emailem : snajdrhonsova@tsb.cz.
Při předání staveniště bude proveden Zápis o předání staveniště.

Před zahájením prací proveďte vytýčení stávajícího kabelového vedení veřejného osvětlení. Vytýčení objednejte 14 dní předem v době mezi 7 a 8 hodinou na tel. č. 545424035, 603586845 pan Šrámek.

Stávající veřejné osvětlení musí být v provozu do doby uvedení do provozu nového zařízení veřejného osvětlení. V průběhu stavby musí být zajištěn příjezd vozidel TSB, a.s. pro provádění údržby stávajícího veřejného osvětlení.

5. Podle stanoviska RWE ze dne 22.9.2014:

Křížení a souběh inženýrských sítí s plynovodním zařízením musí být v souladu s ČSN 736005, tab. 1 a 2. Při křížení silových kabelů s plynárenským zařízením bude kabel v místě křížení uložen výhradně do betonové tvárnicové chráničky nebo korýtka. Přesah betonové chráničky u NTL a STL plynovodů musí být minimálně do vzdálenosti 1 m na obě strany plynovodu. Případný spoj betonové chráničky musí být v co největší vzdálenosti od plynovodu. Mezi betonovou chráničkou a plynovodem musí být zhutněná vrstva písku.
Při výstavbě parkovacích ploch a komunikací musí být dodrženo minimální předepsané krytí plynárenského zařízení dle ČSN 73 6005.

V rozsahu této stavby souhlasíme s povolením stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tento souhlas platí jen pro územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení.
Pokud bude třeba pro provedení stavby ohlášení, stavební povolení, veřejnoprávní smlouva o provedení stavby nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, stavebník požádá RWE GasNet, s.r.o. před jedním z výše uvedených povolovacích režimů o stanovisko k projektové dokumentaci, nebo k obdobné dokumentaci podle stavebního zákona.

V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze.

Plynárenské zařízení je dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozováno jako zařízení zvlášť nebezpečné a z tohoto důvodu je chráněno ochranným pásmem dle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
Nedodržení podmínek uvedených v tomto stanovisku zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,

b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,

c) u technologických objektů 4 m od půdorysu.

6. Podle stanoviska Brněnských vodáren a kanalizací ze dne 15.9.2014:

U navrhované stavby požadujeme respektovat Městské standardy pro vodovod a kanalizační zařízení a v nich uvedenou normu ČSN 73 6005 a požadujeme dodržet ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění.

Zásobování vodou
Pro potřeby zásobování jednotlivých objektů pitnou vodou bude prodloužen vodovodní řad pro veřejnou potřebu z tvárné litiny, který bude napojen na stávající vodovodní řad DN 100 v ulici Houškova. Jsou navrženy dvě větve. Jedna větev vodovodního řadu v profilu DN 100 (dl. 106,80 m) a druhá větev v profilu DN 80 (dl. 7,8 m). Potrubí bude uloženo ve vozovce. Upozorňujeme vás, že koncový hydrant musí být za poslední vodovodní přípojkou ve vzdálenosti min.1,5 m. Jednotlivé objekty rodinných domů budou napojeny samostatnými vodovodními přípojkami, které budou ukončeny ve vodoměrných šachtách na pozemcích před rodinnými domy. Vodovodní přípojky na pozemku p.č. 2549/2 budou zrušeny. Detail napojení nového vodovodního řadu na stávající vodovod projednejte s pracovníkem provozu vodovodní sítě p. Čermákem ml., tel. 543 433 117 - pracoviště Brno, Písárky. Uvedené množství vody $Q_{den,ø}$ = 5,75 m³/den ($Q_{h,max}$ = 0,14 l/s) je možné zajistit. V místě napojení na stávající vodovod je hodnota max. hydrostatického tlaku 0,53 MPa.

Odkanalizování
V řešené lokalitě je navržen oddílný systém odkanalizování, který navazuje na stávající oddílnou kanalizaci pro veřejnou potřebu v ulici Houškova.
Splašková kanalizace bude uložena v komunikaci, prodloužena celkem o 116,30 m (109 metrů-jedna větev a druhá větev v délce 7,3 m), v DN 300, z trub kameninových. Bilance množství plánovaných odváděných splaškových vod: Q_d=3835,6 l/den, $Q_{d\ max}$=5753,4 l/den, $Q_{h,max}$=0,14 l/s, Q_r=1399,99 m³/rok.
Limitem pro návrhové plochy je u množství odváděných dešťových vod 10 l/s/ha. Z řešené plochy 8369 m² činí maximální povolené množství 8,37 l/s.
Pro zajištění příjezdu čisticích mechanizmů ke kanalizaci pro veřejnou potřebu musí být vozovka uzpůsobena pojezdu třínápravového vozidla o celkové hmotnosti 30 t.

Dešťová kanalizace odvádějící vody z devíti nemovitostí je navržena profilu DN 300, z trub betonových, o celkové délce 115 metrů (řad 1-107,7 m, řad 2-7,3 m). Do této dešťové kanalizace budou napojeny dešťové kanalizační přípojky od jednotlivých objektů rodinných domů přes retenční nádrže. RN budou umístěny na pozemcích jednotlivých stavebníků a regulovaným odtokem bude z každé nemovitosti odváděno množství dešťových vod Q=0,5 l/s (celkem 4,5 l/s).
Jak je uvedeno v předložené PD, bude v komunikaci uložena i dešťová kanalizace DN 300, z trub betonových, o délce 90 metrů, která bude sloužit pouze pro odvádění dešťových vod z komunikace a bude ve správě BKOM. Součástí této dešťové kanalizace je retenční nádrž s regulovaným odtokem zajišťujícím odtok povoleného množství 3,87 l/s se zaústěním do koncového úseku navrhované dešťové kanalizace.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. souhlasí s výše uvedenou stavbou dle předložené projektové dokumentace pro územní řízení, za předpokladu dodržení výše uvedených a těchto podmínek:

- Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb.v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm; u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Dodržte Městské standardy pro kanalizační zařízení a Městské standardy pro vodovodní síť a v nich uvedenou normu ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- V dalším stupni uveďte konkrétní způsob regulace odtoku vody z RN.
- Navrhovaný vodovodní řad bude proveden dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť a v nich uvedených normách ČSN EN 545, ČSN 75 5401, ČSN 73 6005, ČSN 75 5402, ČSN 75 5411, ČSN 73 0873. Vodovod nebude oplocen a bude k němu zajištěn volný příjezd.
- Trasa objektu prodloužení veřejného vodovodu je navržena v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť.
- Stavba vodovodu bude vodoprávně projednána.
- Projektová dokumentace (PD) vodovodu pro veřejnou potřebu (použitý materiál, armatury, tvarovky, detail křížení s vodním tokem) bude odsouhlasena pracovníkem provozu vodovodní sítě p. Čermákem ml., tel. 543 433 117 - pracoviště Brno, Písárky.
- Nová kanalizační stoka bude provedena dle zákona č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedených normách ČSN 75 61 01, ČSN 73 6005, s trasou vedenou ve **veřejném prostranství**, se zajištěním příjezdu čisticích mechanizmů, pokud nelze tuto podmínku splnit bude nutné zřídit u dotčených parcel věcné břemeno se zápisem do katastru nemovitostí. Výpis z katastru nemovitostí se zapsaným věcným břemenem předložte ke kolaudačnímu řízení.
- Projekt pro vodoprávní povolení bude zpracován v souladu s „Městskými standardy pro kanalizační zařízení" vydanými Magistrátem města Brna a odsouhlasen Ing. Králem, kanalizační sekce Hady, tel. 543 433 356.
- Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu města Brna.
- Zařízení pro předčištění srážkových odpadních vod z parkovišť (odlučovač ropných látek) musí být provozováno tak, aby na vstupu do kanalizace pro veřejnou potřebu byly dodrženy limity kanalizačního řádu.
- Projekt kanalizačních přípojek vypracujte v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedených normách ČSN 75 6760, ČSN EN 12 056- (1-5), ČSN 75 61 01. Úroveň vzdutí v kanalizaci pro veřejnou potřebu uvažujte v úrovni povrchu v místě zaústění přípojky.
- Součástí projektové dokumentace bude i předložení schéma rozvodů kanalizace v suterénu, prvním nadzemním podlaží a řez objektem.
- Projektová dokumentace vodovodních a kanalizačních přípojek bude odsouhlasena přípojkovým oddělením Brněnských vodáren a kanalizací, a. s., Hybešova 254/16, Brno, tel. 543 433 047. Projektovou dokumentaci přípojek předložte ve třech vyhotoveních.

- Prováděcí projekt (tj. pro stavební či jiné řízení, realizační projekt atd.) přípojek lze odsouhlasit až po nabytí právní moci vodoprávního povolení prodloužení vodovodu a kanalizací v případě, že investor prodloužení vodovodu a kanalizací pro veřejnou potřebu bude shodný s vlastníkem a investorem přípojky. V případě, že prodloužení vodovodu a kanalizací bude stavbou jiného investora, budou přípojky odsouhlaseny po kolaudaci prodloužení vodovodu a kanalizací.
- Stavby kanalizačních stok, případně odlučovače ropných látek podléhají vodoprávnímu projednání na MMB-OVLHZ.
- **Navrhované řešení platí za předpokladu, že vodovodní řad či kanalizační stoky budou dnem uvedení do provozu předány do majetku statutárního města Brna a k provozování Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s. V případě, že vodovodní řad či kanalizační stoky nebudou předány do majetku statutárního města Brna a do provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., požadujeme, aby stavebník předložil technické řešení zohledňující majetkové vztahy a ke kolaudaci předložil podepsanou dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů či kanalizací a podepsanou smlouvu mezi provozovateli provozně souvisejících vodovodů či kanalizací.**
- Investor před vydáním vodoprávního povolení doloží vodohospodářskému orgánu doklad o vztahu k pozemku dotčenému stavbou vodohospodářského díla.
- Projekt vodovodní přípojky vypracujte v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť a v nich uvedených normách ČSN 75 6760, ČSN EN 12 056-(1-5), ČSN 75 6101.
- Číslo jednací, pod kterým byla PD přípojek odsouhlasena, uveďte v žádosti o vyjádření pro stavební povolení.
- Při závěrečné technické prohlídce kanalizačních přípojek bude předloženo potvrzení vydané odbornou firmou o správnosti oddílného napojení splaškových a dešťových vod.
- **upozornění: Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vodoprávní řízení.**

7. Podle vyjádření E.ON ze dne 22.9.2014:

Ke stavbě a činnostem v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

8. Podle vyjádření Brněnských komunikací a.s. ze dne 10.11.2014:

Z dopravních hledisek nemáme k doplněné DÚR zásadních připomínek. V dalším stupni PD DSP je nutno detailněji prověřit možnosti na zlepšení podélného sklonu pro pěší dopravu v úseku se sklonem 11% (v délce 20,83 m), který neodpovídá požadavkům pro pěší přístup imobilních spoluobčanů.

S umístěním stavby a s dopravním připojením budoucí MK na ulici Houškova souhlasíme.

Nová komunikace mezi obrubníky vč. zastavěného pozemku bude v celé délce vč. plochy rezervy pro budoucí napojení navazujícího území po realizaci předmětem předání do majetku SmB a do správy společnosti Brněnské komunikace a.s. – viz stanovisko OD MMB ze dne 14. 10. 2014 zn. 5400/OD/MMB0397132/2014. Schodiště směrem na SV pro přístup na nezpevněnou cestu nebude předmětem předání do správy naší společnosti.

Z hlediska odvodnění nové komunikace nemáme připomínky.

Další stupeň PD vč. POV požadujeme předložit k posouzení technického řešení.

Podle vyjádření Brněnských komunikací a.s. ze dne 23.6.2015:

K technickému řešení nemáme námitky. S návrhem souhlasíme za podmínky, že povrch komunikace bude z BZD I, v souladu se stávajícím předchozím úsekem ulice Houškovy.

Nová část komunikace bude po realizaci předmětem předání do majetku SmB a do správy společnosti Brněnské komunikace a. s. – viz naše stanovisko k DÚR ze dne 10. 11. 2014 zn. 3100-Nov-580/14.

Z hlediska odvodnění Vám sdělujeme, že společnost Brněnské komunikace a.s. přebírá do správy pouze ta zařízení odvodnění, která slouží výlučně k odvádění dešťových vod z ploch budoucích místních komunikací v majetku statutárního města Brna. Všechna tato zařízení musí být vybudována na pozemcích města, dle platných standardů pro kanalizační zařízení.

Dešťová voda ze soukromých pozemků nesmí natékat na plochy uvažovaných MK a naopak.

Napojení inženýrských sítí bude realizováno na konci stávající ulice Houškova. Vozovka bude obnovena ve skladbě: ZD 8 cm, drť 4/8 4 cm, SC C 8/10 20 cm, ŠD 15 cm – dle výkresu č.2.

Trasa staveništní dopravy bude vedena po ulicích: Veslařská- Absolonova-Houškova s tonáží odpovídající aktuálnímu dopravnímu značení. Dojde-li v souvislosti se stavbou, či staveništní dopravou k poškození nebo znečištění komunikačních ploch v okolí stavby, budou tyto závady odstraněny dle podmínek společnosti Brněnské komunikace a.s. na náklady investora.

9. Podle vyjádření Statutárního města Brna, zastupovaného Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, ze dne 11.9.2015:

Majetkový odbor MMB v zastoupení statutárního města Brna jako vlastníka uvedených pozemků **souhlasí s umístěním předmětné stavby.**

Připravovaný záměr klade nároky na vybudování nové veřejné dopravní a technické infrastruktury. Nutnost předložení plánovací smlouvy v souladu s § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), bude posouzena stavebním úřadem v rámci územního řízení.

Komunikační vedení sítí elektronických komunikací a vedení distribuční soustavy elektřiny nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu - ust. § 103 odst. 1 písm. ej) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon). Majetkový odbor MMB proto upozorňuje na povinnost uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) k pozemkům statutárního města Brna v souladu se zněním zákonů:

- č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (zákon o elektronických komunikacích)

Smlouva o zřízení věcného břemene – zřízení služebností k služebným pozemkům statutárního města Brna bude uzavřena prostřednictvím Odboru investičního MMB, Kounicova 67a, 601 67 Brno. Bližší informace poskytne Referát majetkoprávního vypořádání, tel. 542 174 511, 535, 407, 179.

10. Podle stanoviska Statutárního města Brna, zastupovaného Magistrátem města Brna, Odborem investičním, ze dne 22.10.2014:

Odbor investiční Magistrátu města Brna (dále OI MMB) ve smyslu čl. 31 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek a působnosti dle Organizačního řádu MMB jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury, veřejného a slavnostního osvětlení, kolektorové sítě, sanovaných podzemních objektů ve vlastnictví statutárního města Brna (dále SMB), čl. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 25/2005 k zajištění Energetické koncepce statutárního města Brna a čl. 4 a 6 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 8/2009 o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně (dále vyhláška 8/2009) **zaevidoval** stavbu do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně pod číslem **34726.**

OI MMB **souhlasí** - napojením nově budovaného vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu na vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve vlastnictví SMB.

OI MMB **nemá námitek k umístění stavby** dle předložené dokumentace **k územnímu řízení** zpracované v červenci 2014 při splnění těchto podmínek:

1) Stavebník je povinen v termínu do 30.11. roku, který předchází roku plánovaného zahájení výkopových prací, ohlásit OI MMB výkopové práce dle čl. 3 vyhlášky 8/2009 pro zařazení do koordinačního harmonogramu.
2) Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.
3) Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 1.12. kalendářního roku do 28.2. následujícího kalendářního roku.
4) Při projektování stavby bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
5) **Prostřednictvím OI MMB bude převzata** do vlastnictví města Brna a provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. tato vodohospodářská infrastruktura realizovaná v souladu s „Městskými standardy pro kanalizační zařízení" a „Městskými standardy pro vodovodní síť" a toto nové veřejné osvětlení (dále VO) do vlastnictví města Brna a provozování společnosti Technické sítě Brno, a.s. realizované v souladu s „Městskými standardy pro veřejné osvětlení města Brna".

   SO 11 Vodovod pro veřejnou potřebu V1 LT 100 délky 106,8 m na pozemcích p.č.2543/2, 2541/24, 2549/34, 2593 a 2592/1 k.ú. Komín je napojen na stávající vodovod pro veřejnou DN 100 LT na pozemku p.č. 2543/2 k.ú. Komín v ulici Houškova, v majetku města Brna.
   Vodovod pro veřejnou potřebu V2 LT 80 délky 7,8 m na pozemku p.č. 2541/24 k.ú. Komín bude napojen do navrhovaného vodovodu pro veřejnou potřebu V1 LT 100 na pozemku p.č. 2541/24 k.ú. Komín.

   SO 12 Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu řad 1 KAM 300 délky 109 m na pozemcích p.č. 2543/2, 2541/24, 2549/34, 2593 a 2592/1 k.ú. Komín bude napojena do stávající splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu DN 300 KAM, na pozemku p.č. 2543/2 k.ú. Komín v ulici Houškova, v majetku města Brna.
   Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu řad 2 KAM 300 délky 7,3 m na pozemku p.č. 2541/24 k.ú. Komín bude napojena do nově navrhovaného řadu 1 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 2541/24 k.ú. Komín.

   SO 14 Dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu řad 1 BEO 300 délky 107,7 m na pozemku p.č. 2543/2, 2541/24, 2549/34, 2593 a 2592/1 k.ú. Komín bude napojena do stávající dešťové kanalizace ŽB 300 na pozemku p.č. 2543/2 k.ú. Komín v ulici Houškova, v majetku města Brna.
   Dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu řad 2 BEO 300 délky 7,3 m na pozemku p.č. 2541/24 k.ú. Komín bude napojena do nově navrhovaného řadu 1 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 2541/24 k.ú. Komín.

   SO 16 Rozvody veřejného osvětlení délky 170 m na pozemku p.č. 2547/8, 2549/2, 2549/34, 2593 k.ú. Komín budou napojeny na stávající síť veřejného osvětlení na pozemku p.č. 2547/8 k.ú. Komín, který je v majetku FO.

6) Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.
7) Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o vodovodech a kanalizacích).

8) Při odstranění vodovodních přípojek postupujte dle Městských standardů pro vodovodní síť (str. 13/5.7).
9) Kanalizační a vodovodní přípojky, odvodnění komunikací vč. uličních vpustí umístěné na veřejných prostranstvích budou navrženy v souladu s ustanovením „Městských standardů pro vodovodní síť" a „Městských standardů pro kanalizační zařízení".
10) Budou respektována ochranná pásma VO dle „Městských standardů pro veřejné osvětlení".
11) V dalším stupni bude zpracovaná dokumentace VO, která bude obsahovat funkční třídu komunikace a stupeň osvětlení, včetně světelně technického výpočtu. PD bude předložena k odsouhlasení na OI MMB a TSB, a. s.
12) Dokumentace pro povolení nebo ohlášení stavby dle vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb bude předložena OI MMB k vydání stanoviska před zahájením řízení.
13) Stavebník předá na OMI MMB zaměření skutečného provedení stavby (dále DSP). Doklad o předání DSP bude předložen stavebnímu úřadu jako příloha oznámení o užívání stavby nebo žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
14) Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.

Stavba se netýká zájmů řešených Energetickou koncepcí statutárního města Brna.

IX. Stanoví podmínky k ochraně práv a právem chráněných zájmů vztahujících se k nemovitostem:

1. V průběhu stavby obecně smí být místní komunikace pojížděny vozidly, jejichž celková hmotnost nepřesahuje mez povolenou místním dopravním značením a nesmí přesáhnout navrhovanou hmotnost odpovídající provedené konstrukci vozovky. Stavebními úpravami nesmí dojít k poškození a znečištění komunikačních ploch, v opačném případě investor odstraní na vlastní náklady. Podmínky ochrany tělesa komunikace včetně tonáže stavební dopravy byly stanoveny výše v podmínkách pro zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení, článek VI., bod 7.

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti o vydání územního rozhodnutí bylo zahájeno územní řízení.

Žádost byla doložena těmito podklady:

1. Plná moc v případě zastupování, není-li udělena plná moc pro více řízení, popřípadě plná moc do protokolu.
2. Seznam a adresy oprávněných osob z věcných práv k pozemkům nebo stavbám, na kterých se stavba / změna stavby umisťuje.

Zřízení služebnosti k služebnému pozemku statutárního města Brna – p.č. 2543/2, k.ú. Komín

3. Seznam a adresy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. V případě řízení s velkým počtem účastníků (tj. s více než 30 účastníky) se tyto osoby identifikují pouze označením pozemků a staveb dotčených vlivem záměru evidovaných v katastru nemovitostí.

Sousední parcely a stavby:
Katastrální území: Komín

p.č.2539/2
v majetku: Zemánková Dana, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno
Stejskalová Barbora, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno
Jirátková Jana, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno

p.č. 2541/23
v majetku: Tříska Václav, Sadařská 490/2, Komín, 62400 Brno

p.č. 2543/2
v majetku: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

p.č. 2547/8
v majetku: Dolenský Vladimír Ing., Staňkova 355/5, Ponava, 60200 Brno

p.č.2541/44 – RD č.p.1190
v majetku: SJM Tříska Václav a Třísková Soňa, Sadařská 490/2, Komín, 62400 Brno

p.č. 2548/2, 2549/9, 2549/17 – RD č.p. 1156
v majetku: Šimková Pavla Ing. arch., Štompil 1156/15, Komín, 62400 Brno

p.č. 2593,
v majetku: PTÁČEK – správa, a.s., Houškova 1198/4, 624 00 Brno

Katastrální území: Žabovřesky

p.č. 5636/4
v majetku: AVRIOINVEST, a.s., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno

p.č. 5636/6
v majetku: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

4. Celková situace v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby / změny stavby, s vyznačením vazeb a účinků na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
5. Jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy podle jeho charakteru, zejména půdorysy rozhodujících podlaží a pohledů u budov; popis záměru musí vždy splňovat podmínky ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.
6. Závazná stanoviska dotčených orgánů, popřípadě jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci – **viz Územní rozhodnutí 216b, č.j. SÚ-1923/04/3N ze dne 29.12.2004**
7. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení záměru nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

vyznačená na situačním výkresu, a to na úseku: - **viz zřízení služebnosti k služebnému pozemku statutárního města Brna**
elektřiny - **ANO**
plynu – **řešeno samostatným řízením – změna dokončené stavby** (SO 18 – Přeložka plynovodu). **Smlouva o smlouvě budoucí k pozemku p.č. 2543/2 Statutárního města Brna pro RWEGasNet pro přeložku plynovodu ze dne11.3.2015**
vody – **ANO**
kanalizace – **ANO**
rozvodu tepla – **není předmětem stavby**
elektronických komunikací – **O2, a.s., UPC**,a.s.

Žádost o vydání územního rozhodnutí byla dále doložena těmito stanovisky, závaznými stanovisky a vyjádřeními bez připomínek a podmínek k umístění stavby, popřípadě pouze s podmínkami pro realizaci stavby, případně sdělením, že nedojde k dotčení pozemků, staveb nebo práv:

- Policie České republiky, krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Specializované pracoviště dopravního inženýrství BM a BO, ze dne 23.9.2014
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje ze dne 26.9.2014
- E.ON Servisní, s.r.o. – vyjádření k existenci sítí ze dne 22.9.2014
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje ze dne 26.9.2014
- Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Brno, ze dne 12.9.2014
- Lesy města Brna ze dne 6.10.2014

Oznámení zahájení řízení:

Stavební úřad oznámil dne 15.52015 (vypraveno 3.6.2015) přípisem č. j. **MCBKOM 01620/2015/SÚ/Kov**, sp. zn.: **S-MCBKOM 00064/2015/2** zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 14.7.2015.

O jeho výsledku byl sepsán protokol č. j. **MCBKOM 02140/2015/SÚ/Kov**,a spis. zn. **S-MCBKOM 00064/2015/3** a byla pořízena prezenční listina.

Účastníci ústního jednání byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni na uplatňování koncentrační zásady v tomto řízení, o tom že závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží, že k závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se podle § 89 stavebního zákona nepřihlíží, o tom, že účastníci jsou oprávněni navrhovat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, že účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko, o tom, že bezprostředně po skončení veřejného ústního jednání před vydáním rozhodnutí ve věci mají účastníci možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu.

Byli také poučeni, že účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží; že nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc; že obec uplatňuje podle § 89 odst. 4 stavebního zákona námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce, že osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a), b) a d) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo dotčeno, že osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona může v řízení uplatňovat námitky, pokud je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního předpisu zabývá.

Účastníci řízení mohli nahlížet do podkladů rozhodnutí na Úřadu městské části města Brna Brno-Komín, stavební úřad, v úřední dny: pondělí a středa 8.00 - 17.00 hod., v jiné dny po telefonické dohodě na tel.č. 541 428 165 a to až do vydání rozhodnutí ve věci.

Před zahájením ústního jednání byli účastníci řízení poučeni o svých právech a povinnostech ve smyslu zákona č.500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád).

Předchozí průběh správních aktů a jiných úkonů, týkající se dotčeného území nebo věci:

Soubor staveb při ulici Houškově byl umístěn

územním rozhodnutím o umístění stavby č. 216,
které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Komín, stavební úřad
dne 22.3.2000 pod. č. j. SÚ-032/00/2, v právní moci od 24.3.2000

územním rozhodnutím o umístění stavby č. 216a,
které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Komín, stavební úřad
dne 22.11.2001 pod č.j. SÚ- 394/01/2, v právní moci od 18.12.2001

územním rozhodnutím o umístění stavby č. 216b,
které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Komín, stavební úřad
dne 29.12.2004 pod č.j. SÚ – 1923/04/3N, nabytí právní moci dne 25.1.2005

Stavba privátní areálové komunikace, sdružené kanalizační přípojky dešťové a splaškové kanalizace, sdružené vodoměrné šachty, domovních vodovodních přípojek, hlavní domovní přípojky NN, opěrných zdí podél komunikace a hrubých terénních úprav při ulici Houškově byla povolena

stavebním povolením,
které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Komín, stavební úřad
dne 15.11.2000 pod č.j. SÚ-417/00/3, v právní moci od 27.11.2000.

Ve věci těchto staveb je v současnosti vedeno řízení o změně staveb před dokončením, které je vázáno na právní moc této změny územního rozhodnutí.

Projednávání souboru staveb v režimu stavby hlavní:

Předmětem žádosti o změnu územního rozhodnutí o umístění stavby jsou nové stavba **domů**, stavby **bazénů**), stavba **oplocení** po hranicích pozemků, stavby přípojek na inženýrské sítě: **přípojky kanalizační dešťové, přípojky kanalizační splaškové**, **přípojky vodovodní** a **přípojky plynovodní, přípojky NN** a **přípojky slaboproudu**; **stavba opěrných zdí, stavba komunikace a stavby hlavních řadů inženýrských sítí.**
Uvedené stavby mají podle stavebního zákona rozdílný režim projednávání. Podle novely stavebního zákona, účinné od 3.6.2008, § 4 odst. 1 *„Pokud je spolu se stavbou hlavní předmětem žádosti nebo ohlášení soubor staveb, stavební úřad všechny stavby projedná v režimu stavby hlavní."*
Některé ze staveb, jež jsou součástí předmětné žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, je možno podle stavebního zákona projednat s využitím zjednodušujících postupů podle § 4 odst. 1 stavebního zákona. Mezi tyto stavby patří oplocení (§ 103 odst. 1 písm. e) 14.) a všechny přípojky (§ 103 odst. 1 písm. e) 10.). Pro tyto stavby je možno využít zjednodušujícího postupu podle § 96 stavebního zákona za současného splnění podmínek odst. 1 tohoto §. Vzhledem k tomu, že tímto ustanovením je ve stavebním zákoně dána možnost takového projednání a nikoliv povinnost a stavebník nepodal oznámení záměru v území k vydání územního souhlasu, s ohledem na § 4 odst. 1 stavebního zákona, na § 6 odst. 2 správního řádu a na vhodnost posouzení komplexnosti souboru staveb v rámci jednoho správního aktu, projednal stavební úřad všechny uvedené stavby v rámci tohoto územního řízení.
Stavba domů navržených parametrů, sítí, opěrných zdí, komunikace a jímek vyžadují vydání územního rozhodnutí.

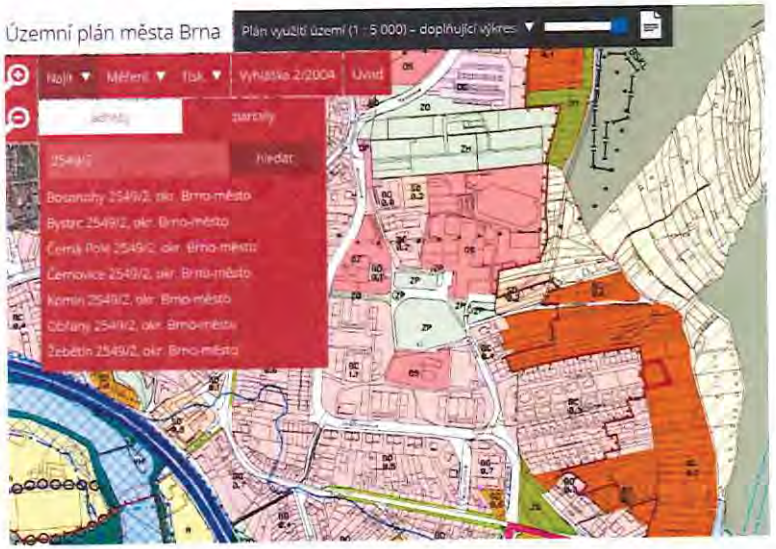
Plné moci:

Stavebnímu úřadu byla dne 7.1.2015 spolu s žádostí předložena nedatovaná plná moc pro zastupování žadatele, zplnomocňující pana Ing. arch. Radko Květa k jednání s orgány státní správy a ostatními institucemi zúčastněnými ve výstavbě obytného souboru, včetně zastupování ve správních řízeních i přebírání správních rozhodnutí a dalších dokumentů.

Posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací:

Základním podkladem pro rozhodování na území města Brna je **Územní plán města Brna** (dále jen „ÚPmB"), schválený obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2 / 2004 o závazných částech Územního plánu města Brna ve znění pozdějších změn včetně Plánu využití území. ÚPmB měl stanoveno návrhové období do roku 2010. Opatřením obecné povahy č. 6 / 2010, schváleným Zastupitelstvem města Brna na zasedání konaném dne 22.6.2010, bylo časové omezení návrhového období zrušeno. Toto opatření nabylo účinnosti dne 5.8.2010.

Podle platného ÚPmB jsou pozemky, navržené k zástavbě, v plochách stavebních, návrhových s funkcí bydlení, funkční typ čisté bydlení, index podlažní plochy je 0.3, regulativ BC - PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ.



Informace k funkční ploše ÚPmB

druh plochy:	stavební
stabilita:	návrhová
funkce:	plocha bydlení
funkce kód:	B
funkční typ:	plocha čistého bydlení
funkční typ kód:	BC
index podl. plochy:	0.3
výměra:	55794.4 m2

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ
- jsou určeny především pro bydlení
Na objekty, ze kterých bylo před schválením ÚPmB zcela nebo částečně povoleno vymístění bydlení za účelem jiného funkčního využití, se nevztahuje regulativ vzájemného poměru ploch bydlení a ostatních přípustných nebo podmíněně přípustných zařízení stanovený pro příslušný funkční typ.
BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.
Přípustné jsou:
- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také
- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,
- jednotlivá zařízení administrativy.
***Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty** (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):*
- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

Index podlažní plochy (IPP) - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m2 hrubé podlažní plochy na m2 základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemku disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plně nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu;

Pozemky jsou mimo zastavěné území ve smyslu § 2 odst. 1, písm. d) a 59 stavebního zákona.

Celková plocha pozemků stavebníka je 3945 m². Zastavěná plocha stavby domů je podle Průvodní zprávy 1071 m², index podlažní plochy je tedy 0,271.

Stavební úřad záměr žadatele z tohoto pohledu hodnotí tak, že i když jsou domy půdorysně poněkud větší než bezprostředně v sousedství stojící domy, z širšího pohledu na celou lokalitu tří nových ulic, obklopených rodinnými domy, se svým půdorysem, objemem ani zastřešením se nijak nevymyká, je výborně přizpůsoben strmému terénu staveniště, maximálně využívá podzemních podlaží tak, že nad terénem jsou domy dvoupodlažní tak jako domy v okolí, podmínky pro využití ostatních pozemků ani staveb nezhoršuje. Svým situováním těsně pod terénním zlomem při východní hranici pozemků žadatele a částečným zapuštěním do terénu charakter okolní zástavby nenarušuje.

Dalším podkladem pro rozhodování v území je **územně plánovací podklad** (dále jen ÚPP) „Regulační plán městské části Brno-Komín", schválený Zastupitelstvem městské části Brno-Komín na jeho 6. zasedání dne 8.9.1998 a vyhlášený vyhláškou č. 1/1998. Tento ÚPP sloužil do konce r. 2005

jako platný regulační plán a jeho závaznost byla zrušena vyhláškou č.38/2005 (nabyla účinnost 7.1.2006). Tento ÚPP je podkladem pro rozhodování v území, stanoví využití jednotlivých pozemků a určuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání.
Podle tohoto podkladu jsou předmětné pozemky rovněž v ploše pro bydlení, návrhové, regulativ BC, přípustné stavby totožné s ÚPmB.

Stavební úřad konstatuje, že záměr žadatele je v souladu s ÚPmB a není v rozporu s platným ÚPP.

Stanovisko MMB OÚPR vzhledem ke zrušení Aktualizace územního plánu města Brna je bezpředmětné.

Posouzení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména charakterem území:

Cíle územního plánování, jak je má na mysli § 18 odst. 1 stavebního zákona, záměr žadatele nenarušuje.

Záměr žadatele je umístěn v nezastavěném území, které ÚPmB vymezil jako zastavitelnou plochu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona.

Posouzení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů:

Dokumentace záměru byla posouzena z hlediska požadavků stavebního zákona. Soulad s jeho prováděcími předpisy je zajištěn podmínkami tohoto rozhodnutí.

Stavba se nenachází v záplavovém území.

Pro stavbu je navržen dostatečný počet odstavných stání v souladu s § 20 odst. 5 vyhl. č. 501 / 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Veřejně přístupná komunikace:
Obytný soubor je napojen na stávající veřejnou komunikaci ulice Houškovy za pomoci prodloužení této ulice, řešení umožňuje další komunikační napojení přilehlých pozemků žadatele a počítá také s napojením sousedících pozemků jiných vlastníků, návrh respektuje podmínku stavebního úřadu i komise Rady městské části města Brna, Brno-Komín, Komise stavební, dopravy a pro územní rozvoj a plánování, která záměr před podáním návrhu na změnu územního rozhodnutí projednala, na takové dopravní řešení souboru, které neznemožní další rozvoj zastavitelného území.
Nesouhlasné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru dopravy, Oddělení koncepce dopravy, bylo po telefonické konzultaci sanováno podmínkou stavebního úřadu V. bod 2, tuto podmínku stavební úřad sdělil žadateli již při prvních jednáních ve věci., dále potom předložením upravené situace, respektující toto řešení.

Technická infrastruktura:

Požadavky pro další přípravu napojení záměru na technickou infrastrukturu byly stanoveny v článku V. a VIII. tohoto rozhodnutí.

Posouzení záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Záměr nebyl podle zvláštních předpisů posuzován.

Odůvodnění okruhu účastníků řízení:

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení v souladu s ustanoveními § 85 stavebního zákona a správního řádu.
Postavení účastníků řízení bylo na základě správního uvážení přiznáno těmto fyzickým a právnickým osobám:

a) *podle § 85 odst. 1, písm. a) a b) stavebního zákona (hlavní):*
žadatel
- PTÁČEK – správa, a.s., Houškova 4, 624 00 Brno

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
- Statutární město Brno zastoupené starostkou MČ města Brna, Brno-Komín, Vavřinecká 15, 624 00 Brno

b) *podle § 85 odst. 2 písm. a) (vedlejší): vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:*
- paní Ptáčková Danuška, Houškova 4, 624 00 Brno, jako vlastník pozemku p. č.2541/25 a 2549/34
- Ptáček – velkoobchod, a.s., U velké ceny 4, 623 00 Brno, jako vlastník pozemku p. č. 2549/2
- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 47 Brno,
zastoupeno Magistrátem města Brna, Odborem majetku, Malinovského nám. 3, 601 47 Brno, jako vlastník pozemku p. č. 2543/2 (komunikace Houškova)
- Brněnské komunikace a. s., Renneská třída 1a, 657 68 Brno, jako společnost vykonávající správu komunikace Houškovy
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno, jako společnost vykonávající správu k vodovodním a kanalizačním řadům v majetku města Brna
- E.ON Česká republika, s. r. o., Lidická 36, 659 44 Brno, jako vlastník rozvodů a poskytovatel elektrické energie
- E.ON Energie, a.s., České Budějovice, F.A.Gerstnera 2151/6, PSČ 37049, jako vlastník rozvodů a poskytovatel elektrické energie
- E.ON Distribuce, a.s., F.A.Gerstnera 2151/6, PSČ 370 49 České Budějovice, jako vlastník rozvodů a poskytovatel elektrické energie
- E.ON Servisní, s.r.o., F.A.Gerstnera 2151/6, PSČ 370 49 České Budějovice, jako vlastník rozvodů a poskytovatel elektrické energie
- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 47 Brno,
zastoupeno MMB, Odborem investičním, Kounicova 67, 601 67 Brno, podle čl. 31 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších změn, a působnosti podle Organizačního řádu MMB jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury, veřejného a slavnostního osvětlení, kolektorové sítě, sanovaných podzemních objektů ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen SmB),
- Technické sítě Brno, a. s., Barvířská5, 602 00 Brno, jako společnost vykonávající správu k veřejnému osvětlení v majetku města Brna

- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 – Žižkov (dříve Telefónica O_2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4), jako vlastník sdělovacích rozvodů
- T-Mobile Czech Republic ,a. s., Tomíčkova 2144, 149 00 Praha, jako vlastník sdělovacích rozvodů
- UPC Česká republika, a.s., Závišova 5, 140 00 Praha 4, divize Jih, Bzenecká 2, 628 00 Brno, jako vlastník sdělovacích rozvodů

c) *podle § 85 odst. 2 stavebního zákona písm. b) (vedlejší): osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:*
- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 47 Brno,
zastoupeno Magistrátem města Brna, Odborem majetku, Malinovského nám. 3, 601 47 Brno, jako vlastník pozemku p. č. 5636/6, k. ú. Žabovřesky
- Brněnské komunikace a. s., Renneská třída 1a, 657 68 Brno
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno
- E.ON Česká republika, s. r. o., Lidická 36, 659 44 Brno
- E.ON Energie, a.s., České Budějovice, F.A.Gerstnera 2151/6, PSČ 37049
- E.ON Distribuce, a.s., F.A.Gerstnera 2151/6, PSČ 370 49 České Budějovice
- E.ON Servisní, s.r.o., F.A.Gerstnera 2151/6, PSČ 370 49 České Budějovice
- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 47 Brno,
zastoupeno MMB, Odborem investičním, Kounicova 67, 601 67 Brno
- Technické sítě Brno, a. s., Barvířská5, 602 00 Brno
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 – Žižkov (dříve Telefónica O_2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4)
- T-Mobile Czech Republic,a.s.,Tomíčkova 2144, 149 00 Praha
- UPC Česká republika, a.s., Závišova 5, 140 00 Praha 4, divize Jih, Bzenecká 2, 628 00 Brno,
- Třiska Václav, Sadařská 490/2, Komín, 62400 Brno, jako vlastník pozemků p. č. 2541/22, 2541/23 a 2541/44 a spoluvlastník rodinného domu č. p. 1190 na p. č. 2541/44
- Třísková Soňa, Sadařská 490/2, Komín, 62400 Brno, jako spoluvlastník rodinného domu č. p. 1190 na p. č. 2541/44
- Ing. Dolenský Vladimír, Staňkova 355/5, Ponava, 60200 Brno, jako vlastník pozemků p. č. 2547/8
- Ing. arch. Šimková Pavla, Štompil 1156/15, Komín, 62400 Brno, jako vlastník pozemků p. č. 2548/2, 2549/9 a 2549/17 a stavby rodinného domu na p. č. 2549/17, č. p. 1156
- Zemánková Dana, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno, jako vlastník pozemků p. č. 2539/2
- Stejskalová Barbora, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno, jako vlastník pozemků p. č. 2539/2
- Jirátková Jana, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno, jako vlastník pozemků p. č. 2539/2
- AVRIOINVEST, a.s., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno, jako vlastník pozemku p. č. 5636/8 a 5636/9, k. ú. Žabovřesky

Zástavní práva k pozemkům a stavbám výše uvedených vlastníků, stejně jako věcná břemena chůze a jízdy na sousedních, projednávaným záměrem nezastavovaných, pozemcích nemohou být přímo dotčena, držitelé těchto práv proto do okruhu účastníků řízení zahrnuti nebyli.

Stavební úřad před vydáním rozhodnutí znovu ověřil vlastnická práva k nemovitostem, z nichž plyne vlastníkům postavení účastníků tohoto řízení, a konstatuje, že nenastaly změny ve vlastnických právech k pozemkům a stavbám.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly vzneseny připomínky z řad veřejnosti.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Účastníci se mohli před vydáním rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odst.3 správního řádu vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění.

Posuzování vlivů na životní prostředí podle § 91 stavebního zákona:

Nebylo prováděno, záměr tomuto režimu nepodléhá.

Závěr posouzení:

Stavební úřad posoudil umístění stavby podle ust. § 90 stavebního zákona a shledal, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací pro MČ Brno – Komín, s cíly a úkoly územního plánování, s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platných zněních.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vykonatelnost rozhodnutí:

Toto rozhodnutí je vykonatelné dnem nabytí právní moci podle ustanovení § 74 odst. 1 správního řádu.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, 601 67, Brno, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona.

Způsob doručení jednotlivým subjektům se řídí podle stavebního zákona, jenž je vzhledem ke správnímu řádu v otázce doručování předpisem speciálním.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Podle § 92 odst. 4 stavebního zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Karin Kovářová, v. r.
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Karin Kovářová

Poplatek:

Stavební úřad upozornil žadatele, že před vydáním rozhodnutí je nutno zaplatit správní poplatek dle sazebníku správních poplatků zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění - položky č. 17 1. a) ve spojení s poznámkou č. 5 položky ve výši 500,-Kč (rodinné domy), 1. c) ve spojení s poznámkou č. 5 položky ve výši 250,-Kč, 1 (doplňkové stavby), e) ve spojení s poznámkou č. 5 položky ve výši 500,-Kč (přípojky, oplocení), 1. f) ve spojení s poznámkou č. 5 položky ve výši 10000,-Kč (infrastruktura), 1. h) ve spojení s poznámkou č. 5 položky ve výši 1500,-Kč (stavby vodních děl), celkem 12750,-Kč.
Poplatek splatný podle § 5 při přijetí podání nebo později, vždy však před provedením úkonu, **byl uhrazen dne 28.7.2015.**

Obdrží:

Jednotlivě s dodejkou nebo datovou schránkou:

a) *podle § 85 odst. 1, písm. a) a b) stavebního zákona (hlavní):*
žadatel
- PTÁČEK – správa, a.s., Houškova 4, 624 00 Brno
doručuje se zástupci všech původních stavebníků a vlastníků pozemků:
pan Ing. arch. Radko Květ, Všetičkova 31, 602 00 Brno

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
- Statutární město Brno zastoupené starostkou MČ města Brna, Brno-Komín, Vavřinecká 15, 624 00 Brno

- paní Ptáčková Danuška, Houškova 4, 624 00 Brno
doručuje se zástupci všech původních stavebníků a vlastníků pozemků:
pan Ing. arch. Radko Květ, Všetičkova 31, 602 00 Brno
- Ptáček – velkoobchod, a.s., U velké ceny 4, 623 00 Brno.
doručuje se zástupci všech původních stavebníků a vlastníků pozemků:
pan Ing. arch. Radko Květ, Všetičkova 31, 602 00 Brno
- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 47 Brno,
zastoupeno Magistrátem města Brna, Odborem majetku, Malinovského nám. 3, 601 47 Brno
- Brněnské komunikace a. s., Renneská třída 1a, 657 68 Brno
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno
- E.ON Česká republika, s. r. o., Lidická 36, 659 44 Brno
- E.ON Energie, a.s., České Budějovice, F.A.Gerstnera 2151/6, PSČ 37049
- E.ON Distribuce, a.s., F.A.Gerstnera 2151/6, PSČ 370 49 České Budějovice
- E.ON Servisní, s.r.o., F.A.Gerstnera 2151/6, PSČ 370 49 České Budějovice
- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 47 Brno,
zastoupeno MMB, Odborem investičním, Kounicova 67, 601 67 Brno
- Technické sítě Brno, a. s., Barvířská5, 602 00 Brno
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 – Žižkov
- T-Mobile Czech Republic,a.s.,Tomíčkova 2144, 149 00 Praha
- UPC Česká republika, a.s., Závišova 5, 140 00 Praha 4, divize Jih, Bzenecká 2, 628 00 Brno.

- Tříska Václav, Sadařská 490/2, Komín, 62400 Brno
- Třísková Soňa, Sadařská 490/2, Komín, 62400 Brno
- Ing. Dolenský Vladimír, Staňkova 355/5, Ponava, 60200 Brno
- Ing. arch. Šimková Pavla, Štompil 1156/15, Komín, 62400 Brno
- Zemánková Dana, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno
- Stejskalová Barbora, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno
- Jirátková Jana, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno
- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 47 Brno,
- zastoupeno Magistrátem města Brna, Odborem majetku, Malinovského nám. 3, 601 47 Brno
- AVRIOINVEST, a.s., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno

Jednotlivě – datovou schránkou:

1. *dotčené správní úřady:*
- MMB OD, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB OÚPR, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB OVLHZ, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB OŽP, Kounicova 67, 601 67 Brno
- ÚMČ Brno-Komín, všeobecné oddělení, Vavřinecká 15, 624 00 Brno

Spis:

- Úřad městské části města Brna, Brno - Komín, Vavřinecká 15, 624 00 Brno, stavební úřad

Na vědomí:
- RWE GasNet, s.r.o., zastoupený JMP DS, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
- RWE Distribuční služby, s.r.o., se sídlem Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

Situace změny:



Úřad městské části města Brna, Brno - Komín, Vavřinecká 15, 624 00 Brno

Stavební úřad

Číslo jednací: MCBKOM 03284/2015/SÚ/Kov
Spisová značka: S-MCBKOM 00065/2015/4
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Karin Kovářová
Tel:541 428 165, e-mail: kovarova@komin.brno.cz

V Brně dne: 26.10.2015
Vypraveno: 30.10.2015

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
a je vykonatelné 12-12-2015
V Brně dne ...

Úřad m[redacted]na
/Brno - Komín
stavební úřad

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části města Brna Brno-Komín, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný (dále jen „stavební úřad") podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen "stavební zákon") a od účinnosti novely stavebního zákona od 1.1.2013 podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen "stavební zákon") a na základě Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna, části III. Působnosti města a městských částí podle oborů působnosti, Územní rozvoj a výstavba, článku 18 – Působnost městských částí, a podle § 10 a 11 z.č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád") obdržel žádost s následující specifikací:

Datum podání žádosti: 7.1.2015
Žádost doplněna dne: 30.10.2015

Předmět žádosti: **ŽÁDOST O STAVEBNÍ POVOLENÍ**
žádost o povolení změny stavby před dokončením dle stavebního povolení č.j. SÚ – 417/00/3 ze dne 15.11.2000, s nabytím právní moci 27.11.2000

Název stavby: **Soubor staveb pro bydlení Komín**
Místo stavby: Brno
Katastrální území: Komín
Ulice: Houškova
Účel stavby: Dopravní a technická infrastruktura pro stavby pro bydlení

Vydaná rozhodnutí ve věci:

stavba byla umístěna
územním rozhodnutím o umístění stavby č. 216,
které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Komín, stavební úřad
dne 22.3.2000 pod. č. j. SÚ-032/00/2, v právní moci od 24.3.2000

územním rozhodnutím o umístění stavby č. 216a,
které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Komín, stavební úřad
dne 22.11.2001 pod č.j. SÚ- 394/01/2, v právní moci od 18.12.2001

územním rozhodnutím o umístění stavby č. 216b,
které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Komín, stavební úřad
dne 29.12.2004 pod č.j. SÚ – 1923/04/3N, nabytí právní moci dne 25.1.2005

Ve věci byla projednávána změna územního rozhodnutí č. 216 c, které ovšem nenabylo právní moci.

změnou územního rozhodnutím o umístění stavby č. 216b s č. 216d
které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Komín, stavební úřad
dne 27.10.2015 pod č.j. : MCBKOM 03171/2015/SÚ/Kov, spis. zn. S-MCBKOM 00064/2015/6,
nabytí právní moci dosud nenastalo

stavba byla povolena
stavebním povolením,
které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Komín, stavební úřad
dne 15.11.2000 pod č.j. SÚ-417/00/3, v právní moci od 27.11.2000

Ve věci těchto staveb je v současnosti vedeno toto řízení o změně staveb před dokončením.

Základní údaje o stavebním záměru podle projektové dokumentace:

Původní stavba „Soubor staveb pro bydlení Komín" - privátní areálová komunikace, sdružené kanalizační přípojky dešťové a splaškové kanalizace, sdružená vodoměrná šachta, domovní vodovodní přípojky, hlavní domovní přípojky NN, opěrné zdi podél komunikace a hrubé terénní úpravy při ulici Houškově. Stavbou jsou dotčeny pozemky p. č. 2541/24, 2549/2, 2549/34 a 2541/25, vše v k. ú. Komín, nápojnými body inženýrských sítí je dále dotčen pozemek p. č. 2543/2, k. ú. Komín (viz zřízení služebnosti k služebnému pozemku statutárního města Brna) **bude změněna následovně:**

- **Privátní komunikace bude nahrazena SO10 – komunikace, oproti původní bude rozšířena na 6 m a tvarově upravena dle výkresu č. C.2**
- **Sdružené kanalizační přípojky dešťové a splaškové kanalizace zůstávají jako přípojky (v budoucnu, zejména v návaznosti na uvažované pokračování záměru výstavbou druhé etapy obytného souboru, budou sloužit po projednání a povolení změny jejich užívání jako řady pro veřejnou potřebu) a jsou nahrazeny těmito stavebními objekty:**
  SO 11 Vodovod"V1"LT 100, délka cca 54 bm
  SO 12 Splašková kanalizace řad. 1, kam. 300, délka cca 52 bm
  SO 12 Splašková kanalizace řad. 2, kam. 300, délka cca 7,3 bm
  SO 13 Dešťová kanalizace – komunikace, BEO 300, délka cca 47 bm
  SO 14 Dešťová kanalizace řad 1, BEO 300, délka cca 52 bm

SO 14 Dešťová kanalizace řad 2, BEO 300, délka cca 7,3 bm
- **Hlavní domovní přípojky budou nabrazeny SO 15 Rozvody NN, délka cca. 75 bm**
- **Opěrné zdi podél komunikace byly částečně realizovány, zbývající budou zahrnuty do SO 01, SO 02, SO 08, SO 09 (jednotlivé rodinné domy)**
- **Hrubé terénní úpravy byly částečně realizovány, zbývající budou zahrnuty do jednotlivých stavebních objektů**

Uvedené inženýrské sítě a komunikace budou sloužit pro plánované 4 stavby pro rodinné bydlení na výše uvedených pozemcích. Na tyto stavby bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí č. 216b

Zásobování plynem je řešeno samostatným řízením – změnou dokončené stavby (SO 18 – Přeložka plynovodu)

Stavba nemá negativní vliv na zdraví a životní prostředí

Změna dokončené stavby (nástavba, přístavba nebo stavební úpravy) se navrhuje z důvodu změny v užívání stavby: ne

Statistické údaje (u staveb obsahujících byty):
Nová výstavba:

počet bytů **inženýrské sítě a komunikace pro 4 byty v rodinných domech**

Součástí tohoto rozhodnutí nejsou

b) terénní úpravy uvedené v § 80 odst. 3 písm. a) nebo úpravy pozemků uvedené v § 80 odst. 3 písm. e),
e) stavby, a to
4. nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovacích bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítě elektronických komunikací a související komunikační zařízení, včetně jejich elektrických přípojek, s výjimkou budov;
5. podzemní a nadzemní vedení přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny61) včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
6. vedení přepravní nebo distribuční soustavy plynu59) a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
8. vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;
10. vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní;
13. nádrže na vodu do 100 m3 obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla;
14. oplocení;
16. výrobky plnící funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně;

které nevyžadují podle § 103 stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Další stavby ze souboru staveb, které podle § 103 odst. 1 písm. e) nevyžadují stavební povolení ani ohlášení:
- *oplocení – je součástí souboru staveb, ale s odkazem na skutečnost, že jde o úpravu stávajícího oplocení, je považována za udržovací práci*

Další stavby ze souboru staveb, které nevyžadují žádné opatření podle stavebního zákona:
- *sadové úpravy – je součástí souboru staveb, ale s odkazem na skutečnost, že objekt není stavbou, se podle stavebního zákona neprojednává*

Sjezd z pozemní komunikace ulice Houškovy, sloužící k připojení dotčených pozemků, nevyžadoval rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas podle § 79 písm. i) stavebního zákona.

Napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:
Komunikace a zpevněné plochy na komunikaci ulice Houškovy.
Přípojka kanalizace splaškové na hlavní řad v ulici Houškově.
Přípojka kanalizace dešťové na hlavní řad v ulici Houškově.
Přípojka vodovodu na hlavní řad v ulici Houškově.
Přípojka elektro na silový kabel v ulici Houškově.

Rozsah a vybavení staveniště:
Staveniště bude oploceno, Vjezd na staveniště bude z ulice Houškovy.

Zpracovatel projektové dokumentace:

Architektonická kancelář Ing. arch. RADKO KVĚT, Všetičkova 31, 602 00 Brno, a ověřil autorizovaný architekt Ing. arch. Radko Květ, ČKA 01397.

Provedení stavby:
Zhotovitel stavby není zatím znám.
Bude sděleno před zahájením stavby.

Předpokládaný termín zahájení stavby: 06/2016
Předpokládaný termín dokončení stavby: 06/2017

Orientační náklady na provedení stavebního záměru: 45 mil.

K provedení stavby má být použit sousední pozemek (stavba):
ne

Výroková část:

Stavební úřad ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení a na základě tohoto přezkoumání:

1. **Bere na vědomí dohodu žadatelů** a vlastníků pozemků:

   - **PTÁČEK – správa, a.s., IČ 277 49 231, Houškova 4, 624 00 Brno – Komín**
   - **Ptáček – velkoobchod, a.s., IČ 255 01 143, U velké ceny 4, 623 00 Brno – Kohoutovice**
   - **Ptáčková Danuška, nar. 23.1.1949, Houškova 4, 624 00 Brno – Komín**

   o tom, že jediným žadatelem a stavebníkem bude společnost

   PTÁČEK – správa, a.s., IČ 277 49 231, Houškova 4, 624 00 Brno

2. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 63/2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění,

stavební povolení

pro stavbu / změnu stavby s názvem:

Soubor staveb pro bydlení Komín

Dopravní a technická infrastruktura pro stavby pro bydlení

(dále jen "stavba") na pozemku / pozemcích:

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra [m²]
Brno	Komín	2541/24	zahrada - ZPF	1159
Brno	Komín	2541/25	zahrada - ZPF	1009
Brno	Komín	2549/34	zahrada - ZPF	1617
Brno	Komín	2549/2	zahrada - ZPF	1238
Brno	Komín	2543/2	Ostatní komunikace	1546

stavebníku, kterým je

PTÁČEK – správa, a.s., IČ 277 49 231, Houškova 4, 624 00 Brno

Druh a účel povolované stavby:
Účel stavby: Dopravní a technická infrastruktura pro stavby pro bydlení

Doba trvání stavby (u dočasné stavby): stavba trvalá

Popis stavby:

Základní údaje o stavbě:

Jedná se o výstavbu komunikace a inženýrských sítí pro stavby pro bydlení pod souhrnným názvem „Soubor staveb pro bydlení". Tyto stavby byly součástí Územního rozhodnutí č. 216b ze dne 29.12.2004, s nabytím právní moci dne 25.1.2005, a součástí změny územního rozhodnutí č. 216d.

Celý soubor staveb byl zahájen výstavbou řadových rodinných domů při ulici Houškově, inženýrskými sítěmi a komunikací, které byly dokončeny a zkolaudovány. Samostatné rodinné domy včetně inženýrských sítí a komunikace byly situovány na pozemcích 2541/24, 2549/2, 2549/34 a 2541/25.

Pro tuto část (na inženýrské sítě, komunikaci, hrubé terénní úpravy a opěrné zdi podél komunikace) bylo vydáno stavební povolení a stavba byla zahájena hrubými terénními úpravami a opěrnými zdmi podél komunikace, plynovodní přípojka byla dokončena a zkolaudována. Tyto části stavby jsou řešeny samostatnými řízeními – touto změnou stavby před dokončením a plynovodní přípojka změnou dokončené stavby.

Stavby pro rodinné bydlení jsou třípodlažní až čtyřpodlažní (včetně podzemních podlaží, nadzemní části ve smyslu normovém jsou dvoupodlažní), nejvyšší podlaží je ustupující a nezaujímá celý půdorys níže ležícího podlaží, s jedním nebo dvěma podzemními podlažími, zastřešené plochými střechami, které jsou navrženy částečně jako „zelené" – podrobně viz projektovou dokumentaci.

V lokalitě jsou uvažovány celkem 4 bytové jednotky.

Pro regulaci odtoku dešťových vod jsou navrženy retenční nádrže.

Veřejné osvětlení bude v areálu domů vybudováno jako přípojka, umístění její bylo předmětem změny územního rozhodnutí č. 216d.

Přípojky k jednotlivým rodinným domům byly umístěny změnou územního rozhodnutí č. 216d a nevyžadují další opatření podle stavebního zákona.

Vymezení nezbytného rozsahu staveniště (dle § 18c odst. 3 písm. b) vyhl. č. 63/2013 Sb.):

Staveniště je uvažováno na pozemcích stavebníka. Podmínky pro případný zábor veřejných prostranství a ostatních ploch jsou začleněny v dalších oddílech tohoto rozhodnutí.

3. Stanoví okruh účastníků řízení:

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
- účastník podle § 27 odst. 1 písm. a) z. č. 500 / 2004, správní řád, v platném znění:

  - **PTÁČEK – správa, a.s., IČ 277 49 231, Houškova 4, 624 00 Brno**

4. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovala Architektonická kancelář Ing. arch. RADKO KVĚT, Všetičkova 31, 602 00 Brno, a ověřil autorizovaný architekt Ing. arch. Radko Květ, ČKA 01397. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. **V případě změny staveb komunikace a sítí v průběhu realizace stavby na veřejně přístupnou účelovou komunikaci a na hlavní řady pro veřejnou potřebu je nutno tuto změnu projednat s příslušným správním orgánem (u staveb vodních děl vodoprávní úřad, u staveb komunikací speciální stavební úřad), městem a správci sítí, stavby musí být provedeny tak, aby tuto změnu statutu umožňovaly (městské standardy atd.). (Dle předběžných dohod je vhodné stavby zkolaudovat v dosavadním režimu a až potom provést změnu užívání na veřejné stavby.)**
3. Jelikož při stavbě může dojít a dojde k dotčení inženýrských sítí, platí pro napojení na ně, přiblížení k nim, souběhy a křížení s nimi jak ČSN 73 6005, ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění, tak soubory podmínek vlastníků, správců a provozovatelů těchto sítí uvedených ve vyjádření, v rámci tohoto řízení.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Stavba bude dokončena do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby oprávněnou osobou.
7. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Dodavatelem (zhotovitelem) bude odborná firma oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako k předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.
   Podle §160 odst. 3stavebního zákona: Svépomocí může stavebník sám pro sebe provádět
   a) stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce uvedené v §103,
   b) stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce uvedené v §104.
   Podle §160 odst. 4 stavebního zákona: Stavby uvedené v odstavci 3 lze provádět svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
8. Před zahájením stavebních prací stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, neučinil-li to již současně s podáním žádosti o vydání stavebního povolení a současně doloží jeho oprávnění k provádění příslušných prací (předložte jeho živnostenský list, případně kopii výpisu z obchodního rejstříku). Rovněž oznámí změnu zhotovitele, dojde-li k ní v průběhu provádění stavby.
9. Stavební úřad doporučuje zpracování pasportu stávající komunikace Houškovy, eventuálně alespoň podrobnější fotodokumentace se zvláštním zřetelem na její stávající, i počínající, narušení a poruchy, včetně rovinatosti, poklesy u vpustí, v místě přípojek atd., tak aby byl dokumentován její stav před započetím stavebních prací v intencích tohoto územního rozhodnutí, případně i dokumentaci domů při komunikaci (stávající trhliny ve fasádě apod.). Tato případně zhotovená dokumentace stavu komunikace bude předložena stavebnímu úřadu nejpozději před započetím prací.
   Po ukončení všech stavebních prací i případných zahradnických úprav spočívajících v přepravě větších objemů zeminy či přepravě vzrostlé zeleně se doporučuje zpracování dalšího pasportu či jiné dokumentace komunikace s kvalifikovaným zhodnocením změn stavu komunikace. Kopie tohoto pasportu bude předložena rovněž stavebnímu úřadu. Poruchy, které se projeví na komunikaci během stavby na pozemcích žadatele nebo do 2 měsíců po jejím ukončení (datum ukončení stavby bude prokázáno zápisem ve stavebním deníku nebo datováním protokolu o

předání a převzetí stavby uzavřeného mezi žadatelem a zhotovitelem stavby, v případě, že tento dokument bude sepsán, rozhodující je pozdější datace) budou tímto a na jeho náklady odstraněny, případně sanovány jiným způsobem na základě písemné smlouvy uzavřené mezi žadatelem a vlastníkem komunikace.

10. Musí být dodrženy veškeré požadavky a údaje uvedené v požárně bezpečnostním řešení stavby zpracovaném autorizovanou osobou
11. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla v min. šíři vozovky 3 m. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků.
12. Vymezení nezbytného rozsahu staveniště:
    Pro vlastní staveništní provoz a zařízení staveniště lze využívat pouze stavbu a přilehlou část pozemku ve vlastnictví stavebníka. Skladování materiálu je možné pouze na vlastním pozemku. Při případné potřebě záboru veřejného prostranství se obraťte na příslušný správní orgán s žádostí o vydání Rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací s dostatečným (30 dní) předstihem (komunikace zařazené v systému ZÁKOS – MMB, Odbor dopravy, ostatní místní komunikace a komunikace ve správě městské části – ÚMČ Brno-Komín, Všeobecné oddělení).
    Toto stavební povolení neopravňuje provádět výkopové práce či jakýkoliv zásah v chodníku nebo komunikaci, včetně instalace lešení, kontejneru, stavebního materiálu apod.kromě předem smluvně ošetřených činností.
    O vyměření místních poplatků dle vyhlášky města Brna č.21/2003 jste povinni požádat ÚMČ Brno-Komín, Všeobecné oddělení.
    V případě nutnosti zásahu do ploch zeleně požádejte v předstihu o povolení vstupu na tyto plochy a stanovení podmínek pro tento vstup příslušného vlastníka (plochy v majetku města – Statutární město Brno, zastupováno Magistrátem města Brna, majetkovým odborem, plochy v majetku města, svěřené městské části - Statutární město Brno, zastupováno Městskou částí Brno-Komín prostřednictvím Úřadu městské části města Brna, Brno-Komín, Všeobecného oddělení).
13. Staveništní doprava bude vedena výhradně ulicích Veslařská, Absolonova, Houškova. V průběhu stavby smí být komunikace pojížděna pouze vozidly, jejichž celková hmotnost nepřesahuje mez povolenou místním dopravním značením.
14. Stavba bude realizována tak, aby objem stavebního matriálu a konstrukčních prvků stavby mohl být na staveniště dopraven vozidly s tonáží odpovídající včetně nákladu dopravnímu značení v lokalitě.
15. Stavbu lze zahájit až po nabytí (a vyznačení) právní moci tohoto rozhodnutí.
16. Před zahájením zemních prací požádejte správce všech inženýrských sítí v území, jež může být stavebními pracemi dotčeno, o jejich přesné vytýčení. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě.
17. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby v souladu s předloženým plánem kontrolních prohlídek:
    - po dokončení stavby

    Vzhledem k rozsahu stavby nebyl stanoven plán kontrolních prohlídek stavby, bude vykonána závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení stavby.

Stanoví podmínky pro odvádění povrchových vod, pro úpravy okolí stavby:

18. Bude dodrženo navržené řešení odvodu srážkových vod.

Stanoví podmínky pro návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení:

19. Podmínky pro provedení stavby z hlediska komplexnosti a plynulosti výstavby:
    Není nutno stanovovat.

Stanoví podmínky pro dodržení obecných požadavků na výstavbu:

20. Není nutno stanovovat.

Stanoví podmínky pro bezbariérové užívání stavby:

21. Není nutno stanovovat.

Stanoví podmínky pro ochranu životního prostředí:

22. Po dobu realizace bude zajištěna pro pracovníky stavby nádoba na odložení odpadu podobného komunálnímu odpadu a její pravidelný odvoz bude dokladován. Doklad o evidenci odpadů a jejich zneškodnění bude předložen u závěrečné kontrolní prohlídky.

Zabezpečení požadavků vlastníků technické infrastruktury k napojení na ni v souladu s ust. § 18 c odst. 2 písm. a) vyhl. č. 63/2013 Sb:

Stavební úřad v souladu s § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 63 / 2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 503 / 2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, uvádí pouze podmínky, týkající se provádění a užívání stavby, ostatní podmínky a upozornění, vyplývající z obecných právních předpisů, případně vnitřních norem jednotlivých subjektů, jsou uvedeny ve zvláštním oddíle mimo jednotlivé části tohoto správního rozhodnutí.

23. V případě dotčení inženýrských sítí, komunikací nebo zeleně stavbou přizvěte po dokončení prací, případně ještě před záhozem výkopu, jejich správce k prohlídce.
    Před zahájením zemních prací požádejte správce všech inženýrských sítí o jejich přesné vytýčení. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě.
24. Při provádění zemních prací musí být dodržena ČSN 733050 " Zemní práce". Křížení kabelů musí být v souladu s ČSN 736005 "Prostorová úprava vedení technického vybavení".

Budou dodrženy podmínky stanovisek, vyjádření a dalších opatření vlastníků a správců technické infrastruktury:

25. Brněnské vodárny a kanalizace ze dne 15.9.2014:

Zásobování vodou

Pro potřeby zásobování jednotlivých objektů pitnou vodou bude prodloužen vodovodní řad pro veřejnou potřebu z tvárné litiny, který bude napojen na stávající vodovodní řad DN 100 v ulici Houškova. Jsou navrženy dvě větve. Jedna větev vodovodního řadu v profilu DN 100 (dl. 106,80 m) a druhá větev v profilu DN 80 (dl. 7,8 m). Potrubí bude uloženo ve vozovce. Upozorňujeme vás, že koncový hydrant musí být za poslední vodovodní přípojkou ve vzdálenosti min.1,5 m. Jednotlivé objekty rodinných domů budou napojeny samostatnými vodovodními přípojkami, které budou ukončeny ve vodoměrných šachtách na pozemcích před rodinnými domy. Vodovodní přípojky na pozemku p.č. 2549/2 budou zrušeny. Detail napojení nového vodovodního řadu na stávající vodovod projednejte s pracovníkem provozu vodovodní sítě p. Čermákem ml., tel. 543 433 117 - pracoviště Brno, Písárky. Uvedené množství vody $Q_{d\,max}$ = 5,75 m³/den ($Q_{h\,max}$ = 0,14 l/s) je možné zajistit. V místě napojení na stávající vodovod je hodnota max. hydrostatického tlaku 0,53 MPa.

Odkanalizování

V řešené lokalitě je navržen oddílný systém odkanalizování, který navazuje na stávající oddílnou kanalizaci pro veřejnou potřebu v ulici Houškova.

Splašková kanalizace bude uložena v komunikaci, prodloužena celkem o 116,30 m (109 metrů-jedna větev a druhá větev v délce 7,3 m), v DN 300, z trub kameninových. Bilance množství plánovaných odváděných splaškových vod: Q_d=3835,6 l/den, $Q_{d\,max}$=5753,4 l/den, $Q_{h\,max}$=0,14 l/s, Q_r=1399,99 m³/rok.

Limitem pro návrhové plochy je u množství odváděných dešťových vod 10 l/s/ha. Z řešené plochy 8369 m² činí maximální povolené množství 8,37 l/s.

Pro zajištění příjezdu čisticích mechanizmů ke kanalizaci pro veřejnou potřebu musí být vozovka uzpůsobena pojezdu třínápravového vozidla o celkové hmotnosti 30 t.

Dešťová kanalizace odvádějící vody z devíti nemovitostí je navržena profilu DN 300, z trub betonových, o celkové délce 115 metrů (řad 1-107,7 m, řad 2-7,3 m). Do této dešťové kanalizace budou napojeny dešťové kanalizační přípojky od jednotlivých objektů rodinných domů přes retenční nádrže. RN budou umístěny na pozemcích jednotlivých stavebníků a regulovaným odtokem bude z každé nemovitosti odváděno množství dešťových vod Q=0,5 l/s (celkem 4,5 l/s)

Jak je uvedeno v předložené PD, bude v komunikaci uložena i dešťová kanalizace DN 300, z trub betonových, o délce 90 metrů, která bude sloužit pouze pro odvádění dešťových vod z komunikace a bude ve správě BKOM. Součástí této dešťové kanalizace je retenční nádrž s regulovaným odtokem zajišťujícím odtok povoleného množství 3,87 l/s se zaústěním do koncového úseku navrhované dešťové kanalizace.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. souhlasí s výše uvedenou stavbou dle předložené projektové dokumentace pro územní řízení, za předpokladu dodržení výše uvedených a těchto podmínek:

- Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb.v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm, u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovolena výsadba stromů a keřů, budování stavby trvalého charakteru, skladování jakýchkoliv materiálů a zvyšování či snižování terénu, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Dodržte Městské standardy pro kanalizační zařízení a Městské standardy pro vodovodní síť a v nich uvedenou normu ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- V dalším stupni uveďte konkrétní způsob regulace odtoku vody z RN.
- Navrhovaný vodovodní řad bude proveden dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť a v nich uvedených normách ČSN EN 545, ČSN 75 5401, ČSN 73 6005, ČSN 75 5402, ČSN 75 5411, ČSN 73 0873. Vodovod nebude oplocen a bude k němu zajištěn volný příjezd.
- Trasa objektu prodloužení veřejného vodovodu je navržena v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť.
- Stavba vodovodu bude vodoprávně projednána.
- Projektová dokumentace (PD) vodovodu pro veřejnou potřebu (použitý materiál, armatury, tvarovky, detail křížení s vodním tokem) bude odsouhlasena pracovníkem provozu vodovodní sítě p. Čermákem ml., tel. 543 433 117 - pracoviště Brno, Písárky.
- Nová kanalizační stoka bude provedena dle zákona č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedených normách ČSN 75 61 01, ČSN 73 6005, s trasou vedenou ve **veřejném prostranství**, se zajištěním příjezdu čisticích mechanizmů, pokud nelze tuto podmínku splnit bude nutné zřídit u dotčených parcel věcné břemeno se zápisem do katastru nemovitostí. Výpis z katastru nemovitostí se zapsaným věcným břemenem předložte ke kolaudačnímu řízení.
- Projekt pro vodoprávní povolení bude zpracován v souladu s „Městskými standardy pro kanalizační zařízení" vydanými Magistrátem města Brna a odsouhlasen Ing. Králem, kanalizační sekce Hády, tel. 543 433 356.
- Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle kanalizačního řádu města Brna.
- Zařízení pro předčištění srážkových odpadních vod z parkovišť (odlučovač ropných látek) musí být provozováno tak, aby na vstupu do kanalizace pro veřejnou potřebu byly dodrženy limity kanalizačního řádu.
- Projekt kanalizačních přípojek vypracujte v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedených normách ČSN 75 6760, ČSN EN 12 056-1(-5), ČSN 75 61 01. Úroveň vzduti v kanalizaci pro veřejnou potřebu uvažujte v úrovni povrchu v místě zaústění přípojky.
- Součástí projektové dokumentace bude i předložení schéma rozvodů kanalizace v suterénu prvním nadzemním podlaží a řez objektem.
- Projektová dokumentace vodovodních a kanalizačních přípojek bude odsouhlasena přípojkovým oddělením Brněnských vodáren a kanalizací, a. s., Hybešova 254/16, Brno, tel. 543 433 047. Projektovou dokumentaci přípojek předložte ve třech vyhotoveních.

- Prováděcí projekt (tj. pro stavební či jiné řízení, realizační projekt atd.) přípojek lze odsouhlasit až po nabytí právní moci vodoprávního povolení prodloužení vodovodu a kanalizace v případě, že investor prodloužení vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu bude shodný s vlastníkem a investorem přípojky. V případě, že prodloužení vodovodu a kanalizace bude stavbou jiného investora, budou přípojky odsouhlaseny po kolaudaci prodloužení vodovodu a kanalizace.
- Stavby kanalizačních stok, případně odlučovače ropných látek podléhají vodoprávnímu projednání na MMB-OVLHZ.
- **Navrhované řešení platí za předpokladu, že vodovodní řad či kanalizační stoky budou dnem uvedení do provozu předány do majetku statutárního města Brna a k provozování Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s. V případě, že vodovodní řad či kanalizační stoky nebudou předány do majetku statutárního města Brna a do provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., požadujeme, aby stavebník předložil technické řešení zohledňující majetkové vztahy a ke kolaudaci předložil podepsanou dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů či kanalizací a podepsanou smlouvu mezi provozovateli provozně souvisejících vodovodů či kanalizací.**
- Investor před vydáním vodoprávního povolení doloží vodohospodářskému orgánu doklad o vztahu k pozemku dotčenému stavbou vodohospodářského díla.
- Projekt vodovodní přípojky vypracujte v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť a v nich uvedených normách ČSN 75 6760, ČSN EN 12 056-(1-5), ČSN 75 6101.
- Číslo jednací, pod kterým byla PD přípojek odsouhlasena, uveďte v žádosti o vyjádření pro stavební povolení.
- Při závěrečné technické prohlídce kanalizačních přípojek bude předloženo potvrzení vydané odbornou firmou o správnosti oddílného napojení splaškových a dešťových vod.
- **upozornění: Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vodoprávní řízení.**

26. E.ON Servisní, s.r.o., ze dne 22.9.2014:

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází:

Podzemní vedení NN
Nadzemní vedení NN

Ke stavbě a činnostem v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

Vaše žádost byla předána na Regionální správu, která vydá souhlas se stavbou a činností v OP zařízení distribuční soustavy v provozování ECD.

Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dle zákona č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že bude zajištěno:

1. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území do všech vyhotovení prováděcí dokumentace.
2. Vyřešení způsobu provedení případných křižovatek a souběhů uvažované stavby s distribučním a sdělovacím zařízením v projektové dokumentaci a musí odpovídat ČSN 33 2000-5-52, ČSN 73 6005 a PNE 33 3302.

3. Objednání přesného vytýčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit, je investor zemních prací povinen provést výkop nezbytného počtu ručně kopaných sond podle pokynů zaměstnanců ECZR.
   Vytýčení kabelů zajistí Ivana Peclová Zelinková, tel.: 733670248, email: ivana.zelinkova@eon.cz. Upozorňujeme, že vytýčení zařízení je placená služba dle externího ceníku E.ON Servisní, s.r.o. a objednává se smlouvou o dílo.
4. Uhrazení veškerých nákladů na práce vyvolané stavbou (hradí investor stavby), není-li písemnou dohodou stanoveno jinak.
5. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelu výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
6. Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka ECZR. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytýčení nebo po jeho odkrytí.
7. Přizvání zástupce ECZR ke kontrole křižovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky, budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora stavby.
8. Neporušení stability podpěrných bodů nadzemního vedení a nenarušení podzemního uzemňovacího vedení.
9. Neprodlené ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECD na telefonní číslo **800 225 577.**

Kontakty jednotlivých provozovatelů zařízení:
VN+NN RS. **Vladimír Frimmel, tel.: 545141348**

27. O2 Czech Republic ze dne 17.9.2014:

(2) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, **je povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistil, že jeho záměr,** pro který podal shora označenou žádost, **je v kolizi se *SEK* a nebo zasahuje do *Ochranného pásma SEK*, nejpozději však před počátkem zpracování projektové dokumentace stavby**, která koliduje se *SEK* a nebo zasahuje do *Ochranného pásma SEK*, **vyzvat společnost *O2 Czech Republic a.s.* ke stanovení konkrétních podmínek ochrany *SEK*, případně k přeložení *SEK***, a to v pracovní dny od 8:00 do 15:00, prostřednictvím zaměstnance společnosti *O2 Czech Republic a.s.* pověřeného ochranou sítě – **Zdeněk Procházka, tel.: 541 132 696, 602 521 703, e-mail: zdenek.prochazka@o2.cz** (dále jen *POS*).

(3) **Přeložení** *SEK* **zajistí její vlastník, společnost** *O2 Czech Republic a.s.*. Stavebník, který vyvolal přeložku *SEK* je dle ustanovení § 104 odst. 17 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů povinen uhradit společnosti *O2 Czech Republic a.s.* veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku *SEK* a to na úrovni stávajícího technického řešení.

(4) **Pro účely přeložení SEK dle bodu (3) tohoto** *Vyjádření* **je stavebník povinen uzavřít se společností** *O2 Czech Republic a.s.* **Smlouvu o realizaci překládky** *SEK*.

(5) Bez ohledu na všechny shora v tomto *Vyjádření* uvedené skutečnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany *SEK* společnosti *O2 Czech Republic a.s.*, které jsou nedílnou součástí tohoto *Vyjádření*.

(6) Společnost *O2 Czech Republic a.s.* prohlašuje, že žadateli byly pro jím určené a vyznačené zájmové území poskytnuty veškeré, ke dni podání shora označené žádosti, dostupné informace o *SEK*.

(7) Žadateli převzetím tohoto *Vyjádření* vzniká povinnost poskytnuté informace a data užít pouze k účelu, pro který mu byla tato poskytnuta. Žadatel není oprávněn poskytnuté informace a data rozmnožovat, rozšiřovat, pronajímat, půjčovat či jinak užívat bez souhlasu společnosti *O2 Czech Republic a.s.*. V případě porušení těchto povinností vzniknе žadateli odpovědnost vyplývající z platných právních předpisů, zejména předpisů práva autorského.

28. UPC Česká republika, s.r.o., ze dne 1.10.2014:

Společnost UPC souhlasí s umístěním a realizací stavby s tím, že stavebník nebo jím pověřená třetí osoba dodrží níže uvedené podmínky včetně Všeobecných podmínek ochrany VVKS společnosti UPC, které jsou součástí tohoto vyjádření.Vyjádření pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti, změnou rozsahu zájmového území i změnou důvodu vydání vyjádření uvedeného v žádosti nebo nesplněním povinnosti stavebníka dle bodu 2 tohoto vyjádření, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto vyjádření nastane nejdříve. Platnost vyjádření je 1 rok od data vydání. **Sítě je nutno v projektové dokumentaci/výkresu v legendě (zákresu) označit jako UPC** – nikoliv jako slaboproud, Karneval, TV, KT, TKR, Sloane, kabelová televize, apod. K označení je možné použití kombinace, pokud jsou sítě v souběhu s jinými sítěmi.

(2) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen bez zbytečného odkladu vyzvat společnost UPC ke stanovení konkrétních podmínek ochrany VVKS, případně k přeložení VVKS poté, kdy zjistil, že jeho záměr, pro který podal shora označenou žádost, je v kolizi se VVKS a nebo zasahuje do *Ochranného pásma* VVKS a v rámci realizace záměru bude nutná manipulace, úprava či přeložení VVKS. Výzva ke stanovení konkrétních podmínek ochrany VVKS případně přeložení musí být podána nejpozději však před počátkem zpracování projektové dokumentace stavby, která koliduje se VVKS a nebo zasahuje do Ochranného pásma VVKS, požádat společnost UPC o stanovení konkrétních podmínek ochrany VVKS *nebo* případně podmínek k přeložení VVKS, a to prostřednictvím pověřené osoby – Miloslav Čipek tel.: 541612234, (dále jen *POS)*

(3) Trasy kabelů vedoucích v komunikacích, parkovacích stáních, nutno uložit do betonových korýtek na betonovém podkladu s min. hloubkou uložení 1m, vjezdech k domům apod min. 0,6m, s ochrannou folií oranžové barvy nad trasou; v chodníku, pokud není řešen jako pojezdový, postačí pískové lože s hloubkou uložení 0,6m s ochrannou fólií oranžové barvy nad vedením. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky ČSN 736005 a to jak v souběhu, tak při křížení s vedeními jiných sítí, kde musí být naše rozvody uloženy do betonových korýtek, není-li odsouhlasena a potvrzena zápisem jiná varianta

(4) Vytýčení sítí v dané oblasti: Vytýčení sítí UPC ČR, s.r.o. je povinen si zajistit zhotovitel stavby a provede je proti úhradě firma PROMSAT CZ s.r.o., V Újezdech 1, 621 00 Brno, tel: 736516567, 736516700. S ohledem na to, že správce VVKS neodpovídá za změny jejího prostorového umístění provedené bez jeho vědomí, je nutno ověřit i po vytýčení sítí výškové a prostorové umístění PVVKS UPC sondami. (dále viz všeobecné podmínky odst. II.bod 4)

(5) Bez ohledu na všechny shora v tomto vyjádření uvedené skutečnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany VVKS společnosti UPC, které jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.

29. Brněnské komunikace ze dne 10.11.2014:

Z dopravních hledisek nemáme k doplněné DÚR zásadních připomínek. V dalším stupni PD DSP je nutno detailněji prověřit možnosti na zlepšení podélného sklonu pro pěší dopravu v úseku se sklonem 11% (v délce 20,83 m), který neodpovídá požadavkům pro pěší přístup imobilních spoluobčanů.

S umístěním stavby a s dopravním připojením budoucí MK na ulici Houškova souhlasíme.

Nová komunikace mezi obrubníky vč. zastavěného pozemku bude v celé délce vč. plochy rezervy pro budoucí napojení navazujícího území po realizaci předmětem předání do majetku SmB a do správy společnosti Brněnské komunikace a.s. – viz stanovisko OD MMB ze dne 14. 10. 2014 zn. 5400/OD/MMB0397132/2014. Schodiště směrem na SV pro přístup na nezpevněnou cestu nebude předmětem předání do správy naší společnosti.

Z hlediska odvodnění nové komunikace nemáme připomínky.

Další stupeň PD vč. POV požadujeme předložit k posouzení technického řešení.

Všeobecné podmínky a požadované doklady k žádosti o převod nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů, popřípadě jejich technologické vybavení do majetku statutárního města Brna

Písemná žádost o převod pozemku /ů/, komunikace nebo příslušenství, vymezující předmět smlouvy, musí být nejprve adresována Odboru dopravy MMB.

Základním předpokladem převodu pozemků a staveb je, že na nich neváznou žádná práva třetích osob, zejména zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva a že investor s nimi může volně disponovat. Z věcných břemen lze připustit věcná břemena pro sítě technického vybavení (vodovody, kanalizace, veřejné osvětlení, plyn telekomunikační kabely, el. vedení apod. a věcná břemena spočívající v přístupu a příjezdu na přilehlé pozemky zřízené ve prospěch vlastníků těchto pozemků.)

Všechny pozemky, na nichž se stavba komunikace nachází, musí být ve vlastnictví investora nebo statutárního města Brna. Pokud je pod převáděnými objekty více vlastníků pozemků musí být i oni účastníky darovací smlouvy. Pokud by tito nesouhlasili s formou darování, stavbu nelze převést bez pozemků.

Požadujeme, aby k žádosti o převod nemovitosti na statutární město Brno byly doloženy následující doklady (kopie):

- aktuální výpis z listu vlastnictví
- aktuální katastrální mapa
- podpisový vzor statutárního orgánu společnosti - není pak nutné podepisovat smlouvu ověřeným podpisem
- zápis o technické prohlídce komunikace budoucím správcem (tj. Brněnské komunikace a.s.)
- kolaudační rozhodnutí či souhlas
- stavební povolení

- geometrický plán zohledňující skutečné zaměření stavby
  - hranice pozemků dle geometrického plánu musí odpovídat hranici komunikační stavby převáděné do majetku města Brna a správy Brněnských komunikací a.s.
  - hranice nově vytvořených parcel, na nichž se stavba nachází, by měly být zaměřeny až za obrubníkem, či jinou součástí stavby tak, aby všechny součásti komunikační stavby ležely uvnitř vymezeného pozemku
  - investor zajistí provedení změny druhu a způsobu využití pozemků v katastru nemovitostí
  - pokud investor nedoloží k žádosti o převod geometrický plán zohledňující skutečné zaměření stavby, zadá investor jeho zpracování a před žádostí o potvrzení katastrálním úřadem bude zkonzultován a odsouhlasen pracovníkem střediska majetkoprávní přípravy staveb společnosti Brněnské komunikace, a.s. Následně tento geometrický plán bude investorem zapsán do katastru nemovitostí, jinak nelze pokračovat v převodu stavby do majetku města Brna.
- smlouva o právu provést stavbu uzavřená se statutárním městem Brnem - stavba umístěná na pozemcích ve vlastnictví města Brna
- smlouva o poskytnutí dotace od statutárního města Brna nebo městské části, pokud taková dohoda byla uzavřena (např. smlouva o sdružení investorů, smlouva o spolupráci, plánovací smlouva,...)
- výkresová dokumentace zaměření skutečného provedení stavby

- situační zákres stavby převáděné do majetku města Brna (vhodný i se souhlasem Odboru dopravy MMB nebo správním střediskem Brněnských komunikací, a.s.)
- záznam o revizi kanalizace – je-li předmětem převodu
- zápis o předání dopravního značení – je-li předmětem převodu

V případě, že k eventuelní žádosti o převod nebudou poskytnuty uvedené doklady, Brněnské komunikace a.s. jako budoucí správce nedoporučí převzít uvedenou nemovitost do majetku statutárního města Brna a zařazení stavby do sítě místních komunikací. Komunikace tak nadále zůstane veřejně přístupnou účelovou komunikací ve vlastnictví investora.

Tyto všeobecné podmínky podléhají aktualizaci Odboru dopravy Magistrátu města Brna.

Brněnské komunikace ze dne 23.6.2015:

Z hlediska odvodnění Vám sdělujeme, že společnost Brněnské komunikace a.s. přebírá do správy pouze ta zařízení odvodnění, která slouží výlučně k odvádění dešťových vod z ploch budoucích místních komunikací v majetku statutárního města Brna. Všechna tato zařízení musí být vybudována na pozemcích města, dle platných standardů pro kanalizační zařízení.
Dešťová voda ze soukromých pozemků nesmí natékat na plochy uvažovaných MK a naopak.

Napojení inženýrských sítí bude realizováno na konci stávající ulice Houškova. Vozovka bude obnovena ve skladbě: ZD 8 cm, drť 4/8 4 cm, SC C 8/10 20 cm, ŠD 15 cm – dle výkresu č.2

Trasa staveništní dopravy bude vedena po ulicích: Veslařská- Absolonova-Houškova s tonáží odpovídající aktuálnímu dopravnímu značení. Dojde-li v souvislosti se stavbou, či staveništní dopravou k poškození nebo znečištění komunikačních ploch v okolí stavby, budou tyto závady odstraněny dle podmínek společnosti Brněnské komunikace a.s. na náklady investora.

Realizační podmínky stavby komunikace a přípojek IS jsou následující.

1. Stavba bude realizována na základě ZUK na staveništi protokolárně převzatém investorem od společnosti Brněnské komunikace a.s

2. Při předání staveniště budou doloženy následující doklady: povolení stavby dle stavebního zákona, rozhodnutí o ZUK, harmonogram stavebních prací, situace s vyznačenými plochami včetně okótovaného rozsahu zabraných ploch. V případě uzavírky komunikace podejte informaci o skutečném zahájení a ukončení uzavírky na dispečink DIC – tel. 543 424 421.

3. V průběhu stavby smí být místní komunikace pojížděny vozidly, jejichž celková hmotnost nepřesahuje mez povolenou místním dopravním značením. Výkopové práce, zásypy rýh a obnovu konstrukčních vrstev komunikace požadujeme provádět v souladu s příslušnými ČSN, ČSN EN, TKP staveb pozemních komunikací a TP 146 „Povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací".

4. Vytěžená zemina musí být plynule odvážena v celém průběhu stavby, nebude-li správcem stanoveno jinak. Zásyp rýh bude hutněn po vrstvách tl. max. 30 cm a budou průběžně prováděny zkoušky míry zhutnění. Veškerá technologie pažení výkopu musí být před záhozem z pozemku vyjmuta. V případě zásypů kanalizačních rýh požadujeme provést kontrolní zkoušku penetrační jehlou. Únosnost pláně vozovky, parkoviště a sjezdu požadujeme 45MPa, chodníku a cyklostezky 30MPa. Práce na pokládce následných konstrukčních vrstev komunikace nesmějí být zahájeny bez provedení zkoušky hutnění na pláni za přítomnosti zástupce společnosti Brněnské komunikace a.s. O termínu zkoušek požadujeme být včas informováni, typ a místo zkoušky určí pracovník společnosti Brněnské komunikace a.s. při místním šetření.

5. V průběhu výstavby budou důsledně dodržovány Technické kvalitativní podmínky staveb pozemních komunikací. Veškeré napojení na původní konstrukci živičné vozovky nebo chodníku musí být provedeno prořezáním styčných spár a následným zalitím modifikovanou zálivkou.

6. O zabudovaných konstrukcích a prvcích budou pořizovány příslušné doklady zhotovené způsobilou laboratoří. Zemní pláň a jednotlivé podkladní a konstrukční vrstvy musí splňovat všechny požadavky stanovené dokumentací stavby, TKP staveb pozemních komunikací a příslušných norem. Ke kontrole každé vrstvy musí být vždy přizván i zástupce společnosti Brněnské komunikace a.s.

7. V případě, že obnova komunikace nebude dokončena v termínu do 30. 11., požadujeme realizovat provizorní konstrukci v ryze. Definitivní obnova komunikace v předepsané konstrukci bude realizována po 28. 2. následujícího roku. Do data definitivní obnovy a následného předání společnosti Brněnské komunikace a.s. bude údržba zajišťována investorem stavby. Provizorní konstrukce bude před realizací odsouhlasena zástupcem společnosti Brněnské komunikace a.s.

8. Před obetonováním a záhozem odvodnění bude přizván ke kontrole pracovník společnosti Brněnské komunikace a.s. (Ing. Severin, Ing. Matýsek). Před zahájením stavby bude na výzvu provedena průtočnost ul. vpustí v rozsahu záboru stavby (na náklad společnosti Brněnské komunikace a.s.). Před kolaudací bude provedena výstupní průtočnost na náklad investora (stavebníka).

9. Pro realizaci požadujeme předložit „Stanovení" dopravního značení příslušným silničním správním úřadem. SDZ budou provedeny v reflexní úpravě min. R1 a budou v souladu s TKP, kapitola 14, TP 65 a souvisejícími technickými normami. Všechny součásti dopravních značek (nosné zařízení, sloupek, značka, uchycení) musí být schváleného typu. Pro jednotné značení v městě Brně požadujeme, aby SDZ bylo z ocelového pozinkovaného plechu FeZn s 2 x zahnutými okraji, dlouhými lištami k uchycení – slitina Al v provedení C. Zadní strana musí být opatřena identifikačním štítkem výrobce a firmy, která DZ instaluje. Sloupek bude FeZn, průměr 60 mm, bezpečnostní patka (Al) – na kotevní šrouby vzdálené od sebe 130 mm po obvodu a 148 mm diagonálně, výška patky 200 mm. U kotevních šroubů a spoj. materiálu je potřeba používat FeZn a beton tř. min. B 25. VDZ bude provedeno v barvě a do tří měsíců bude na náklady stavby obnoveno plastem s výjimkou stínů V13 (postačí provedení barvou). Na výkresové dokumentaci nově navrhovaného svislého dopravního značení (dále jen SDZ) požadujeme přesné rozlišení uchycení SDZ (sloupek SL, stožár veřejného osvětlení – VO). Pokud bude ve výkresové dokumentaci návrh na umístění SDZ na stožár VO, žádáme písemně potvrzení, že majitel daného veřejného osvětlení (Technické sítě Brno a. s., Barvířská č. 5, 602 00 Brno) s navrženým umístěním SDZ na sloup VO souhlasí.

10. S průběhem výstavby komunikace budeme seznamováni prostřednictvím kontrolních dní.

11. Novostavba komunikace nám bude předána obvyklým způsobem se záruční lhůtou minimálně čtyřletou, min. 14 dní před zahájením kolaudačního řízení.

12. Po realizaci přípojek IS bude provedeno zaměření skutečného provedení stavby dle „směrnic", o které je nutno požádat středisko pasportu společnosti Brněnské komunikace a.s., paní Andresovou. Toto zaměření bude součástí předávaných dokladů. Po ukončení stavebních prací v termínu stanoveném v ZUK musí být stavba (tzn. komunikační plocha v obvodu staveniště upravena a obnovená dle podmínek správce komunikace) protokolárně předána zpět do správy společnosti Brněnské komunikace a.s. s následujícími doklady.

doklady o zhutnění zásypu

příslušné doklady dle realizovaných konstrukčních vrstev komunikace zhotovené způsobilou laboratoří

doklad o průtočnosti ul. vpustí po ukončení stavby (kontaktní osoba – Ing. Severin tel.: 734 416 487)

doklad o bezkolizním křížení IS

doklady o ovladatelnosti armatur správců sítí

geodetické zaměření stavby

rozsah obnovy komunikací požadujeme dokladovat v digitální podobě pomocí programu EZA včetně ploch, kde byl přechod realizován protlakem nebo v silniční zeleni (kontakt na středisko pasportu při společnosti Brněnské komunikace a.s., Ing. Chlup tel.: 777 889 818, e-mail: chlup@bkom.cz)

jiné doklady požadované správcem komunikace z důvodu prověření kvality realizované stavby.

podmínkou pro zahájení přejímky prací je obnovení původního dopravního značení a vyklizení staveniště a přilehlých ploch

záruční lhůta na stavební práce je 48 měsíců od data zpětného předání společnosti Brněnské komunikace a.s. do správy. Záruční lhůta se vztahuje i na vozovku nacházející se v místě nad přechodem inženýrských sítí prováděným bezvýkopovou technologií. Po dobu záruční lhůty bude investor zajišťovat veškeré opravy povrchu komunikace v místě zásahu.

u staveb realizovaných převážně v zeleni bude plocha předána po roční údržbě (6 x pokos, odplevelování, zálivka).

30. Technické sítě Brno ze dne 10.7.2015:

S použitím navržených svítidel Laterna nesouhlasíme! Tato svítidla mají vyzařovací charakteristiku kruhovou v dolním poloprostoru a jsou tak vhodná pro osvětlení parků a podobných prostorů. Pro osvětlení komunikace se používají svítidla směrová. Rovněž tak dojde k eliminaci možných stížností na rušivé světlo vyzařující do objektů bydlení a ke snížení žádostí na následné odstínění. **Navrhujeme a doporučujeme zachovat stejný typ svítidel, který je již na ulici Houškova instalován, Philips Mala SGS101. Žádáme investora a projektanta o přehodnocení navrženého typu svítidel.**

Od posledního nově navrženého stožáru veřejného osvětlení požadujeme uložit v **terénu chráničku Kopoflex63 na hranici stavby I. a II. etapy**, pro budoucí pokračování stavby ve II. etapě a zatažení kabelu bez nutnosti opětovného výkopu. **Tuto skutečnost zapracujte do dalšího stupně PD!**

Je-li záměrem investora předání nového osvětlení do majetku města Brna, pak k novému veřejnému osvětlení komunikací je nutné si vyžádat stanovisko jeho budoucího vlastníka OI MMB, Kounicova 67, Ing. Mikulášek, tel. 542174515 s kladným vyjádřením o budoucím převzetí nového osvětlení do majetku města Brna. Pro provozování, správu a údržbu předmětného osvětlení naší společností TSB, a.s. musí být osvětlení investorem převedeno do majetku města Brna, zastoupeného OI MMB a vloženo do tzv. „obstarání" naší společnosti formou dodatku ke smlouvě o obstarání VO a SO, resp. při tomto projednání budou dohodnuty i podmínky pro převedení (darování nebo prodej) nově zbudovaného zařízení VO městu Brnu a následně k výkonu vlastnických práv, tedy i zajištění správy a údržby, správci VO.

Naší podmínkou pro předání osvětlení do majetku města Brna s následnou správou a údržbou naší společnosti TSB, a.s. je veřejně přístupná komunikace, resp. **v přístupu k zařízení veřejného osvětlení nesmí bránit žádná překážka** (závora, brána, výsuvný sloupek, atp.). Upozorňujeme, že v případě vzniku budoucí překážky, resp. nebude-li veřejné osvětlení přístupné pro pracovníky údržby TSB, a.s. a jejich techniku, bude následně osvětlení od sítě veřejného osvětlení odpojeno!

Jelikož předložená projektová dokumentace nemá veškeré náležitosti realizační projektové dokumentace, požadujeme zpracovat a předložit k odsouhlasení dokumentaci veřejného osvětlení pro realizaci stavby, kterou ve fázi zpracování konzultujte s pracovníky naší společnosti. Projektová dokumentace včetně jednopólového schematu zapojení musí být zpracována v souladu se Standardy veřejného osvětlení města Brna a musí být odsouhlasena naší společností, která je správcem veřejného osvětlení města Brna.

Nový kabel veřejného osvětlení CYKY-J 4x16mm^2 požadujeme uložit v celé svojí délce do chráničky Kopoflex 63, která bude zatažena až do stožárů, pod komunikací, výjezdy, pojízdnou či parkovací plochou **navíc uložit do chráničky AROT 110** s přesahem místa křížení min. 0,5m a to na obou stranách. Konce nutno utěsnit např. PU pěnou proti vniknutí nečistot.

Stožáry, kabely a zařízení veřejného osvětlení doporučujeme zbudovat na veřejných pozemcích a komunikacích, volně dostupných pro obsluhu a údržbu. **V případě uložení do neveřejných, resp. soukromých pozemku je nutné tyto pozemky zatížit bezúplatným věcným břemenem ve prospěch budoucího vlastníka veřejného osvětlení.** Případné oplocení pozemků a drobné stavby musí být budovány ve vzdálenosti minimálně 60 cm od trasy kabelů a hrany stožárových základů.

Podmínky pro organizaci stavby objektu nového veřejného osvětlení:

Stavbu veřejného osvětlení, to jest pokládku chrániček s kabely a stavbu stožárů veřejného osvětlení, je možno zahájit až ve fázi stavby, kdy bude ukončena hrubá stavba objektů bydlení a budou zbudovány obruby budoucích komunikací.

Zahájení stavby žádáme ohlásit písemně na Odboru investice a projekce, správy majetku TSB, a.s. s předstihem minimálně 14 dnů. Ohlášení zahájení stavby zašlete písemně na adresu naší společnosti – Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 5, 602 00 Brno, nebo faxem na č.: 545424016, emailem na adresu minarik@tsb.cz.

Žádáme být přizváni na předání staveniště, kde budou dohodnuty veškeré nutné podmínky ze strany TSB a.s. jako správce zařízení veřejného osvětlení pro realizaci stavby. Kontaktujte pracovníky správy majetku TSB a.s. na tel. č. 545424034, emailem : snajdrhonsova@tsb.cz
Při předání staveniště bude proveden Zápis o předání staveniště.

Před zahájením prací proveďte vytýčení stávajícího kabelového vedení veřejného osvětlení. Vytýčení objednejte 14 dní předem v době mezi 7 a 8 hodinou na tel. č. 545424035, 603586845 pan Šrámek.

Stávající veřejné osvětlení musí být v provozu do doby uvedení do provozu nového zařízení veřejného osvětlení. V průběhu stavby musí být zajištěn příjezd vozidel TSB, a.s. pro provádění údržby stávajícího veřejného osvětlení.

Jakékoliv zásahy do stávajícího systému veřejného osvětlení mohou provést pouze pracovníci provozu TSB, a.s. na základě objednání na tel. č. 545424036 vedoucí provozu p. Piják.

Připojení nového zařízení veřejného osvětlení k síti veřejného osvětlení mohou provést pouze pracovníci provozu TSB, a.s. až po provedení technické prohlídky hotového díla.

Pro zhotovení technické prohlídky dodejte na TSB, a.s. následující doklady:
Výchozí revize el. zařízení 1x
Dokumentaci skutečného provedení 1x
Protokol(y) o kontrolách před záhozem

Nové veřejné osvětlení je možno uvést do trvalého provozu s napájením ze sítě veřejného osvětlení města Brna až po kolaudaci a darování nového veřejného osvětlení do majetku města Brna. Podmínky darování projednejte na OI MMB Kounicova ul. 67, Brno, ing. Mikulášek, tel.: 542174515.

Před záhozem zemního vodiče, chrániček s kabely a stožárových základů **požadujeme přizvat ke kontrole před záhozem** naše pracovníky správy majetku na tel.č. 545424034. Doklad o provedených kontrolách před záhozem bude požadován při předání hotového díla. **Kontaktujte** pracovníky správy majetku TSB, a.s., min. 1den předem, na tel.č.: 545424034, emailem: snajdrhonsova@tsb.cz

V průběhu stavebních prací, při pokládce kabelů a stavbě nového zařízení veřejného osvětlení provede dodavatel stavby geodetické zaměření skutečného provedení díla v měřítku 1 : 500 ve formátu DGN, verze 7. Geodetické zaměření musí obsahovat kóty (rozbité na úsečky) vztažené k pevným bodům (obruba, objekt bydlení, ...)

Očíslování nových stožárů evidenčními čísly provede TSB, a.s. za úhradu. Úhradu nákladů za přečíslování proveďte u pana Vašíčka, tel.č. 545424094. **Náklady činí 73kč/světelné místo. Tuto částku je nutné zahrnout do rozpočtu stavby.**

Po ukončení díla předá investor nebo dodavatel na TSB a.s. :

- 2 x potvrzenou dokumentaci skutečného provedení
- 3 x geodetické zaměření ve formátu DGN včetně diskety, zaměření musí obsahovat kóty vztažené k pevným bodům (obruba, objekt bydlení, ...)
- 2 x revizní zprávu
- 1 x Potvrzení o předání geodetického zaměření na OI MMB
- doklady o provedených kontrolách před záhozem
- doklad o úhradě poplatku za očíslování stožárů

Ve smlouvách požadujeme stanovit záruční dobu na nově zbudované zařízení veřejného osvětlení v délce trvání minimálně 60 měsíců od uvedení zařízení do trvalého provozu.

Podmínky pro provedení stavby z hlediska komplexnosti a plynulosti výstavby:

31. Nebylo nutno stanovovat.

Odvádění povrchových vod:

32. Je řešeno v projektové dokumentaci stavby.

Úpravy okolí stavby:

33. Nebudou prováděny úpravy vně pozemků stavebníka.

Ochrana zeleně nebo její přemístění:

34. Nebylo nutno stanovovat.

Zabezpečení požadavků uplatněných dotčenými orgány, nejsou-li stanoveny rozhodnutími v souladu s ust. § 18 c odst. 2 písm. a) vyhl. č. 63/2013 Sb:

Stavební úřad v souladu s § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 63 / 2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 503 / 2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, uvádí pouze podmínky, týkající se provádění a užívání stavby, ostatní podmínky a upozornění, vyplývající z obecných právních předpisů, případně vnitřních norem jednotlivých subjektů, jsou uvedeny ve zvláštním oddíle mimo jednotlivé části tohoto správního rozhodnutí.

Nebyly stanoveny.

Podmínky zabezpečující ochranu veřejných zájmů:

35. Nebylo nutno stanovovat.

Podmínky plynoucí z vyjádření účastníků řízení:

36. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti k pozemku p. č. 2543/2 pro budování sítí, uzavřená mezi Statutárním městem Brnem a PTÁČEK – správa: Budou plněny závazky ze smlouvy plynoucí.

5. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Vlastník je povinen udržovat stavbu formou řádné údržby v užívatelném stavu a provádět pravidelné revize.
2. Stavba bude užívána pouze k účelům stanoveným projektovou dokumentací a v rozsahu této dokumentace.
3. Vlastník je povinen archivovat veškeré doklady o stavbě po dobu užívání stavby a veškeré změny a doplňky je povinen projednat se zdejším stavebním úřadem.
4. Stavba bude užívána až na základě kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona.
5. Stavebník v žádosti na předepsaném formuláři uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín dokončení.
6. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby. Stavební úřad do 15 dnů ode dne doručení žádosti stavebníka stanoví termín závěrečné kontrolní prohlídky stavby a současně uvede, které doklady při ní stavebník předloží.

7. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy a opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
8. Pokud došlo při provádění stavby k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení, předloží stavebník stavebnímu úřadu spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu dokumentaci skutečného provedení stavby. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.
9. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doložte zejména:
   - dokumentace skutečného provedení stavby
   - štítek stavba povolena
   - doklad o průběžných kontrolních prohlídkách stavby, byly-li konány
   - revize elektroinstalace
   - atesty materiálů event. prohlášení o shodě
   - doklad o předání a převzetí díla (předávací protokol, byl-li sepsán)
   - doklad o uložení vyvezeného odpadu
   - doklad o evidenci odpadů
   - další doklady předepsané ve stavebním povolení
   - další doklady prokazující schopnost stavby být užívána

Odůvodnění:

Oznámení zahájení řízení:

Stavebník podal žádost o vydání stavebního povolení na změnu dokončené stavby (dále jen stavba), uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.
Žádost byla doplňována do dne 19.5.2015.

Stavební úřad podle § 112 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 44 správního řádu oznámil zahájení řízení o změně stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.
Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10.6.2015, uvedené v oznámení, mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska, popřípadě důkazy.

Dotčené úřady byly v oznámení upozorněny, že pokud dotčený orgán státní správy, jehož rozhodnutí nebo opatření vyžadované zvláštním předpisem bylo k projektové dokumentaci připojené k žádosti o změnu stavby získáno před oznámením zahájení řízení o změně stavby, nesdělí ve stanovené lhůtě stanovisko k navrhované změně stavby, platí, že z hlediska jím sledovaných veřejných zájmů se stavbou souhlasí.

Dotčené orgány a účastníci řízení byli upozorněni, že mohou závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději ve lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Stavební úřad dále podle § 36, odst. 3 správního řádu oznámil účastníkům řízení, že mají možnost se před vydáním rozhodnutí v předmětné věci vyjádřit k jeho podkladům i ke způsobu jejich zjištění, popřípadě navrhnout jejich doplnění, ve stejné lhůtě.

Do podkladů rozhodnutí bylo možno nahlédnout na stavebním úřadě Úřadu městské části města Brna Brno-Komín, Vavřinecká 15, 624 00 Brno, u vyřizující oprávněné úřední osoby v návštěvní dny pondělí a středa 8.00-17.00, polední přestávka 12:00 – 13:00, nebo v jiné dny po telefonické dohodě.
Účastníci řízení byli poučeni o tom, že účastník řízení může podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, že účastníci jsou oprávněni navrhovat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, že účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko, že účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění, že k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.
Dále byli poučeni o tom, že nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání písemnou písemnou plnou moc, že účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti, že průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele, že každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění a že v téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Žádost byla doložena těmito podklady:

1. Doklad prokazující vlastnické právo k pozemku nebo stavbě anebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem; smlouva o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu (je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek).
   - Výpis z katastru nemovitostí pořízený stavebním úřadem, platnost ověřena stavebním úřadem před oznámením zahájení řízení
   - Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, uzavřená dne 3.3.2015 mezi Statutárním městem Brnem jako budoucím povinným a budoucím oprávněným PTÁČEK-správa, a.s., k pozemku p. č. 2543/2 pro stavbu dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu a veřejného osvětlení
   - Smlouva o smlouvě budoucí ze dne 11.3.2015, uzavřená mezi budoucím povinným Statutárním městem Brnem a budoucím oprávněným RWE GasNet, s.r.o., a investorem PTÁČEK-správa,a.s., k pozemku p. č. 2543/2 pro stavbu přeložky plynovodu
2. Plná moc v případě zastupování stavebníka, není-li udělena plná moc pro více řízení, popřípadě plná moc do protokolu.
   - pro Ing. arch. Radka Květa, Arch. kancelář Ing. arch. Radko Květ, IČ 13676601, Všetičkova 31, 602 00 Brno, ze dne 10.2.2015
3. Seznam a adresy osob, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, a tato práva mohou být prováděním stavby přímo dotčena. Je-li těchto osob více než 30, identifikují se pouze označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.
   Katastrální území: Komín
   p. č.2539/2
   v majetku: Zemánková Dana, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno
   Stejskalová Barbora, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno
   Jirátková Jana, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno

p. č. 2541/23 a 2541/44
v majetku: Tříska Václav, Sadařská 490/2, Komín, 62400 Brno

p. č. 2543/2
v majetku: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

p. č. 2547/8
v majetku: Dolenský Vladimír Ing., Staňkova 355/5, Ponava, 60200 Brno

p. č.2541/44 – RD č.p.1190
v majetku: SJM Tříska Václav a Třísková Soňa, Sadařská 490/2, Komín, 62400 Brno

p. č. 2548/2, 2549/9, 2549/17 – RD č.p. 1156
v majetku: Šimková Pavla Ing. arch., Štompil 1156/15, Komín, 62400 Brno

p. č. 2593,
v majetku: PTÁČEK – správa, a.s., Houškova 1198/4, 624 00 Brno

Katastrální území: Žabovřesky
p.č. 5636/4
v majetku: AVRIOINVEST, a.s., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno

p.č. 5636/6, 5636/9 a 5636/8
v majetku: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

4. Plán kontrolních prohlídek stavby.
   kontrola inženýrských sítí bude provedena před jejich zasypáním, komunikace po dokončení a vytýčení stavby.
5. Projektová dokumentace podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb., jejíž součástí jsou:
   kopie Stavebního povolení č.j. SÚ – 417/00/3 ze dne 15.11.2000,
   kopie ÚR č. 216b, č.j. SÚ-1923/04/3N ze dne 29.12.2004
   a. závazná stanoviska dotčených orgánů, popřípadě jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, prováděním stavby dotčeny,

      nejsou

   b. stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, popřípadě vyznačená na situačním výkresu
      - elektrické energie E.ON Servisní, s.r.o., ze dne 22.9.2014
      - vody BVaK,,a.s., . ze dne 15.9.2015
      - kanalizace BVaK,a.s. ze dne 15.9.2015
      - elektronic.komunikací Telefónica O2 Czech Republic, a.s., ze dne 17.9.2014
      - dopravy Brněnské komunikace a.s. ze dne 10.11.2014 a 23.6.2015
      - ostatní UPC ze dne 1.10.2014
        TSB ze dne 10.7.2015

c. plán provedení kontroly spolehlivosti konstrukcí stavby z hlediska jejich budoucího využití,
nebo vyhlášky č. 146/2008 Sb. (Vyhláška č. 146/2008 Sb. o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb)

- zpracovatel dokumentace je Arch. kancelář Ing. arch. Radko Květ, IČ 13676601, Všetičkova 31, 602 00 Brno, dokumentace byla zpracována v prosinci 2014
- kopie katastrální mapy se zakreslením záměru stavby
- doplnění žádosti z 23.2.2015

6. Územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlas včetně celkové situace v měřítku katastrální mapy ověřené stavebním úřadem (pokud je pro daný případ stavebním zákonem vyžadován a vydal jej jiný orgán než stavební úřad, který provedení stavby povoluje). - ne

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.
Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby.

Plné moci:
Stavebnímu úřadu byla dne 7.1.2015 spolu s žádostí předložena nedatovaná plná moc pro zastupování žadatele, zplnomocňující pana Ing. arch. Radko Květa k jednání s orgány státní správy a ostatními institucemi zúčastněnými ve výstavbě obytného souboru, včetně zastupování ve správních řízeních i přebírání správních rozhodnutí a dalších dokumentů.
Dne 23.2.2015 byla doložena zpřesněná plná moc ze dne 10.2.2015 pro totožného zmocněnce.

Odůvodnění okruhu účastníků řízení:

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona a § 27 správního řádu.

Postavení účastníků řízení bylo na základě správního uvážení přiznáno těmto fyzickým a právnickým osobám:

*a) podle § 109 odst. 1, písm. a) stavebního zákona – **stavebník** a účastník podle § 27 odst. 1 správního řádu::*

- PTÁČEK – správa, a.s., Houškova 4, 624 00 Brno

*b) podle § 109 odst. 1, písm. b) stavebního zákona - **vlastník stavby**, na níž má být provedena změna či udržovací práce, není-li stavebníkem:*
Správci a vlastnici inženýrských sítí a komunikace:

- Brněnské komunikace a. s., Renneská třída 1a, 657 68 Brno, jako společnost vykonávající správu komunikace Houškovy
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno, jako společnost vykonávající správu k vodovodním a kanalizačním řadům v majetku města Brna (Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno, prostřednictvím společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno, jako subjektu vykonávajícímu vlastnická práva k hlavním řadům kanalizace dešťové a splaškové a vodovodu)
- E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, jako **vlastník** rozvodů a poskytovatel elektrické energie a spravující příslušná ochranná pásma
- E.ON Servisní, s.r.o., F.A.Gerstnera 2151/6, PSČ 370 49 České Budějovice, jako vlastník rozvodů a poskytovatel elektrické energie
- RWE Distribuční služby, s.r.o., se sídlem Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, jako vlastník NTL plynovodního řadu, správce ochranného pásma
- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 47 Brno,
zastoupeno MMB, Odborem investičním, Kounicova 67, 601 67 Brno, podle čl. 31 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších změn, a působnosti podle Organizačního řádu MMB jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury, veřejného a slavnostního osvětlení, kolektorové sítě, sanovaných podzemních objektů ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen SmB),
- Technické sítě Brno, a. s., Barvířská5, 602 00 Brno, jako společnost vykonávající správu k veřejnému osvětlení v majetku města Brna
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 – Žižkov (dříve Telefónica O_2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4), jako vlastník sdělovacích rozvodů a spravující příslušná ochranná pásma
- T-Mobile Czech Republic ,a. s., Tomíčkova 2144, 149 00 Praha, jako vlastník sdělovacích rozvodů a spravující příslušná ochranná pásma
- UPC Česká republika, a.s., Závišova 5, 140 00 Praha 4, divize Jih, Bzenecká 2, 628 00 Brno, jako vlastník sdělovacích rozvodů a spravující příslušná ochranná pásma
- GTS Novera, Přemyslovská 2845/43, Praha 3, 130 00 Praha, jako vlastník sdělovacích rozvodů a spravující příslušná ochranná pásma
- GTS Novera, a.s., Výstaviště 1, Brno, jako vlastník sdělovacích rozvodů a spravující příslušná ochranná pásma
- InfoNet, a.s., Novolíšeňská 18, Brno, jako vlastník sdělovacích rozvodů a spravující příslušná ochranná pásma
- Karneval Media, s.r.o., U svobodárny 5, Praha 9- kabelová televize, jako vlastník sdělovacích rozvodů a spravující příslušná ochranná pásma, subjekt zanikl
- MAXPROGRES, s.r.o., Traťová 1, 619 00 Brno, jako vlastník sdělovacích rozvodů a spravující příslušná ochranná pásma
- NET4GAS, s.r.o., Na hřebenech II 1718/8, 140 20 Praha 4 – Nusle, jako vlastník sdělovacích rozvodů a spravující příslušná ochranná pásma
- SITEL, spol. s r.o., Nad Elektrárnou 411, Praha 10, 106 00 Praha, jako vlastník sdělovacích rozvodů a spravující příslušná ochranná pásma
- SMART Comp.a.s., Kubíčkova 8, 635 00 Brno, jako vlastník sdělovacích rozvodů a spravující příslušná ochranná pásma

*c) podle § 109 odst. 1, písm.c) stavebního zákona - **vlastník pozemku**, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo přímo dotčeno:*
- paní Ptáčková Danuška, Houškova 4, 624 00 Brno, jako vlastník pozemku p. č.2541/25 a 2549/34
- Ptáček – velkoobchod, a.s., U velké ceny 4, 623 00 Brno, jako vlastník pozemku p. č. 2549/2
- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 47 Brno,
zastoupeno Magistrátem města Brna, Odborem majetku, Malinovského nám. 3, 601 47 Brno, jako vlastník pozemku p. č. 2543/2 (komunikace Houškova)

d) *podle § 109 odst. 1 písm. d) - **vlastník stavby na pozemku**, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající **věcnému břemenu**, mohou-li být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena:*

- RWE Distribuční služby, s.r.o., se sídlem Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, jako vlastník NTL plynovodního řadu, správce ochranného pásma

e) *podle § 109 odst 1 písm. e) - **vlastník sousedního pozemku nebo stavby** na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby **přímo dotčeno**:*

- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 47 Brno, zastoupeno Magistrátem města Brna, Odborem majetku, Malinovského nám. 3, 601 47 Brno, pozemku p. č. 2543/2 (komunikace Houškova) a p. č. 5636/6, 5636/9 a 5636/8, k.ú. Žabovřesky
- Tříska Václav, Sadařská 490/2, Komín, 62400 Brno, jako vlastník sousedního pozemku p. č. 2541/23 a 2541/44 a p. č.2541/44 – RD č.p.1190
- Třísková Soňa, Sadařská 490/2, Komín, 62400 Brno, jako vlastník sousedního pozemku p. č. 2541/44 – RD č.p.1190
- Ing. Dolenský Vladimír, Staňkova 355/5, Ponava, 60200 Brno, jako vlastník sousedního pozemku p. č. 2547/8
- Ing. arch. Šimková Pavla, Štompil 1156/15, Komín, 62400 Brno, jako vlastník sousedního pozemku p. č. 2548/2, 2549/9, 2549/17 – RD č. p. 1156
- Zemánková Dana, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno, jako vlastník sousedního pozemku p. č. 2539/2
- Stejskalová Barbora, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno, jako vlastník sousedního pozemku p. č. 2539/2
- Jirátková Jana, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno, jako vlastník sousedního pozemku p. č. 2539/2
- PTÁČEK – správa, a.s., Houškova 4, 624 00 Brno, jako vlastník sousedního pozemku p. č. 2593
- AVRIOINVEST, a.s., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno, jako vlastník sousedního pozemku p. č. 5636/4, k. ú. Žabovřesky

Zástavní práva k pozemkům a stavbám výše uvedených vlastníků, stejně jako věcná břemena chůze a jízdy na sousedních, projednávaným záměrem nezastavovaných, pozemcích nemohou být přímo dotčena, držitelé těchto práv proto do okruhu účastníků řízení zahrnuti nebyli.

Stavební úřad před vydáním rozhodnutí znovu ověřil vlastnická práva k nemovitostem, z nichž plyne vlastníkům postavení účastníků tohoto řízení, a konstatuje, že nastaly změny ve vlastnických právech k pozemkům a stavbám, které byly zapracovány do tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad doručuje písemnosti v řízení zástupci stavebníka., v souladu se stavebníkem uděleným zmocněním a jeho rozsahem.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků řízení:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.
Ve lhůtě určené k uplatnění námitek a stanovisek neuplatnili účastníci řízení žádné námitky.
Připomínkám a podmínkám dotčených správních úřadů a organizací bylo vyhověno v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Žádné další námitky a připomínky účastníků řízení ani orgánů státní správy nebyly do doby vydání rozhodnutí doručeny, rovněž stavebnímu úřadu nedošlo ani vyjádření k podkladům rozhodnutí, ke způsobu jejich zjištění, ani návrh na jejich doplnění.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:
- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Soulad změny stavby s územním plánem

Stavební úřad posoudil navrhovanou změnu stavby z hlediska **souladu s územním plánem**. Základním podkladem pro rozhodování na území města Brna je Územní plán města Brna (dále jen „ÚPmB"), schválený obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2 / 2004 o závazných částech Územního plánu města Brna ve znění pozdějších změn včetně Plánu využití území. ÚPmB měl stanoveno návrhové období do roku 2010, Opatřením obecné povahy č. 6 / 2010, schváleným Zastupitelstvem města Brna na zasedání konaném dne 22.6.2010, bylo časové omezení návrhového období zrušeno. Toto opatření nabylo účinnosti dne 5.8.2010.
Plocha, v níž se nachází předmětná stavba, je územním plánem určena jako funkční plocha čistého bydlení, návrhová.
Stavební úřad konstatuje, že navržená změna stavby je v souladu s územním plánem.

Dalším podkladem pro rozhodování v území je územně plánovací podklad (dále jen ÚPP) „Regulační plán městské části Brno-Komín", schválený Zastupitelstvem městské části Brno-Komín na jeho 6. zasedání dne 8.9.1998 a vyhlášený vyhláškou č. 1/1998. Tento ÚPP sloužil do konce r. 2005 jako platný regulační plán a jeho závaznost byla zrušena vyhláškou č.38/2005 (nabyla účinnost 7.1.2006). Tento ÚPP je podkladem pro rozhodování v území, stanoví využití jednotlivých pozemků a určuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání.
Podle tohoto podkladu jsou předmětné pozemky rovněž v ploše pro bydlení, návrhové, regulativ BC, přípustné stavby totožné s ÚPmB.
Stavební úřad konstatuje, že záměr žadatele je v souladu s ÚPmB a není v rozporu s platným ÚPP.

Vydání rozhodnutí o povolení stavby podléhá podle zákona č.634/2004 Sb. v platném znění o správních poplatcích, příloha 1 Sazebník, položka 18, odstavec 5 zpoplatnění ve výši 1000,- Kč, poplatek je splatný podle § 5 při přijetí podání nebo později, vždy však před provedením úkonu.
Poplatek byl zaplacen dne 2.7.2015.

Závěr:

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s územním rozhodnutím, stanovil podmínky pro provedení stavby, schválil plán kontrolních prohlídek a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky. Zjistil, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy zájmy společnosti ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků. Dle ust. § 126 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu s vyjádřením, stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů státní správy, jejichž podmínky jsou zahrnuty do podmínek stavebního povolení.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č.137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu a 501/2006 Sb., které upravují požadavky na provádění staveb, příslušné technické normy.

Lze konstatovat, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vykonatelnost rozhodnutí:

Toto rozhodnutí je vykonatelné dnem nabytí právní moci podle ustanovení § 74 odst. 1 správního řádu a to nejdříve se dnem nabytí právní moci změny územního rozhodnutí č. 216d.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se podle § 81 správního řádu může odvolat účastník řízení do 15 dnů ode dne jeho oznámení, t. j. jeho doručení účastníku řízení, k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3. 601 67, Brno, podáním u zdejšího správního orgánu. Odvolání se podává podle § 86 správního řádu u správního orgánu, který rozhodnutí vydal, tj. adresuje se nebo osobně předá na podatelně, ÚMČ města Brna, Brno-Komín, Vavřinecká 15, 624 00 Brno.
O odvolání rozhoduje podle § 88 správního řádu odvolací správní orgán, t. j. Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno.

Právo podat odvolání nepřísluší, dle § 81 odst. 2 správního řádu, účastníkovi, který se po oznámení rozhodnutí tohoto práva písemně nebo ústně do protokolu vzdal. Jestliže odvolatel vzal podané odvolání zpět, nemůže je podat znovu (podle § 81 odst. 3 správního řádu).

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Toto neplatí v případě doručování rozhodnutí veřejnou vyhláškou (např. u územního řízení nebo u řízení s velkým počtem účastníků řízení).
Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu, musí být patrno kdo je činí, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, které věci se týká a co se navrhuje, musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, a podpis osoby, která jej činí.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním (podle § 82 odst. 4 správního řádu).

Poučení účastníků:

Stavební úřad po dni nabytí právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě, případně další vyhotovení ověřené dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Způsob doručení písemností jednotlivým subjektům se řídí podle stavebního zákona, jenž je vzhledem ke správnímu řádu v otázce doručování předpisem speciálním.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Úřad městské části města Brna Brno - Komín

[redacted]

Ing. arch. Karin Kovářová, v.r.
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace - bude předána stavebníkovi s právní mocí tohoto rozhodnutí
Štítek Stavba povolena - bude předána stavebníkovi s právní mocí tohoto rozhodnutí

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Karin Kovářová

Poplatek byl uhrazen.

Doručí se:

Účastníci řízení:
Do vlastních rukou osobně, na dodejku nebo datovou zprávou:

Stavebník:
- PTÁČEK – správa, a.s., Houškova 4, 624 00 Brno
  doručuje se zástupci všech stavebníků:
  Ing. arch. Radko Květ, Všetičkova 31, 602 00 Brno

Vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem:
Vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena:
- Ptáčková Danuška, Houškova 4, 624 00 Brno,
  doručuje se zástupci:
  Ing. arch. Radko Květ, Všetičkova 31, 602 00 Brno
- Ptáček – velkoobchod, a.s., U velké ceny 4, 623 00 Brno,
  doručuje se zástupci:
  Ing. arch. Radko Květ, Všetičkova 31, 602 00 Brno
- Brněnské komunikace a. s., Renneská třída 1a, 657 68 Brno
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 – Žižkov
- E.ON Servisní, s.r.o., F.A.Gerstnera 2151/6, PSČ 370 49 České Budějovice
- E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice
- RWE Distribuční služby, s.r.o., se sídlem Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 47 Brno
- Technické sítě Brno, a. s., Barvířská 5, 602 00 Brno
- GTS Novera, Tomíčkova 4, 148 00 Praha 4
- GTS Novera, a.s., Výstaviště 1, Brno
- InfoNet, a.s., Novolíšeňská 18, Brno
- MAXPROGRES, s.r.o., Trať ová 1, 619 00 Brno
- NET4GAS, s.r.o., Na hřebenech II 1718/8, 140 20 Praha 4 - Nusle
- SITEL, spol. s r.o., Nad Elektrárnou 411, Praha 10, 106 00 Praha
- SMART Comp.a.s., Kubíčkova 8, 635 00 Brno
- T-Mobile Czech Republic,a.s.,Tomíčkova 2144, 149 00 Praha
- UPC Česká republika, a.s., Závišova 5, 140 00 Praha 4, divize Jih, Bzenecká 2, 628 00 Brno,

Vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno:

- Tříska Václav, Sadařská 490/2, Komín, 62400 Brno
- Třísková Soňa, Sadařská 490/2, Komín, 62400 Brno
- Ing. Dolenský Vladimír, Staňkova 355/5, Ponava, 60200 Brno
- Ing. arch. Šimková Pavla, Štompil 1156/15, Komín, 62400 Brno
- Zemánková Dana, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno
- Stejskalová Barbora, Filipovského 21, 190 15 Praha 9
- Jirátková Jana, Berkova 1847/87, Královo Pole, 61200 Brno
- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 47 Brno,
- zastoupeno Magistrátem města Brna, Odborem majetku, Malinovského nám. 3, 601 47 Brno

Dotčené správní úřady:
Datovou zprávou nebo jednotlivě poštou:

- MMB OVLHZ, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB OŽP, Kounicova 67, 601 67 Brno
- ÚMČ Brno-Komín, všeobecné oddělení, Vavřinecká 15, 624 00 Brno
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Zubatého 1, 614 00 Brno, Odbor prevence, Štefánikova 32, 602 00 Brno
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Spis:

- ÚMČ Brno-Komín, stavební úřad, Vavřinecká 15, 624 00 Brno

Na vědomí:
- Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s., PO BOX 371, 659 71 Brno



Stavební úřad upozorňuje na vybraná ustanovení právních předpisů, jejichž dodržování při realizaci staveb a dalších záměrů v režimu stavebního zákona je nezbytné dodržet:

Povinnosti plynoucí ze stavebního zákona:

POVINNOSTI A ODPOVĚDNOST OSOB PŘI PŘÍPRAVĚ A PROVÁDĚNÍ STAVEB

§ 152

Stavebník

§152 (1) Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru, například zřízení reklamního zařízení. U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

§152 (2) Stavebník je povinen pro účely projednání záměru podle tohoto zákona opatřit předepsanou dokumentaci. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.

§152 (3) Při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník povinen

a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,

b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,

Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena", který obdrží stavebník po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do kolaudace stavby.

c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,

e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle §103.

§152 (4) U stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby. Pokud projektovou dokumentaci pro tuto stavbu může zpracovat jen osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, popřípadě hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.

§ 153

Stavbyvedoucí a stavební dozor

§153 (1) Stavbyvedoucí je povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§ 169), popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou.

§153 (2) Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

§153 (3) Osoba vykonávající stavební dozor odpovídá spolu se stavebníkem za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou dokumentací, za dodržení obecných požadavků na výstavbu, za bezbariérové užívání stavby a jiných technických předpisů a za dodržení rozhodnutí a jiných opatření vydaných k uskutečnění stavby.

§153 (4) Osoba vykonávající stavební dozor sleduje způsob a postup provádění stavby, zejména bezpečnost instalací a provozu technických zařízení na staveništi, vhodnost ukládání a použití stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí a vedení stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě, působí k odstranění závad při provádění stavby, a pokud se jí nepodaří takové závady v rámci vykonávání dozoru odstranit, oznámí je neprodleně stavebnímu úřadu.

§ 154

Vlastník stavby a zařízení

§154 (1) Vlastník stavby je povinen

a) udržovat stavbu podle §3 odst. 4 po celou dobu její existence,

b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat,

c) umožnit kontrolní prohlídku stavby, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,

d) uchovávat stavební deník po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační souhlas nevyžaduje,

e) uchovávat po celou dobu trvání stavby dokumentaci jejího skutečného provedení, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy, ověřenou projektovou dokumentaci, popřípadě jiné důležité doklady týkající se stavby.

§154 (2) Vlastník zařízení, které podléhá tomuto zákonu, je povinen

a) udržovat zařízení v řádném stavu po celou dobu jeho existence,

b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na zařízení, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat,

c) umožnit kontrolní prohlídku zařízení, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,

d) uchovávat dokumentaci skutečného provedení zařízení, rozhodnutí, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se zařízení po celou dobu jeho existence.

§ 155

Právnické a fyzické osoby podnikající ve výstavbě a vlastníci staveb jsou povinni bezodkladně ohlašovat ministerstvu a příslušnému stavebnímu úřadu havárie a často se opakující poruchy staveb a výsledky šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech, k ohrožení životů osob nebo ke značným škodám.

§ 156

Požadavky na stavby

§156 (1) Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

§156 (2) Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů.

§ 157

Stavební deník

§157 (1) Při provádění stavby vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby; u ohlašovaných staveb uvedených v §104 odst. 2 písm. f) až j) a n) a písm. l), m), o) a p) postačí jednoduchý záznam o stavbě.

§157 (2) Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Záznamy do nich jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických prací. Záznamy jsou dále oprávněny provádět osoby vykonávající technický dozor stavebníka a autorský dozor, jsou-li takové dozory zřízeny, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi, autorizovaný inspektor u stavby, pro jejíž provedení vydal certifikát podle §117, a další osoby oprávněně plnit úkoly správního dozoru podle zvláštních právních předpisů [4].

§157 (3) Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.

§157 (4) Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Náležitosti stavebního deníku musí být v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Stavební deník musí být na stavbě přístupný kdykoli v průběhu práce na staveništi všem oprávněným osobám.

Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., v platném znění, o technických požadavcích na stavby, zejména

požadavky na staveniště, kdy v případě nadměrného obtěžování okolí prachem, musí být staveniště vybaveno odstíněním sousedního pozemku technickými prostředky (např. plachtou).

Všechny stavební konstrukce musí být dimenzovány podle statických výpočtů a za jejich dodržování a dodržování technologických postupů zodpovídá zhotovitel stavby (dodavatel), u stavby prováděné svépomocí stavebník.

Povinnosti plynoucí z dalších předpisů:

Při provádění povolené stavby ani v souvislosti s ní nesmí být narušeny či ohroženy sousední stavby či pozemky.

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhl.324/1990 Sb. Českého úřadu bezpečnosti práce a Českého báňského úřadu o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a nařízení vlády 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě, včetně zamezení přístupu nepovolaných osob, jak v denní tak v noční době.

Pod místem práce ve výšce a v jeho okolí musí být provedeno zajištění v souladu s bodem V. přílohy NV č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky. Další požadavky na způsob práce a pracovních postupů, které je zaměstnavatel povinen zajistit při práci ve výškách a nad volnou hloubkou, a na bezpečný provoz a používání technických zařízení poskytovaných zaměstnancům pro práci ve výškách a nad volnou hloubkou.

Všechny práce, včetně zařízení staveniště, budou prováděny výhradně ve vlastních majetkových hranicích či na nemovitostech, ke kterým má stavebník právo stavby. Při provádění povolené stavby ani v souvislosti s ní nesmí být narušeny či ohroženy sousední stavby či pozemky.

Pro stavbu musí být použity jen výrobky, jejichž vlastnosti byly ověřeny podle zvláštních předpisů (zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů).

V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění - díl 6 §30-36 a nařízení vlády č.88/2004 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Při provádění stavebních prací nebudou uživatelé okolní zástavby rušeni nadměrným hlukem a vibracemi tj. hluk a vibrace nesmí přesahovat limity stanovené nařízením vlády č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
.Po dobu výstavby je nutné, aby všechny stavební práce byly časově soustředěny tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování občanů prachem a hlukem a tím byly dodržovány podmínky nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Po dobu realizace je nutné vhodnými technickými a organizačními prostředky eliminovat dopady na životní prostředí, zejména zvýšenou prašnost, které jsou vyvolány jak vlastními pracemi na realizaci díla, tak i provozem vozidel ze stavby.

Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 10/2010 k zajištění udržování čistoty ulic a jiných veřejných prostranství:

Po dobu realizace stavby bude zajištěna čistota okolních komunikací a v případě jejich znečištění bude okamžitě sjednána náprava. Při znečišťování komunikací je investor povinen zajistit očištění. Stavebními úpravami nesmí dojít k poškození a znečištění komunikačních ploch, v opačném případě je odstraní investor na vlastní náklady v intencích zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění o pozemních komunikacích:

§ 28

(1) Při znečištění dálnice, silnice nebo místní komunikace, které způsobí nebo může způsobit závady ve sjízdnosti nebo schůdnosti, musí ten, kdo znečištění způsobil, je bez průtahů odstranit a uvést tuto pozemní komunikaci do původního stavu; nestane-li se tak, je povinen uhradit vlastníkovi této pozemní komunikace náklady spojené s odstraněním znečištění a s uvedením pozemní komunikace do původního stavu. Tím nejsou dotčeny zvláštní předpisy upravující nakládání s nebezpečnými věcmi.14)

(2) Při poškození dálnice, silnice nebo místní komunikace, které způsobí nebo může způsobit závadu ve sjízdnosti nebo schůdnosti anebo ohrozit bezpečnost silničního provozu podle zvláštního předpisu,2) musí ten, kdo poškození způsobil, tuto skutečnost neprodleně oznámit vlastníkovi pozemní komunikace a uhradit mu náklady spojené s odstraněním poškození a s uvedením pozemní komunikace do původního stavu; může se též s vlastníkem pozemní komunikace dohodnout, že poškození odstraní sám.

(3) Pokud závadu ve sjízdnosti nebo schůdnosti pozemní komunikace nelze neprodleně odstranit, je ten, komu povinnost k odstranění znečištění, popřípadě k úhradě nákladů na odstranění poškození náleží, povinen místo alespoň provizorním způsobem neprodleně označit a závadu oznámit vlastníkovi pozemní komunikace.

Budou dodržena ustanovení § 25 odst. 6) písm. c) bodu 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dojde - li k zásahu do místních komunikací.

§ 25

Zvláštní užívání

(1) K užívání dálnic, silnic a místních komunikací jiným než obvyklým způsobem nebo k jiným účelům, než pro které jsou určeny (dále jen "zvláštní užívání"), je třeba povolení příslušného silničního správního úřadu vydaného s předchozím souhlasem vlastníka dotčené pozemní komunikace, a může-li zvláštní užívání ovlivnit bezpečnost nebo plynulost silničního provozu, také s předchozím souhlasem Ministerstva vnitra, jde-li o dálnici a rychlostní silnici, v ostatních případech se souhlasem příslušného orgánu Policie České republiky. Souhlas vlastníka se zvláštním užíváním podle odstavce 6 písm. c) bodu 3 a odstavce 6 písm. d) se nevyžaduje v případě, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu; k návrhu na zvláštní užívání může vlastník uplatnit námitky, o kterých rozhodne silniční správní úřad.

(2) Silniční správní úřad vydá rozhodnutí o povolení zvláštního užívání právnické nebo fyzické osobě na základě písemné žádosti na dobu určitou a v rozhodnutí stanoví podmínky zvláštního užívání. Povolení ke zvláštnímu užívání nezbavuje uživatele povinnosti k náhradám za poškození nebo znečištění dálnice, silnice nebo místní komunikace.

(3) Porušuje-li právnická nebo fyzická osoba podmínky stanovené v rozhodnutí o vydání povolení, silniční správní úřad rozhodne o odnětí povolení. Právnické nebo fyzické osobě, které bylo odňato povolení ke zvláštnímu užívání, lze udělit povolení ke zvláštnímu užívání na základě znovu podané žádosti nejdříve po uplynutí tří let ode dne, kdy rozhodnutí o odnětí povolení ke zvláštnímu užívání nabylo právní moci.

(4) Silniční správní úřad může rozhodnout o změně vydaného povolení na základě odůvodněné žádosti držitele povolení ke zvláštnímu užívání.

(5) V době branné pohotovosti státu není třeba povolení ke zvláštnímu užívání pro vozidla Armády České republiky.

(6) Zvláštním užíváním dálnice, silnice a místní komunikace je

a) přeprava zvlášť těžkých nebo rozměrných předmětů a užívání vozidel, jejichž rozměry nebo hmotnost přesahují míru stanovenou zvláštními předpisy,10)

b) užití dálnice, rychlostní silnice nebo rychlostní místní komunikace silničními motorovými vozidly, jejichž nejvyšší povolená rychlost je nižší, než stanoví zvláštní předpis,2)

c) užití dálnice, silnice nebo místní komunikace a silničního pomocného pozemku pro
1. zřizování a provozování zařízení pro písemnou, obrazovou, světelnou nebo jiným způsobem prováděnou reklamu nebo propagaci (dále jen „reklamní zařízení"),
2. umísťování, skládání a nakládání věcí nebo materiálů nesloužících k údržbě nebo opravám těchto komunikací, nebudou-li neprodleně odstraněny (zařízení staveniště, skládka stavebních hmot nebo paliva apod.),
3. provádění stavebních prací,
4. zřizování vyhrazeného parkování,
5. zřizování a provoz stánků, pojízdných či přenosných prodejních a jiných podobných zařízení,
6. audiovizuální tvorbu,

d) umístění inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení všeho druhu v silničním pozemku, na něm nebo na mostních objektech,

e) pořádání sportovních, kulturních, náboženských, zábavních a podobných akcí, jestliže by jimi mohla být ohrožena bezpečnost nebo plynulost silničního provozu,

f) výjimečné užití silnice nebo místní komunikace pásovými vozidly Armády České republiky nebo historickými vozidly, jejichž kola nejsou opatřena pneumatikami nebo gumovými obručemi,

g) výjimečné užití místní komunikace a silnice samojízdnými pracovními stroji a připojnými vozidly traktorů, které nemají schválenou technickou způsobilost podle zvláštního právního předpisu.[13a])

Tyto zásahy vyžadují vydání rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu o povolení zvláštního užívání dle ustanovení § 25 odst. 6 písm. c) bodu 2 silničního zákona k umísťování skládání a nakládání věcí nebo materiálů nesloužících k údržbě nebo opravám těchto komunikací, nebudou-li neprodleně odstraněny (zařízení staveniště, skládka stavebních hmot nebo paliv a podobně). O povolení dle silničního zákona požádá min. dva měsíce před provedením stavebních prací ten, kdo bude stavební práce provádět. Věcně a místně příslušným silničním správním úřadem na místní komunikaci
Provoz na přilehlých komunikacích nesmí být prováděním stavby narušen.

Odpadové hospodářství a hydrogeologie:

Upozorňujeme na platnou legislativu v odpadovém hospodářství - zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a související právní předpisy, především vyhláška MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, vyhláška MŽP č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky.

Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena původcem odpadů při závěrečné prohlídce stavby nebo na základě vyžádání dotčeného orgánu - § 4 zákona č. 183/2005 Sb., v platném znění, stavební zákon.

Evidence odpadů bude vedena podle § 16 odst. 1 písm. g) zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Ministerstva ŽP č. 383/2001 Sb., o podrobném nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 14/2007 , o nakládání s komunálním odpadem na území města Brna. Doklad o evidenci odpadů a jejich zneškodnění bude přeložen u závěrečné kontrolní prohlídky.

(1) Evidenci odpadů veďte podle § 16 odst. 1 písm. g) zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a dle vyhlášky ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb. § 16 odst. 1 a odst. 2 písm. a) o podrobnostech nakládání s odpady.

Požadujeme dodržování zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnosti nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 6/2005 o nakládání s komunálním a stavebním odpadem na území města Brna.
Zvláště pak upozorňujeme na skutečnost, že podle § 12 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je každý povinen zjistit, zda osoba, které předává odpady, je k jejich převzetí podle tohoto zákona oprávněna. V případě, že se tato osoba oprávněním neprokáže, nesmí ji být odpad předán.
Odpady budou tříděny dle zákona č. 185/2001 Sb., § 16 odst. 1 písm. e). pokud vzhledem k následnému způsobu využití nebo odstranění odpadů není třídění nebo oddělené shromažďování nutné, může od něj být upuštěno dle § 16 odst. 2 zákona se souhlasem místně příslušného orgánu státní správy s navazujícími změnami v kompetencích.
Vzniknou-li při realizaci díla nebezpečné odpady, je nutno dodržet § 6 a 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Při demolici důkladně vytřiďte materiál obsahující azbest kat. č. 170601, 170605 dle vyhlášky MŽP č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, ve znění pozdějších předpisů, před odvozem na recyklaci.

(2) Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 27/2000 o udržování čistoty na veřejných prostranstvích ve městě Brně. Ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a vyhláška č. 395/1992 Sb., ustanovení vyhlášky Starutárníhoměsta Brna č. 10/1994, o zeleni v městě Brně v platné m znění.

(3) Vybouraný materiál bude předán ke skládkování případně recyklaci prostřednictvím firem, které tuto činnost zajišťují. S odpady vzniklými při stavbě bude nakládáno dle § 10 odst. 1, § 11 odst. 1-3, § 12 odst. 1-3, 5 a 6 a § 16 odst. 1 písm. a, b, c, d, e, f, odst. 2, 3, 4 zneškodněte podle příslušných ustanovení zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech takto:
- recyklovatelné materiály nabídněte k recyklaci v recyklačním zařízení
- spalitelný odpad nabídněte ke spálení do spalovny komunálních odpadů
- nespalitelný odpad uložte na povolené skládce

- Z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:

Upozorňujeme na platnou legislativu v odpadovém hospodářství - zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a související právní předpisy, především vyhláška MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, vyhláška MŽP č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky, ve znění pozdějších předpisů.
Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena původcem odpadů při závěrečné prohlídce stavby nebo na základě vyžádání dotčeného orgánu - § 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavební zákon.
Bude dodržen zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, vyhláška Ministerstva životního prostředí č.383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady a vyhl. č. 6/2005 o nakládání s komunálním a stavebním odpadem na území města Brna.

Ochrana přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a ochrana a tvorba zeleně:

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 83 9061 Vegetační úpravy - ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, ev. ČSN 839 021 Technologie vegetačních úprav v krajině – rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Trávníky a jejich zakládání.

Realizace sadových úprav musí být zadána odborné zahradnické firmě a provedena k termínu závěrečné prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu. Následná údržba nově vybudované zeleně musí být investorem zajištěna tak, aby nedošlo j její devastaci a případnému úhynu rostlinného materiálu.

Upozorňujeme, že ve smyslu § 5a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen "zákon"), nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků. Současně nesmí dojít k ohrožení netopýrů, kteří jsou chránění ve smyslu zákona.

Upozorňujeme na skutečnost, že v některých případech se může jednat o zvláště chráněné živočichy podléhající zvláštní ochraně ve smyslu ustanovení § 50 zákona a je nutné opatřit si vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OŽP, Žerotínovo nám. 3/5, Brno.

Práce doporučujeme realizovat pokud možno mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od dubna do srpna, v tomto období také vytváří samice netopýrů tzv. letní kolonie). Před zahájením prací (zejména v případě realizace prací v hnízdním období) zajistí investor kontrolu objektu z důvodu možného výskytu zahnízdění ptáků nebo výskytu netopýrů (výskyt netopýrů je někdy možný ve stejném úkrytu i celoročně, možné úkryty - spáry panelových domů, popř. štěrbiny bytových domů, štěrbiny pod střešní krytinou, škvíry kolem oken, pod vodorovnou střechou, za obložením balkónů, větrací šachty, půdy budov apod.). V případě zjištění zahnízdění ptáků nebo výskytu netopýrů je nutná konzultace s odborným zoologem (např. pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, středisko Brno, Kotlářská 51) a postup podle jeho pokynů tak, aby nedošlo k porušení zákona.

Ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, mimo jiné:

§ 5a "Ochrana volně žijících ptáků" - v případě výskytu hnízd je nutné zastavit stavební činnost a zkontaktovat Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, tel.: 549 210 226 a dále postupovat dle pokynů AOPK

§ 7 "Ochrana dřevin" před poškozováním a ničením

Ustanovení normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

Při provádění zemních prací musí být dodržena ČSN 733050 " Zemní práce". Křížení kabelů musí být v souladu s ČSN 736005 "Prostorová úprava vedení technického vybavení".

Úřad městské části města Brna, Brno-Komín, Vavřinecká 15, 624 00 Brno
Stavební úřad

Číslo jednací: MCBKOM 03487/2017/SÚ/Nýv V Brně dne 18.12.2017
Spisová značka: S-MCBKOM 01997/2015/42
Oprávněná úřední osoba: Ing. Zdeněk Nývlt, CSc.
Tel: 541428188, nyvlt@komin.brno.cz

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
a je vykonatelné
V Brně dne 16. 3. 2018

Úřad městské části města Brna
Brno-Komín
stavební úřad

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části města Brna, Brno – Komín, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon") a na základě Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších, posoudil v územním řízení, podle ust. § 84 až 90 stavebního zákona, žádost společnosti PTÁČEK – správa, a.s., IČ: 27749231, se sídlem Houškova 4, 624 00 Brno, zastoupené Ing. arch. Radko Květem, Všetičkova 31, 602 00 Brno, o vydání rozhodnutí o umístění stavby s názvem: „Soubor staveb pro bydlení – Komín – 2. etapa" na pozemcích p.č. 2549/2, 2549/34, 2593 a 2592/1 k.ú. Komín a na základě tohoto posouzení rozhoduje takto:
Podle ust. § 79 a 92 stavebního zákona a ust. § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření vydává

rozhodnutí o umístění stavby č. 386

pro stavbu pod názvem: **„Soubor staveb pro bydlení – Komín – 2. etapa"**, na pozemcích p.č. 2549/2, 2549/34, 2593 a 2592/1 k.ú. Komín v Brně.

Parcelní čísla, katastrální území a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umisťuje:
- 2549/2 k.ú. Komín, zahrada
- 2549/34 k.ú. Komín, zahrada
- 2593 k.ú. Komín, zahrada
- 2592/1 k.ú. Komín, zahrada

Popis stavby:
Soubor pěti staveb pro bydlení, řešené ve 2. etapě výstavby souboru celkem devíti rodinných domů, prodloužení veřejné komunikace a napojení na stávající inženýrské sítě bude tvořit pokračování ulice Houškova, Brno-Komín. Území se nachází na okraji městské části a přiléhá k lokalitě zastavěné stavbami rodinného bydlení.

Komunikačním skeletem je slepá obslužná komunikace rozšířeným prostorem, z nichž jsou přímo obsluhovány jednotlivé pozemky staveb v souboru. Stavby SO6 a SO7 se nachází ve východní části pozemku určeného k zastavění, nad komunikací a jsou samostatně stojící. Stavby SO3, SO4 a SO5 se nacházejí v západní části pozemky, na opačné straně komunikace a navazují na sebe. Každá ze staveb je napojena na technickou infrastrukturu samostatnými přípojkami.

Domy mají jednotné architektonické tvarosloví s jednoduchou skladbou hmot. Kompozici jednotlivých staveb tvoří navzájem kolmé hmoty tvaru **kvádrů** s plochými střechami, do staveb se vstupuje přes schodiště a zahrady, každá stavba obsahuje integrovanou garáž a na pozemku jsou k dispozici další nekryté parkovací plochy. Nejnižší podlaží obsahují především technické zázemí, ve výše položených podlažích pak jsou hlavní prostory bydlení.

Druh stavby:

Stavby pro bydlení a doplňkové stavby – zpevněné plochy, opěrné zdi, oplocení

Veřejná dopravní infrastruktura – veřejná účelová komunikace a plochy pro parkování a odstavování vozidel

Veřejná technická infrastruktura – vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, distribuční vedení elektro, veřejné osvětlení, sítě elektronických komunikací

Neveřejná dopravní infrastruktura – zpevněné plochy určené pro parkování a odstavování vozidel na jednotlivých pozemcích rodinných domů

Neveřejná technická infrastruktura – přípojky inženýrských sítí, retence a zavlažování vnějších ploch

Účel stavby:
Rodinné bydlení včetně související a podmiňující dopravní a technické infrastruktury.

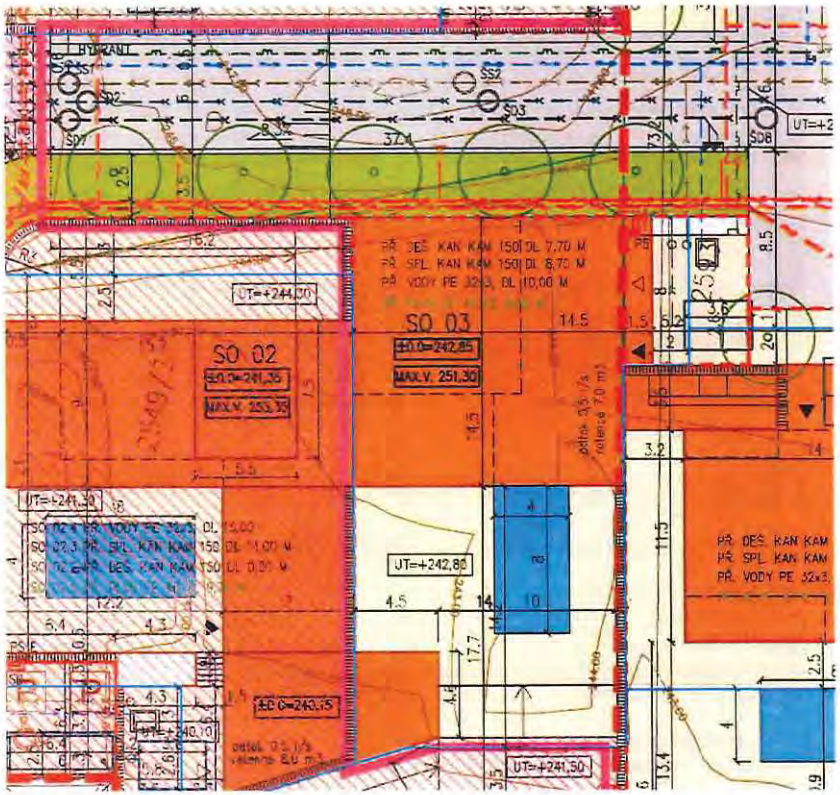
Určení prostorového řešení stavby (dle stavebních objektů):

- SO 03 Rodinný dům

Stavba na pozemku p.č. 2549/2 a 2593 k.ú. Komín. Rodinný dům s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími, zastřešený plochou střechou. Maximální půdorysné rozměry stavby v její nadzemní části 14,5x14,5 m, základní úroveň ±0,000 = 242,850 m.n.m, výška stavby 8,45 m od základní úrovně. Na své severní straně bude stavba umístěna při stěně stavby SO 02 (1.etapa), vzdálenost uličního průčelí od navrhované komunikace 3,5 m, vzdálenost západní průčelí 17,7 m od společné hranice pozemků p.č. 2593 a 2548/2 k.ú. Komín. Jižní stěna bude těsně přiléhat ke stavbě SO 04 a společné hranici jejich budoucích pozemků.

Jako stavba doplňková se na pozemku umisťuje zahradní přístřešek nepravidelného tvaru, kopírující hranici pozemků p.č. 2549/2 a 2548/22547/8 k.ú. Komín ve vzdálenosti 3,5 m od této hranice, půdorysné rozměry 4,5x4,6-6 m.

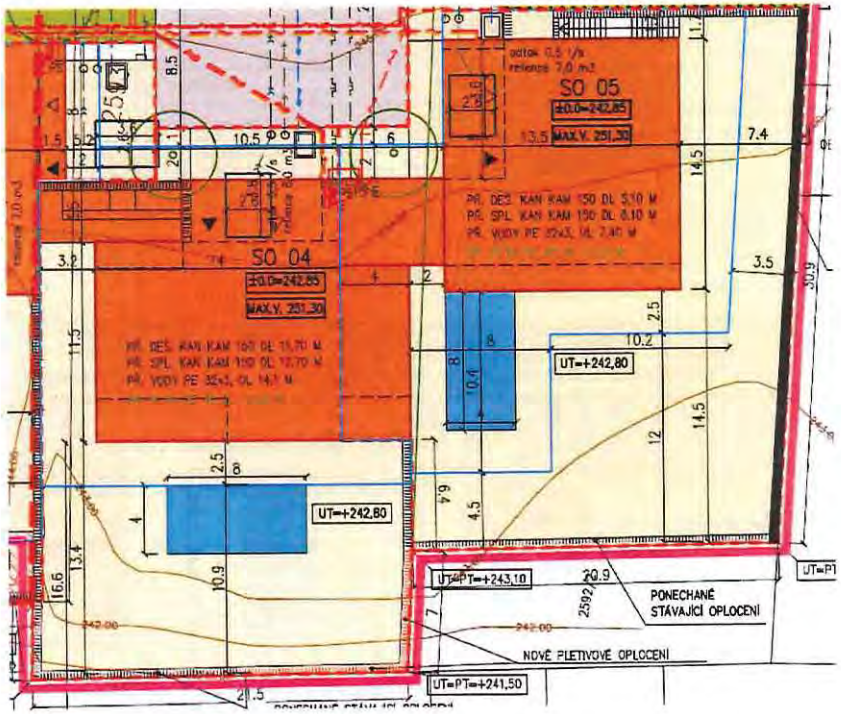
Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže o rozměrech 2,6 x 3,6 m a objemu 7 m^3 s řízeným odtokem dále do dešťové kanalizace. Přípojka dešťové kanalizace DN 150 délka 7,7 m; přípojka splaškové kanalizace DN 150, délka 8,7 m; přípojka vody PE 32x3, délka 1 m vše na pozemku p.č. 2549/2 k.ú. Komín s napojením na nově navrhované prodloužení těchto inženýrských sítí.



- SO 04 Rodinný dům

Stavba na pozemku p.č. 2593 k.ú. Komín. Rodinný dům s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími, zastřešený plochou střechou. Maximální půdorysné rozměry stavby v její nadzemní části 14,0 x 12,0 m, základní úroveň ±0,000 = 242,85 m.n.m, výška stavby max. 8,450 m od základní úrovně. Na své severní straně stavba bude umístěna 3,2 m od stavby SO 03, vzdálenost uličního průčelí od navrhované komunikace 6,0 m, západní průčelí bude umístěno 13,3 m od společné hranice pozemků p.č. 2593 a 2557/2 k.ú. Komín. Jižní stěna bude těsně přiléhat ke stavbě SO 05 a společné hranici jejich budoucích pozemků.

Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže o rozměrech 2,6 x 3,6 m a objemu 8 m^3 s řízeným odtokem dále do dešťové kanalizace. Přípojka dešťové kanalizace DN 150 délka 11,7 m; přípojka splaškové kanalizace DN 150, délka 12,7 m; přípojka vody PE 32 x 3, délka 14,1 m vše na pozemku p.č. 2593 k.ú. Komín s napojením na nově navrhované prodloužení těchto inženýrských sítí.



- SO 05 Rodinný dům

Stavba na pozemku p.č. 2592/1 k.ú. Komín. Rodinný dům s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími, zastřešený plochou střechou, tvoří dvě přimknuté hmoty do tvaru „L". Maximální půdorysné rozměry stavby v její nadzemní části 10,0 x 14,5 m a 10,0 x 6,0 m, základní úroveň ±0,000 = 242,85 m.n.m, výška stavby max. 8,45 m od základní úrovně. Na své severní straně stavba bude umístěna při stěně stavby SO 04, vzdálenost uličního průčelí od navrhované komunikace bude 6 m, západní průčelí bude umístěno 14,6 m od společné hranice pozemků p.č. 2592/1 a 2592/2 k.ú. Komín. Jižní stěna bude vzdálena od společné hranice pozemků p.č. 2592/1 a p. č. 2590 k.ú. Komín 6-7,4 m. Od prostoru navrhované veřejné zeleně (rezervy pro pokračování pozemní komunikace) bude stavba vzdálena 2 m.

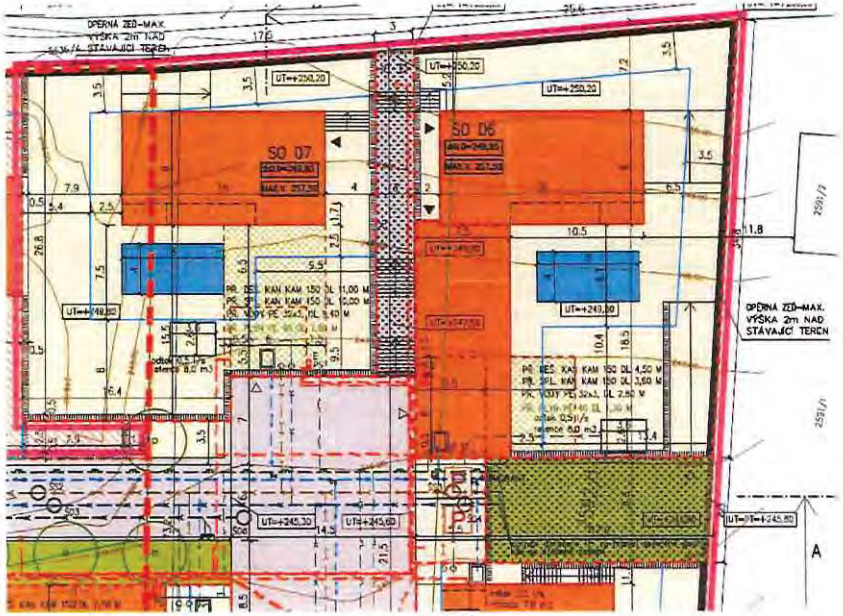
Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže o rozměrech 2,6 x 3,6 m a objemu 7 m^3 s řízeným odtokem dále do dešťové kanalizace. Přípojka dešťové kanalizace DN 150 délka 5,1 m; přípojka splaškové kanalizace DN 150, délka 6,1 m; přípojka vody PE 32 x 3, délka 7,4 m vše na pozemku p.č. 2592/1 a 2593 k.ú. Komín s napojením na nově navrhované prodloužení těchto inženýrských sítí.

- SO 06 Rodinný dům

Stavba na pozemku p.č. 2592/1 a 2593 k.ú. Komín. Rodinný dům s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími, zastřešený plochou střechou. Jeho hmotu tvoří dva vzájemně

propojené kvádry do tvaru „L“. Maximální půdorysné rozměry stavby v její nadzemní části 7,5 x 18,5 m a 16,0 x 9,0 m, vystupující garáž 8,0 x 8,0 m, základní úroveň ±0,000 = 249,85 m.n.m, výška stavby max. 7,65 m od základní úrovně. Jižní stěna bude umístěna 6,5-7,5 m od společné hranice pozemků p.č. 2592/1 a p. č.2590 k.ú. Komín, východní stěna bude umístěna od společné hranice pozemků p.č. 2592/1 a p. č. 2549/49 k.ú. Komín 5,2-7,2 m, severní průčelí bude vzdáleno 7 m od stavby SO 07. Západní stěna bude kopírovat navrhovanou plochu veřejné zeleně a veřejné parkoviště (rezervu pro pokračování pozemní komunikace).

Likvidace dešťových vod bude zajištěna retenční nádrží o rozměrech 2,6 x 3,6 m a objemu 8 m^3 s řízeným odtokem dále do dešťové kanalizace. Přípojka dešťové kanalizace DN 150 délka 4,5 m; přípojka splaškové kanalizace DN 150, délka 3,6 m; přípojka vody PE 32 x 3, délka 2,8 m vše na pozemku p.č. 2592/1 a p. č. 2593 k.ú. Komín s napojením na nově navrhované prodloužení těchto inženýrských sítí.



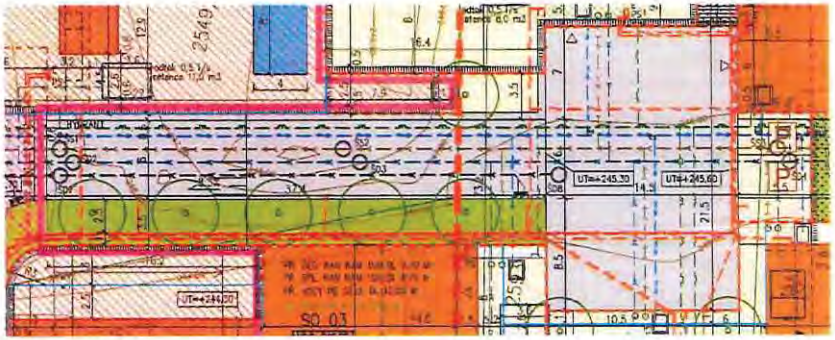
- SO 07 Rodinný dům

Stavba na pozemku p.č. 2592/1 a p. č. 2549/34 k.ú. Komín. Rodinný dům s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími, zastřešený plochou střechou, tvoří dvě přimknuté hmoty do tvaru „L“. Maximální půdorysné rozměry stavby v její nadzemní části 16,0 x 7,3 m a 8,0 x 8,0 m, základní úroveň 0,000 = 249,85 m.n.m, výška stavby max. 7,65 m od základní úrovně. Jižní stěna bude umístěna nejblíže 7,0 m od stavby SO 06, východní stěna 3,5 m od společné hranice pozemků p.č. 2593, 2549/34 a pozemku p.č 5636/4 k.ú. Komín, jižní stěna bude vzdálena 8,4 m od stavby SO 08 (1.etapa), západní stěna bude vzdálena od navrhované komunikace v nejkratší vzdálenosti 13,7 m.

Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže o rozměrech 2,6 x 3,6 m a objemu 8 m^3 s řízeným odtokem dále do dešťové kanalizace. Přípojka dešťové kanalizace DN 150 délka 11,0 m; přípojka splaškové kanalizace DN 150, délka 10,0 m; přípojka vody PE 32 x 3, délka 9,4 m vše na pozemku p.č. 2592/1 a p.č. 2593 k.ú. Komín s napojením na nově navrhované prodloužení těchto inženýrských sítí.

- SO 10 Komunikace a parkoviště

Stavba na pozemku p.č. 2549/34 a p. č. 2593 k.ú. Komín. Prodloužení komunikace délky 37,4 m, šířka pojízdné plochy 6,0 m, pokračuje rozšířením do tzv. náměstíčka, které bude využíváno jako obratiště, o rozměrech 14,5 x 21,5 m. Ukončena je dvěma veřejnými parkovacími stáními a dále navazuje veřejná zeleň, tvořící rezervu pro možné budoucí napojení dalších pozemků. Návrh technického řešení odpovídá předpokládanému provozu výlučně osobních automobilů, pouze s výjimkou dopravní obsluhy (odvoz odpadu, zásobování). Nová komunikace je navržena jako místní komunikace, bude zklidněná dopravním značením jako obytná zóna a předpokládá se její předání do majetku města.



NAVRŽENÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:

- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - změna stavby před dokončením
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ - změna stavby před dokončením
- PLYNOVOD - změna dokončené stavby
- VODOVOD - změna stavby před dokončením
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN - změna stavby před dokončením
- V.O.
- UPC a.s.
- TELEFÓNICA O2 a.s.
- E ELEKTROMĚROVÝ PILÍŘ
- PS PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ
- SR PŘESUNUTÁ STÁVAJÍCÍ ROZPOJOVACÍ SKŘÍŇ
- SADOVÝ SLOUP VO VÝŠKY 5m SVÍTIDLO VÝBOJKOVÉ SODÍKOVÉ 70W
- RUŠENÉ STÁVAJÍCÍ SKŘÍŇĚ NN
- HUP

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:

- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- PLYNOVOD
- PLYNOVOD K PŘELOŽENÍ - změna dokončené stavby
- VODOVOD
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN KE ZRUŠENÍ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VO
- UPC a.s.
- TELEFÓNICA O2 a.s.

LEGENDA:



- SO 11 Vodovod

Stavba na pozemku p.č. 2549/34 a p.č. 2593 k.ú. Komín. Zásobování pitnou a požární vodou bude zajištěno prodloužením vodovodního řadu. Veřejná část vodovodu DN 100 v délce 57,4 m je ukončena podzemním hydrantem, uložena v ose komunikace. Přípojky vody k jednotlivým stavbám budou ukončeny ve vodoměrných šachtách na každém pozemku.

- SO 12 Splašková kanalizace

Stavba na pozemku p.č. 2549/34 a 2593 k.ú. Komín. Splašková kanalizační stoka v délce 57,4 m, kamenina DN 300 v lomech a na konci stoky opatřena prefabrikovanými šachtami DN 1000, uložena v ose komunikace.

- SO 13 Dešťová kanalizace – odvodnění komunikace

Stavba na pozemku p.č. 2549/34 a p. č. 2593 k.ú. Komín. Dešťové vody z veřejných ploch budou přes uliční vpusti svedeny do stoky uložené v komunikaci. Po napojení poslední vpusti bude stoka svedena do retenční nádrže objemu 16 m^3 s dalším regulovaným odtokem 3,87 l/s. Stoka DN 300 o délce 37,4 m bude provedena z kameninových trub s prefabrikovanými betonovými šachtami v lomech a na konci řadu.

- SO 14 Dešťová kanalizace – odvodnění pozemků rodinných domů

Stavba na pozemku p.č. 2549/34 a 2593 k.ú. Komín. Dešťová kanalizační stoka kamenina DN 300 v délce 56,4 m uložena v ose komunikace. Dešťové vody z jednotlivých pozemků se stavbami rodinných domů budou svedeny do akumulačních nádrží, bude dále využívána pro závlahu zahrad nebo další využití v domech. Nevyužitá voda bude regulovaným odtokem 0,5 l/s svedena do dešťové kanalizační stoky. Bude provedena z kameninových trub s prefabrikovanými betonovými šachtami v lomech a na konci řadů.

- SO 15 Distribuční vedení NN

Stavba na pozemku p.č. 2549/34 a 2593 k.ú. Komín. Rozšíření distribuční sítě NN bude provedeno prodloužením stávajícího rozvodu DS NN v délce 76,9 m, vedeno v zeleném pásu okolo RD.

- SO 16 Veřejné osvětlení

Stavba na pozemku p.č. 2549/34 a 2593 k.ú. Komín. Rozvody veřejného osvětlení (VO) budou napojeny jako pokračování stávajícího rozvodu VO v délce 93,2 m. Budou osazeny sadové stožáry výšky 5m se sadovými rotačně symetrickými svítidly 70W.

- SO 17 Sítě elektronických komunikací

Stavba na pozemku p.č. 2549/34 a 2593 k.ú. Komín. Napojení areálu na veřejnou síť elektronických komunikací UPC zemním koaxiálním vedením, napojení v sekundárním rozvaděči a Telefonica O2 a.s. novým metalickým kabelem. Celkem délka 81,5 m.

- SO 18 Plynovod

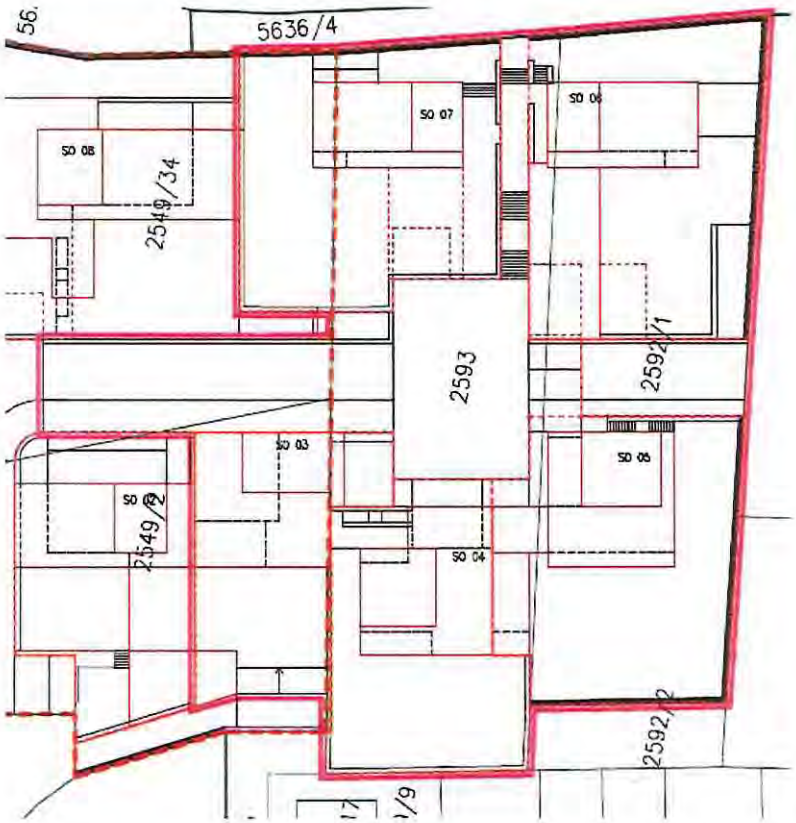
Stavba na pozemku p.č. 2549/34, 2593 a 2592/1 k.ú. Komín. Prodloužení plynovodu dn160/dn63 bude provedeno nové plynovodní potrubí PE100 dn 100x6,3 od lomového bodu LB2 doleva a o 65 m doprava, tj. jihovýchodním směrem. Přípojky k jednotlivým domům jsou v délce 9,8 m k SO 03; 7,6 m k SO 07, 16,9 m k SO 04 a SO 05, 1,1 m k SO 06.

Nápojné body SO 10 – SO 17 jsou na pozemku p.č. 2549/34 na jižní hranici území, která je předmětem 1. etapy výstavby a byla umístěna Rozhodnutím – změna územního rozhodnutí č. 216. Opěrné zdi budou umístěny podél východní a jižní hranice vymezeného území do výšky max. 2 m od stávajícího terénu, podél západní hranice území, ve styku pozemků p.č. 2592/2 a 2592/1, 2593 a 2558/2, 2549/9 a části pozemku p.č. 2548/2 vše k.ú. Komín bude ponecháno stávající oplocení. Opěrná zeď výšky max. 2 m nad stávající terén na společné hranici pozemků p.č. 2549/2 a 2547/8 k.ú. Komín, vyrovná terén na kótě 241,50 m.n.m.
Po obvodu všech pozemků území, vymezeného tímto územním rozhodnutím, bude v místech, které nejsou ohraničeny opěrnými stěnami a mimo prostor komunikace umístěno oplocení o výšce max. 2 m nad stávající terén, oploceny budou dále jednotlivé pozemky rodinných domů.

Území vymezené vlivy stavby:

Za území dotčené vlivy stavby je v tomto případě vymezeno zejména území dotčené umístěním souboru staveb a dále okolní nemovitosti, které můžou být vlivem stavby dotčeny v přípustné míře. Po posouzení všech stanovisek, příloh včetně žádosti došel stavební úřad k závěru, že navrhovaným záměrem budou dotčeny pozemky na nichž se stavba umisťuje, a to p.č. 2549/2, 2549/34, 2593 a 2592/1 k.ú. Komín; okolní pozemky p.č. 2543/2, 2590, 2541/24, 2592/2, 2558/2, 2557/2, 2591/1, 2591/2, 2549/9, 2548/2, 2549/17, 2547/8, 2541/25, 2541/45, 2541/17, 2541/26, 2541/18, 2541/50, 2541/19, 2541/48, 2541/20, 2541/41, 2541/21 a pozemky p.č. 5636/9, 5636/8, 5636/7 k.ú. Žabovřesky; dále okolní stavby č.p. 1313, č.e. 131, č.p. 1156 , č.p. 1191, č.p. 1169 k.ú. Komín, č.p. 1192, č.p. 1184 a č.p. 1185 vše Komín.

Zjednodušené situační schéma umisťované II. etapy:



LEGENDA:

- hranice - změna UR 216b
- hranice řešeného území - 2.etapa
- hranice stávajících parcel
- hranice navrhované parcelace
- obrys nadzemní části objektů
- obrys podzemní části objektů
- hrany navržených konstrukcí
- opěrná zeď
  Na hranici řešeného území bude max. výška zdi 2m nad nad stávající terén
- opěrná zeď

Pro umístění stavby a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí, která obsahuje výkres č. C.3 – koordinační situační výkres M 1 : 200 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

2. Projektová dokumentace stavby pro další stupeň povolování a pro realizaci stavby bude zpracována v rozsahu daném prováděcí vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Podkladem pro její zpracování bude v územním řízení projednaná dokumentace, kterou zpracoval Ing. arch Radko Květ, autorizovaný architekt, ČKA 01 397.

3. Bude respektován koridor pro budoucí prodloužení komunikace a hlavních řadů inženýrských sítí do prostoru k sousednímu pozemku p.č. 2591/1 k.ú. Komín a to v minimální šíři 8 m.

4. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0330957/2014/KRO ze dne 21.8.2014:

   - Typ kotlů, změny ve způsobu vytápění, projektovaném výkonu a počtu plynových spotřebičů budou předloženy ke schválení nejpozději v dalším stupni PD.
   -V dalším stupni PD budou popsána navrhovaná opatření ke snižování prašnosti vznikající zejména při stavebních pracích a manipulaci se sypkými stavebními materiály, jako je např. skrápění, zakrývání, kontrola čistoty příjezdových komunikací.

5. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0329944/2014/LK ze dne 19.9.2014:

   - z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie:
   S odpady vzniklými při stavbě a příp. provozu bude nakládáno v souladu s platnou legislativou zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech

   - z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska ochrany a tvorby zeleně
   Pozemky, na nichž má být záměr realizován, se vyznačují vysokou biodiverzitou. Požadujeme proto provedení přírodovědného průzkumu dotčených pozemků a písemného hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na rostliny a živočichy (biologické hodnocení) v souladu s ust. § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, neboť ten, kdo v rámci výstavby nebo jiného užívání krajiny (investor) zamýšlí uskutečnit závažné zásahy, které by se mohly dotknout zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody, je povinen předem zajistit na svůj náklad provedení tohoto průzkumu, pokud o jeho nezbytnosti rozhodne orgán ochrany přírody. Biologické hodnocení bude Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna předloženo v dalším stupni projektové dokumentace. Vzhledem k množství prosklených ploch u rodinných domů je nutné zajistit takové technické řešení (translucentní a UV polepy pro domácnosti, UV skla Ornilux apod.), aby nedocházelo k narážení ptáků do skleněných ploch
   Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je dle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 sb., o ochraně přírody a krajiny nutné povolení orgánu ochrany přírody. Dle obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, je orgánem k povolení kácení dřevin příslušný Úřad městské části města Brna tj. ÚMČ Brno-Komín.

6. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna č.j. MMB/371799/2014 ze dne 1.1.0.2014:
   -Objekty – vodovod pro veřejnou potřebu (SO 11), splašková kanalizace pro veřejnou potřebu (SO12), dešťová kanalizace pro odvodnění pozemků (SO 13) jsou vodními díly a podléhá povolení dle ust. § 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákona). Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad (OVLHZ MMB).
   -Žádost o stavební povolení bude ve smyslu ust. § 115 odst. 2 vodního zákona doložena dle vyhlášky č. 432/2001 sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů.
   - Žádost bude podána oprávněným právním subjektem a podepsána statutárním zástupcem. V projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.
   -Uvažované napojení na vodovod a kanalizace pro veřejnou potřebu je podmíněno souhlasem vlastníka popř. provozovatele těchto řadů a stok (spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.), zejména z hlediska kapacitních možností.

7. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření spol. Brněnské komunikace a.s. pod zn. 3100-Nov-33/17 ze dne 17.1.2017:
   -v dalším stupni projektové dokumentace (PD) projekt pro stavební povolení (DSP) doložit do PD výpočet statické dopravy a výkresy dopravního řešení, zejména příčného a podélného řezu navržené komunikace v obytné zóně.
   -návrh pěších tras (komunikace) řešit v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., zároveň v DSP doplnit výkres dopravního značení
   -v dalším stupni PD pro napojení inženýrských sítí na konci ulice Houškova je třeba navrhnout rozsah obnovy v celé konstrukci vozovky
   -společnost Brněnské komunikace a.s. přebírá do správy pouze ta zařízení odvodnění, která slouží výlučně k odvádění dešťových vod z ploch budoucích místních komunikací v majetku města. Všechna tato zařízení musí být vybudovaná na pozemcích města, dle platných standardů pro kanalizační zařízení. Dešťová voda ze soukromých pozemků nesmí stékat na plochy uvažovaných místních komunikací a naopak.
   -v souladu s ust. § 38 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (silniční zákon) požadujeme, aby investor před zahájením stavby zajistil provedení potřebných úprav komunikace na ulici Houškova k omezení rizika poškození komunikace a přilehlých nemovitostí. Na základě „Zprávy a zaměření a vyhodnocení únosnosti vozovky", zpracované akreditovanou zkušební laboratoří pro průzkumné a diagnostické práce v oboru pozemních komunikací, se předběžně souhlasí s pojezdem max. 5 TNV denně (tj. vozidel nad 10 t celkové hmotnosti) při provedení předchozích potřebných úprav komunikace v diagnostikovaném kritickém místě. Nebudou využívána vozidla s návěsy ani přívěsy. Pro větší počet TNV musí být provedeny úpravy ve všech diagnostikovaných místech. Konkrétní opatření k zamezení vzniku škod na komunikaci budou předloženy v řízení o vydání stavebního povolení.

8. Pro umístění stavby, projektovou přípravu a realizaci stavby budou splněny podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných

pásem, které se týkají vytyčení stavby, výkopových prací v blízkosti zařízení, kontroly nepoškozenosti sítí před záhozem, zabezpečení a ochrany stávajících sítí, zajištění výkopů, podmínek křížení sítí, staveništní dopravy; při provádění -zemních prací bude dodržena ČSN 733050 Zemní práce, křížení kabelů musí být v souladu s ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení, uvedené v jejich vyjádření:

- Brněnské komunikace a.s. pod zn. 3100-Nov-33/17 ze dne 17.1.2017
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova č.p. 254/16, Staré Brno, 657 33 Brno 2 zn. 721/020909/2014/Jha ze dne 15.9.2014
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova č.p. 254/16, Staré Brno, 657 33 Brno 2 zn. 721/024170/2016/Jha ze dne 21.9.2016
- CETIN, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha č.j. 707324/16 ze dne 13.9.2016
- E.ON Servisní s.r.o, F. A. Gerstnera, 2151/6, 370 49 České Budějovice zn. B6941-16149877 ze dne 28.11.2016
- GridServices, s.r.o., Plynárenská 1, 657 02 Brno zn. 5001376799 ze dne 6.10.2016
- Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno zn. 5800/Min/190/16 ze dne 21.9.2016
- UPC Česká republika, s.r.o., Závišova 502/5, 140 00 Praha-Nusle zn. 161073/Z/CM ze dne 22.11.2016

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"):
a) žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu:

PTÁČEK – správa, a.s., IČ 277 49 231, Houškova 4, 624 00 Brno

Odůvodnění

Dne 30.6.2015 podali žadatelé, Danuše Ptáčková, nar. 23.1.1949, bytem Houškova 4, 624 00 Brno; společnost PTÁČEK – správa a.s., IČO: 277 49 231, se sídlem Houškova 4, 624 00 Brno a společnost Ptáček -velkoobchod, IČO: 255 01 143, se sídlem U velké ceny 4, 623 00 Brno, všichni zastoupeni Ing. arch. Radko Květem, IČ: 136 76 601, Všetičkova 31, 602 00 Brno žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Soubor staveb pro bydlení – Komín – 2. etapa" s umístěním na pozemcích p.č. 2549/2, 2549/34, 2593 a 2592/1 k.ú. Komín, obec Brno. Záměr, který je blíže specifikován ve výrokové části tohoto rozhodnutí zahrnuje pět staveb pro rodinné bydlení, dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro realizaci staveb pro bydlení.

Na základě dohody ze dne 31.7.2015 se stala žadatelem pouze společnost PTÁČEK – správa a.s., IČO: 277 49 231, se sídlem Houškova 4, 624 00 Brno.
Žádost byla doložena na předepsaném formuláři a obsahovala veškeré předepsané údaje, byla připojena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí pro umístění stavby zhotovená architektonickou kanceláří Ing. arch. Radko Květ a opatřená autorizačním razítkem Ing. arch. Radko Květa, autorizovaného architekta, ČKA 01 397, včetně potřebných dokladů.

Na základě posouzení takto předložené žádosti stavební úřad dospěl k závěru, že předložený návrh spolu s přílohami poskytuje dostatečný podklad pro posouzení projednávané stavby, oznámil zahájení územního řízení opatřením ze dne 15.1.2016 č. j. MCBKOM 00203/2016/SÚ/Kov všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 19.2.2016 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Minimální lhůta činí dle stavebního zákona 15 dní. V řízení stavební úřad uplatnil koncentrační zásadu.

V uvedené lhůtě obdržel stavební úřad dne 15.2.2016 námitky Mgr. Martina Veselého, který současně s tím podal žádost o prodloužení lhůty k jejich uplatnění. Této žádosti nebylo vyhověno. Dne 18.2.2016 obdržel stavební úřad námitky obce, zastoupené starostkou městské části Brno-Komín a dne 19.2.2016 námitky Ing. arch. Pavly Šimkové.
Dne 24.2.2016, tedy po lhůtě k tomu určené, opět podal námitky Mgr. Martin Veselý.
Jelikož tedy byly uplatněny námitky účastníků územního řízení, nařídil stavební úřad, s ohledem na povinnost danou mu ust. § 5 správního řádu a ust. § 89 odst. 6 stavebního zákona, dle ust. § 49 správního řádu ústní jednání na den 31.3.2016 a pokusil se o smírné odstranění sporů resp. dohodu o námitkách. O jeho průběhu byl sepsán protokol, který je součástí spisu.
Na základě popsaného jednání a vznesených námitek žadatel postupně upravil svůj záměr a doplnil dokumentaci.
Opatřením č.j. MCBKOM 0243/2016/SÚ/Kov ze dne 25.7.2016 seznámil stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány s tím, že byla dokumentace doplněna o vyjmenované podklady a současně poskytl lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu pro seznámení se s nimi a poskytl možnost vyjádřit se k těmto podkladům ve lhůtě do 29.8.2016. Na základě žádosti Mgr. Martina Veselého byla lhůta všem účastníkům prodloužena do 12.9.2016.
Dne 29.8.2016 podali svá vyjádření účastníci řízení Občané Komína, z.s., Ing. Pavel Hvozdenský, Dr. Vladimíra Hvozdenská, Ing. Ludmila Groligová, Ing. Rudolf Jedlička, Alena Jedličková, Ing. Jiří Kovář, Mgr. Alena Kovářová, Ing. Břetislav Polák a Irena Poláková. Přílohou vyjádření byl inženýrsko-geologický a geotechnický posudek únosnosti stávající komunikace ve vztahu k ovlivnění stability ke komunikaci přiléhajících rodinných domů, zpracovaný doc. Ing. Antonínem pasekou, CSc.
Dne 29.8.2016 se k podkladům vyjádřila samostatným podáním též Ing. arch. Pavla Šimková.
Dne 8.9.2016 doložil žadatel vyjádření Odboru dopravy Magistrátu města Brna č.j. MMB/02219901/2016 ze dne 7.6.2016. Dne 13.6.2016 doplnil své vyjádření k věci Mgr. Martin Veselý, zast. JUDr. Milanem Vašíčkem, MBA, advokátem.
Dne 20.1.2017 se k podáním účastníků řízení souhrnně vyjádřil žadatel, prostřednictvím svého zástupce.
Opatřením ze dne 2.5.2017 oznámil stavební úřad dle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona pokračování územního řízení v předmětné věci. Současně za účelem projednání námitek a odstranění rozporů opětovně nařídil podle ust. § 49 správního řádu ve spojení s ust. § 89 odst. 6 stavebního zákona ústní jednání na den 6.6.2017. Tímto opatřením v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu stavební úřad také seznámil účastníky řízení s tím, že byly shromážděny podklady rozhodnutí a že mají možnost se k těmto podkladům vyjádřit.
Z ústního jednání byl sepsán protokol, z něhož vyplývá, že věc byla s účastníky řízení řádně projednána, stavební úřad se pokusil smír a o dohodu o námitkách. Do termínu ústního jednání se vyjádřili dvěma společnými podáními ze dne 6.6.2017 Občané Komína z.s., Ing. Ludmila Groligová, Ing. Rudolf Jedlička a Ing. Jiří Kovář.

Podáním ze dne 21.6.2017 se vyjádřil žadatel prostřednictvím zplnomocněného zástupce, že z jeho strany nebudu další listiny doplňovány ani záměr upravován. Stavební úřad tedy přistoupil k rozhodování ve věci.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 85 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší dle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadateli a současně vlastníkovi pozemku par. č. 2592/1 a 2593 k.ú. Komín – PTÁČEK – správa, a.s., Houškova 4, 624 00 Brno; dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona obci, ve které má být požadovaný záměr uskutečněn - Statutárnímu městu Brnu, které zastupuje starostka městské části Brno – Komín.
Podle ust. § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona postavení účastníků řízení přísluší vlastníkům pozemků, na nichž se záměr umisťuje, a to Danušce Ptáčkové, Houškova 4, 624 00 Brno, vlastníkovi pozemku p.č. 2549/34 k.ú. Komín a společnosti Ptáček – velkoobchod, a.s., U velké ceny 4, 623 00 Brno, vlastníkovi pozemku p.č. 2549/2 k.ú. Komín.
Podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou účastníci územního řízení také vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, které mohou být umístěním stavby dotčeni ve svých vlastnických či jiných věcných právech – Statutární město Brno, zastoupené Majetkovým odborem MMB jako vlastník pozemku p.č. 2543/2 k.ú. Komín; PTÁČEK a.s., Houškova 4, 624 00 Brno, MMB jako vlastník pozemků p.č. 2590 a 2541/24 k.ú. Komín; Mgr. Martin Veselý, Štompil 30, 624 00 Brno, SMB jako vlastník pozemků p.č. 2592/2, 2558/2 a 2557/2 k.ú. Komín a rodinného domu č.p. 1313 k.ú. Komín; RIKROL s.r.o., Skryjova 8, 614 00 Brno jako vlastník pozemku p.č. 2591/1 k.ú. Komín a pozemku p.č. 2591/2 k.ú. Komín se stavbou č.e. 131 k.ú. Komín; Ing. arch. Pavla Šimková, jako vlastník pozemků p.č. 2549/9 a 2548/2 k.ú. Komín a pozemku p.č. 2549/17 s rodinným domem č.p. 1156 k.ú. Komín; Ing. Vladimír Dolenský, Staňkova 5, 602 00 Brno jako vlastník pozemku p.č. 2547/8 k.ú. Komín; Danuška Ptáčková, Houškova 4, 624 00 Brno, jako vlastník pozemku p.č. 2541/25 k.ú. Komín; Ing. Radka Chodáková, Česká č.p. 279, 664 31 Česká jako vlastník pozemku p.č. 5636/9 k.ú. Žabovřesky, Yveta Kratochvílová, Ruský vrch 15, 624 00 Brno jako vlastník pozemku p.č. 5636/8 k.ú. Žabovřesky; Mgr. Radek Patočka, Šaracova 20, 624 00 Brno jako vlastník pozemku p.č. 5636/7 k.ú. Žabovřesky.
Předpokládaným zvýšeným provozem na pozemní komunikaci ul. Houškova může být dotčeno vlastnické právo vlastníků rodinných domů na severní straně komunikace – Pavel Hvozdenský a Dr. Vladimíra Hvozdenská, oba bytem Houškova 25, 624 00 Brno jako vlastníci pozemku p.č 2541/45, 2541/17 k.ú. Komín a stavby č.p. 1191 k.ú. Komín; Ing. Ludmila Groligová, Houškova 27, 624 00 Brno, trvale bytem Veveří 73, Brno jako vlastník pozemku p.č 2541/26, 2541/18 k.ú. Komín a stavby č.p. 1169 k.ú. Komín; Ing. Rudolf Jedlička a Alena Jedličková, oba bytem Houškova 29, 624 00 Brno jako vlastníci pozemku p.č 2541/50, 2541/19 k.ú. Komín a stavby č.p. 1192 k.ú. Komín; Ing. Jiří Kovář a Mgr. Alena Kovářová, oba bytem Houškova 31, 624 00 Brno, 624 00 Brno jako vlastníci pozemku p.č 2541/48, 2541/20 k.ú. Komín a stavby č.p. 1184 k.ú. Komín; Břetislav Polák a Irena Poláková, oba bytem Houškova 33, 624 00 Brno, 624 00 Brno jako vlastníci pozemku p.č 2541/41, 2541/21 k.ú. Komín a stavby č.p. 1185 k.ú. Komín.
Dále byly do okruhu účastníků řízení zahrnuty osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo může být územním rozhodnutím přímo dotčeno tj. vlastníci a správci sítí a komunikací Brněnské komunikace, a.s., Renneská tř. 1a, 657 68 Brno; Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova č.p. 254/16, Staré Brno, 657 33 Brno 2, E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice; CETIN, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha, GridServices, s.r.o., Plynárenská 1, 657 02 Brno;

Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno; UPC Česká republika, s.r.o., Závišova 502/5, 140 00 Praha-Nusle.
Pokud se záměr posuzovaný v územním řízení, který dotýká zájmů ochrany přírody, mohou být účastníky územního řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona také osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Tímto zvláštním předpisem je v daném případě právě zákon o ochraně přírody a krajiny, kdy ve smyslu ust. § 70 tohoto zákona, jsou to spolky, jejichž cílem je ochrana přírody a krajiny. Stavební úřad má povinnost v případě, že eviduje žádost takového spolku o informování úřadem o zahajovaných řízeních. Tuto povinnost stavební úřad splnil, oznámil spolku Občané komín, z.s. se sídlem Houškova 31, 624 00 Brno a na základě jeho přihlášky ze dne 8.8.2016 jej zahrnul do okruhu účastníků řízení.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ust. § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím umístěním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům uvedeným ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a požadavkům vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, součástí záměru je řádné napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu s předloženými závaznými stanovisky dotčených orgánů.

Pozemek určený k umístění navrhované stavby je součástí návrhové funkční plochy čistého bydlení – BC s indexem podlažních ploch 0,3. Vzhledem k tomu, že záměrem je soubor staveb rodinných domů, tedy staveb sloužícím k trvalému bydlení a související dopravní a technická infrastruktura, je v dané ploše při dodržení maximální hodnoty IPP přípustný. Maximální míra stavebního využití plochy daná závaznou hodnotou indexu podlažní plochy je 0,3. Jeho dodržení žadatel prokázal přezkoumatelným způsobem, součástí technické zprávy nepodrobný výpočet, ze kterého vyplývá, že IPP navrhovaného záměru odpovídá přesně této hodnotě.

Funkční plocha, do níž se stavba umisťuje, je dosud nezastavěná. Je pokračováním stabilizované plochy čistého bydlení s rodinnými domy. Z opačné strany se již nachází nestavební plochy individuální rekreace a zeleně. Tento koncept vhodně doplňuje osazení rodinných domů do svažitého terénu se zazeleněnými plochými střechami, protože vytváří přechodový prvek mezi stávající zástavbou a zelení a respektuje výškovou konfiguraci svahu.
Stavební úřad má za to, že předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj předmětného území jsou zajištěny. Udržitelným rozvojem území se rozumí vyvážený vztah územních podmínek tří specifických oblastí - příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Záměrem je soubor staveb pro bydlení a stavby s bydlením související, u kterého nelze předpokládat negativní vliv na životní prostředí, dojde k hospodářskému rozvoji území resp. bytové politiky, byť v zanedbatelném rozsahu. Soudržnost společenství obyvatel bude zajištěna návazností bytové výstavby ve stávajícím obytném celku a tím i zásada řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Nelze ani předpokládat, že by stavbou pěti rodinných domů, mohlo dojít ke znehodnocení území či nehospodárnému využití zastavitelného území.

Podle ust. § 90 písm. c) stavebního zákona ověřuje stavební úřad, zda je záměr v souladu s požadavky stavebního zákona, prováděcích právních předpisů, zejména obecnými požadavky na využívání území. Na navrhovaný záměr se vztahují požadavky ust. § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Parkování je zajištěno v počtu 23 míst, což je doloženo výpočtem. Ke každé jednotlivé stavbě náleží čtyři parkovací místa, z toho vždy dvě v integrované garáži.

Ze situačního výkresu je zjevné, kde se tato místa na pozemku nachází. Způsob likvidace dešťových vod vyhovuje tomuto ustanovení v odstavci 5 písm. c) bod 2, je zajištěno zadržení do retenčních nádrží, a to jak z jednotlivých staveb a jejich pozemků, tak i z pozemní komunikace, a následně regulované odvádění do dešťových kanalizačních řadů. Současně tak vyhoví podmínkám územního plánu města Brna, který podmiňuje umisťování staveb v návrhových plochách zajištěním likvidace dešťových vod na vlastním pozemku, pokud je to možné příp. regulovaným odvodem. Objekty budou napojeny přípojkami do navrhované splaškové kanalizace. Součástí záměru je rovněž prodloužení komunikace, která končí vždy těsně u budoucích pozemků staveb a ty na ni budou napojeny, je tedy splněno ust. § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Současně je splněno také ust. § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a to, že šířka veřejného prostranství, jehož součástí je komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu musí být nejméně 8 m.

Dle ust. § 25 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. musí vzájemní odstupy staveb splňovat požadavky urbanistické architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Stavební úřad hodnotil jednotlivé faktory, které mohou v daném případě ovlivnit kvalitu prostředí. V daném případě se jedná o zástavbu volného pozemku rodinnými domy, pozemek je určený k zastavění rodinnými domy v ploše návrhové, v urbanizované části města.

Pro vyhodnocení kvality prostředí stavební úřad zkoumal intenzitu možného narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky v součinnosti s dotčenými orgány. Požární bezpečnost je řešena v rámci samostatného dokumentu – požárně bezpečnostní řešení, ze které vyplývá, že požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemky. Hygienické požadavky jsou splněny tím, že jednotlivé stavby jsou navrženy tak, že všechny místnosti jsou odvětrávány a to jednak přívodem čerstvého, nebo odtahem spotřebovaného vzduchu. S ohledem na vzájemné vzdálenosti jednotlivých staveb není možné dovodit, že by záměr mohl jakýmkoliv způsobem ovlivnit denní osvětlení a oslunění budov vzájemně i na okolních pozemcích.

Umístění stavby nebude mít negativní vliv na stávající zástavbu ve vztahu k zastínění obytných místností nad rámec platné právní úpravy. Nejbližší obytná zástavba se nachází západním směrem v ulici Houškova a Štompil a je ve vzdálenosti nejméně 15m nejbližší navrhované stavby. S ohledem na uvedené vzdálenosti a orientaci světových stran lze konstatovat, že k zastínění obytných místností stávající zástavby nedojde.
Záměr splňuje i požadavky ust. § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., neboť technická a dopravní infrastruktura, je umístěna tak, aby budoucí výstavba v území mohla být napojena na tuto infrastrukturu, a dále ust. § 24 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., když veškerá rozvodná vedení jsou umístěna pod zem.
Umístění stavby vyhovuje obecně technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v platném znění, a to ve všech částech. Předložená dokumentace se v dostatečné míře dodržením vyhlášky zabývá a údaje v ní uvedené jsou dostatečně průkazné. Stavební úřad konstatuje, že stavba tak, jak navržena, je zejména v souladu s požadavky uvedenými v §§ 20, 23, 24, 25 uvedené vyhlášky.
Stavba je navržena v souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby v platném znění, a to ve všech částech. Také v tomto případě jsou údaje uvedené v projektové dokumentaci úplné a mají potřebnou vypovídací hodnotu.

Z hlediska ust. § 90 písm. d) stavebního zákona, tedy s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu stavební úřad ověřil a konstatuje, že pozemek stavby je připojen na veřejnou pozemní komunikaci a k jeho hranici jsou přivedeny inženýrské sítě – vodovod, splašková

kanalizace, elektro. Součástí je napojení staveb rodinných domů na tyto přípojky: přípojka elektřiny, vody a oddílné kanalizace. Do podmínek územního rozhodnutí byly zahrnuty požadavky jednotlivých správců technické a dopravní infrastruktury.

Stavební úřad provedl posouzení záměru z hlediska požadavků podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů ve smyslu ust. § 90 písm. e) stavebního zákona. Žadatel předložil v rámci územního řízení veškerá požadovaná stanoviska dotčených orgánů, chránících zájmy dle zvláštních předpisů. Tato stanoviska byla zkoordinována. Podmínky byly zapracovány do dokumentace pro vydání územního rozhodnutí ev. zahrnuty do podmínek tohoto územního rozhodnutí a budou zohledněny v dalším stupni projektové dokumentace.

Podklady pro rozhodnutí stavebního úřadu v tomto územním řízení jsou:

- dokumentace pro vydání územního rozhodnutí zpracovaná v 06/2015 a doplněná v 06/2015 Ing. arch. Radko Květem, ČKA 01 397
- plná moc k zastupování
- požárně bezpečnostní řešení
- výpočet indexu podlažních ploch záměru z 05/2016
- zpráva č. 0821 V165115 – zaměření a vyhodnocení vozovky ulice Houškova v Brně, ověřená autorizovaným inženýrem pro zkoušení a diagnostiku staveb Ing. Petrem Meluzínem, ČKAIT 0007511 z 10/2016
- smlouva o právu provést stavbu na pozemcích jiných vlastníků
- smlouva o připojení k distribuční soustavě E.ON Česká republika
- informace z katastru nemovitostí

Žádost o vydání územního rozhodní byla doložena následujícími doklady:

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK se sídlem v Brně č.j. KHSJM 37435/2014/BM/HOK ze dne 26.9.2014
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK ev. č. HSBM-73-1-3043/1-OPST-2014 ze dne 26.9.2014
- vyjádření Majetkového odboru Magistrátu města Brna č.j. MMB/0349203/2014 ze dne 19.8.2014
- vyjádření Majetkového odboru Magistrátu města Brna č.j. MMB/357085/2016 ze dne 13.9.2016
- vyjádření Odboru dopravy Magistrátu města Brna č.j. MMB/0234482/2015 ze dne 2.7.2015
- vyjádření Odboru investičního Magistrátu města Brna č.j. MMB/0329800/2014 ze dne 2.8.2014
- vyjádření Odboru investičního Magistrátu města Brna č.j. MMB/0019373/2015 ze dne 4.2.2015
- vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/0332129/2014/Tem ze dne 24.9.2014
- vyjádření Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna č.j. MMB/0371799/2014 ze dne 1.10.2014
- vyjádření Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna č.j. MMB/0371799/2014 ze dne 1.10.2014
- vyjádření Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0371799/2014 ze dne 1.10.2014
- vyjádření Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0371799/2014 ze dne 1.10.2014

- vyjádření VO ÚMČ města Brna, Brno – Komín, č.j. 280.0.0./2592-2/14/DV ze dne 23.10.2014
- vyjádření Policie ČR, Krajské ředitelství č.j. KRPB-211653-1/ČJ-2014-0600DI-KUD ze dne 23.9.2014 a 11.11.2016
- vyjádření Lesy města Brna a.s. zn. /214 ze dne 6.10.2014
- závazné stanovisko Ministerstva obrany, Sekce ekonomické a majetkové, sp. Zn. 69678/2016-8201-OÚZ-BR ze dne 20.10.2016
- stanovisko Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova č.p. 254/16, Staré Brno, 657 33 Brno 2 zn. 721/020909/2014/Jha ze dne 15.9.2014
- stanovisko Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova č.p. 254/16, Staré Brno, 657 33 Brno 2 zn. 721/024170/2016/Jha ze dne 21.9.2016
- vyjádření CETIN, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha č.j. 707324/16 ze dne 13.9.2016
- vyjádření Brněnské komunikace, a.s., Renneská tř. 1a, 657 68 Brno zn. 3100-Nov-580/14 ze dne 8.10.2014
- vyjádření Brněnské komunikace, a.s., Renneská tř. 1a, 657 68 Brno zn. 3100-Nov-33/17 ze dne 17.1.2017
- vyjádření E.ON Servisní s.r.o, F. A. Gerstnera, 2151/6, 370 49 České Budějovice zn. B6941-16149877 ze dne 28.11.2016
- vyjádření GridServices, s.r.o., Plynárenská 1, 657 02 Brno zn. 5001376799 ze dne 6.10.2016
- Vyjádření Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno zn. 5800/Min/190/16 ze dne 21.9.2016
- UPC Česká republika, s.r.o., Závišova 502/5, 140 00 Praha-Nusle zn. 161073/Z/CM ze dne 22.11.2016

Námitky, které uplatnila Mgr. Milada Blatná podáním ze dne 18.2.2016 č.j. 524

1. *Zajištění dopravního napojení sousedního pozemku*

Obec požaduje, aby navržené prodloužení komunikace ulice Houškovy respektovalo možnost dopravní obsluhy sousedního pozemku a napojení na pěší trasu směr Palackého vrch.
Požadavku bylo vyhověno podmínkou č. 3 tohoto územního rozhodnutí. Záměr počítá s rezervou, která umožní napojení sousedních pozemků viz koordinační situace výkres č. 03
Námitky, které uplatnila Ing. arch. Pavla Šimková podáním ze dne 19.2.2016 č.j. 534

2. *Překročení IPP*

Míra stavebního využití daná indexem podlažní plochy je v dané návrhové ploše 0,3. Dodržení tohoto ukazatele prokázal žadatel přezkoumatelným výpočtem (viz posouzení záměru dle ust. § 90 stavebního zákona výše). Na základě uplatněné námitky a provedení řádného výpočtu upustil žadatel od části záměru, a to ateliéry v nejvyšších podlažích SO 03, SO 04 a SO 05, tedy stavby byly zmenšeny tak, aby vyhovovaly regulativu Územního plánu.
Námitky, které uplatnil Mgr. Martin Veselý, zast. JUDr. Milanem Vašíčkem, advokátem podáním ze dne 24.2.2016 č.j. 566

3. *Návrh na prodloužení lhůty k vyjádření*

Žádosti nebylo vyhověno, stavební úřad vydal usnesení č.j. MCBKOM 00574/2016/SÚ/Kov ze dne 29.2.2016. Proti tomuto usnesení se účastník odvolal a odvolací správní orgán OÚSŘ MMB jeho odvolání usnesením č.j. MMB/0361072/2016 ze dne 19:9:2016 zamítl a usnesení stavebního úřadu potvrdil.

4. *Omezení řádného užívání rodinného domu a přilehajících pozemků*

Účastník řízení upozorňuje, že by došlo k omezení jeho vlastnického práva porušením smluvního ujednání mezi účastníkem právním předchůdcem žadatele, kteří uzavřeli smlouvu

o užívání pozemku p..č 2592 (dnes 2592/1 a 2592/2) k.ú. Komín, a to pro údržbu a správu nemovitých věcí ve vlastnictví účastníka.
Jedná se o ryze občanskoprávní vtah mezi dvěma vlastníky pozemků, jehož urovnání stavebnímu úřadu nepřísluší. Problematika užívacího vztahu mezi jednotlivými vlastníky není předmětem tohoto veřejnoprávního povolení a práva a povinnosti z něj plynoucí přísluší hodnotit pouze občansko právnímu soudu.
Dále námitky Ing. arch Pavly Šimkové a Mgr. Martina Veselého, které jsou shodného obsahu

5. Obecné požadavky na výstavbu, odstupové vzdálenosti.

Účastník poukazuje na ust. § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a namítá, že odstup jeho rodinného domu od navrhované opěrné zdi má být podle dokumentace menší než 2 m, současně má být tato opěrná zeď přímo v hranici pozemku stavby. Účastník namítá, že nejsou dodrženy požadavky na vzájemné odstupy staveb, neboť za stavbu je nutné považovat i opěrnou zeď. Účastník namítá, že stavba nesplňuje požadavky urbanistické a architektonické, ale ani hygienické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování dostatečné kvality prostředí.
Ve styku pozemků p.č. 2592/2 a 2592/1, 2593 a 2558/2, 2549/9 a části pozemku p.č. 2548/2 vše k.ú. Komín bude ponecháno stávající oplocení. Na tuto námitku zareagoval žadatel úpravou dokumentace, ustoupil od realizace opěrných stěn v uvedených hranicích a bude zde ponecháno stávající oplocení. Žadatel vyhověl námitce účastníka řízení a upustil od realizace doplňkové stavby opěrné zdi. Z předložené dokumentace k územnímu řízení stavební úřad neshledal porušení ust. § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Požadavky tohoto ustanovení umisťovaná stavba splňuje (viz hodnocení stavby výše v odůvodnění) a to jak požadavky urbanisticko – architektonické, tak požadavky na denní osvětlení a oslunění. Stavební úřad v rámci povolování stavby neshledal zhoršení kvality prostředí v lokalitě stavby.

6. Ochrana vlastnického práva

Účastník si je vědom, že žadatel má ekonomický zájem na realizaci svého záměru, přičemž požívá vlastnického práva chráněného příslušným ustanovením na ústavní úrovni, avšak stejné právo má i účastník. Namítá, že je třeba vážit obě vlastnická práva, která se zde dostávají do střetu. Nelze akceptovat omezení vlastníka sousední nemovitosti a vyloučit nerušené užívání jeho nemovitosti. Je přesvědčen, že mu svědčí priorita v užívání dotčených pozemků, neboť žadatel nabyl své pozemky při plném vědomí stavu v lokalitě a byl si tedy vědom, že zde existuje stavba s požadavkem na klid a adekvátní kvalitu prostředí.
Vlastnické právo garantované Listinou základních práv a svobod znamená právo užívat pozemek způsobem neodporujícím zákonu. Z výše uvedeného plyne, že záměr žadatele neodporuje zákonu.
Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se dotýká práv a právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány a zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace splňuje obecné technické požadavky na stavby a respektuje věcná břemena na pozemku p.č. 2549/2, 2549/34, 2593 a 2592/1 k.ú. Komín.

7. Požadavky na ochranu zdraví a ráz prostředí

Hygienické požadavky na výstavbu a celkově ochrana zdraví v daném prostředí, by došla k úhoně., měla by vliv na fyzický a psychický stav účastníka a jeho rodiny. Záměr předpokládá dlouhou výstavbu, která bude nepochybně spojena s prašností, hlukem a zvýšenou frekvencí stavebních strojů. Nejedná se o výstavbu jednoho domu, ale celého souboru, což nebylo v lokalitě zvykem. K negativním vlivům dojde nejen samotnou výstavbou, ale i k prudkému nárůstu obyvatel, nárůstu dopravy, hlučnosti prašnosti.
Jednotlivé záměry mohou být pouze tam, kde to územní plán obce připouští, je to zásadní předpoklad pro jeho umístění. Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce,

ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny, vymezuje zastavěné území, a zastavitelné plochy a případně plochy vymezené ke změně stávající zástavby. Navrhovaný záměr je umisťován do návrhové plochy, tedy předpokládají se zde změny účelu nebo intenzity využití. Navrhované stavby jsou stavby pro bydlení, tedy plocha jim je určena. Je tedy nepravděpodobné, že by budoucí využívání staveb k bydlení, mělo negativní dopad do zdraví osob žijících v okolí. Stavební zákon z důvodu zachování racionalizace územního řízení upravuje v ust. § 89 podmínky pro vyjadřování jednotlivých subjektů, tedy i účastníků řízení, dle odst. 2 tohoto ustanovení platí, že k námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního plánu, se nepřihlíží. Tato námitka se týká samotného účelu a intenzity využití plochy, proto k ní není možné přihlížet.
Pokud jde o obtěžování v průběhu realizace, to bude pouze po omezenou dobu, tak jak to bylo dříve i u okolních staveb, jejichž výstavba mohla být pro někoho obtěžující. Každopádně samotná organizace výstavby bude předmětem projednání ve stavebním řízení, kde mohou účastníci uplatnit námitky v tomto rozsahu a požadovat v rozumné míře případná omezení ve stavebních pracích. Dále je možné odkázat na ustanovení § 152 stavebního zákona, kde jsou zakotveny povinnosti stavebníka a § 153 povinnosti stavbyvedoucího a stavebního dozoru.
Námitky stejného obsahu podali účastníci řízení Mgr. Martin Veselý, zast. JUDr. Milanem Vašíčkem, advokátem podáním ze dne 22.8.2016 č.j. 2731 a Ing. arch. Pavla Šimková podáním ze dne 26.8.2016 č.j. 2812. Stavební úřad okazuje na výše uvedené. Dále namítají

8. Nesouhlasí s užíváním ulice Štompil při realizaci záměru

Ulice Štompil nebude nijak využívána pro staveništní dopravu ani jiný přístup na staveniště nebude touto ulici realizován.
Námitky, které společně uplatnili Občané Komína z.s., Ing. Pavel Hvozdenský, Dr. Vladimíra Hvozdenská, Ing. Ludmila Groligová, Ing. Rudolf Jedlička, Alena Jedličková, Ing. Jiří Kovář, Mgr. Alena Kovářová, Ing. Břetislav Polák a Irena Poláková podáním ze dne 29.8.2016 č.j. 2794

9. Nedostatky dokumentace

Účastníci namítají nedostatečnost dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a požadují doplnění bodu B. 8 Zásady organizace výstavby, které, jak se domnívají, schází, není zřejmé, z jaké komunikace bude staveniště obsluhováno
Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí byla zpracována podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace se zpracovává dle rozsahu a významu stavby a v daném případě byla shledána dostatečnou. Žadatel uvedl, že pouze administrativní chybou došlo k nedostatku dokumentace, která neobsahovala bilanci zemních prací, což napravil doplněním Souhrnné technické zprávy, část B. 8 písm d.) na straně 42. Pokud jde o organizaci výstavby, dokumentace obsahuje veškeré náležitosti v rozsahu potřebném pro účel územního řízení. Nadto žadatel doplnil vyjádření Brněnských komunikací a.s., správce a zástupce vlastníka městských komunikací, který schválil ulici Houškovu pro trasu staveništní dopravy za určitých podmínek a opatření, které jsou zapracovány do podmínky č. 7 tohoto územního rozhodnutí.

10. Únosnost vozovky ulice Houškova, námitka proti využití této ulice ke staveništní dopravě

Účastníci řízení předložili důkaz posudek zpracovaný doc. Ing. Antonínem Pasekou, CSc., který byl zpracován na základě dostupných podkladů fyzikálních zkoumání stávající komunikace ulice Houškova, podloží celé lokality a odvození očekávaných potřeb realizace navrhované výstavby. Ze závěrů vyplývá, že konstrukce vozovky byla dle dostupných podkladů o únosnosti podloží o krytu plánovaná a zhotovená jako dopravní komunikace pro vozidla pro zatížení do max. 60 tun a nesplňuje tudíž kriteria kladená na komunikace pro zatížení nákladními vozidly TNV. Domnívají se, že povrch vozovky by se zdeformoval, v důsledku toho může dojít k destrukci inženýrských sítí. Účastníci se obávají také deformace rodinných domů

v ulici. Své obavy dokládají také prohlášením stavbyvedoucího, který se podílel na výstavbě a sanačních pracích v ulici Houškova.

Ulice Houškova je veřejně přístupnou pozemní komunikací, která je určena k užívání všem. Dopravní značení zde nelimituje maximální hmotnost vozidel, které ji mohou užívat a do ulice vjíždět. K pozemkům, které jsou určeny pro navrhovaný záměr, není jiný možný přístup. Účastníci řízení předložili ke stavebnímu úřadu posudek doc. Paseky, který obsahuje pouze obecné závěry, vyvozené z vlastností některých druhů půd, bez provedení jakýchkoliv sondáží či podrobných geologických rozborů. Tímto způsobem není možné dojít k relevantním a kategorickým závěrům.

Žadatel zajistil u akreditované laboratoře IMOS Brno, a.s., Divize silniční vývoj, zpracování, zaměření a vyhodnocení únosnosti vozovky ulice Houškova v Brně. Tuto zprávu také předal správci předmětné komunikace společnosti Brněnské komunikace a.s., ke zpracování stanoviska ve vztahu ke staveništní dopravě. Z podkladů pak vycházel stavební úřad při hodnocení této námitky, kdy zjistil, že podmínky pro bezkolizní možnost provozu staveništní dopravy existují a jsou zapracovány v podmínkách tohoto rozhodnutí. Konkrétní opatření pak budou předmětem posouzení ve stavebním řízení. Žadatel se vyjádřil, že je připraven ve vztahu k přilehlým rodinným domům provést jejich běžnou pasportizaci komunikace i rodinných domů, v průběhu výstavby pak sledovat vyhodnocovat případné změny a přijímat příslušná opatření. Pro účely územního řízení postačí, že je zajištěn předpoklad pro bezkolizní uskutečnění dopravní obsluhy stavby, jak již bylo uvedeno, všechna konkrétní a podrobná opatření budou předmětem v dalším stupni, kdy projektová dokumentace musí obsahovat projekt organizace výstavby. Opatření se mohou týkat jednak typu staveništní dopravy co do tonáže vozidel, tak i časový harmonogram stavebních prací, tak, aby např. dodávky stavebního materiálu probíhali mimo dopravní špičku.

11. Nesoulad textové a výkresové části dokumentace

Účastníci řízení poukazují na významnou technickou nepřesnost v dokumentaci, kdy šířka komunikace ulice Houškova je v technické zprávě uvedena 6 m s pruhem podélných stání

V čl. B.4 Dopravní řešení byla uvedena tato chyba, která byla opravena. Z výkresů je čitelné, že jsou zpracovány správně. Z doložených stanovisek a vyjádření je evidentní, že tato písařská chyba v technické zprávě neměla vliv na posouzení záměru dotčenými orgány.

12. Neplatnost stanovisek

Žadatel obstaral a doplnil aktualizovaná stanoviska a vyjádření, kterým v průběhu územního řízení vypršela platnost.

Námitky, které společně uplatnili Občané Komína z.s., Ing. Ludmila Groligová, Ing. Rudolf Jedlička, Ing. Jiří Kovář, podáním ze dne 6.6.2017 č.j. 2479

13. Upozornění na nezákonné vedení spisové agendy a pozměňování listin, nejistota pravosti dokumentace, manipulace s dokumentací

Účastníci řízení uvádí, že spisová dokumentace je vedena v rozporu se zákonem. Ing. Ludmila Groligová se pokusila seznámit se spisem ve dni a čase stanoveném ve sdělení, což jí bylo nejdříve odepřeno a následně umožněno až po opakovaném naléhání. Spis, který jí byl předložen, byl neorganizovaný, bez soupisu a současně stavební úřad nebyl schopen potvrdit, že jde o kompletní spis. Účastníci dále uvádí, že dokumentace a doklady jsou v kopiích, ve zprávách jsou zažluceny části revidovaného textu. Účastníci nalezli stopy manipulace se spisem, byly vyměňovány listy, k čemu se měl doznat stavebník i stavební úřad.

Stavební úřad nesouhlasí s tvrzením účastníků řízení a uvádí, že o průběhu správního řízení byl založen a veden spis. Od počátku řízení byl označen spisovou značkou a obsahoval seznam spisového materiálu – tj. soupis všech součástí včetně příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy. Ne všechny jeho součásti je možné svázat, např. dokumentaci, z tohoto důvodu je pouze přiložena. Stavební úřad odmítá jakoukoliv manipulaci se spisem. Dokumentace byla postupně doplňována tak, jak žadatel reagoval na námitky účastníků

řízení, vždy byl učiněn záznam o datu vložení soupis listin, které byly do spisu založeny minimálně ve formě průvodního dopisu. Ing. Groligové bylo umožněno do spisu nahlédnout (viz úřední záznam o nahlížení), avšak vzhledem k tomu, že nebyla přítomna oprávněná úřední osoba, zastupující úředník nebyl s věcí seznámen tak, aby mohl poskytnout úplné informace.

Námitky, které společně uplatnili Občané Komína z.s., Ing. Ludmila Groligová, Ing. Rudolf Jedlička, Ing. Jiří Kovář, podáním ze dne 6.6.2017 č.j. 2478

14. Únosnost vozovky ulice Houškova, námitka proti využití této ulice ke staveništní dopravě

Účastníci konstatují, že měření prokázala platnost zjištění a doporučení doc. Ing. Antonína Paseky, CSc., tyto jsou významným varováním pro stavebníka, vlastníka komunikace, stavební úřad a další dotčené orgány. Společnost IMOS neprovedla měření v celé délce komunikace, přestože byl investor i stavební úřad informován o kritickém místě v zatáčce, kde nebylo měření provedeno. Účastníci upozorňují na chyby v dokumentaci, chybně uvádějí sklon komunikace a navrhují tak nesmyslná řešení ochrany vozovky. Dle názoru účastníků jsou všechna doporučení doc. Paseky v souladu s výsledky všech průzkumů, nízké moduly pružnosti v kombinaci s rizikovým podložím vyvolávají obavy. Nesouhlasí tedy s jejím používáním pro staveništní dopravu, z důvodu jejího stavebně technického stavu a únosnosti. Možné návrhy a názory žadatele a stavebního úřadu nejsou nikde zaneseny do dokumentace.

Komunikace ul. Houškova byla řádně zkolaudována kolaudačním rozhodnutím č.j. SÚ 3916/02/3 ze dne 18.12.2002 a jedná se o veřejně přístupnou místní komunikaci (viz pasport místních komunikací přístupný na www.brno.cz). Právo užívání pozemních komunikací je upraveno v zákoně č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Na dodržování tohoto zákona dohlíží tzv. silniční správní úřady, tomu přísluší případně vstup na komunikaci omezit. V případě komunikace ulice Houškova žádné omezení neexistuje, taková podmínka nebyla zakotvena ani v kolaudačním rozhodnutí pro stavbu komunikace. Vlastníci okolních pozemků a staveb pak nejsou nadáni pravomocí v rámci řízení o umístění stavby omezovat dopravu na veřejné komunikaci, potažmo za situace, kdy sám zástupce vlastníka komunikace vyslovil s užitím tohoto veřejného statku souhlas, samozřejmě za splnění jím uvedených podmínek, které byly vtěleny do podmínek územního rozhodnutí.

Jak už stavební úřad uvedl výše, otázka staveništní dopravy bude podrobně zkoumána ve stavebním řízení. Vlastníkům rodinných domů, které zpřístupňuje tato komunikace, náleží stejné právo jako žadateli, tedy využití pro přístup bez omezení.

Již za současného stavu je či může být komunikace užívána těžkými nákladními vozidly zajišťujícími svoz odpadů, dopravu stavebního materiálu i u stávajících staveb v rámci jejich údržby a stavebních úprav, anebo vozidel integrovaného záchranného systému (HZS apod.), přestože je to s menší intenzitou provozu.

Stavební úřad dospěl k závěru, že námitky účastníků řízení byly v průběhu územního řízení buď vyřešeny úpravou záměru ze strany žadatele, který od některých sporných částí upustil (opěrné stěny), anebo byla navržena opatření, k zamezení kolizních situací. Další konkrétní opatření budou předmětem projednání ve stavebním řízení.

Další námitky, uplatněné těmito účastníky jsou obsahově shodné s dříve podanými námitkami, týkají se souladu záměru s územně plánovací dokumentací a souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu. Ke všem těmto otázkám se stavební úřad vyjádřil výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených a stanovil podmínky pro umístění stavby a zpracování dalšího stupně projektové dokumentace.

Stavební úřad posoudil uvedené podklady jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a neshledal důvody, pro které územní rozhodnutí o umístění stavby nemohl vydat.
Stavebník je povinen dle ustanovení § 79 odst. 5 stavebního zákona zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu. Při navrhování staveb je naplnění těchto výše uvedených obecných požadavků na výstavbu (vyplývajících ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek) zákonnou povinností projektanta podle ustanovení § 159 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Projektant tedy mimo jiné odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů.

Toto rozhodnutí platí ve smyslu § 93 odst. 4 a 5 stavebního zákona dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci, pozbývá však platnost, pokud nebyla v těchto lhůtách podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášen í nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních předpisů, nebo bylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební či jiné povolovací řízení zastaveno, anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje, to neplatí, byla-li realizace záměru zahájena.

Přílohy:
Situace koordinační v měřítku 1:500 – výkres C.3

[redacted]
ÚMČ města Brna, Brno-Komín

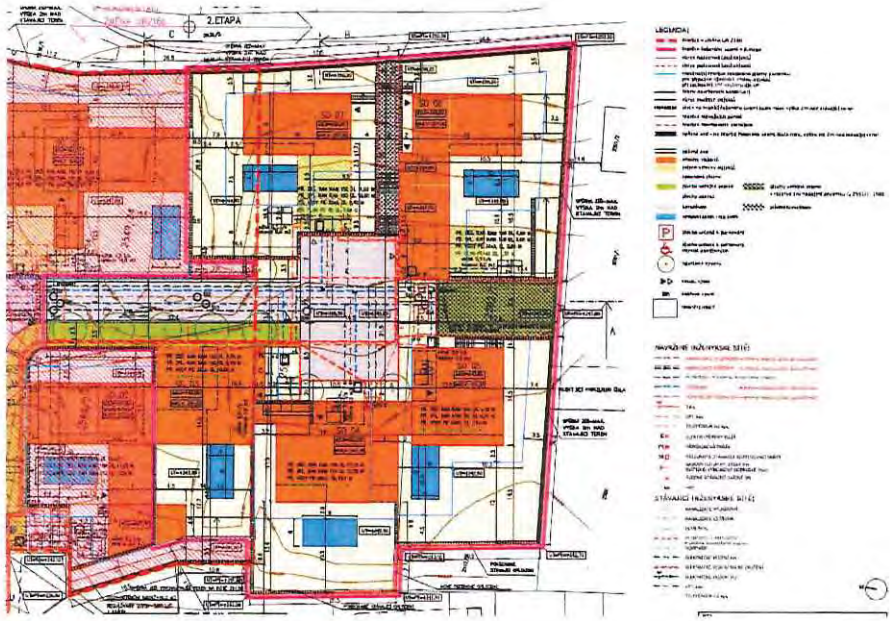
Předepsaný správní poplatek dle sazebníku správních poplatků zákona č.634/2004 Sb. o správních poplatcích dle položky č. 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5 000,- Kč byl zaplacen na pokladně ÚMČ Brno-Komín.

Obdrží:
Jednotlivě osobně, s dodejkou nebo datovou zprávou:
- PTÁČEK – správa, a.s., Houškova 4, 624 00 Brno,
  doručuje se zástupci:
  pan Ing. arch. Radko Květ, Všetičkova 31, 602 00 Brno
- Statutární město Brno zastoupené starostou MČ města Brna, Brno-Komín, Vavřinecká 15, 624 00 Brno
- Brněnské komunikace a. s., Renneská třída 1a, 657 68 Brno
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 – Žižkov
- E.ON Česká republika, s. r. o., Lidická 36, 659 44 Brno
- RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 47 Brno,

  zastoupeno MMB, Odborem investičním, Kounicova 67, 601 67 Brno
- Technické sítě Brno, a. s., Barvířská5, 602 00 Brno
- UPC Česká republika, a.s., Závišova 5, 140 00 Praha 4, divize Jih, Bzenecká 2, 628 00 Brno
- paní Ptáčková Danuška, Houškova 4, 624 00 Brno – Komín,
  doručuje se zástupci:
  pan Ing. arch. Radko Květ, Všetičkova 31, 602 00 Brno
- Ptáček – velkoobchod, a.s., IČ 255 01 143, adresa sídla U velké ceny 4, 623 00 Brno – Kohoutovice,
  doručuje se zástupci:
  pan Ing. arch. Radko Květ, Všetičkova 31, 602 00 Brno
- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 47 Brno,
  zastoupeno Magistrátem města Brna, Odborem majetku, Malinovského nám. 3, 601 47 Brno
- pan Ing. Dolenský Vladimír, Staňkova 355/5, Ponava, 60200 Brno
- paní Ing. arch. Šimková Pavla, Štompil 1156/15, Komín, 62400 Brno
- pan Mgr. Martin Veselý, Štompil 1313/30, 624 00 Brno,
  doručuje se zástupci:
  pan JUDr. Milan Vašíček, MBA, advokát, Lidická 710/57, 602 00 Brno, k2rfzus
- RIKROL s.r.o., Skryjova 1606/8, 614 00 Brno
- pan Mgr. Radek Patočka, Šaracova 1234/20, 624 00 Brno
- paní Yveta Kratochvílová, Ruský vrch 122/15, 624 00 Brno
- pani Ing. Radka Chodáková, Česká č. p. 279, 664 31 Česká
- pan Ing. Pavel Hvozdenský, Houškova 25, 624 00 Brno
- paní Dr. Vladimíra Hvozdenská, Houškova 25, 624 00 Brno
- paní Ing. Ludmila Groligová, Houškova 27, 624 00 Brno,
  trvalý pobyt Veveří 73, 602 00 Brno
- pan Ing. Rudolf Jedlička, Houškova 29, 624 00 Brno
- paní Alena Jedličková, Houškova 29, 624 00 Brno
- pan Ing. Jiří Kovář, Houškova 31, 624 00 Brno
- paní Mgr. Alena Kovářová, Houškova 31, 624 00 Brno
- pan Břetislav Polák, Houškova 33, 624 00 Brno
- paní Irena Poláková, Houškova 33, 624 00 Brno
- spolek Občané Komína, z.s., se sídlem Houškova 1184/31, 6240 00 Brno

Spis:
- Úřad městské části města Brna, Brno - Komín, Vavřinecká 15, 624 00 Brno, stavební úřad

Na vědomí:
- Statutární město Brno zastoupené starostou MČ města Brna, Brno-Žabovřesky, Horova 28, 616 00 Brno, ID datové schránky: n97byjq


2.ETAPA
LEGENDA

MMB/0263290/2020
Námitky

MMB/0263290/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání byl vysloven nesouhlas s projednaným navrženým řešením propojení území Rozvojové lokality Kn-3 z ulice Kroftovy do ulice Houškovy a je požadováno upravené řešení, podložené dohodou vlastníků v území.

Návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání bude upraven s ohledem na vývoj a dohody vlastníků v území.

Koridor veřejného prostranství při západním okraji lokality Kn-3 bude zrušen a přiřazen k ploše bydlení B. Prostupnost území bude zajištěna propojením prodloužené ulice Houškovy dle platného územního rozhodnutí a středního koridoru veřejného prostranství vycházejícího z realizované komunikace v souladu se současným územním plánem. V případě potřeby bude doplněna podmínka prostupnosti do příslušné karty lokality.

Propojení do ulice Uhlířovy zůstane rovněž zachováno pro prostupnost území v obdobném rozsahu dle současného územního plánu.

Konkrétní způsob dopravní obsluhy je předmětem následné úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263302/2020
listy:4 přílohy
druh:
mmb1es77392966 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263302
Příl.: .....

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

2 912

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA*

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
.Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno-Holásky, parc.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

•K textové části	•Ke grafické části
Městská část	Tuřany
Katastrální území	Holásky [612243]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Ho-2, S/o1, p.č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: v textu níže

- ~~•ano~~
- •ne

Připomínka - námitka se týká funkčního vymezení uvedené plochy jako plochy pro sport.

V předmětném území

upřednostňuji využití lokality jako:* *(nehodící se škrtněte)*

- plocha bydlení (rodinné domy nebo obdobné, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)

~~- plocha rekreace (nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)~~

~~- plocha zahrádek (zástavba max. zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)~~

~~- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)~~

nesouhlasím s využitím lokality jako :* *(nehodící se škrtněte)*

- plocha bydlení (zástavba rodinné domy nebo obdobná, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)

- plocha rekreace (zástavba nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)

~~- plocha zahrádek (zástavba volná, zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)~~

~~- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)~~

Zdůvodnění:

1.**Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože porušuje dlouhodobý přirozený vývoj území a zasahuje nevyváženě, jednostranně a zbytečně do stávajících soukromých zájmů stávajících majitelů pozemků v lokalitě.**

Nebyl brán zřetel na to, že v území stabilizované plochy pro individuální rodinnou rekreaci se nachází přibližně 40 soukromých pozemků, z nichž je většina používána ke svému účelu jako chalupy a zahrádky, nebo políčka pro drobnou zemědělskou činnost, sady, případně louky. Většina plochy je využívána intenzivně, některé pouze občasně, ale žádné plochy zde nejsou dlouhodobě zcela neudržované. V lokalitě je 14 soukromých objektů (některé zděné vícepodlažní, celoročně obyvatelné a užívané), což znamená, že je zastavěno více než 1/3 pozemků. Nové objekty se staví, nebo se upravují původní a lokalita se přirozeně stavebně rozvíjí a zaplňuje v souladu s dlouhodobými záměry územního plánová. Z toho plyne, že lokalita plní svůj účel a že dlouhodobě deklarovaný účel lokality založil předpoklad vlastníků jednajících v opodstatněném přesvědčení, že i následující územní plán naváže na stávající funkci a lokalitu buďto zachová pro rekreaci, případně umožní vlastníkům a uživatelům území rozvíjet ~~stávající funkci celoroční rekreace, pobývání a drobného zahrádkářství a sadařství~~ formou stávající nebo formou rodinného bydlení a soukromých zahrad. Rozvoj lokality formou rodinného bydlení byl naznčen i ve dvou ze tří variant prezentovaného konceptu územního plánu. Zachování individuálních zahrádek, nebo změnu na rodinné bydlení předpokládaly i další dokumenty a studie zabývajících se v průběhu mnoha let touto lokalitou (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007, Plán revitalizace Holáseckých jezer 2012, Urbanistická studie Obytný soubor Holásecká jezera (zpracovatel Atelier KO&SA, zadavatel KOMFORT, a.s., 3/2008, Posouzení intenzity využití území m.č. Brno Tuřany, lokalita V Aleji, k.ú. Holásky, Ing. arch Jan Mužík listopad 2010, původní zrušený ÚPMB, atd..). V pravdě je třeba říct, že lokalita byla v souvislosti s občanskou aktivitou mnohokrát projednávána a odborně zpracovávána formou studií a projektů a nikdy v historii se na předmětném vymezeném území o rozšíření nebo zřízení sportovního areálu nikdy neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto pozemky jsou užívány často v řádu desítek let a někdy i po mnoho generací, že jim tyto náklady a z toho plynoucí osobní a hmotné ztráty nebude možné nahradit. Je velkým paradoxem, že se ruší a ničí stávající historická lokalita, která by mohla projít plynulou přirozenou urbanizací a bude obětována na úkor mnoha jiných, pro sportovní užití vhodnějších pozemků v okolí.

2.**Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 4), protože porušuje přírodní, kulturní a civilizační a urbanistické hodnoty území, oslabuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území.**

Sloučení předmětného území do jedné funkce a přerušení stávajícího využití může mít další vážné dopady. Drobné zahrádky a rekreační objekty jsou zachyceny na ortofoto 1976, zahrádky s identickým členěním parcel zřetelné na ortofotomapě z roku 1953. Na historických mapách vojenského mapování i mapách stabilního katastru datovaných 1825 jsou opět stávajícím způsobem členěné pozemky využité jako sady a zahrádky a celá lokalita, včetně ploch současných rybníků, je pojmenována zahrádky, to vše ještě před vznikem stávající podoby rybníků. Z toho je možné usuzovat, že lokalita je již po mnoho staletí využívána jako drobné individuální zahrádky a bez ohledu na měnící se podnebí, přírodní, politické i socio-ekonomické a společenské podmínky mělo stávající členění a stávající účel pro naše předky význam - možná ve výborné úrodnosti přirozeně podmáčeného území s bohatou úrodnou půdou, které díky dlouhodobé stabilitě vodního režimu nepodléhá klimatickým změnám, možná kvůli vysázeným stromům a záhonům které bránily ve splavování zeminy z krajiny. Historické členění na drobné pozemky ukazuje možná na to, že údržba pozemků byla ~~možná~~ natolik náročná, že se na ní podílelo tradičně

mnoho rodin i pracovních sil. Přínosy z obtížně obhospodařovatelných ale úrodných drobných pozemků byli možná natolik uspokojivé, že soukromé využívání území přetrvalo věky. Nikde se v historických mapách ani novodobých studiích neprojevuje nově požadovaná průchodnost východozápadním směrem, možná právě kvůli nevhodné konfiguraci terénu a podmáčení lokality veškeré cesty zahrádky vždy obcházely, přičemž průchodnost pro rostliny a drobné živočichy je v druhově rozmanitém biotopu zahrádek, políček a luk výhodnější než v monokultuře trávníků, udržované zeleně, nebo zpevněných ploch sportovního areálu. To je možné poznat i z velkého množství divoké zvěře, které tuto lokalitu spolu s Jezery obývají a využívají (zajíci, bažanti, dokonce srny, atd..) Z toho je také možné předpokládat, že je stávající využití hluboce otisknuto do paměti krajiny a živé i neživé přírody, zahrádky zde byly prokazatelně před jezery i před většinou zástavby v k.ú.! a mají možná hlubší kulturní a ekologický význam, než jsme schopni v omezeném čase našich životů zjistit a pochopit. Je otázkou, zda by neměl být chráněn jejich historický a kulturní význam obdobně jako přírodní význam jezer. Zničením této lokality bude poškozena historická paměť krajiny a až bude tato funkce možní za deset nebo sto let znovu požadována, lokalita již bude z tohoto pohledu znehodnocena. Lidé s historickou pamětí (hospodařící dnes s minimálními náklady pro společnost a s prospěchem pro sebe i okolí) lokalitu nuceně opustí a náklady na udržení stávajících funkcí bude představovat obrovské náklady bez možnosti reálného společenského užitku.

3.**Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože neumožnuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území tím, že lokalita je pro sportovní využití zcela nevhodná.**

Přínosem má být vznik sportovní lokality. Díky prostorovým a přírodním podmínkám je tato funkce naprosto nevhodná a je ji možné lépe realizovat na volných sousedních lokalitách, loukách nebo ucelených plochách zemědělské půdy na rovném a dobře přístupném terénu, kde jsou a byly tyto lokality i v koncepčních variantách i v návrhu ÚP vyznačeny. Jsou zmiňovány např. i v Urbanistických studiích (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007 a v současných historických územních plánech)

Je třeba říci, že předmětná lokalita je na hraně s komunikací (p.č. [redacted] značně svažitá (dle mapy ZABAGED běžný spád v území 10%, reálně lokálně běžně i přes 20%) se značným samovolným splavováním a sesouváním půdy při nevhodném obhospodařování, po deštích je lokalita značně zamokřená a obtížně průchodná, v plochách přiléhajících k rybníkům i na komunikacích zde pravidelně vystupuje nad povrch hladina spodní vody (i několik dnů po deštích). Plochy nezpevněných komunikací se po léta lokálně propadají a pro zachování průjezdu je nutné několikrát za rok zasypávat díry, na čemž se podílí kromě obce i dobrovolně a bezplatně majitelé pozemků. Požadovaná průchodnost touto lokalitou po větších deštích je kvůli značnému podmáčení a lokálně strmým svahům velmi obtížná, nepohodlná a často nereálná. Negativním vlivům, především splavování zeminy, brání drobná činnost a úsilí zahrádkářů v území, výsadba ovocných stromů, úpravy záhonů, údržba budov, zídek a travnatých i zpevněných ploch, i např. lokálně citlivý způsob orby za pomoci koňského spřežení atd. To vše zadržuje vodu a zeminu a přitom zachovává lokalitu produktivní a zároveň klidovou pro přírodně-rekreační účely. Vysoká hladina spodní vody je právě velmi vhodná pro stávající zahrádkářské využití a pro drobné individuální pěstování plodin a stromů, kterému nevadí obtížná dostupnost lokality a případné nastoupání vody nezpůsobuje téměř žádné škody, neboť s tím dlouhodobí vlastníci pozemků ze zkušenosti počítají a zřizují drobná protiopatření. Je obtížné si v této lokalitě představit jakoukoliv sportovní činnost bez obrovských investic do terénních úprav, opěrných zdí, odvodnění lokality a dalších investic do soustavné údržby po celý rok pro zachování prostředí, které bude nepřirozené. Dřívější územní plán v této lokalitě předpokládal záplavové území a v době delších dešťů zde také voda častokrát značně nastoupala. Ani několik posledních suchých let výrazně nesnížilo hladinu spodní vody, která je i nyní v roce 2020 dle prokazatelných znaků stále velmi blízko pod úrovní terénu a lokalita je tak neustále ohrožena podmáčením bez ohledu na změnu hranice záplavového území v územně plánovacích podkladech. Spodní voda a podmáčení totiž nepochází ze vzedmutí vodních toků, ale jde o podpovrchovou vodu stékající z velkého území okolních svahů napájejících široce otevřené údolí mezi Tuřany a Moravany.

4. Takovouto změnu v území, která zásadně omezí práva vlastníků, jedná evidentně nevyváženým způsobem v neprospěch současných majitelů pozemků a zásadním způsobem změní charakter a využití území i pro veřejnost, by bylo obtížné zdůvodnit i u funkcí zásadního a nenahraditelného významu, které by nebylo možné realizovat jiným způsobem. Pruh na jedné straně svažité a na druhé podmáčené plochy vymezené pro sportoviště mezi mnoha dalšími více vhodnými a pro daný účel určeným plochami je nesmyslné plýtvání územím a potenciálně způsobí obrovské veřejné náklady bez jakéhokoliv společenského významu.

.

V Brně dne 22.6.2020

Podpis:

.....[redacted].....

MMB/0263302/2020
Námitky

MMB/0263302/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vyjádřen nesouhlas s vymezením plochy S/o1 v lokalitě Ho-2. Plocha sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 je v platném ÚPmB určena pro sport jen v severní části lokality. Zbývající část je využívána pro zahrádky v souladu s platným ÚPmB. I další soukromí vlastníci pozemků s plochou sportu v lokalitě Ho-2 nesouhlasí. Preferují místo plochy sportu plochu bydlení, rekreace, nebo zahrádek. Vzhledem k požadavku MČ a námitkám vlastníků pozemků dává pořizovatel pokyn vymezit část plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 do plochy zahrádek s vymezením prostupu do navazujícího území na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.Tak bude zajištěna kontinuita funkčního využití pozemků v nové územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že pozemky v předmětné ploše sportu jsou ve vlastnictví několika třetích osob, jejich využití pro sport je obtížné.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

7849

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0263381/2020
listy: přílohy: 3
druh: li/sv:

mmb1es773929c0

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

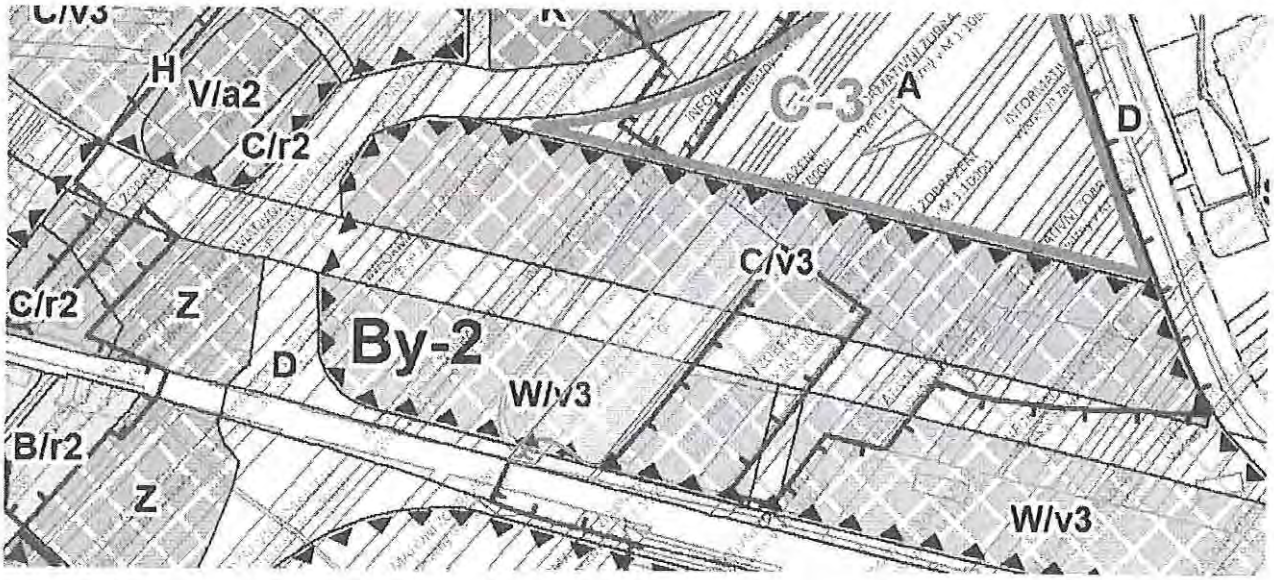
Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**KM PROPERITY, s.r.o.** **IČO: 28294254**			
Adresa / sídlo:	Pražákova 1008/69, 639 00 Brno			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:** [redacted]	**Datum narození:**		
	Email: [redacted]	**Telefon:**	[redacted]	
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník parcel 2227/79, 2430/15, 2431/67, 2431/69, 2431/72, 2433/6, 3557/50; v k.ú. Bosonohy, obec Brno			

Námitka	**číslo:**	1

1 Jako vlastník parcel 2227/79, 2430/15, 2431/67, 2431/69, 2431/72, 2433/6, 3557/50 v k.ú.Bosonohy, obec Brno, nesouhlasíme s vedením plánované komunikace středem rozvojové lokality By-2, která je v kolizi s připravovanou výstavbou projektu "Bytový a obchodní komplex Sedla". K tomuto projektu byla vydána veškerá potřebná vyjádření DOSS včetně OÚPR ze dne 15.4.2020 (č.j.: MMB/0491972/2019/Sem, spis. zn.: 4100/OÚPR/MMB/0491972/2019) a vyjádření odboru dopravy MMB ze dne 3.12.2019 (č.j.: MMB/0482199/2019, spis. zn.: 5400/OD/MMB/0482199/2019) jako kladné a je k němu aktuálně zažádáno o územní rozhodnutí. Dále ve smyslu platného ÚP a kladného vyjádření OÚPR žádáme v lokalitě By-2 o změnu využití plochy C/v3 na B/v4 a o změnu ploch W/v3 na C/v4, aby byla zachována přípustnost uvedeného stavebního záměru. 1

2 2

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 25-06-2020	Podpis [redacted]

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

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:	---
ZE DNE:	20.11.2019
NAŠE Č. J.:	MMB/0491972/2019/Sem
SPIS. ZN.:	4100/OÚPR/MMB/0491972/2019
VYŘIZUJE:	Mgr. Jan Semrád, Ph.D.
TELEFON:	+420 542 174 295
E-MAIL:	semrad.jan@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	23.03.2020
POČET LISTŮ:	02

Vážení
Fránek Architects
Ing. Simona Blochová
Kamenná 13
639 00 BRNO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: 15 -04- 2020

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), **jako příslušný orgán územního plánování** podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád")

v y d á v á

v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„Bytový a obchodní komplex s krátkodobým ubytováním Bosonohy Sedla",
dotčené pozemky par. č. 2227/79, 2430/15, 2431/67, 2431/69, 2431/72, 2433/6 a 3557/50, k. ú. Bosonohy, obec Brno (dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje dva za sebou umístěné objekty při společné komunikaci napojené na ulici Pražskou na par. č. 2227/79, 2430/15, 2431/67, 2431/69, 2431/72, 2433/6 a 3557/50, k. ú. Bosonohy, obec Brno. Při ulici Pražská se nachází čtyřpodlažní polyfunkční objekt SO 01 obsahující v přízemí obchodní jednotky s prodejní plochou 1059 m2 a recepci pro ubytování ve vyšších podlažích, ve 2. – 4. nadzemním podlaží celkem 36 ubytovacích jednotek apartmánového typu pro krátkodobé ubytování o velikosti 2+KK a 3+KK. V zadní části komplexu je navržen šestipodlažní bytový dům (objekt SO 02) s celkem 55 byty 1+KK, 2+KK a 3+KK v 5 obytných podlažích s hromadnou garáží pro 32 aut v technickém, částečně zapuštěném podlaží. Předkládaným záměrem se objekt SO 02 oproti původnímu návrhu (koordinované závazné stanovisko č.j: MMB/0418928/2018/247/Med) posouvá blíže k objektu SO 01, aby byla umožněna realizace plánované tramvajové trati v severní části, dle návrhového stavu v platném ÚPmB. Objekt bude napojen na dopravní a technickou síť při ulici Pražská.

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že **výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

p ř í p u s t n ý.

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:
1) Záměr nazvaný **„Bytový a obchodní komplex s krátkodobým ubytováním Bosonohy Sedla"**, dotčené **pozemky par. č. 2227/79, 2430/15, 2431/67, 2431/69, 2431/72, 2433/6, 3557/50, k. ú. Bosonohy, obec Brno**, bude umístěn v souladu **s částí předložené dokumentace pro územní řízení, zpracované Prof. Ing. arch. Zdeňkem Fránkem, Kamenná 13, 639 00 Brno, k datu 09/2019,** dle ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 20. 11. 2019 na základě žádosti společnosti KM PROPERTY, s.r.o., Bauerova 491/10, 603 00 Brno (zastoupené paní Ing. Simonou Blochovou, Babice nad Svitavou 311, 664 01 Babice nad Svitavou).

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: **„Bytový a obchodní komplex s krátkodobým ubytováním Bosonohy Sedla"**, byly předloženy tyto podklady: **dokumentace pro územní řízení, zpracovaná Prof. Ing. arch. Zdeňkem Fránkem, Kamenná 13, 639 00 Brno.**

Předmětem **dokumentace je odsunutí objektu SO 02 oproti původnímu návrhu (koordinované závazné stanovisko č.j: MMB/0418928/2018/247/Med) blíže k objektu SO 01, aby byla umožněna realizace plánované tramvajové trati v severní části, dle návrhového stavu v platném ÚPmB.**

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů a jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona takto:
- Předložené dokumentace, grafické a textové části.
- Územně analytické podklady města Brna" (aktualizované v roce 2016)

ÚAP nejsou dotčeny posuzovaným záměrem s ohledem k jeho rozsahu a významu a svým charakterem ÚAP respektuje.

PÚR
Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazná od 1. 10. 2019, která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.
Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016, které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území, zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové

oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno. Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

ÚPmB
Územní plán města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 31. 1. 2020, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB).

Pozemky par. č. 2431/67, 2431/69 a 2431/72, k. ú. Bosonohy, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí návrhové stavební funkční smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšená plocha výroby a služeb SV, intenzita využití plochy je dána indexem podlažní plochy IPP = 1 a návrhové stavbní funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha všeobecného bydlení BO, intenzita využití plochy je dána indexem podlažní plochy IPP = 1.

Pozemky par. č. 2227/79, 2430/15 a 2433/6, k. ú. Bosonohy, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí návrhové stavební funkční smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšená plocha výroby a služeb SV, intenzita využití plochy je dána indexem podlažní plochy IPP = 1.

Pozemek par. č. 3557/50, k. ú. Bosonohy, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí komunikace a prostranství místního významu, pro které nejsou závazně vymezeny funkční ano prostorové regulativy.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:
Z hlediska funkčního využití:
Záměr, zahrnující výstavbu polyfunkčního objektu (SO 01) a bytového domu (SO 02) je v souladu s funkčními regulativy pro předmětné návrhové plochy výroby a služeb SV a všeobecného bydlení BO.

Z hlediska prostorových regulativů:
Záměr, zahrnující výstavbu polyfunkčního objektu (SO 01, čtyři nadzemní podlaží) a bytového domu (SO 02, jedno podzemní a pět nadzemních podlaží), obé s hodnotou IPP = 1 je v souladu s hodnotou intenzity využití území stanovenou na IPP = 1. Oproti původnímu návrhu (koordinované závazné stanovisko č.j: MMB/0418928/2018/247/Med), dojde pouze k posunutí objektu SO 02 blíže k objektu SO 01, tak, aby byla umožněna realizace tramvajové trati, jež je navrhnutá v platném ÚPmB. Záměr je tedy v souladu s prostorovými regulativy ÚPmB.

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace
Předmětný pozemek není součástí řešeného území žádné podrobnější územně plánovací dokumentace.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy pro předmětnou návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb SV, návrhovou plochu všeobecného bydlení BO a plochu komunikace a prostranství místního významu.

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:
Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v

souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.
Navrhovaný záměr stavby je řešen bez nároků na zábor dalších pozemků, beze změny a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury. Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání.
Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:
a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.
Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
[redacted]

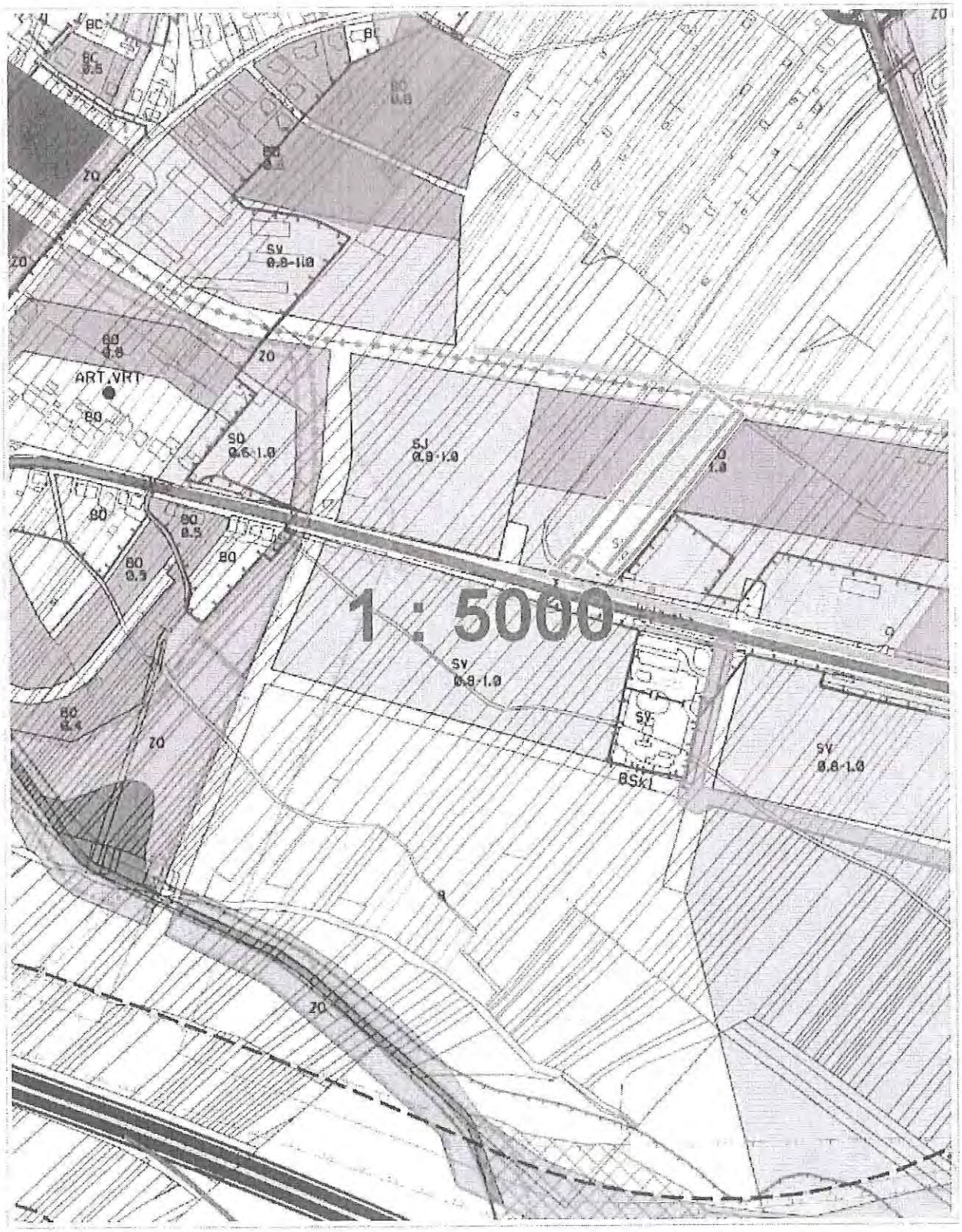
Ing. arch. Pavla Pannová
[redacted]
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

POČET PŘÍLOH: 07
PŘÍLOHA:
1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1:5 000
ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:
1x Výkres č. C.3 – Situace koordinační
1x Výkres č. D.1.1.5 – Řez A-A SO 01
1x Výkres č. D.1.1.6 – Řez A-A SO 02
1x Výkres č. D.1.1.7 – Pohledy SO 01
1x Výkres č. D.1.1.8 – Pohledy SO 01
1x Výkres č. D.1.1.10 – Pohledy SO 02 – 2

DORUČÍ SE:
Žadatel
1) KM PROPERTY, s.r.o., Bauerova 491/10, 603 00 Brno
2) [redacted]

NA VĚDOMÍ:
1) OÚPR MMB – sektor 1, Ing. Eva Voitová, Mgr. Jan Semrád, Ph.D [redacted]
2) spis – ul. Pražská

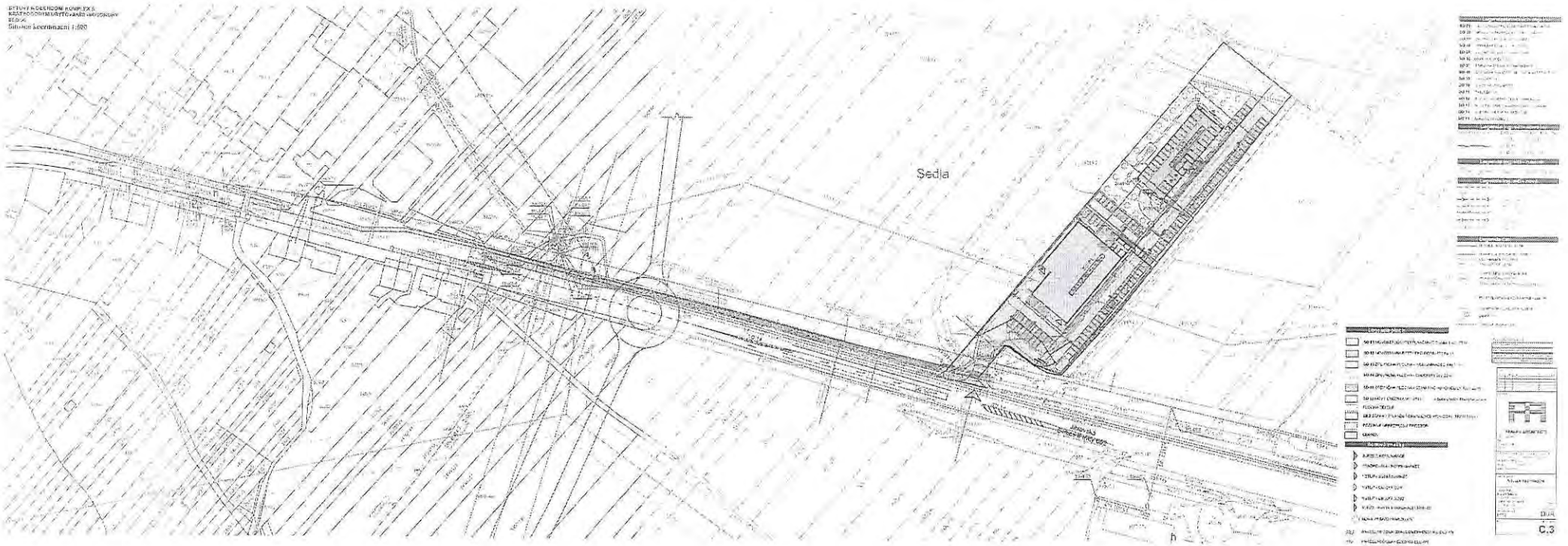
Výřez z ÚPmB k č.j.: MMB/0491972/2019/Sem



100 m

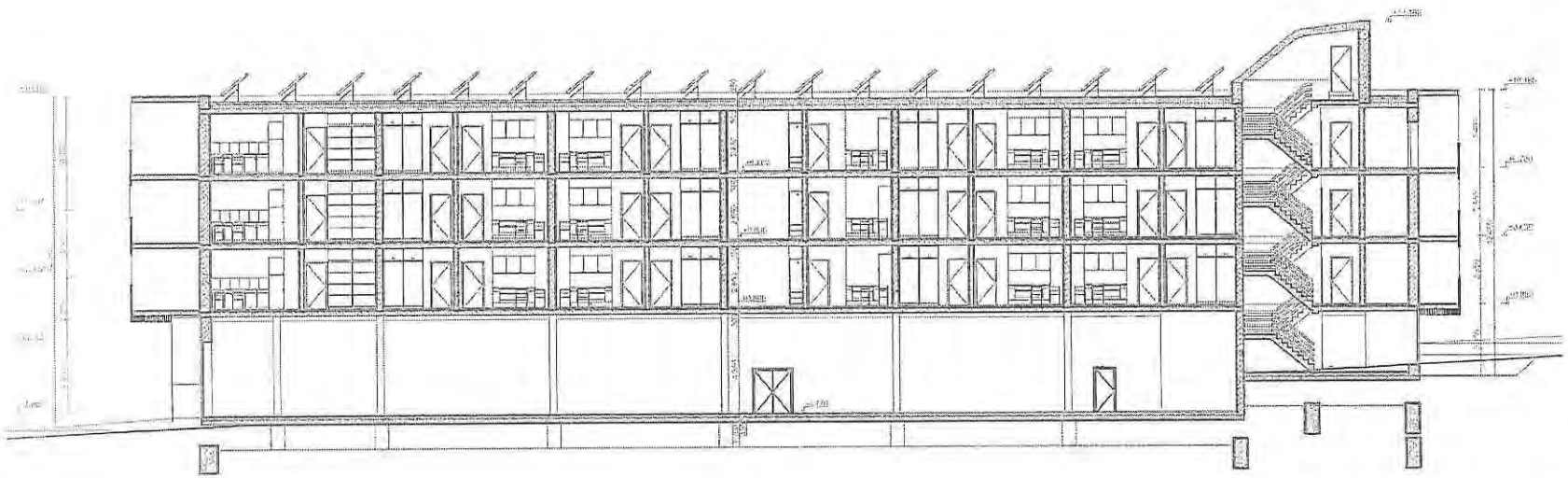
[redacted]

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY


Sedla

řez A-A' - objekt SO 01 - služby a bydlení

[redacted]



Legenda materiálů

- nosné obvodové zdivo z keramických tvarnic Porotherm 44 T Dryfix
- nosné zdivo z keramických tvarnic Porotherm 30 P+D
- příčky z keramických tvarnic Porotherm 14 P+D
- sádrokartonové montované příčky
- železobeton C20/25

Historie revizí

Rev.	Změna	Datum

Projektant

FRÁNEK ARCHITECTS
Kamenná 835/13
Brno
Česká Republika
602 00

BD Bosonohy
Pražská
Brno-Bosonohy
Česká Republika
642 00

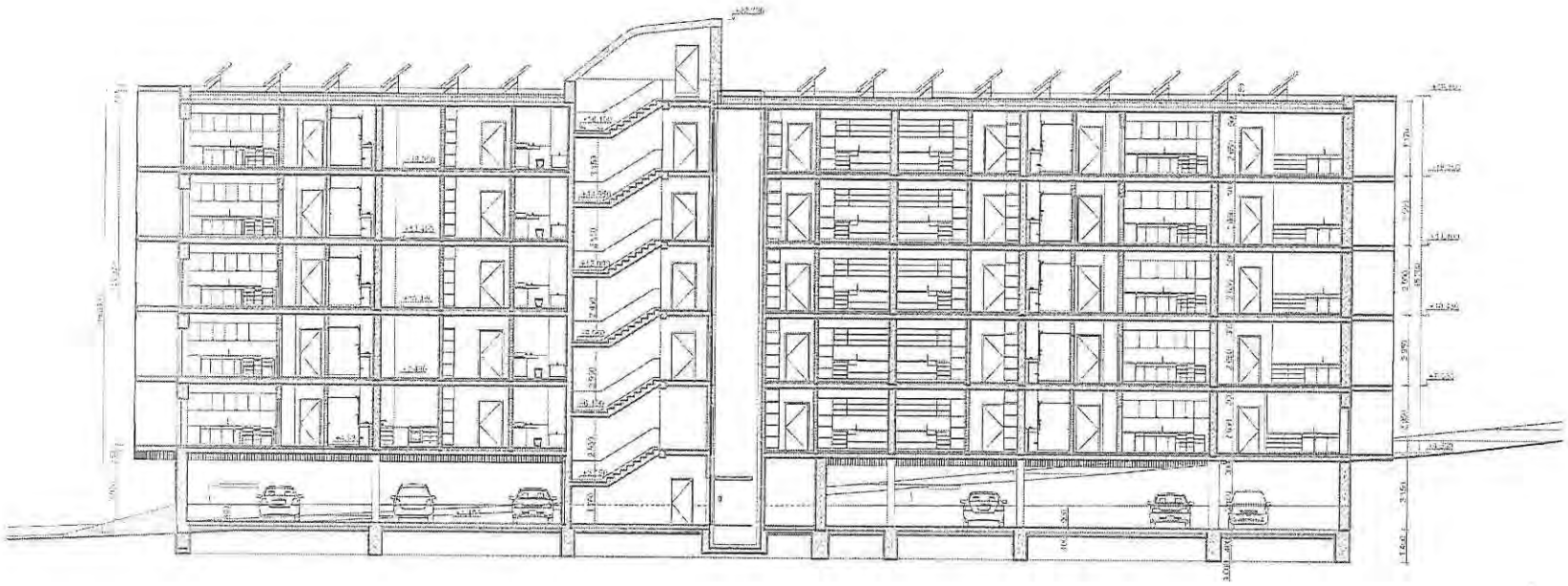
Jméno výkresu
Řez A-A' SO 01

Vypracoval
Ing. Arch. Jiří Vítek
Ing. Jiří Železný
Zodpovědný projektant
Fránek Architects
Datum
3/2019

Měřítko výkresu
1:200
DUR

Revize
Číslo výkresu
D.1.1.5

řez A-A' - objekt SO 02 - bydlení



Legenda materiálů

- nosné obvodové zdivo z keramických tvárnic Porotherm 44 T Dryfix
- nosné zdivo z keramických tvárnic Porotherm 30 P+D
- příčky z keramických tvárnic Porotherm 14 P+D
- sádrokartonové montované příčky
- železobeton C20/25

Historie revizí

Index	Změna	Název změny	Datum

Projektant

FRÁNEK ARCHITECTS
Kamenné 835/13
Brno
Česká Republika
602 00

BD Bosonohy
Pražská
Brno-Bosonohy
Česká Republika
642 00

Jméno výkresu
Řez A-A SO 02

Vypracoval
Ing. Arch. Jiří Vítek
Ing. Jiří Železný
Zodpovědný projektant
Fránek Architects

Datum
4/2018

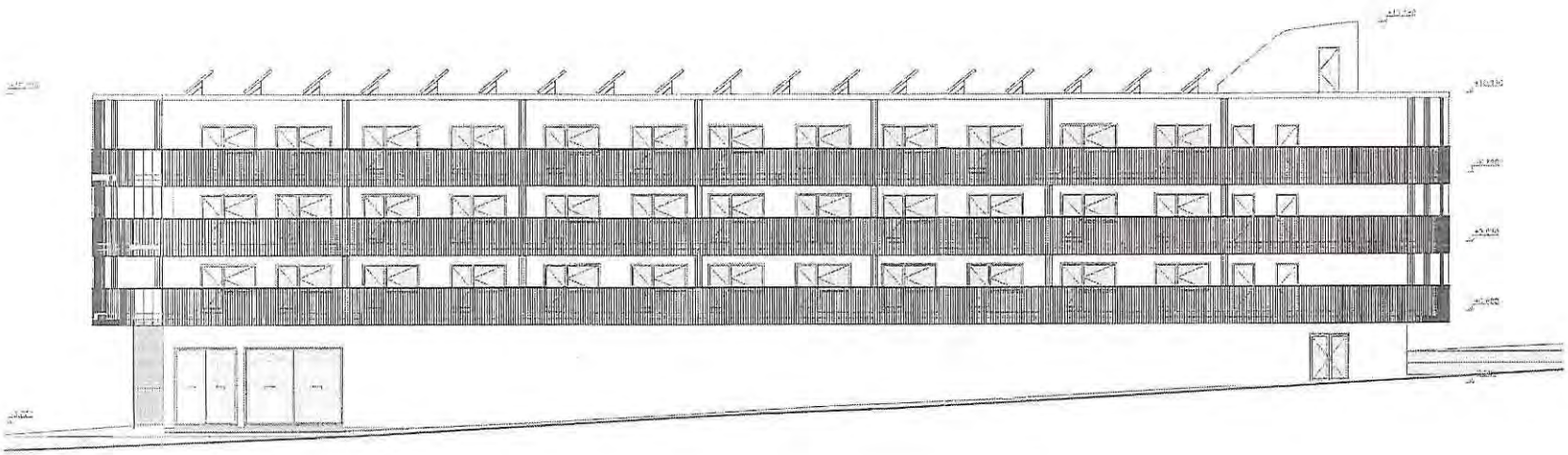
Měřítko výkresu
1:200

DUR

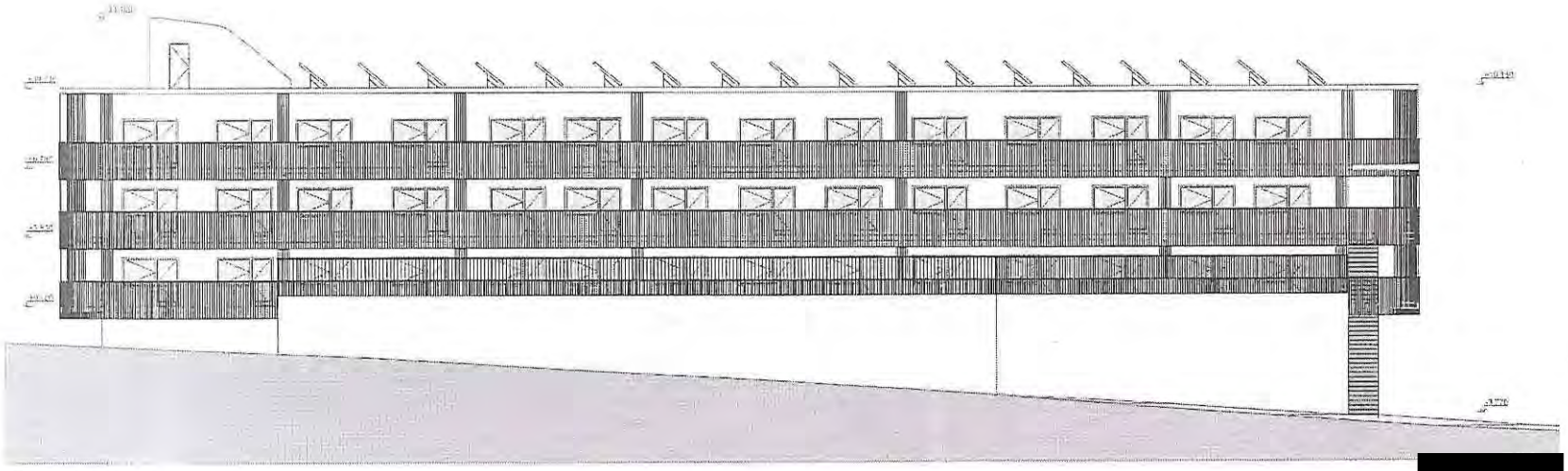
Revize

Číslo výkresu
D.1.1.6

pohledy - objekt SO 01 - bydlení a obchod



Pohled východní 1:200



Pohled západní

[redacted]

Historie revizí

IDrev	ZmID	Change Name	Datum

Projektant

FRÁNEK ARCHITECTS
Kamenná 835/13
Brno
Česká Republika
602 00

BD Bosonohy
Pražská
Brno-Bosonohy
Česká Republika
642 00

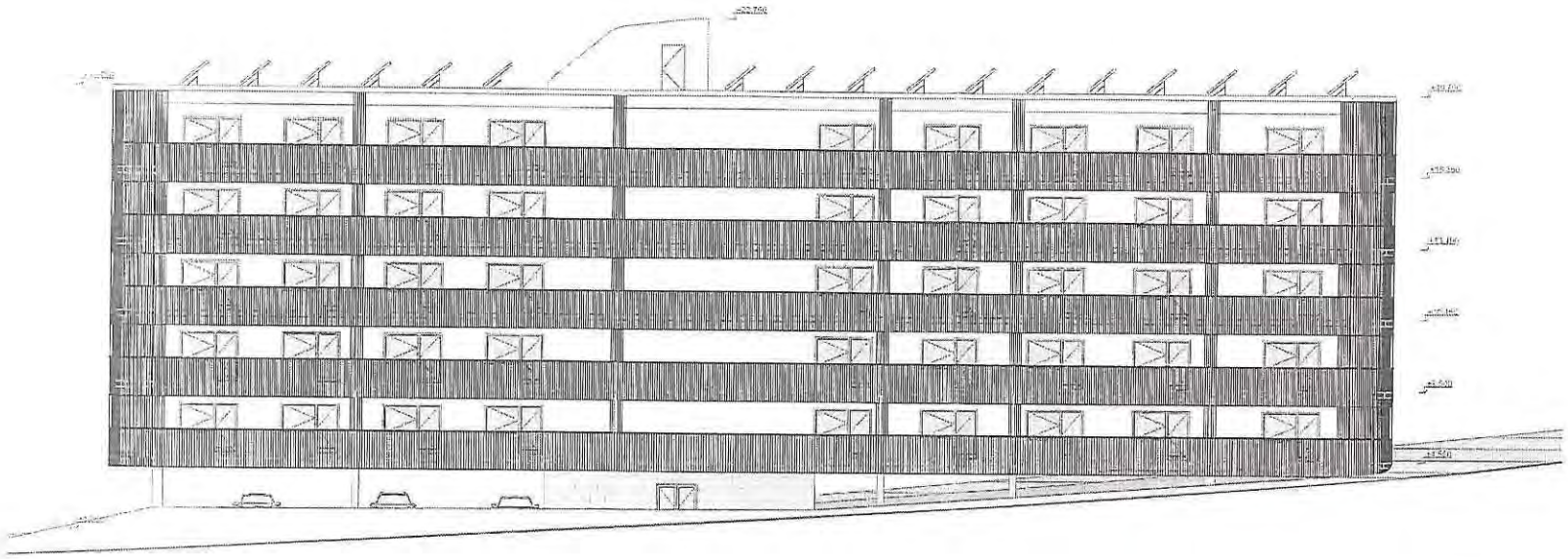
Jméno výkresu
Pohledy SO 01

Vypracoval
Ing. Arch. Jiří Vítek
Ing. Jiří Železný
Zodpovědný projektant
Fránek Architects
Datum
3/2019

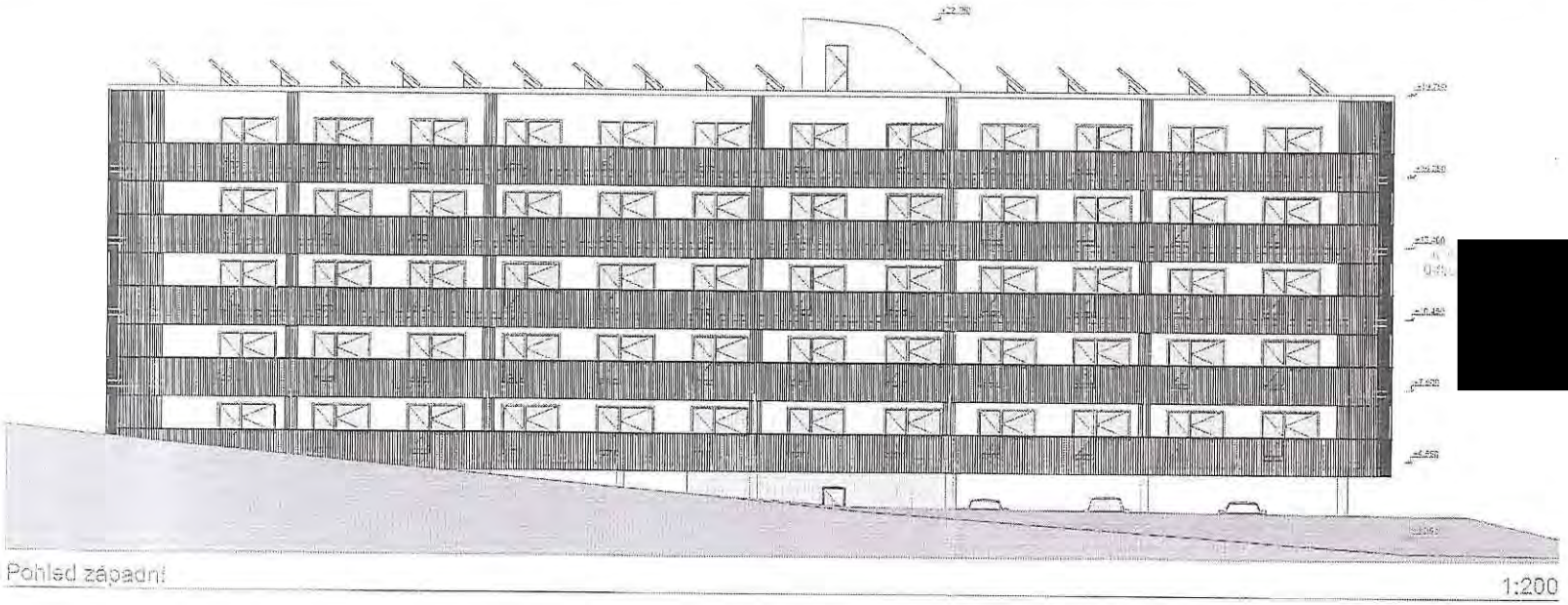
Měřítko výkresu
1:200
DUR

Revize
Číslo výkresu
D.1.1.7

pohledy - objekt SO 02 - bydleni



Pohled východní 1:200



Pohled západní 1:200

Historie revizí

IDrev	ZmID	Název změny	Od str.

Projektant

FRÁNEK ARCHITECTS
Kamenna 835/13
Brno
Česká Republika
602 00

BD Bosonohy
Pražská
Brno-Bosonohy
Česká Republika
642 00

Jméno výkresu
Pohledy SO 02

Vypracoval
Ing. Arch. Jiří Vitek
Ing. Jiří Železný
Zodpovědný projektant
Fránek Architects

Datum
4/2018

Měřítko výkresu
1:200

DUR

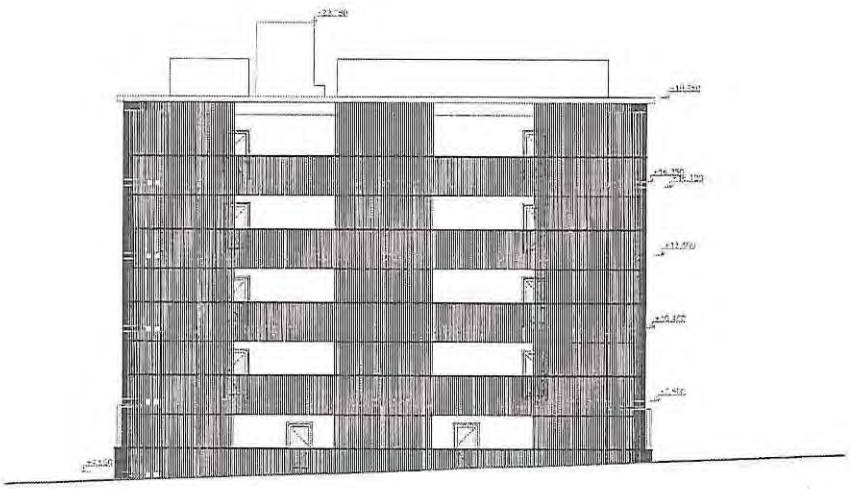
Revize

Číslo výkresu
D.1.1.8

pohledy - objekt SO 02 - bydlení



Pohled jižní Pohled 1:200



Pohled severní Pohled 1:200

[redacted]

Historie revizí

IDRev	ZmID	Název změny	Datum

Projektant

FRÁNEK ARCHITECTS
Kamenná 835/13
Brno
Česká Republika
602 00

BD Bosonohy
Pražská
Brno-Bosonohy
Česka Republika
642 00

Jméno výkresu
pohledy SO02 -2

Vypracoval
Ing. Arch. Jiří Vítek
Ing. Jiří Železný
Zodpovědný projektant
Fránek Architects

Datum
2/2018

Měřítko výkresu

Revize

Číslo výkresu
D.1.1.10

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor dopravy

BRNO

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE: 13.11.2019
NAŠE Č. J.: MMB/0482199/2019
SPIS. ZN.: 5400/OD/MMB/0482199/2019

VYŘIZUJE: Ing. Zdeňka Šamánková
TELEFON: +420 542 174 114
E-MAIL: Samankova.zdenka@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 03.12.2019
POČET LISTŮ: 02

Vážený pan
Jiří Maršálek
Jednatel
KM PROPERITY, s.r.o.
Bauerova 10,
603 00 Brno

Vyjádření k upravenému záměru Bytový komplex Bosonohy Sedla

Vážený pane,

Podáním ze dne 13. 11. 2019 jsme od Vás obdrželi žádost o vydání aktualizovaného stanoviska k Vašemu záměru výstavby „Bytového a obchodního komplexu s krátkodobým ubytováním Bosonohy Sedla" situovaným na pozemcích p.č. 2227/79, 2430/15, 2431/67, 2431/69, 2431/72, 2433/6, vše k.ú. Bosonohy (dále jen stavební záměr).

Oproti původnímu situování objektů bylo dohodnuto upravit situování objektů tak, aby byla plně respektována územní rezerva pro budoucí výstavbu tramvajové trati s doprovodnou vozovkou a chodníky severně od zástavby.

Tato dopravní stavba je v poloze, kterou předpokládá i platný územní plán, který však ve svém měřítku nemůže přesně specifikovat potřebný zábor pozemků. Proto Odbor dopravy MMB zadal zpřesňující technickou dokumentaci, která ale není v současnosti dokončena – předpoklad ukončení práce je do konce ledna 2020. Proto bylo dohodnuto, že potřebná územní rezerva, která v severní části zasahuje do pozemků Vašeho stavebního záměru bude předběžně dohodnuta, upřesněna bude až po koordinaci obou záměrů na základě zpracované dokumentace na dopravní stavbu.

Pro vydání územního rozhodnutí na Váš stavební záměr tedy může Odbor dopravy MMB souhlasit pouze při zachování územní rezervy pro budoucí realizaci trasování tramvajové trati s doprovodnou vozovkou a chodníky, což vyvolává úpravu umístění objektů tak, aby severní objekt byl situován v dostatečné vzdálenosti od územní rezervy pro dopravní stavby.

Pro stávající fázi územního řízení bude tento objekt umístěn oproti původním cca 15m ve vzdálenosti **minimálně 30 metrů od severního okraje vašich parcel 2431/67, 69 a 72, k.ú. Bosonohy.** Zástavba bude umožňovat umístěné protihlukových opatření buď přímo na objektu nebo na pozemku mezi objektem a dopravní stavbou. Předpokládáme, že v dalším průběhu projekčních prací může dojít k upřesnění.

Současně doporučujeme na ulici Pražské koordinovat řešení připojovacího pruhu, vedení chodníku a inženýrských sítí s připravovaným záměrem výstavby křižovatky pro napojení nových rozvojových ploch Bosonoh a budoucího obchvatu Bosonoh.

S pozdr[redacted]

Ing. Martin Račanský
vedoucí Odboru dopravy

NA VĚDOMÍ – **OD MMB Ing. Jahnová**

MMB/0263381/2020
Námitky

MMB/0263381/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vedením plánované komunikace středem rozvojové lokality By-2, která je v kolizi s připravovanou výstavbou projektu „Bytový a obchodní komplex Sedla".
Návrh ÚP vymezuje v předmětném území návrhovou plochu veřejného prostranství pro vedení záměru By/31 – prodloužení tramvaje Bosonohy, jehož poloha vychází z umístění obslužného koridoru a předpokládané oboustranné zástavby a optimální šířky bloků.
Předmětné území je podmíněno zpracováním územní studie ÚS-20 Bosonohy Pražská. Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím, začlenění tramvajové tratě. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.
Pro informaci uvádíme, že dle kap. 6.2 Závazné textové části návrhu ÚPmB platí, že pokud bylo ke stavebnímu záměru již vydáno územní rozhodnutí, ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, je takový záměr přípustný, a to i v případě, že nebude ve shodě s novým ÚPmB.

Pokyny pro úpravu návrhu:

Z námitky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte v rozvojové lokalitě By-2 o změnu využití ploch z C/v3 na B/v4 a z W/v3 na C/v4.
Plocha obytná smíšená C/v3 a plochy komerce W/v3 v rozvojové lokalitě By-2 "Chironova" byly navrženy 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.
Podél celé plánované městské třídy pouze dojde k úpravě struktury zástavby z volné (v) na kompaktní (k), která je pro záměr vybudování nové městské třídy vhodnější. Tudíž i struktura zástavby předmětných ploch bude upravena z C/v3 na C/k3 a z W/v3 na W/k3.
V lokalitě je uložena územní studie (ÚS-20), která zpřesní záměry v území (návrh funkčního a prostorového uspořádání předmětných ploch, vč. návrhu dopravní a technické infrastruktury).
Dle Návrhu ÚPmB platí, že pokud bylo ke stavebnímu záměru již vydáno územní rozhodnutí, ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, je takový záměr přípustný, a to i v případě, že nebude ve shodě s novým ÚPmB (dle kap. 6.2 Závazné textové části návrhu ÚPmB).

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263419/2020
listy:4 přílohy:4
druh:Přílohy

mmb1es773929e9 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263419
Příl.:

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

2911

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna Územního plánu města Brna:** **Změna Be-1** **Změna Be-5** **Změna Be-8** **Změna SL-3**

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, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	k. ú. Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Řešené území se nachází v městské části Brno – Bohunice a Starý Lískovec. Jedná se o rozvojové lokality označené v návrhu ÚP jako Be-1, Be-5, Be-8 a SL-3.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Podávám tuto námitku, protože se já i moje rodina, bydlící v přímém sousedství lokality Be-1 (RD naproti areálu býv. Zahradnické školy na ul. Lány) cítíme být dotčeni navrhovanými změnami, zejména pak negativními důsledky spojenými s těmito změnami a s jejich realizací v rozsahu uvedeném v návrhu nového ÚP. Konkrétní důvody jsou uvedeny níže:

Námitka k připravované změně ÚP města Brna – rozvojové lokality Be-1, Be-8 a SL-3

1. Obecné a morální aspekty lokality Be-1

Změna ÚP v lokalitě Be-1 vychází z **Územní studie Lány 2017**. Tato studie byla pořízena a zapracována do ÚP i přes nesouhlasná stanoviska místního zastupitelstva, rovněž pak nesouhlasným vyjádřením komise pro místní rozvoj a v neposlední řadě nesouhlasnými stanovisky veřejnosti – petici proti této podobě lokality podepsaly stovky (přes 500) občanů Bohunic. Dále byl na XI. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Bohunice (10.6.2020) téměř jednohlasně odhlasován nesouhlas s těmito změnami ÚP, které by vedly k zástavbě v areálu bývalé Zahradnické školy (Be-1) a dalších oblastí.

Je obecně známo, že pozemky bývalé střední Zahradnické školy byly v minulosti za podivných okolností „vytunelovány" z veřejného/obecního/státního majetku směrem k soukromým majitelům (nyní netrpělivě očekávajících právě tuto změnu ÚP, umožňující masivní výstavbu a návratnost „investic" s pochybnou minulostí).
Změna Be-1 ze zemědělské půdy na zastavitelnou plochu by **fakticky legalizovala jeden z největších pozemkových podvodů v historii Bohunic**, umožnila likvidaci bonitní půdy a dále přinesla budoucí obavy stávajících majitelů přilehlých pozemků, že nové obslužné komunikace povedou přes jejich zahrady, pole a sady i přes to, že s tím nesouhlasí (západní část Be-1).

2. Doprava:
Výše zmíněná změna územního plánu (**Be-1, Be-8**) vychází z **Územní studie Lány 2017**, která však nezohledňuje současné zatížení průjezdnosti ulice Lány a dalších ulic v okolí automobilovou dopravou a pracuje s již zastaralými daty o průjezdnosti motorových vozidel.

V průběhu let 2018-2020 byla pořízena a průběžně doplňována analýza dopravního zatížení ulice Lány (viz příloha č.1a a 1b). Z provedeného měření vyplývá, že průměrný počet průjezdů ulicí Lány v úseku od křižovatky s ul. Ukrajinskou po CVČ Lány dosahuje hodnoty až 25 000 vozidel denně (všední dny), resp. 10 000 vozidel denně (víkendy).
Tento stav, který vypovídá o dvojnásobném zhuštění dopravy oproti údajům ŘSD z r. 2010 na ul. Lány je způsoben zejména dostavením bytových domů na ul. Čeňka Růžičky, bytových a rodinných domů na ul. U Leskavy a El.Přemyslovny a dále s rozvojem univerzitního kampusu.
Tímto se ulice Lány postupně stala nadsběrnou komunikací i přes to, že pro takovou dopravní zátěž naprosto není dimenzovaná (např. zde mají problém se vzájemně vyhnout i dva autobusy MHD).
V současné době je dopravní kapacita této ulice překračována, s negativním dopadem na průjezdnost navazujících ulic (Rolnická, Ukrajinská, Arménská, Gruzínská, Čeňka Růžičky atd.).

Jinými slovy – v ranních hodinách dopravní špičky již nyní nelze bezpečně a v rozumném čase téměř vyjet z garáže na ul. Lány. Jsme zde svědky dlouhých kolon vozidel a jakákoliv další výstavba (a to zejména tak masivní, jak navrhuje změna Be-1) bude tento stav nadále zhoršovat.

Napojení uvažované budoucí zástavby (Be-1 a Be-8) je dle návrhu nového ÚP vyvedeno do ulice Lány (včetně provozu městské hromadné dopravy).
Tzn. pokud by výstavba v rozvojových lokalitách Be-1 a Be-8 byla realizována v intenzitě a podobě dle návrhu, vedlo by to k dalšímu zhoršování dopravní situace a k dalšímu zatěžování kolonami, emisemi a hlukem nejen na ulici Lány, ale také v širším okolí.

Obdobné negativní důsledky na dopravní zátěž budou mít také návrhové plochy **SL-3,** pokud by byla zástavba realizována v intenzitě a koncentraci dle současného návrhu.

Pozn.: Z výše uvedených důvodů je tvrzení o *"vynikající dopravní dostupnosti"*, uvedené na kartě lokality Be-1 (Textová část odůvodnění návrhu nového ÚP - VVURU - př. č. 1, část 1.3) sporné, spíše ale nepravdivé.

3. Zatížení hlukem a imisemi PM10:
Lokality Be-1, Be-8 i jejich okolí jsou již nyní výrazně zatíženy hlukem (viz textová část návrhu, VVURU - př. č. 1, část 1.3, viz také příloha č.2a). Případnou další výstavbou by došlo ještě k dalšímu navýšení této zátěže nejen v samotných lokalitách, ale i v jejich okolí, což by mělo negativní dopad na kvalitu života v jižní části Bohunic.
V textové části návrhu (VVURU - př. č. 1, část 1.3) je na kartách lokalit Be-1 a Be-8 v popisu stávajícího stavu uvedeno, že v těchto lokalitách nedochází k překračování průměrných ročních koncentrací: PM10, a to na základě údajů z mapy pětiletých klouzavých průměrů. Jedná se o průměr z celé oblasti, nicméně se domnívám, že pro účely posuzování dopadu návrhu nového ÚP je potřeba se zabývat také hodnotami naměřenými měřicí stanicí (BBMLA), která se nachází přímo v lokalitě Be-1.

Z výsledků měření (dostupné na stránkách ČHMÚ, viz také tabulky v příloze 2b) vyplývá, že Bohunice jsou zatíženy nezanedbatelnými koncentracemi polétavých prachových částic PM10. Limit pro počet dnů, během kterých může dojít k překročení povolené denní koncentrace (50μg/m3) je 35. Od roku 2010 byly povolené koncentrace PM10 překračovány takto:

2010: 64krát, 2011: 65krát, 2012: 45krát, 2013: 42krát, 2014: 51krát, 2015: 33krát (je zde ale významný počet dnů, kdy koncentrace dosahovaly těsně pod mezní hodnotu 50μg/m3), 2016: 30krát (je zde ale významný počet dnů, kdy koncentrace dosahovaly těsně pod mezní hodnotu 50μg/m3), 2017: 35krát, 2018: 30krát (v kritických měsících - únor, březen - došlo k několikadenním výpadkům měření, tzn. lze předpokládat, že i v tomto roce byl počet překročení koncentrací nad limitem), 2019: 17krát.

Oblast je tedy imisemi zatěžována a v důsledku realizace zástavby a souvisejícího navýšení osobní a nákladní dopravy (během realizace i po dokončení stavební činnosti) by došlo na daném území k dalšímu zvýšení imisí prachových částic PM10. Počet dnů s překročenou koncentrací by výrazně stoupnul, což by vedlo ke zhoršení kvality života a bydlení v samotné lokalitě a také v jejím okolí.

4. Nesoulad s dalšími projekty a plánovanou zátěží v lokalitě (Be-1 a Be-8)
Změny Be-1 a Be-8, představující obrovský nárůst počtu obyvatel a s tím spojenou dopravní zátěž nezohledňují další rozvojové oblasti v blízkosti – plánovaný budoucí uzel vysokorychlostní tratě (VRT terminál pod ul. Lány/Bohunická) – který by naopak potřeboval v lokalitě odizolovat a zmírnit hlučnost vzhledem ke stávající zástavbě. Dále pak těsně za hranicí Bohunic na sever od ul. Lány má vzniknout administrativní centrum TPark (viz www.tpark.cz), které rovněž navýší zátěž už nyní dopravně nedostačující ulice Lány, nehledě na další zvýšení prašnosti a hlučnosti s tímto spojené. Plocha plánovaných změn Be-1 je jednou z posledních nezastavěných zelených oblastí Bohunic a namísto dalších bytů a domů je zde bez pochyby potřeba park a další možnosti rekreace občanů Bohunic, jelikož vše v okolí se postupně stává zastavěnou plochou.

5. Tepelný ostrov a hospodaření s vodou:
Jak je uvedeno v textové části návrhu (VVURU - př. č. 1, část 1.3), navrhované změny by vzhledem k předpokládané intenzitě a koncentraci zástavby měly za následek zintenzivnění efektu tzv. tepelného ostrova s negativním dopadem na kvalitu bydlení a života v jižní části Bohunic.

Případná výstavba, která by byla umožněná po změně územního plánu, by měla za následek zhoršení poměrů pro vsakování dešťové vody a snížení možnosti pro zadržení vody v krajině.

6. Zábor ZPF – likvidace bonitní půdy:
Pozemky, kterých se navrhovaná změna ÚP týká (např. p.č. 889, p.č. 890, p.č. 894, p.č. 895, p.č. 896, p.č. 899/1, p.č. 901/1 atd.), jsou vedeny jako zemědělská půda, dle stávajícího ÚP jsou většinou vedeny jako nestavební - volné plochy, s funkcí zemědělského půdního fondu. Případným zastavěním tohoto území by tedy došlo ke ztrátě zemědělské půdy s poměrně vysokou bonitou (třída ochrany II. - zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné) a vysokou výnosností (až 78/100).

7. Rozpor se státní politikou ŽP:
Zastavění území Be-1, Be-8 tak jak je navrženo (struktura zástavby, výšková úroveň v návrhových lokalitách) je v rozporu s dokumentem "Státní politika životního prostředí České republiky 2012-2020", zejména pak s cíli 3.3.1 až 3.3.3 definovanými v kapitole 3.3. Zlepšení kvality prostředí v sídlech, resp. také s dokumentem Strategický rámec Česká republika 2030.

V kapitole 3.3. je konkrétně uvedeno toto:
„Požadavky obyvatel na zajištění kvalitního prostředí lze naplňovat mj. posílením ekologických funkcí krajiny sídel, zejména ploch zahrad a parků a zeleně obecně, při současném zohlednění specifických požadavků na jejich funkční využití a jejich podobu. Vhodně strukturovaná soustava

ploch zahrad, parků a dalších prvků zeleně v sídlech nezastupitelně plní současně více funkcí. Pozitivně ovlivňuje mikroklima (reguluje vlhkost vzduchu, zachycuje prachové částice), podílí se významně na ekologické stabilitě a biodiverzitě prostředí, je prostorem pro realizaci přírodních procesů, pozitivně působí na psychickou pohodu lidí (je estetickou hodnotou, omezuje hlukovou zátěž). Proto je potřeba zlepšit stav zeleně v sídlech, tedy zachovat a koncepčně vytvářet prostorové a funkční podmínky pro uplatňování ekologických procesů při naplnění funkčních a estetických požadavků obyvatel. V zájmu zvyšování kvality života obyvatel je nezbytné výrazně zlepšit koordinaci rozvojových oblastí bydlení, občanské vybavenosti, infrastruktury, dopravy, systému zeleně, služeb, výroby a obchodu, kultury, a rekreace. Zlepšení kvality života v sídlech je možné zvýšením celkové variability urbanizovaných území s důrazem na zakládání, údržbu a revitalizaci zahrad, parků a dalších ploch zeleně, resp. jejich vegetačních prvků a zapojením přírodních nebo přírodě blízkých prvků do struktury systému zeleně. Velkým tématem je zlepšení systému hospodaření s vodou, a to jak s pitnou, tak se srážkovou. Vzhledem k minimálním plošným rezervám pro nové plochy zeleně ve stávající zástavbě většiny sídel je nezbytné zajistit ochranu a zvýšit kvalitu a funkční účinnost zahrad, parků a ostatní zeleně stávající."

Rozvojová lokalita Be-1 je pro daný záměr (plochy bydlení s relativně velkou intenzitou zástavby) nevhodná a to kvůli výraznému hlukovému zatížení a dalším výše popsaným negativním vlivům. Jedná se o zemědělský brownfield (areál bývalé Zahradnické školy), u něhož je další využívání pro intenzivní zemědělskou produkci nejisté, ale vzhledem ke kvalitě půdy by proto **bylo vhodnější ho využít pro budování ploch městské zeleně, případně jako plochu zahrad** (navíc se zde již nyní vyskytují výrazné plochy s kompaktní i solitérní zelení). Tímto způsobem využití by naopak došlo ke zmírnění výše popsaných negativních vlivů. Zároveň by byly naplněny cíle státní politiky životního prostředí České republiky 2012-2020 a strategického rámce České republiky do r. 2030.

<u>Námitka k připravované změně územního plánu města Brna – rozvojová lokalita Be-5</u>

Rozvojová lokalita Be-5 je diagonálně rozdělena tělesem tramvajové dráhy na severozápadní a jihovýchodní část.
V současné době se v jihovýchodní části rozvojové lokality Be-5 (plocha komerční vybavenosti) nachází plocha zeleně (navazující mimo jiné na ovocný sad).
Dle textové části návrhu ÚP (VVURU - př. č. 1, část 1.3) je tato plocha údajně ekologicky nevýznamná.
Občané Bohunic tuto plochu využívají pro rekreaci a vede přes ni místní naučná stezka. Význam této plochy jako plocha zeleně je tedy vyšší než navrhovaná plocha komerční vybavenosti.
Navíc jihovýchodní část rozvojové lokality v podstatě nepřiléhá k ulici Jihlavská, tudíž není potřeba v případě této části uvažovat o tvorbě uliční fronty.

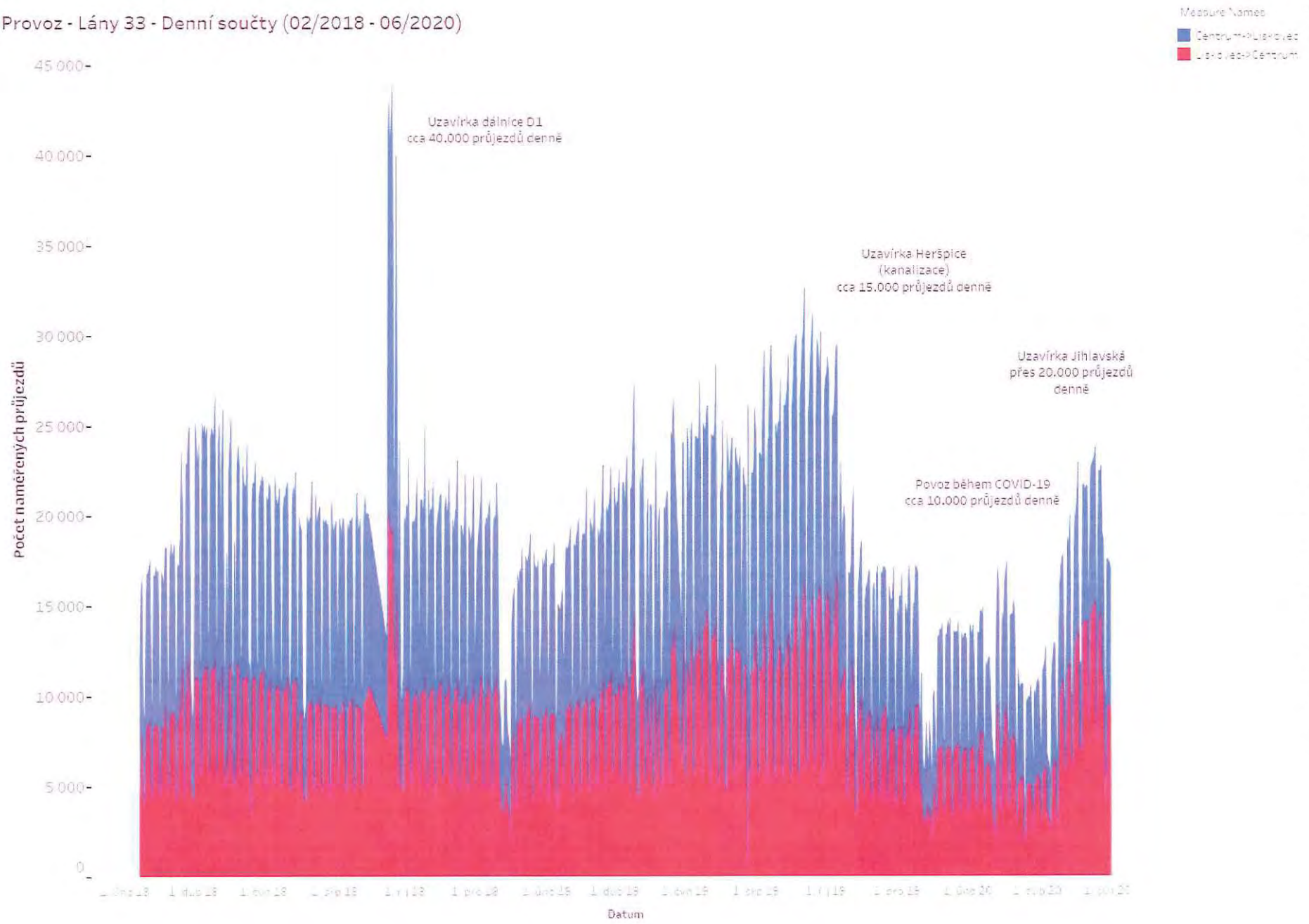
Zastavění území Be-5 tak jak je navrženo (způsob využití plochy atd.) je v rozporu s dokumentem "Státní politika životního prostředí České republiky 2012-2020", zejména pak s cíli 3.3.1 až 3.3.3 definovanými v kapitole 3.3. Zlepšení kvality prostředí v sídlech.

Pozn.: V blízkosti rozvojové lokality Be-5 se mimo jiné nachází již mnoho let rozestavěný komerční objekt (p. č. 1260/11) u něhož není patrná snaha / potřeba dokončení a uvedení do provozu. Z toho lze usuzovat, že potřeba dalších ploch komerční vybavenosti je v této oblasti nízká, resp. je již dostatečně saturována existujícími komerčními plochami.

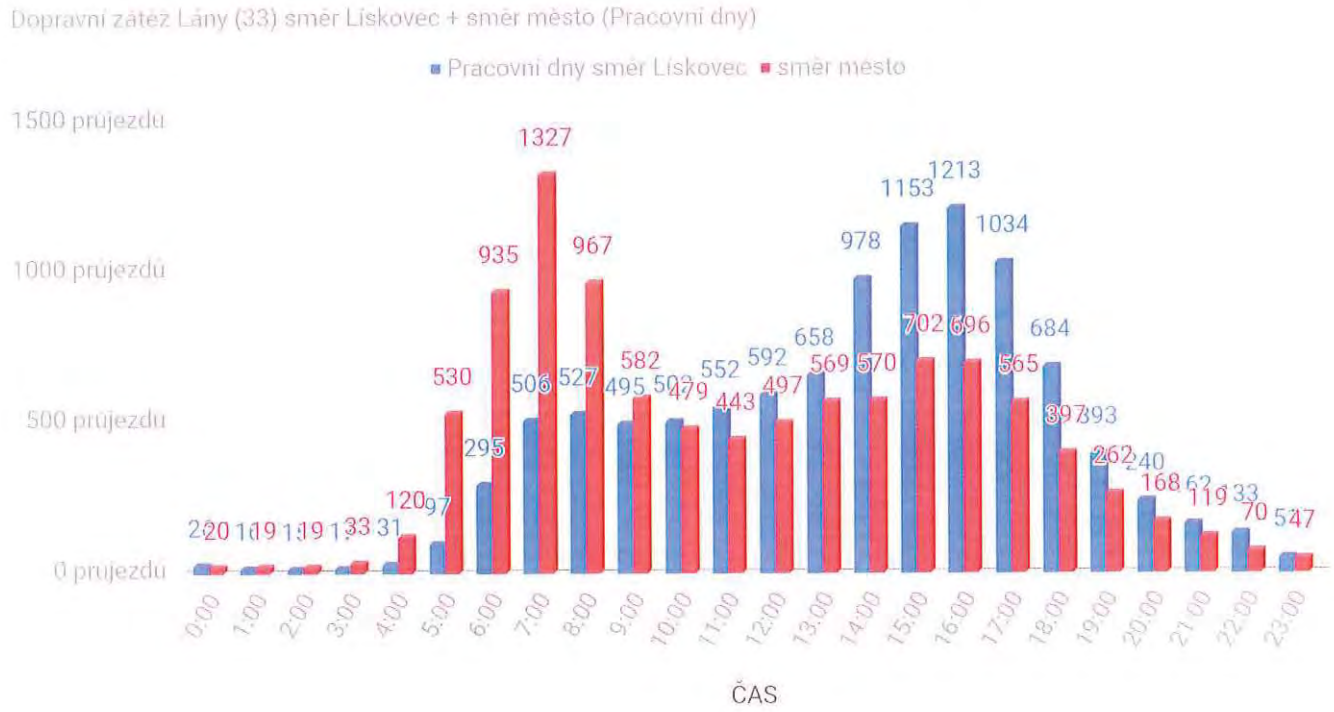
V Brně dne 25. 6. 2020	Podpis: [redacted]

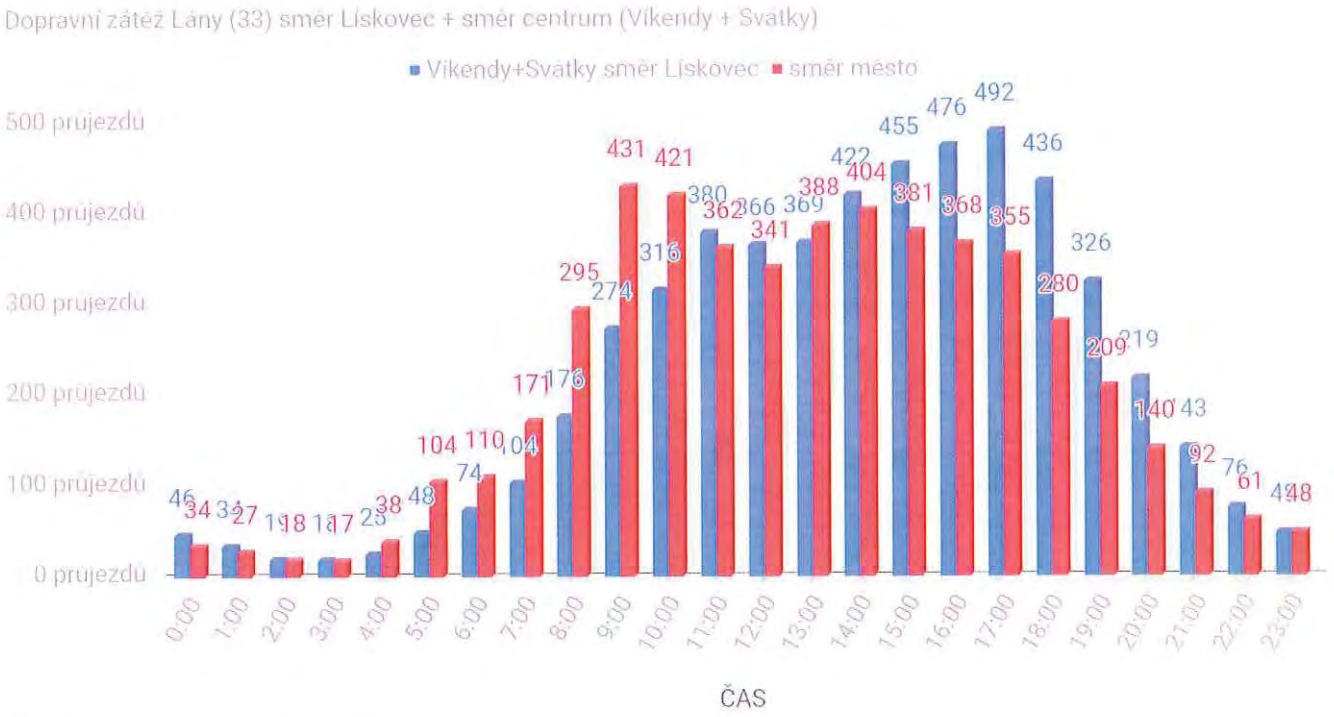
**nehodící se škrtněte*

Příloha č.1a – Graf intenzity dopravy na ul. Lány v období 2018-2020 – denní průjezdy dlouhodobě



Příloha č.1b – Grafy intenzity dopravy na ul. Lány – denní průměry pracovní dny / víkendy - 2018





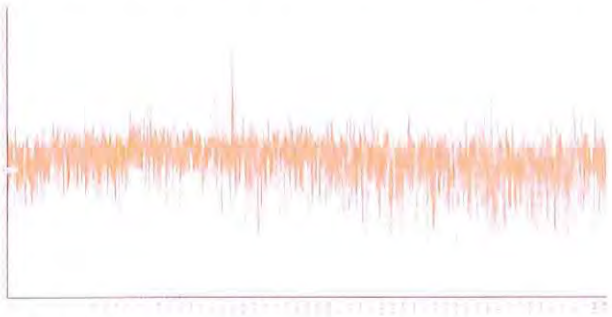
více na: http://tiny.cc/ProvozLany

Příloha č.2a – Graf hodnot měření hluku (Lány 64, 2018)

Lány 64 - Hluk



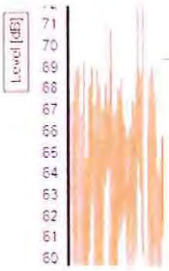
Použitá technika:
kalibrovaný Hlukoměr **Laserliner SoundTest-Master** - datalogger – USB+SW



06 – 11h

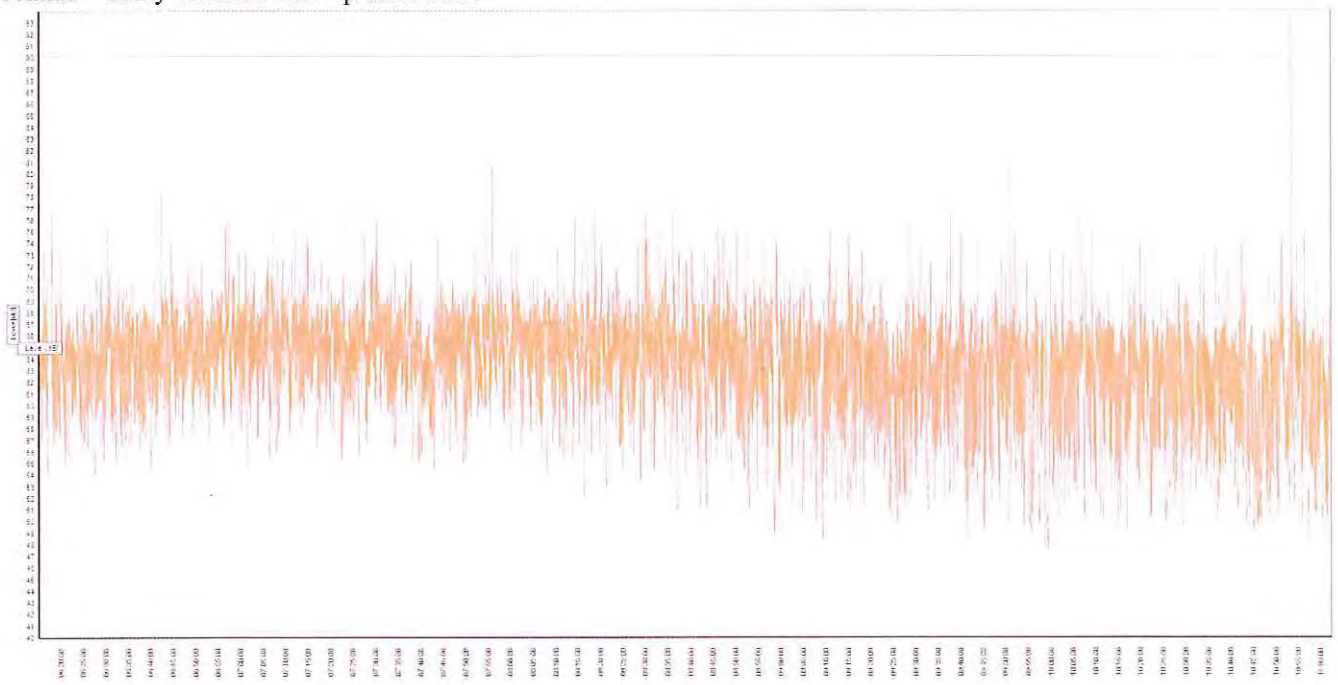


14 – 19h



Hladina hluku celodenně překračuje 60dB; průměr cca 65dB.

Příklad – běžný čtvrtek 6-11h – průměr 65dB



Příloha č. 2b

Tabelární přehledy imisních hodnot PM10 naměřených automatizovaným systémem BBMLA

Pozn: tučně jsou vyznačeny dny, kdy došlo k překročení povolených denních koncentrací PM10 (50µg/m3)

ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřici program

Rok: 2010
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	23,9	15,6	24,4	33,1	33,2	42,7	**56,0**	**58,3**	20,4	31,7	**59,1**	**57,2**	**63,4**	39,3	**68,7**	46,5	32,7	**57,4**	**75,6**	**54,7**	**60,9**	**65,7**	**119,7**	**151,0**	**66,6**	**90,7**	**108,2**	29,4	30,8	33,0	33,6	54,3	151,0	31
2	45,4	42,3	44,5	40,4	30,5	48,4	44,7	**59,8**	**77,7**	**55,4**	**52,1**	**53,2**	24,9	27,1	41,7	**51,0**	41,5	**55,2**	49,8	25,5	31,7	41,2	49,5	**66,3**	**71,3**	31,1	23,5	14,9				44,3	77,7	28
3	16,5	23,5	27,7	23,8	17,3	26,7	33,1	41,0	43,4	**51,1**	**61,4**	39,1	24,9	10,2	12,6	15,4	36,4	**54,2**	**73,6**	**81,4**	24,9	29,5	45,9	48,3	**54,1**	25,0	29,7	15,4	16,1	22,4	17,3	33,6	81,4	31
4	15,7	21,1	23,8	16,7	19,4	18,8	37,5	38,1	28,5	15,2	15,6	27,3	27,0	17,2	25,2	29,6	32,2	32,9	30,1	47,3	28,0	27,1	38,2	32,6	33,3	28,6	19,3	23,5	22,3	36,6		27,0	47,3	30
5	15,5	26,1	19,3	14,9	14,5	11,0	7,7	13,0	20,8	21,4	20,6	15,7	14,7	8,6	9,2	14,0	11,9	11,7	11,2	15,8	14,0	12,4	14,3	11,1	18,0	24,5	16,0	12,8	21,7	10,2	7,1	14,8	26,1	31
6	6,2	5,4	9,3	11,3	11,5	14,9	13,3	24,0	20,3	19,0	26,4	20,5	17,4	12,6	22,5	21,4	18,9	14,3	13,6	13,6	10,6	7,2	7,6	12,0	18,2	19,8	8,3	16,3	23,0	23,4		15,4	26,4	30
7	29,1	28,7	19,2	15,0	21,8	15,2	9,5	11,9	23,5	20,0	21,2	26,7																					29,1	12
8											35,5	34,4	29,5	23,2	28,6	11,5	8,6	14,6	18,6	25,6	30,9	27,9	42,9	12,3	11,8	23,9	11,9	7,7	8,4	5,1	7,2		42,9	21
9	11,5	16,1	28,1	20,3	12,9	18,5	25,0	21,5	17,6	25,1	28,1	36,6	25,4	14,9	13,9	17,0	22,2	22,0	21,0	29,7	40,4	44,8	37,4	49,9	44,0	6,2	9,2	9,4	10,6	21,3		23,4	49,9	30
10	32,4	36,8	23,1	30,3	13,0	28,4	37,5	41,2	47,1	48,8	**63,0**	**77,6**	**58,5**	**67,9**	37,4	**56,9**	47,2	47,9	46,9	18,4	20,0	**53,5**	**55,5**	**53,2**	23,5	23,6	43,6	**62,3**	**52,9**	**54,1**	42,8	43,4	77,6	31
11	**52,1**	**89,1**	38,2	10,8	23,5	12,6	40,2	24,4	19,9	34,9	20,4	12,3	22,1	29,9	37,4	45,1	**60,4**	36,7	29,4	33,5	30,9	23,2	9,0	14,8	32,2	40,1	42,0	44,7	27,6	48,2		32,9	89,1	30
12	**63,3**	**85,9**	**50,6**	**99,2**	**66,4**	**65,1**	**75,7**	**70,2**	12,4	14,1	14,0	6,1	15,9	20,2	36,2	**57,2**	**55,5**	**95,2**	**71,8**	**76,9**	**98,4**	**86,7**	**56,9**	35,0	15,4	28,9	34,8	41,4	**59,1**	**98,9**	**112,5**	55,5	112,5	31

(C) 2010 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED

ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2011
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	31,2	25,0	37,5	47,1	36,2	**63,9**	**72,4**	**63,0**	47,6	46,7	**55,5**	24,1	40,0	23,2	17,9	44,3	36,7	46,1	23,7	22,1	13,1	16,8	25,7	29,7	45,2	46,4	**57,9**	**111,9**	**81,6**	**65,3**	**71,0**	44,2	111,9	31
2	**56,7**	44,0	**63,3**	33,8	12,4	27,4	**50,5**	41,3	44,1	**82,4**	32,1	29,8	30,0	**67,9**	33,7	49,6	42,6	**56,8**	**65,9**	42,5	**63,5**	**70,9**	**74,1**	**84,7**	**60,4**	**83,8**	**75,8**	**96,1**				54,1	96,1	28
3	**68,2**	**70,5**	**58,9**	**74,9**	47,9	18,8	29,5	44,4	**56,4**	**70,6**	43,9	49,1	34,8	**52,2**	**90,1**	**72,7**	47,7	10,6	20,7	26,6	40,8	48,1	40,3	34,2	**60,2**	35,6	31,8	48,0	41,6	**59,5**	31,3	47,1	90,1	31
4	24,4	45,0	42,3	30,2	36,6	30,8	18,9	18,4	20,8	11,3	24,0	21,2	9,7	17,5	29,7	38,2	27,1	46,4	44,1	48,8	45,6	43,9	44,9	34,7	32,4	26,6	34,4	**54,1**	42,6	39,8		32,8	54,1	30
5	32,2	28,5	14,5	22,4	22,8	32,4	21,1	16,6	27,7	26,4	30,8	27,7	22,8	36,4	17,0	14,2	19,2	24,5	35,4	28,0	24,4	29,6	25,7	28,0	23,4	37,1	18,1	28,0	19,3	25,1	35,5	25,6	37,1	31
6	27,7	19,8	28,1	36,6	27,1	28,5	31,0	15,9	29,7	20,5	23,2	28,4	25,7	21,0	17,0	19,0	17,8	8,7	5,9	9,6	14,8	16,2	12,7	9,5	13,4	13,6	14,4	11,8	24,3	19,6		19,7	36,6	30
7	12,7	11,4	5,8	13,0	16,2	17,8	26,3	13,1	17,6	6,8	12,1	23,1	33,2	9,5	17,0	19,7	21,6	8,9	26,0	5,8	13,5	18,0	15,1	10,5	15,4	19,5	23,9	22,2	19,5	7,7	8,1	15,8	33,2	31
8	14,1	24,8	30,5	39,5	24,0	34,0	17,1	7,3																						12,9	23,0		39,5	10
9	34,2	28,8	31,6	29,4	20,0	11,0	10,0	8,8	10,5	18,1	20,3	12,4	12,5	11,8	17,1	28,1	36,3	18,8	7,5	20,2	33,9	22,9	23,7	36,5	33,8	39,5	39,6	17,0	18,1	21,9		22,5	39,6	30
10	20,9	23,5	33,6	37,4	23,4	30,2	15,1	11,1	12,8	16,2	12,0	13,1	16,0	13,5	22,2	30,5	39,9	**64,7**	44,4	23,3	26,8	**58,7**	**69,4**	46,2	31,0	38,7	37,4	**54,0**	**53,9**	**69,3**	**88,2**	34,8	88,2	31
11	**98,2**	**100,0**	**93,3**	**80,2**	**73,8**	**70,9**	**55,9**	**60,1**	**85,4**	**53,9**	**53,2**	**95,3**	**115,7**	**115,4**	**129,0**	**79,5**	**81,9**	**69,6**	**60,4**	31,1	36,7	38,7	31,0	31,8	30,8	38,8	48,6	43,9	42,0	46,9		66,4	129,0	30
12	47,3	30,1	41,7	12,0	13,4	22,0	11,6	18,2	26,4	21,0	30,8	42,0	39,6	35,0	36,9	11,5	8,6	15,6	44,0	**52,6**	34,4	**50,0**	**67,5**	24,2	16,9	18,5	27,6	24,2	19,7	7,1	44,3	28,9	67,5	31

© 2012 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED

ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2012
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Líšeň
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	48,0	**52,5**	24,9	9,0	3,3	6,7	9,1	8,6	11,5	12,5	22,5	11,3	8,8	9,9	11,5	21,6	14,6	45,7	22,7	12,8	11,0	5,6	8,8	18,1	26,2	31,7	**87,8**	**97,8**	**147,3**	**125,8**	**117,8**	33,7	147,3	31
2	**73,3**	47,0	**50,1**	**57,9**	47,2	**75,7**	**73,1**	**102,9**	**103,5**	49,2	**67,8**	**95,6**	**94,1**	**60,6**	7,9	23,9	28,5	34,6	40,3	30,6	44,7	**51,8**	34,9	13,0	12,1	10,8	19,1	18,4	12,6			47,6	103,5	29
3	21,2	34,1	23,5	39,7	**57,1**	35,2	47,3	**52,2**	**54,5**	47,5	18,6	16,2	26,2	26,4	41,7	**83,1**	**89,3**	**58,4**	29,4	46,9	**50,2**	**58,9**	**73,2**	49,4	20,4	31,4	43,1	34,8	30,5	11,6	15,3	40,9	89,3	31
4	22,3	30,8	49,7	30,0	37,2	37,9	24,1	12,0	19,1	34,3	25,2	29,0	27,2	31,6	12,0	12,0	24,0	45,2	24,6	23,4	22,3	9,3	11,7	16,6	15,7	20,0	25,0	31,5	34,9	35,7		25,8	49,7	30
5	27,9	31,4	25,8	29,6	20,0	8,8	16,0	19,6	19,3	17,8	22,5	15,1	11,9	19,8	23,3	13,6	17,4	27,5	22,6	19,7	30,9	27,0	30,7	26,2	28,1	21,6	19,4	19,1	18,5	20,5	16,9	21,6	31,4	31
6	10,0	19,6	16,0	16,2	12,9	19,6	13,0	9,9	10,7	18,4	18,9	17,4	14,7	12,9	18,0	14,9	17,2	27,5	28,8	24,2	16,8	13,5	22,0	12,1	6,2	15,2	18,2	18,6	29,4	30,1		17,4	30,1	30
7	31,4	34,3	26,8	28,5	26,9	26,2	19,6	12,1	11,0	16,5	15,8	9,9	19,0	19,2	12,4	10,7	10,2	16,2	13,8	11,4	15,3	6,9	18,2	28,5	24,2	26,9	40,2	26,2	17,9	14,6	21,7	19,8	40,2	31
8	24,8	27,9	16,7	19,6	16,5																									25,5	8,1		27,9	7
9	15,4	40,1	38,8	32,2	27,8	14,6	20,4	22,0	18,9	31,1	43,0	8,9	9,1	18,2	16,8	18,1	28,0	43,2	17,5	18,9	30,3	18,2	15,8	28,5	15,7	25,0	16,2	18,3	19,5	22,0		23,1	43,2	30
10	31,8	35,6	29,2	21,3	21,0	16,1	11,6	22,9	29,9	31,2	37,1	35,7	32,2	32,6	20,0	20,9	33,3	27,5	48,2	**67,7**	**78,2**	**74,0**	49,2	**51,1**	30,7	20,6	9,2	13,5	17,9	21,3	25,7	32,2	78,2	31
11	23,6	22,5	42,5	42,0	17,2	21,4	14,7	40,1	41,8	34,8	35,4	**58,6**	40,2	**76,5**	40,5	34,3	**53,5**	40,4	**60,4**	**78,4**	43,8	46,9	35,9	35,4	40,9	**50,5**	35,6	36,5	9,4	26,2		39,3	78,4	30
12	45,8	37,5	31,1	35,2	49,4	24,0	46,5	43,9	49,0	45,2	37,7	39,9	**67,3**	45,4	**61,3**	49,6	33,7	42,7	26,6	**68,7**	**87,3**	**73,6**	25,0	**50,4**	32,5	40,6	26,9	25,2	31,8	**52,6**	**91,3**	45,7	91,3	31

© 2013 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED

ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

Tabelární přehled 2013

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2013
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	45,1	42,8	18,4	9,1	7,2	11,3	35,2	**56,9**	**64,3**	20,8	12,4	34,5	43,4	**66,1**	37,6	41,7	31,4	29,0	**59,4**	**76,7**	**75,5**	**76,3**	**102,3**	**79,0**	**57,3**	**60,5**	**65,9**	**117,5**	**50,0**	31,6	7,6	47,3	117,5	31
2	21,4	16,1	14,1	7,9	12,2	23,6	35,0	30,0	26,8	33,8	37,3	**64,1**	**52,9**	**54,4**	**85,8**	**51,4**	42,3	**69,9**	23,1	21,3	39,4	**51,3**	45,6	48,6	**70,7**	21,7	36,0	**70,1**				39,5	85,8	28
3	21,5	40,6	25,3	48,5	36,9	34,3	40,1	**61,5**	**59,2**	**60,3**	37,7	**65,0**	**66,4**	37,2	27,6	35,3	31,4	24,6	23,3	30,2	22,7	30,0	24,2	27,4	32,0	34,2	40,0	34,7	38,3	**55,2**	32,1	38,0	66,4	31
4	29,6	40,8	22,3	35,4	37,9	36,2	32,4	41,1	46,2	22,3	20,7	18,7	20,2	32,3	39,5	48,8	**79,0**	**62,7**	28,8	40,3	44,0	**62,7**	48,0	**55,5**	48,8	44,0	49,1	33,8	44,0	**52,1**		40,6	79,0	30
5	45,8	47,2	9,6	22,9	24,9	28,3	22,6	26,5	35,4	17,2	18,0	13,8	11,1	21,8	22,3	22,9	28,9	11,5	19,5	8,6	7,7	9,7	21,8	23,5	19,6	6,2	10,2	16,3	24,9	12,2	11,0	20,1	47,2	31
6																																		0
7	17,3	27,9	25,4	17,0	19,5	16,8	17,3	18,3	26,6	30,3	18,2	17,8	15,8	20,9	21,1	20,2	23,9	26,2	20,4	19,6	11,4	18,0	22,9	25,5	35,2	36,6	32,4			19,0	18,0	22,1	36,6	29
8																												26,6	22,3	28,2	45,0		45,0	4
9	17,7	23,7	11,4	17,8	31,3	30,8	38,0	32,6	15,3	14,5	18,6	13,5	18,4	22,6	18,6	7,8	15,4	13,0	15,7	21,1	16,4	18,4	19,4	20,0	23,5	25,3	24,9	29,3	27,5	28,9		21,1	38,0	30
10	27,7	31,3	33,3	27,8	32,3	40,6	**55,6**	**55,6**	**87,1**	**50,9**	36,3	35,7	34,9	43,4	31,3	24,3	32,9	21,8	33,5	48,8	**53,7**	45,3	43,4	34,7	40,8	23,2	13,4	15,6	16,8	10,5	14,9	35,4	87,1	31
11	18,9	16,0	4,2	3,3	4,9	3,1	10,4	8,2	5,9	3,3	2,5	10,9	6,7	8,1	11,7	23,0	11,4	10,5				44,6	18,5	9,2	10,3	16,7	34,3	33,7	22,9	20,0		13,8	44,6	27
12	18,4	27,5	**51,4**	36,5	18,3	10,1	16,1	28,2	8,9	40,3	42,6	19,3	19,1	29,3	39,3	47,5	30,9	23,4	33,9	46,6	44,6	46,3	44,1	40,9	17,5	30,2	27,8	30,1	23,0	37,3	**55,8**	31,8	55,8	31

© 2014 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2014
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	46,0	**65,3**	**60,5**	43,0	28,2	43,0	31,8	23,6	27,7	23,6	32,2	28,4	**57,8**	49,4	28,9	45,7	**53,8**	41,4	27,7	25,6	19,3	43,6	45,1	**80,3**	35,6	**63,8**	**69,0**	**79,8**	**90,2**	**53,6**	39,8	45,3	90,2	31
2	34,0	30,8	36,1	38,2	**53,3**	**74,8**	**50,7**	43,3	31,3	19,1	28,5	35,8	39,5	27,4	21,1	27,9	31,1	36,9	38,3	49,6	47,9	24,2	28,8	44,0	37,7	**61,7**	**78,3**	**55,6**				40,2	78,3	28
3	31,1	48,3	44,3	44,3	45,7	42,6	**50,1**	**64,4**	46,5	46,8	**54,9**	38,8	**70,8**	**76,3**	29,5	11,9	24,5	34,0	13,2	24,8	37,1	29,1	11,9	9,8	21,3	28,9	30,1	40,4	**68,8**	49,3	**52,9**	39,4	76,3	31
4	**52,9**	**58,5**	**64,4**	**74,1**	**70,2**	**51,1**	48,8	24,2	14,7	14,2	25,1	36,1	40,6	15,1	12,4	13,2	26,1	31,0	39,2	16,1	25,3	24,9	18,4	27,0	25,7	28,4	28,2	27,4	28,7	39,0		33,4	74,1	30
5	34,8	36,7	14,0	17,3	25,8	30,2	24,9	14,7	7,0	13,9	9,1	6,9	11,4	11,3	15,6	5,1	11,4	14,1	17,7	14,9	22,0	29,9	**53,9**	24,5	11,9	32,0	19,5	9,0	7,0	9,9	13,7	18,4	53,9	31
6	16,2	17,2	22,9	27,5	12,8	14,1	18,4	17,1	21,4	34,7	33,5	17,2	13,1	13,4	8,7	12,1	13,1	18,0	18,4	8,9	14,8	13,8	13,6	14,4	14,5	14,4	18,1	22,1	10,1	14,3		17,0	34,7	30
7	14,4	20,1	16,0	24,1	25,1	15,7	26,2	22,3	3,9	7,2	22,0	25,2	20,9	15,4	14,9	19,4	21,5	32,3	26,6	30,7	32,4	31,4	17,7	13,7	20,9	25,7	21,6	24,4	24,5	26,0	18,2	21,3	32,4	31
8	28,1	28,7	23,4	19,0	16,3																							16,8	24,1	21,5	13,1		28,7	9
9	7,0	9,1	39,1	38,2	45,6	39,5	29,4	33,5	31,4	22,5	19,0	12,4	26,5	20,5	34,6	37,9	33,9	34,5	40,6	26,0	13,8	13,4	12,9	18,9	20,3	17,8	16,6	23,8	35,8	38,2		26,4	45,6	30
10	28,0	18,8	32,4	47,0	30,8	40,5	43,8	38,1	37,4	41,4	49,5	31,4	**50,4**	20,1	34,8	25,7	15,6	31,0	28,8	25,5	15,3	6,5	12,5	33,7	38,0	32,7	42,9	**53,6**	45,4	**55,2**	**57,0**	34,3	57,0	31
11	46,2	49,9	**63,5**	25,9	28,6	34,9	**53,8**	29,0	47,0	**52,6**	48,5	45,0	**51,4**	**56,4**	33,8	29,9	23,0	19,2	19,7	19,5	23,8	32,8	37,6	43,4	**54,1**	36,2	36,7	47,5	**64,5**	**62,2**		40,6	64,5	30
12	44,8	**66,6**	**89,1**	**75,6**	43,9	**64,1**	22,5	26,3	25,5	36,1	27,2	27,7	**53,4**	**86,1**	**54,3**	**57,1**	21,6	14,1	6,3	6,5	12,6	6,6	7,6	12,3	7,2	14,9	32,0	32,5	21,3	38,1	**54,2**	35,1	89,1	31

© 2015 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED

ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2015
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	**113,8**	35,5	13,8	7,1	11,9	36,4	38,1	**51,2**	9,0	6,3	7,3	13,3	**52,2**	34,9	21,9	44,6	30,8	29,0	**58,9**	41,7	**54,9**	**74,8**	30,5	23,4	17,5	31,8	26,3	20,1	27,7	19,2	29,6	32,7	113,8	31
2	**66,9**	**52,5**	32,8	27,9	39,0	33,7	33,9	9,5	6,2	12,6	24,7	41,0	**53,9**	46,5	40,9	**65,2**	37,8	**52,8**	**58,5**	**83,1**	**64,1**	46,5	**55,3**	31,1	24,5	31,9	37,0	45,8				41,3	83,1	28
3	43,3	10,0	21,1	22,0	20,8	33,6	**52,2**	41,7	**51,2**	**60,3**	21,3	23,0	28,7	23,3	37,3	37,5	**60,5**	**50,2**	**55,5**	**66,8**	**77,6**	24,3	**52,0**	**74,9**	47,2	41,4	19,9	33,0	18,8	6,3	5,5	37,5	77,6	31
4	6,0	6,9	15,4	21,3	11,8	12,9	21,2	28,6	42,6	42,4	28,8	19,7	15,3	26,1	24,6	33,7	19,7	13,1	20,9	15,4	20,7	24,3	34,3	33,5	26,5	14,0	28,0	20,9	19,2	35,6		22,8	42,6	30
5	22,7	25,7	30,8	36,5	26,2	11,3	12,4	15,0	12,6	13,4	18,4	25,4	17,6	17,8	25,2	15,7	13,7	24,2	18,2	13,3	19,7	22,1	15,6	15,9	22,0	18,2	15,2	21,6	31,6	13,1	16,9	19,6	36,5	31
6	20,2	17,4	16,6	21,0	21,6	27,6	22,1	29,2	21,6	27,5	32,8	37,3	26,4	19,5	16,2	11,4	14,0	17,6	12,7	8,2	10,7	10,5	6,7	10,4	12,7	15,7	10,6	7,5	11,1	16,2		17,8	37,3	30
7	16,2	13,6	15,9	16,3	17,2	18,6	20,5	9,8	7,6	6,0	9,8	11,6	8,2	5,8	9,3	12,7	13,8	16,0	15,9	7,0	12,3	18,0	11,5	17,6	10,0	5,9	7,4	10,0				12,3	20,5	28
8																		3,8	22,0	23,0	20,6	27,9	19,8	24,7	4,9	5,7	20,7	22,1	16,7	21,1	21,9		27,9	14
9	14,4	6,3	8,6	10,1	6,6	2,4	3,4	4,8	8,1	16,4	18,5	14,1	20,6	10,7	17,6	15,2	13,0	6,2	8,0	7,1	11,2	12,3	9,2	10,9	13,2	7,5	5,1	5,0	9,4	10,7		10,2	20,6	30
10	20,6	19,0	23,5	31,4	32,3	32,8	28,9	48,6	47,3	36,6	31,5	35,6	36,2	27,4	19,4	15,4	19,8	24,0	33,4	24,8	22,1	27,1	22,4	40,5	36,2	34,7	28,2	42,0	38,2	27,5	**53,6**	31,0	53,6	31
11	37,2	**56,8**	**76,0**	**100,4**	**108,1**	**93,7**	**103,7**	40,2	36,8	9,1	24,8	24,2	41,8	8,1	8,1	24,1	28,8	18,3	17,2	6,0	24,1	24,9	20,3	34,8	32,8	29,1	34,2	20,2	7,5	3,6		36,5	108,1	30
12	5,6	13,6	36,1	37,0	**54,6**	15,7	18,1	17,7	22,0	33,6	28,4	34,2	13,7	33,7	49,1	33,2	16,7	30,1	23,4	17,6	22,5	25,9	40,5	40,6	23,3	40,7	25,2	38,2	44,0	22,8	26,5	28,5	54,6	31

© 2016 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED

ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2016
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	**55,5**	**67,1**	**62,3**	41,8	**67,8**	**55,1**	49,9	43,2	**60,0**	31,3	35,7	12,6	6,5	22,5	19,8	23,0	26,9	33,1	**59,5**	47,9	24,7	**62,3**	**66,8**	**100,0**	**81,7**	**64,1**	**64,1**	39,1	23,7	41,8	8,9	45,1	100,0	31
2	26,1	11,4	12,9	12,2	22,4	28,1	20,8	18,4	7,0	6,8	13,6	29,0	30,1	22,1	25,4	18,9	30,4	24,8	28,5	8,2	5,1	31,7	26,6	21,4	33,5	35,6	33,5	**52,3**	26,4			22,9	52,3	29
3	26,0	26,8	15,5	38,3	15,9	13,9	15,3	13,7	44,4	34,2	14,7	12,4	19,8	25,0	21,2	**50,2**	**54,9**	47,0	46,9	29,3	16,1	22,0	22,7	25,9	34,8	25,0	27,3	32,9	15,7	27,3	25,6	27,1	54,9	31
4	20,8	24,0	27,0	39,0	**54,0**	20,7	25,7	17,9	8,5	13,4	35,1	**55,3**	34,4	24,8	28,1	32,1	9,9	20,3	21,4	18,5	26,4	19,0	23,4	12,0	18,3	7,5	14,3	19,3	21,6	33,3		24,2	55,3	30
5	25,3	22,1	19,2	13,1	19,5	23,3	16,1	13,3	17,6	15,0	22,5	28,2	20,8	18,0	7,4	9,9	13,5	28,3	25,8	22,5	13,1	21,9	20,4	23,8	27,2	30,0	23,7	21,5	23,1	14,9	10,4	19,7	30,0	31
6	13,1	14,4	19,0	31,8	22,5	15,4	15,2	19,6	24,3	20,4	14,4	20,5	13,0	10,4	15,2	21,7	8,8	6,9	8,5	23,3	16,6	17,5	28,7	40,7	34,3	12,8	16,8	13,4	14,0	20,2		18,5	40,7	30
7	20,4	14,3	7,5	7,3	10,7	8,5	10,2	21,1	13,0	20,8	19,8	12,1	16,8	8,7	9,7	11,2	14,7	15,7	11,4	12,9	21,7	28,5	30,4	31,6								15,8	31,6	24
8					13,3	19,4	19,0	25,5	27,4	15,2	10,4	10,2	15,7	17,7	14,3	21,8	21,1	25,4	33,2	25,1	13,8	12,0	17,0	20,0	23,6	24,0	32,2	32,1	21,1	12,6	23,0	20,2	33,2	27
9	25,6	32,1	33,7	18,3	8,1	19,3	40,0	34,8	35,4	34,1	36,8	45,4	43,1	35,4	39,4	49,9	11,0	7,9	25,0	17,5	15,6	17,3	31,4	34,1	28,6	39,3	41,3	37,2	29,1	35,2		30,1	49,9	30
10	40,4	16,5	7,2	7,3	3,5	13,2	24,7	27,0	16,2	19,8	12,9	8,5	22,1	18,7	42,7	36,5	33,2	36,0	34,8	20,0	27,4	34,7	32,4	40,5	28,4	27,5	43,1	44,6	15,1	17,3	30,5	25,2	44,6	31
11	32,2	9,8	27,1	31,8	**74,5**	20,8	26,6	45,6	49,7	31,4	32,3	22,6	19,1	30,5	46,7	28,5	49,9	**61,0**	36,5	32,7	36,3	36,1	43,8	**65,5**	39,8	**53,2**	10,6	9,3	22,1	36,2		35,4	74,5	30
12	18,0	12,0	34,0	**57,7**	49,8	37,1	**58,5**	**52,7**	**51,2**	48,0	13,8	14,1	37,4	**52,3**	30,5	47,2	43,4	**52,6**	49,7	28,4	30,1	23,4	33,1	37,5	6,4	5,8	9,8	9,7	35,1	**56,0**	**131,0**	37,6	131,0	31

© 2017 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2017
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	**75,1**	49,4	15,4	4,9	8,5	15,8	48,4	**63,0**	48,1	**61,6**	**67,4**	44,2	13,7	17,3	31,1	**50,6**	21,5	**50,7**	**85,8**	**109,3**	**86,2**	**64,0**	**62,9**	46,2	48,3	**55,2**	**58,2**	**61,0**	**60,7**	**68,7**	**66,9**	50,3	109,3	31
2	**87,0**	**51,6**	**70,6**	46,1	39,0	32,5		**54,5**	**88,0**	49,5	29,7	**68,2**	**118,8**	**87,1**	**72,9**	**125,2**	**74,9**	29,8	**52,3**	40,7	14,8	16,1	15,8	7,6	29,9	39,2	43,2	21,8				52,1	125,2	27
3	15,3	13,2	20,0	21,6	18,6	17,6	16,1	33,1	25,9	11,8	20,6	28,0	34,0	45,0	32,2	35,3	34,7	7,9	13,0	24,3	20,7	12,9	44,8		27,2	13,1	26,6	27,5	26,5	29,3	29,9	24,2	45,0	30
4	35,5	28,5	20,8	27,1	28,2	12,4	11,8	16,0	20,0		17,9	20,3	12,5	26,0	19,4	10,6	12,0	12,6	15,9	23,5	27,1	15,5	8,7	20,5	22,5	14,4	10,5	12,0	25,5	26,9		19,1	35,5	29
5	18,6	9,9	27,5	24,7	23,1	20,3	16,1	7,3	8,5	17,7	17,9	18,4	20,6	19,7	17,1	16,5	18,6	22,3	20,7	11,9	12,8	21,9	21,2	12,3	15,2	11,8	14,7	10,9	18,0	19,9	19,1	17,3	27,5	31
6	9,2	14,7	15,0	10,9	16,1	15,0	5,0	9,3	12,3	10,4	10,5	15,0	14,2	10,8	17,0	14,8	10,7	10,2	14,2	18,3	13,9	15,4	28,6	16,0	17,9	9,6	22,9	25,1	6,1	6,3		13,9	28,6	30
7	5,1	11,7	10,0																31,6	24,4	20,3	22,8	13,2	12,5	8,1	4,0	23,1	14,8	24,3	21,4	22,7		31,6	16
8	29,6	21,9	35,8	21,4	16,6	14,1	14,9	14,7	26,2	26,7	14,5	7,7	9,5	19,8	21,5	19,6	27,6	25,4	7,9	9,0	11,7	14,6	12,5	27,3	22,7	26,1	22,2	10,2	19,0	25,6	25,5	19,4	35,8	31
9	4,6	6,5	6,6	10,4	13,5	14,1	13,2	17,5	21,3	15,2	17,0	10,1	6,7	6,3	5,6	20,9	17,8	16,8	17,7	18,9	16,4	16,4	15,7	16,1	25,8	26,6	44,4	37,2	35,7	33,4		17,6	44,4	30
10	31,5	39,6	22,6	15,0	8,4	6,5	9,3	7,0	13,4	12,9	17,1	17,9	21,5	27,0	26,6	36,8	48,5	**54,4**	**56,2**	43,1	32,9	8,9	10,3	18,1	27,1	33,8	10,4	8,5	5,7	7,3		22,6	56,2	30
11	25,1	26,4	30,5	31,4	33,6	21,6	47,6	**58,0**	40,5	16,3	8,4	10,7	12,2	23,2	36,6		36,0	24,5	5,9	8,6	16,6	29,7	37,5	35,9	24,2	19,6	24,5	23,6	25,8	20,1		26,0	58,0	29
12	47,3	38,1	24,9	11,0	10,5		46,1	**57,2**	11,9	10,4	8,5	10,2		17,4	32,3	35,6	20,5	27,6	37,8	32,8	29,0	14,1	11,7	8,1	37,7	**50,6**	19,5	9,6	21,1	33,6	**87,8**	27,7	87,8	29

© 2018 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED

ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

Tabelární přehled 2018

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2018
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	42,5		14,1	17,4	46,7	41,8	22,6	24,2	28,9	18,4	24,2	29,5	28,3	35,8	27,6	23,6	9,4	8,3	19,3	30,5	23,2	**50,9**	**75,1**	**58,2**	41,7	**58,1**	46,4	20,3	13,5	22,8	41,4	31,5	75,1	30
2	28,5	32,6	27,5	21,7	32,1	34,2	34,9	**52,0**	**50,6**	38,8	43,1	29,6	29,4	36,5	41,7	**70,9**	34,9	31,3	**66,2**	**66,9**	42,9	36,9											70,9	22
3													11,0	17,9	26,1	17,6	29,3	21,7	33,3	35,8	24,1	43,8	34,6	46,8	32,7	**56,0**	36,2	34,9	21,8	26,6	18,5		56,0	19
4	17,9	23,0	25,8	27,2	12,6	18,9	36,8	31,3	32,8	21,8	21,8	41,7	14,1	17,4	41,6	34,3	28,7	30,1	25,1	26,5	32,3	34,7	31,7	23,3	26,6	14,6	22,3			32,7		26,7	41,7	28
5	20,8	34,1		28,2	17,5	16,6	18,8	25,4	35,5	29,7	23,2	27,9	25,0	27,4	22,6	16,3	30,8	35,0	21,4	16,6				24,4	29,5	29,4	27,4	32,1	30,0	35,6	33,0	26,4	35,6	27
6	29,9	15,0	21,6	20,8	24,9	25,6	23,7	26,3	21,3	21,9	25,1	18,1	21,5	14,5	19,5	21,6	22,1	19,9	13,5	21,2	21,2	7,0	11,5	7,7	7,8	9,4	19,6					19,0	29,9	27
7																																		0
8															14,8	21,7	23,4	26,1	26,6	33,8	22,2	31,8	38,7	21,1	12,4	10,4	10,8	18,2	24,0	16,3	18,2		38,7	17
9	28,3	20,5	25,9	27,0	23,5		29,5	16,1	15,4	17,5	23,8	30,2	32,8	20,5	21,6	19,3	27,2	30,9	40,7	37,6	31,5	8,6	7,6	4,7	9,5	16,6	30,2	22,4	12,1	19,7		22,5	40,7	29
10	24,3	8,8	12,9	22,3	26,4	**59,2**	43,1	29,7	44,9		44,5	**53,8**	**58,2**	40,2	46,5	**53,1**	**62,7**	**66,2**	**74,6**	29,1	19,3	22,2	17,9	8,3	9,4	29,0	21,8	20,5	26,6	14,6	15,1	33,5	74,6	30
11	37,3	42,2	24,3	44,0	36,0	44,1	41,1	**59,6**	**60,0**	**52,6**	**51,0**	**53,1**	42,6	29,7	25,8	31,9	33,3	28,1	41,7	41,4	40,4	43,0	34,9	38,7	23,5	23,4	22,0	35,1	29,2	24,7		37,8	60,0	30
12	**54,3**	**54,5**	**64,1**	24,4	38,1	39,5	**55,0**	8,8	4,3	7,8	5,9	20,2	38,1	43,2	22,1	31,3	**52,4**	**64,3**	33,0	**59,2**	**63,5**	14,3	11,4	4,4	7,3	16,1	16,1	12,7	14,8	6,3	41,4	30,0	64,3	31

© 2019 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED

ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2019
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	32,5	5,4	5,8	21,4	7,7	3,9	27,7	14,8	7,9	16,0	12,7	11,9	3,9	6,0	7,9	12,2	25,3	9,3	34,3	45,3	**72,6**	**89,5**			36,5	40,4	42,4	**63,8**	36,8	39,3	49,0	27,0	89,5	29
2	33,9	26,8	23,7	13,8	34,0	39,1	43,3	**52,3**	**57,0**	**53,2**	13,2	6,9	17,1	20,1	36,2	46,4	**67,0**	**79,4**	**61,7**	33,5	35,6	12,7	15,2	32,6	31,2	24,8	32,7	41,6				35,2	79,4	28
3	26,7	26,5	22,7	19,5	5,5	14,5	15,6	6,1	6,9	6,3	4,3	12,1	10,9	5,4	5,6	6,8	27,5	9,1	16,5	24,6	40,4	47,7	45,2	36,6	22,1	14,2	17,4	24,2	31,2	37,9	32,4	20,1	47,7	31
4	23,1	37,4	**65,3**	42,2	41,2	20,4	24,7	37,9	47,6	**50,0**	40,9	31,9	27,5	33,3	26,6	29,6	26,1	25,1	27,3	29,5	21,7	18,0	30,3	47,5	36,8	39,6	11,5	9,2	8,9	26,5		31,2	65,3	30
5	32,1	24,4	20,2	15,8	7,2	9,8	15,0	21,3	15,5	10,9	13,7	4,8	9,2	8,5	6,2	11,1	16,8	22,0	20,2	13,4	9,5	6,6	11,0	12,6	20,0	19,7	25,6	14,8	12,3	12,7	13,6	14,7	32,1	31
6	16,5	17,6	19,0	23,5	23,6	25,0	18,9	19,6	15,3	28,9	24,9	31,3	30,0	36,9	40,9	19,9	13,0	18,0	23,9	24,8	13,7	17,1	18,9	17,7	24,0	29,5	22,0	16,7	15,5	22,1		22,3	40,9	30
7	25,2	21,3	12,4	11,9	13,6	12,8	13,8	11,1	8,1	9,2	11,9	16,2	15,7	16,0	11,5	20,4	10,6	16,6	18,8	21,8	16,6	16,1	17,6	11,8	10,1	13,8	12,3	11,6	14,9	18,4		14,7	25,2	30
8																							17,3	23,5	14,8	20,7	24,8	31,5	31,3	19,3	26,5		31,5	9
9	24,3	9,6	9,7	14,1	17,9	12,8	13,0	13,6	5,7	8,7	10,0	10,9	11,4	10,7	13,6	16,1	10,9	9,7	9,3	11,9	18,1	16,5	22,6	31,5	21,3	10,0	13,1	9,0	9,2	9,6		13,5	31,5	30
10	15,6	12,2	7,8	13,2	7,4	13,4	18,0	19,1	19,4	5,3	14,3	27,6	31,8	34,2	30,5	14,2	21,5	25,3	38,8	26,1	30,1	43,1	**64,5**	**66,6**	**57,0**	**59,5**	**55,4**	18,4	20,8	15,3	40,7	28,0	66,6	31
11	30,1	37,4	15,6	10,3	19,3	17,2	19,0	19,4	13,4	15,9	24,0	22,8	8,0	17,9	21,7	15,3	18,1	21,0	16,7	34,0	29,7	25,2	10,3	22,3	28,8	22,4	23,9	36,0	7,8	21,0		20,8	37,4	30
12	28,7	20,5	18,5	30,8	27,3	34,1	33,0	21,9	33,0	15,4	33,3	45,6	26,2	27,0	18,4	36,6	**51,3**	46,8	30,6	29,0	15,8	18,3	6,5	11,4	16,0	5,6	6,9	3,9	10,9	35,4	29,2	24,8	51,3	31

© 2020 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED

MMB/0263419/2020
Námitky

MMB/0263419/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Be-1:

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:

Jižně ulice Lány ve všech variantách konceptu byly místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). V roce 2011 byl školský provoz přesunutý do Rajhradu u Brna a následně bylo hledáno nové vhodné využití. V roce 2017 proto byla pořízena územní studie (ÚS) "Bohunice, ul. Lány" (zpracovatel Ing. Arch. Jenčková) jako územně plánovací podklad (ÚPP) pro změnu ÚPmB. Cílem ÚS bylo vytvořit komplexní řešení území ve vztahu k okolním plochám. Území přímo navazuje na zastavěné území, od volné krajiny je naopak jasně odděleno vodním tokem, železnicí a dále dálnicí. Logická je tedy preference stavebního rozvoje území. S ohledem na požadavek MČ 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.

Tím je částečně vyhověno i námitce.

Koncept nového ÚP v žádné z variant neobsahoval vymezení nových souvislých zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště, ani od doby projednání Konceptu nedošlo k vydání změny platného ÚPmB v tomto území, či k prověření rozvoje stavebního využití na základě územně plánovacího podkladu (územní studie). Proto se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno - Starý Lískovec na zachování nestavebního využití alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec a nesouhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště na k. ú. 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 zatížení dopravní infrastrukturou (stávající D1) i s ohledem na nové dopravní záměry vyplývající z aktualizovaných ZUR JmK není vhodné zde vymezit přímo plochy bydlení. 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:

MMB/0263419/2020
Námitky

- 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:
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.

Be-5:
V lokalitě Be-5 při ulici Jihlavská, Dlouhá a tramvajové trati nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení návrhových ploch, ty jsou pro funkci smíšená obchodu a služeb (SO) vymezeny již v platném ÚP, dopravní zatížení z těchto ploch je již bilancováno na dopravní síť dle platného ÚPmB. Návrhové stavební využití v lokalitě Be-5 nový ÚP v kontinuitě přebírá a vymezuje zde plochy komerční vybavenosti W, nejde o nové vymezení stavebních ploch. Na základě výsledků veřejného projednání došlo v upraveném Návrhu ÚP k úpravě prostorové specifikace ploch W.

Be-8:

MMB/0263419/2020
Námitky

V lokalitě Be-8 při ulici Traťová nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení návrhových ploch, ty jsou pro funkci smíšená výroby a služeb (SV) vymezeny již v platném ÚP, dopravní zatížení z těchto ploch je již bilancováno na dopravní síť dle platného ÚPmB. Návrhové stavební využití v lokalitě Be-8 nový ÚP v kontinuitě přebírá, nejde o nové vymezení stavebních ploch. Na základě výsledků veřejného projednání byl Návrhu ÚP projednávaný v červnu 2021 upraven: původní plocha bydlení B severně ulice Traťová byla upravena na plochu smíšenou obytnou C. Plocha lehké výroby E jižně ulice Traťová zůstala beze změny.

SL-3:
V lokalitě SL-3 při ulici Jihlavská nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení návrhových ploch, ty jsou pro funkci smíšená jádrová (SJ) a pro funkci všeobecného bydlení (BO) vymezeny již v platném ÚP, dopravní zatížení z těchto ploch je již bilancováno na dopravní síť dle platného ÚPmB.
Návrhová plocha B/v4 jižně ulice U penzionu je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení. 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.
Návrhové stavební plochy C/v7 severně ulice U Penzionu leží v území, které je dlouhodobě sledováno jako území určené pro výškovou zástavbu. Tomu odpovídá i specifikace území ve výškové úrovni „7“.
Lokalita SL-3 leží v území, které je s ohledem na probíhající investici- prodloužení TT tratě- bude mít zajištěnu komfortní veřejnou dopravní obsluhu.
Návrhové stavební využití v lokalitě SL-3 nový ÚP v kontinuitě přebírá, nejde o nové vymezení stavebních ploch.

2910

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263425
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263425/2020
listy:1 přílohy:
druh

mmb1es773929ef Doručeno: 26.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Právnická osoba**		
Název organizace:	**Abilet Company s.r.o.**		
Adresa / sídlo:	Příkop 843/4, 60200 Brno		
Kontakt:	**Kontaktní osoba:** [redacted]	**Datum narození:**	
	Email:	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	majitel pozemku 2232/229 k.ú. Maloměřice		

Námitka	**číslo:**	1

Jako majitel pozemku 2232/229 k.ú. Maloměřice podáváme námitku ve vymezeném dotčeném území. Žádáme o změnu návrhové funkční plochy pro bydlení B/v3 na návrhovou plochu městské zeleně Z. V tomto území vede horkovod a velmi vysoké napětí, z toho důvodu je tato plocha nezastavitelná a mohla by sloužit pro odpočinek obyvatel lokality.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 24.6.2020 Podpis [redacted]

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

MMB/0263425/2020
Námitky

MMB/0263425/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dle platného ÚPmB je na pozemcích parc. č. 2232/6, 2232/94, 2232/231 (v majetku smB), na pozemcích parc. č. 2232/224, 2232/225 a dalších, vč. pozemku parc. č. 2232/9 v majetku podatele námitky, vše k.ú. Maloměřice vymezena nestavební plocha krajinné zeleně.V návrhu nového ÚP jsou jako součást zastavitelné plochy bydlení zahrnuty do lokality Ma-3. V ploše byldení je připravován záměr na výstavbu obytného souboru "Čtvrť pod Hády, Brno", a to v souladu rozsahu funkčních ploch bydlení v platném ÚPmB. Proto je žádoucí zachovat v návrhu nového ÚP území plochy určené pro zeleň, které budou plochy bydlení doplňovat o přírodní zázemí. K tomu také směřuje požadavek podatele.

2945

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263432
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263432/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es773929f5 Doručeno: 26.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

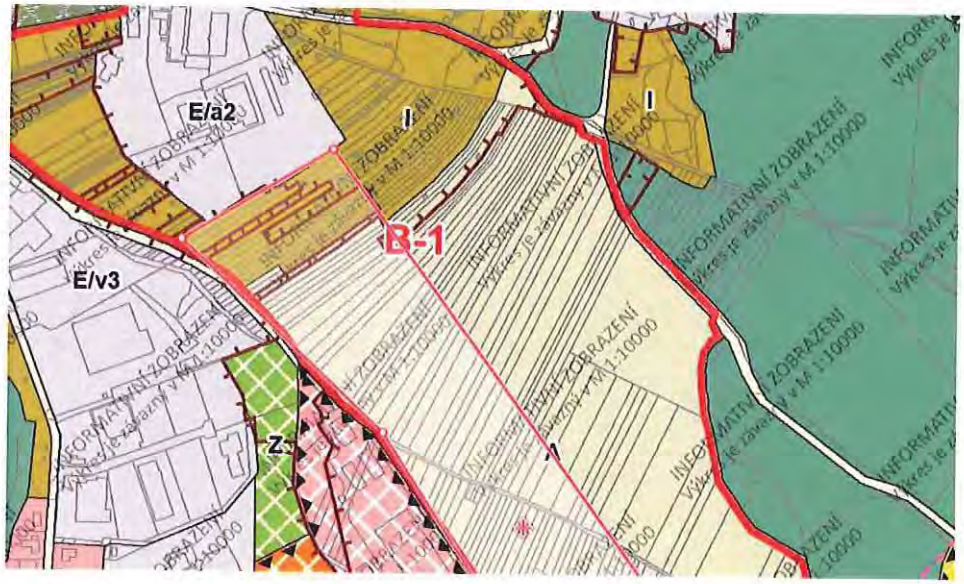
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Právnická osoba**		
Název organizace:	**ABILET Company s.r.o.**		
Adresa / sídlo:	Příkop 843/4, 60200 Brno		
Kontakt:	**Kontaktní osoba:** [redacted]	**Datum narození:**	
	Email: [redacted]	**Telefon:** [redacted]	
Vlastnický vztah podatele:	majitel pozemků 2232/342, 2232/346, 2232/378, 2232/373, 2232/370 k.ú. Maloměřice		

Námitka	číslo:	1

Jako majitel pozemků v k.ú. Maloměřice p.č. 2232/342, 2232/346, 2232/378, 2232/373 a 2232/370 podáváme námitku k funkčnímu využití vymezeného území jako územní rezerva. Navrhujeme funkční využití plochy jako návrhovou plochu pro bydlení B/v3.
Zdůvodnění: Vymezené dotčené území přímo přiléhá k návrhové ploše pro bydlení B/v3. V lokalitě se nachází kompletní technická a dopravní infrastruktura. Vymezení území jako návrhová plocha pro bydlení Bv3 by zatraktivnilo lokalitu pro developery, aby se území začalo připravovat na budoucí možnou výstavbu. Příprava lokality na výstavbu zabere několik let a vyžaduje mnoho přeložek sítí.

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

MMB/0263432/2020
Námitky

MMB/0263432/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou územní rezervou B-1 a žádá plochu pro bydlení.
Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil B-1 jako územní rezervu pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení včetně občanské vybavenosti v lokalitě Kavky (severně i jižně při ulici Hády) a prověření možnosti propojení ulic Pod Hády a ulice Hády sběrnou komunikací pro doplnění souvisejícího obslužného dopravního skeletu, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 (S43) 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 B-1 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění."
Na základě výše uvedeného tak bude v Návrhu ÚPmB ponechána plocha zemědělská s vymezenou územní rezervou pro bydlení B-1, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území), ale zároveň upozorňujeme, že v území územní rezervy nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo k opětovnému prověření vymezení dané územní rezervy B-1 a tato je ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB částečně rozšířena.