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 22b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

2946

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263434
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263434/2020
listy:1 přílohy
druh

mmb1es773929f8 Doručeno: 26.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

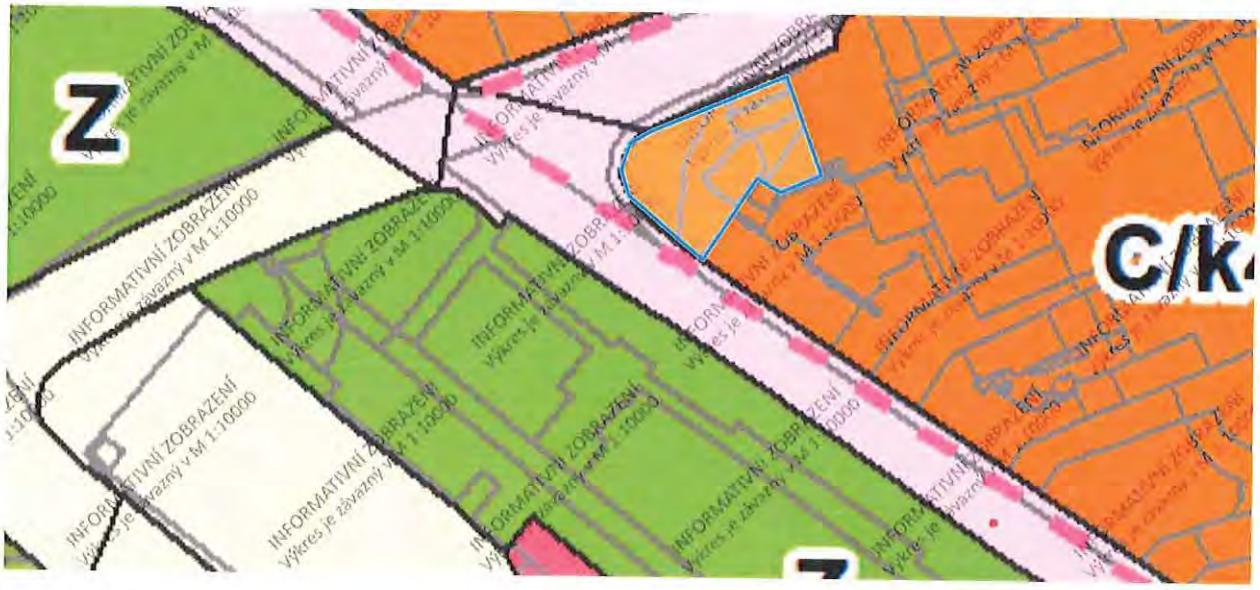
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**The Landmark Building a.s**			
Adresa / sídlo:	Příkop 843/4, 60200 Brno			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	[redacted]	**Datum narození:**	
	Email:	[redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	majitel pozemků 1574, 537/2, 1573/4, 1573/3, 1573/5, 555, 556/21, 556/15 k.ú. Zábrdovice			

Námitka	**číslo:**	**1**

Jako majitel pozemků 1574, 537/2, 1573/4, 1573/3, 1573/5, 555, 556/21, 556/15 podáváme námitku vůči výškové úrovni zástavby ve vymezeném dotčeném území. Roh ulic Milady Horákové a Koliště je významné nároží. Proto bychom navrhovali na tomto nároží nárožní dominantu do výšky 243,9 m.n.m. Tato výška je navrhována i v probíhající změně regulačního plánu Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové č. RP8/12 a je odsouhlasená památkáři jako možná dominanta.

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/0263434/2020
Námitky

MMB/0263434/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Uvádíte, že na nároží ulic Koliště a Milady Horákové máte v úmyslu realizovat objekt o absolutní výšce 243,9 m n. m.

Parcely nároží jsou součástí smíšené obytné plochy C/k4 (9-22 m). O dalším zvyšování výškové úrovně se v lokalitě neuvažuje. Zároveň ve výškové úrovni 4 je přípustná lokální dominanta do 40 m. Lokální dominanta je vázaná na konkrétní urbanistickou situaci (nároží, poloha vůči veřejnému prostoru jako je náměstí, piazzetta, park, některé situace na nábřeží apod.). Návrh ÚPmB dominantu do 40 m na nároží výše zmíněných ulic tedy připouští.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263436
Příl.: .....

2909

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263436/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773929fa Doručeno: 26.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

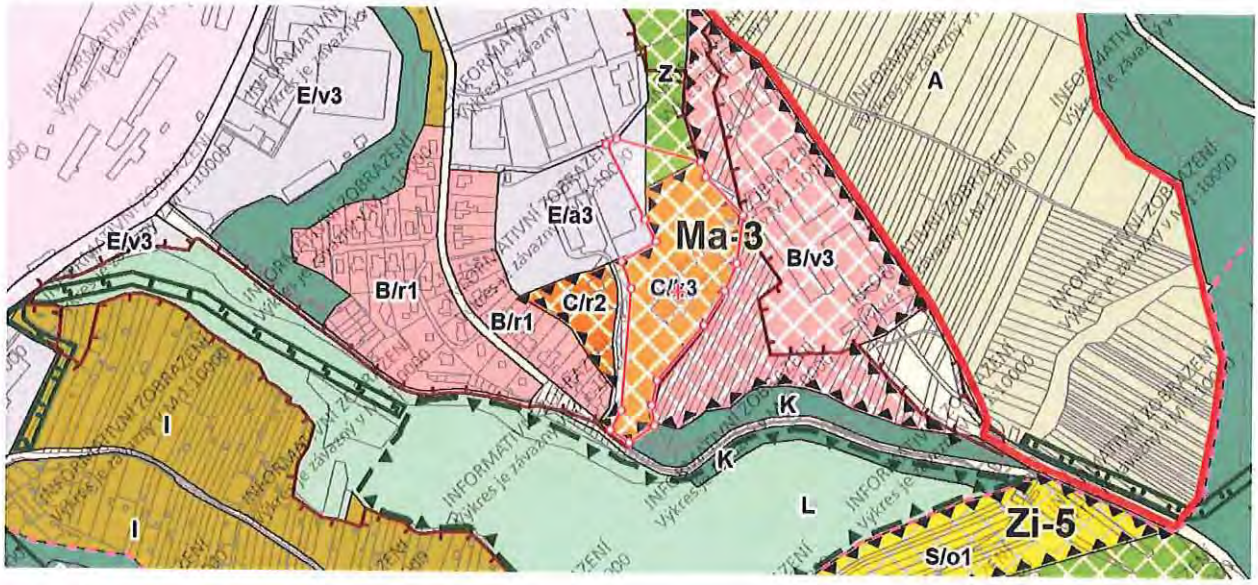
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**Trikaya, družstvo**			
Adresa / sídlo:	Příkop 843/4, 60200 Brno			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	[redacted]	**Datum narození:**	
	Email:	[redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	majitel pozemků 2230/10 k.ú. Maloměřice			

Námitka	číslo:	1

Jako vlastník pozemku 2230/10 k.ú. Maloměřice podáváme námitku ve vymezeném dotčeném území.
1. Žádáme o uvedení do souladu se zrychlenou změnou územního plánu č. B93/15-0/Z, která již byla schválena. V dotčeném území je dle této změny stanovena návrhová plocha bydlení BO IPP 0,5 vymezena v jiném rozsahu než navrhuje nový územní plán návrhovou plochu C/k3.
2. Dále žádáme o změnu návrhové plochy funkčního využití na C/k4. Stávající Vymezené území se nachází o 7 m níže než okolní pozemky. Z toho důvodu zde může být vyšší zástavba.

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/0263436/2020
Námitky

MMB/0263436/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje uvést v Návrhu ÚPmB rozložení předmětných ploch do souladu se změnou územního plánu č. B93/15-0/Z (upravit rozsah plochy C/k3 v rozvojové lokalitě Ma-3). Dále podatel požaduje zvýšení výškové úrovně zástavby u předmětné plochy z úrovně 3 na úroveň 4.

V Návrhu ÚPmB bude předmětná plocha upravena dle změny B93/15-0/Z (tj. dle schváleného rozsahu plochy bydlení BO 0,5). O dalším navyšování výškové úrovně se však v lokalitě neuvažuje. Pro zvyšování staveb nad maximální úroveň římsy nebo atiky lze využít možnosti uvedené v bodě 6.4.2 výroku navrhovaného ÚPmB "Specifikace výškové úrovně zástavby" (šikmé střechy, ustupující podlaží apod.) a výšková úroveň 3 umožňuje také umístění tzv. lokální dominanty, a to až do výšky 25 m. Umístění lokální dominanty je přípustné u urbanisticky významných situací, které jsou podrobně popsány v kapitole 6.4.2 textové části výroku navrhovaného ÚPmB. Umístění dominant v jednotlivých záměrech je možné, nikoli však nárokové, a je závislé na konkrétním posouzení návrhu zejména s ohledem na okolní zástavbu a celkové kompoziční řešení lokality.

U předmětné plochy bude upravena struktura zástavby ze struktury kompaktní (k) na strukturu volnou (v). K této změně dochází s ohledem na potřebu zajistit pěší prostupnost celým územím, pro což je volná zástavba vhodnější než zástavba kompaktní.

7757

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0263477/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es77392a23

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**HLINKY ESTATE, s.r.o. IČO: 29229821**			
Adresa / sídlo:	Pražákova 1008/69, 639 00 Brno			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	[redacted]	**Datum narození:**	
	Email:	[redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník parcel 295, 296, 299/6, 300/5 v k.ú.Pisárky, obec Brno			

DS

Námitka	**číslo:**	1

Parcely 295, 296, 299/6, 300/5 v k.ú.Pisárky, obec Brno, jsou předmětem změny ÚPmB B146/15-0/Z, o jejímž zahájení procesu pořízení zkráceným postupem rozhodlo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM8/0465 na zasedání konaném dne 9. 4. 2019. Vzhledem k tomu, že předmětná lokalita není svou polohou vhodná pro služby, žádáme o změnu na plochu pro bydlení B.

Námitka číslo 1 (zákres)

V BRNĚ dne 25-06-2020	Podpis Ing. Jiří Maršálek	[redacted]

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

MMB/0263477/2020
Námitky

MMB/0263477/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítáte, že parcely 295, 296, 299/6, 300/5, k.ú. Pisárky, podél ulice Vinařská, jsou vymezeny v ploše smíšené obytné C/r2. Žádáte o zařazení do plochy pro bydlení B.

Podél celé ulice Hlinky a Vinařská případně Květná jsou plochy vymezeny jako smíšené obytné. Jejich hlavním využitím je bydlení, občanské vybavení stejné jako v plochách V a W, provozovny maloobchodu, služby, nerušící výroba a sport. Podél ulice Hlinky jsou umístěny různé provozovny, soukromá zdravotnická zařízení, služby, kancelářské provozy apod. Není tedy pravda, že lokalita není vhodná pro služby, různé provozovny se vyskytují po celé délce ulice Hlinky. Plochu nelze rozdělit na parcely podél ulice Vinařská a podél ulice Hlinky a vymezovat různé druhy ploch.

Smíšené obytné plochy se pravidelně vymezují podél rušných komunikací, městských tříd apod. Pomáhají buď výškou, nebo funkcemi odlišnými od bydlení eliminovat negativní vlivy dopravy před plochami bydlení. Použitá struktura zástavby r2 s výškovou hladinou do 10 m je charakteristická pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy je zřejmé, že navržená plocha C/r2 podporuje především bydlení, jak požadujete.

7835

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0263478/2020
listy: přílohy:8
druh: li/sv:
mmb1es77392a24

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

DS

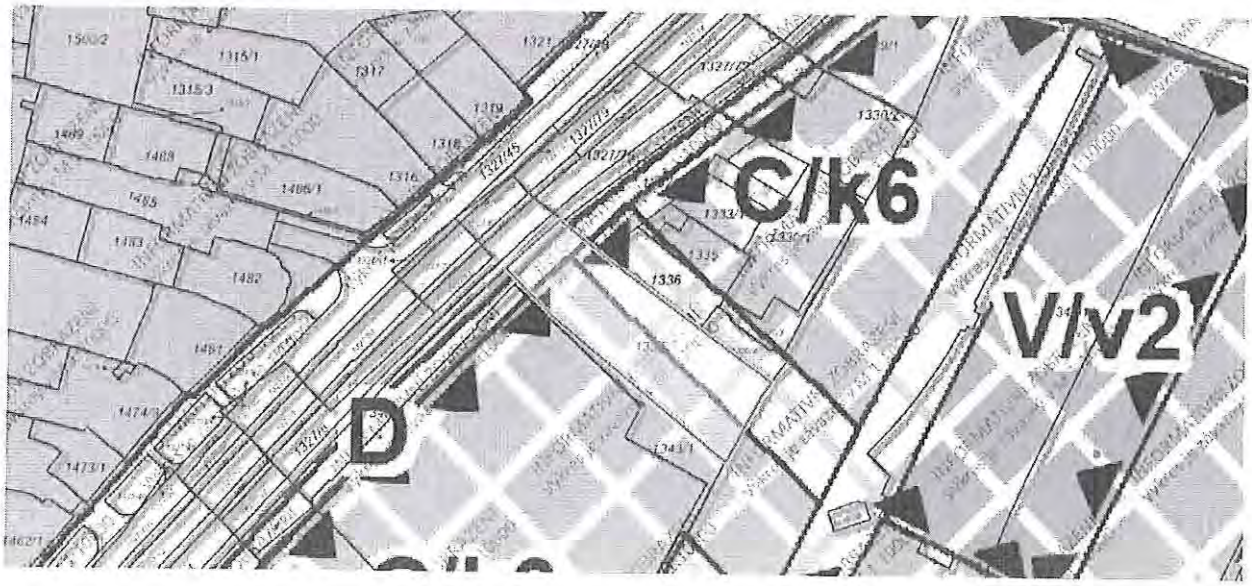
Podatel				
Typ subjektu:	Právnická osoba			
Název organizace:	PROPERITY NS sever s.r.o. IČO: 08240884			
Adresa / sídlo:	Spojovací 2002/12, 616 00 Brno			
Kontakt:	Kontaktní osoba:	[redacted]	Datum narození:	
	Email:	[redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník parcely č. 1337 v k.ú. Staré Brno, obec Brno			

Námitka	číslo:	1

Jako vlastník parcely č. 1337 v k.ú. Staré Brno, obec Brno, požadujeme v severní části rozvojového území SB-4 dodržet a zapracovat principy urbanisticko architektonické studie zpracované v 11/2019 spol. Arch.Design, s.r.o., zejména pak dodržet polohu veřejného prostranství mezi bloky 01 a 02 z důvodu možnosti dostavby budovy TITANIUM (viz příloha č.7). Na základě zmíněné studie bylo zažádáno o vyjádření k záměru u těchto DOSS:
1) žádost na městskou část Brno - střed podanou dne 3.12.2019 (viz příloha č.1)
2) žádost na KAM podanou dne 2.12.2019 (viz příloha č.3)
3) žádost na OÚPR podanou dne 3.12.2019 (viz příloha č.5)

Tyto DOSS poskytly následující vyjádření:
1) Vyjádření M.Č. Brno - střed ze dne 10.1.2020, č.j.: MCBS/2020/0005643/VYTJ, spis.zn.: 1630/MCBS/2019/0199781/2 (viz příloha č.2)
2) Vyjádření KAM ze dne 14.1.2020, č.j.: KAM-2019-080/1 (viz příloha č.4)
3) Vyjádření OÚPR ze dne 6.2.2020, č.j.: MMB/0515268/2019/Pel, spis. zn.: 4100/OÚPR/MMB/0515268/2019 (viz příloha č.6)

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

www.archdesign.cz

Designed by Arch.Design

Úřad městské části Brno - střed.

Ing.arch. Petr Bořecký
radní pro oblast výstavby a územní plánování

Dominikánská 2
601 69 BRNO

Úřad městské části města Brna, Brno-střed
Dominikánská 2, 601 69 Brno
označení podatelny: DH -3. 12. 2019 -2-
Č.j.: .....
Počet listů: Počet listů příloh.

Brno 2. 12. 2019

Věc: Žádost o vyjádření k záměru

Vážený pane radní,

V příloze Vám zasíláme k vyjádření dokončenou 1. fázi Urbanisticko architektonické koncepční studie Nové sady – sever, kterou jsme s Vámi v průběhu práce konzultovali. Studie řeší území vymezené z jihu stávajícími objekty Titania, ze západu ulicí Nové Sady, ze severu ulicí Úzkou a ze západu památkově chráněným objektem Malá Amerika a plochami ČD.

Nejedná se o územní studii ve smyslu Stavebního zákona, ale o urbanisticko architektonickou koordinační studii, jejímž cílem byla najít takové řešení zástavby, které by bylo v souladu jak s územním plánem a územně plánovacími podklady, tak se záměry vlastníků pozemků a potencionálních investorů.

Vaše vyjádření poslouží k upřesnění koncepce při pokračování přípravných prací v úrovni dokumentace pro územní řízení jednotlivých investičních záměrů.

[redacted]

Urbanisticko architektonická studie polyfunkčního komplexu při ulici Nové Sady - sever

Arch.Design, s.r.o.
Sochorova 23, 616 00 Brno
telefon +420 541 420 911
fax +420 541 420 913

IČ: 257 64 314 • DIČ: CZ 257 64 314
Zapsána v obchodním rejstříku, vedeném
Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 43305

Uvolněný člen ZMČ BS pro výstavbu a územní plánování Úřadu městské části
Dominikánská 2, 601 69 Brno

Číslo jednací: MCBS/2020/0005643/VYTJ
K podání: MCBS/2019/0199781
Vaše číslo jednací:
Spisová značka: 1630/MCBS/2019/0199781/2
Vyřizuje: Ing. Jana Výtisková, tel. 542 526 314
ID datové schránky: qykbwe7

V Brně dne 10.01.2020

Arch.Design, s.r.o.
[redacted]
hlavní architekt společnosti
Sochorova 3178/23
616 00 Brno

Urbanisticko-architektonická koncepční studie 1. fáze - Polyfunkční komplex při ulici Nové Sady – sever

Vážený pane architekte,

Rada městské části Brno–střed na svém 51. zasedání dne 6. 1. 2020 projednala Vaši žádost o vyjádření k záměru urbanisticko-architektonické koncepční studie - Polyfunkční komplex při ulici Nové Sady – sever. Níže Vás informujeme o přijatém usnesení.

RMČ BS na 51. zasedání, konaném dne 6. 1. 2020, usnesením RMČ/2020/51/10

souhlasí
s principem koncepčního řešení urbanisticko-architektonické koncepční studie 1. fáze, Polyfunkční komplex při ulici Nové Sady - sever (Arch.Design, s.r.o.; 11/2019) s těmito požadavky:
- *objekty o max. 8NP a směrem k Malé Americe snížení na 5NP,*

požaduje
kvalitní zpracování veřejného prostranství, zejména:
- *uskočení komunikace podél Malé Ameriky řešit podél uliční fronty budov, nikoliv uhlopříčně se zbývajícím prostranstvím;*
- *klidný vnitroblok se stinnou zelení;*
- *plnohodnotné stromořadí v uličním prostoru,*

požaduje
- *po projektantech v dalších stupních PD soulad s Memorandem městské části Brno-střed k výstavbě, veřejným prostranstvím a dopravě a*

ukládá
sekretariátu uvolněného člena ZMČ BS pro výstavbu a územní plánování informovat žadatele o přijatém usnesení.

Usnesení bylo přijato.

S pozdravem

[redacted]

Ing. arch. Petr Bořecký
uvolněný člen ZMČ BS pro výstavbu a
územní plánování

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **125508489-35776-200113092706**, skládající se z **2** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: [redacted]

Vystavil: **Městská část Brno-střed**
Pracoviště: **Městská část Brno-střed**
V Brně dne **13.01.2020**

125508489-35776-200113092706

www.archdesign.cz

Designed by Arch.Design

Kancelář architekta města

Kancelář architekta města, p.o.

Doc.Ing.arch. Michal Sedláček
ředitel KAM

Zelný trh 331/13
602 00 Brno

[redacted]

Brno 2. 12. 2019

Věc: Žádost o vyjádření k záměru

Vážený pane řediteli,

V příloze Vám zasíláme k vyjádření dokončenou 1. fázi Urbanisticko architektonické koncepční studie Nové sady – sever, kterou jsme s Vámi v průběhu práce konzultovali. Studie řeší území vymezené z jihu stávajícími objekty Titania, ze západu ulicí Nové Sady, ze severu ulicí Úzkou a ze západu památkově chráněným objektem Malá Amerika a plochami ČD.

Nejedná se o územní studii ve smyslu Stavebního zákona, ale o urbanisticko architektonickou koordinační studii, jejímž cílem byla najít takové řešení zástavby, které by bylo v souladu jak s územním plánem a územně plánovacími podklady, tak se záměry vlastníků pozemků a potencionálních investorů.

Vaše vyjádření poslouží k upřesnění koncepce při pokračování přípravných prací v úrovni dokumentace pro územní řízení jednotlivých investičních záměrů.

[redacted]

Příloha:

Urbanisticko architektonická studie polyfunkčního komplexu při ulici Nové Sady – sever.

Arch.Design, s.r.o.
Sochorova 23, 616 00 Brno
telefon +420 541 420 911
fax +420 541 420 913

IČ: 257 64 314 DIČ: CZ 257 64 314
Zapsána v obchodním rejstříku, vedeném
Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 43305

Kancelář
architekta
města Brna

V Brně dne 14.1.2020
čj: KAM-2019-080/1
vyřizuje: Ing. arch. Michaela Deferová
e-mail: deferova.michaela@kambrno.cz
tel: +420 722 934 948

[redacted]
Arch.Design, s.r.o.
Sochorova 23
616 00 Brno

Vyjádření k etapě A1 koncepční ideové studie „Polyfunkční komplex při ulici Nové sady – sever"

Kancelář architekta města Brna, p.o., Zelný trh 331/13, 602 00 Brno, obdržela dne 3.12.2019 Vaši žádost o vyjádření k etapě A1 koncepční ideové studie „Polyfunkční komplex při ulici Nové sady – sever", zpracovanou v listopadu 2019 firmou Arch.Design, s.r.o., Sochorova 23, 616 00 Brno.

Předloženou studii - situaci jsme porovnali s územní studií „Jižmí čtvrť" ve verzi 12/2019 (viz přílohy) a sdělujeme Vám následující:

- Do ulice Nové Sady je nutno dodržet stavební čáru stanovenou platným ÚP
- Do ulice Úzká je nutno dodržet stavební čáru stanovenou ÚS Jižní čtvrť, která je nastavena tak, aby vytvořila dostatečnou rezervu pro předpokládanou úpravu dopravního řešení křižovatky
- Veřejné prostranství (pěší zónu) mezi bloky C1 a C2 lze posunout za dodržení minimální šířky veřejného prostranství 20m
- Úprava stavební čáry rovnoběžně s objektem Malé Ameriky je možná
- Je třeba dodržet výškové členění stanovené ÚS Jižní čtvrť
- Upozorňujeme, že výška Titania je v předložené studii vyznačená včetně technického podlaží na střeše, je třeba vycházet z výšky po atiku, která je cca 27m.

S pozdravem

[redacted]
doc. Ing. arch. Michal Sedláček
ředitel KAM,p.o.

Kancelář architekta města Brna, p.o.
Zelný trh 331/13, Brno-město 602 00
IČ: 05128820 DIČ: CZ05128820

Přílohy:

- ÚS Jižní čtvrť 12/2019
- ÚS Jižní čtvrť 12/2019 - porovnání s 1. fázi Urbanisticko architektonické koncepční studii Nové Sady – sever

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 03 -12- 2019
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

www.archdesign.cz

Designed by Arch.Design

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

Ing.arch. Pavla Pannová
vedoucí odboru

Kounicova 67
602 00 Brno

Brno 2. 12. 2019

Věc: Žádost o vyjádření k záměru

Vážená paní vedoucí,

V příloze Vám zasíláme k vyjádření dokončenou 1. fázi Urbanisticko architektonické koncepční studie Nové sady – sever, se kterou jsme Vás v závěru práce seznámili. Studie řeší území vymezené z jihu stávajícími objekty Titania, ze západu ulicí Nové Sady, ze severu ulicí Úzkou a ze západu památkově chráněným objektem Malá Amerika a plochami ČD.

Nejedná se o územní studii ve smyslu Stavebního zákona, ale o urbanisticko architektonickou koordinační studii, jejímž cílem byla najít takové řešení zástavby, které by bylo v souladu jak s územním plánem a územně plánovacími podklady, tak se záměry vlastníků pozemků a potencionálních investorů.

Vaše vyjádření poslouží k upřesnění koncepce při pokračování přípravných prací v úrovni dokumentace pro územní řízení jednotlivých investičních záměrů.

[redacted]

Příloha:

Urbanisticko architektonická studie polyfunkčního komplexu při ulici Nové Sady – sever.

Arch.Design, s.r.o.
Sochorova 23, 616 00 Brno
telefon +420 541 420 911
fax +420 541 420 913

IČ: 257 64 314 ▪ DIČ: CZ 257 64 314
Zapsána v obchodním rejstříku, vedeném
Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 43305

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE: 02.12.2019
NAŠE Č. J.: MMB/0515268/2019/Pel
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0515268/2019

VYŘIZUJE: Ing. Jana Pelikánová
TELEFON: +420 542 174 112
E-MAIL: pelikanova.jana@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

DATUM: 06.02.2020
POČET LISTŮ:

Vážený pan
[redacted]
Arch.Design, s.r.o.
Sochorova 23
616 00 BRNO

Územně plánovací informace č.17/2020.

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna obdržel dne 02.12.2020 Vaše podání, které v souladu s ust. 37 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, posoudil dle jeho skutečného obsahu jako žádost o vydání územně plánovací informace o podmínkách využití území a změn jeho využití a jako místně a věcně příslušný úřad územního plánování v souladu s ust. § 21 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 139 správního řádu a vydává

územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití pro pozemky par. č. 1329/1, 1330/1, 1330/2, 1330/3, 1330/4, 1331, 1332/1, 1332/2, 1333/1, 1333/2, 1335, 1336, 1337, 1338/1, 1343/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou výše uvedené pozemky součástí plochy stavební návrhové smíšené s podrobnějším účelem využití plocha jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru (SJ) s indexem podlažních ploch (IPP) 3,5 - 4,5; stavební návrhové plochy pro technickou vybavenost s podrobnějším účelem využití – teplo (TT), plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití komunikace a prostranství místního významu a nestavební - volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším využitím ostatní plochy městské zeleně (ZO).

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.
Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.
Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Plocha nestavební volná je část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební – volné.

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách
- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Podrobnější **účel využití je stanoven funkčním typem:**

SJ **JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU**

- slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.
- Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům 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:

- obchodní, kancelářské a správní budovy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m^2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakteru odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zábavní zařízení,
- podstatně nerušící výrobní provozovny (řemeslného charakteru),
- zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven,
- bytové domy v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za bytové domy se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.).

Podmíněně mohou být přípustné na základě prověření v ÚPD zóny *Chyba! Záložka není definována.)*:

- maloobchodní provozovny do 5 000 m^2 prodejní plochy.

Závazně nejsou vymezeny:

podíly přípustné podlažní plochy bydlení v ostatních jádrových plochách.
Tato podmínka může být vymezena (když to vyžadují zvláštní městotvorné důvody) na základě územně plánovací dokumentace zóny *Chyba! Záložka není definována.)*.

Podmíněná přípustnost prodejních ploch maloobchodních provozoven v předmětné ploše smíšené SJ byla prověřena v ÚPP „Územní studie Jádrová oblast Jižního centra v Brně – dopracování (Arch. Design, s.r.o., 2013)

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

vyjádřena indexem podlažních plochy (IPP) ve výkrese Plán využití území 1:5000. V daném případě je index podlažních ploch stanoven v rozmezí hodnot **3,5 - 4,5** a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013-116, ze dne 17. 9. 2013 **stanoven závazně, nikoliv směrně**.

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, **smíšené** a pracovní příležitosti vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m^2 hrubé podlažní plochy na 1 m^2

základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Index podlažní plochy (IPP) – vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m^2 hrubé podlažní plochy na m^2 základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků 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 plné 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.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:
PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

FUNKCE: PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST

- jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (pokud není plocha rezervována pro všeobecný účel technického vybavení).

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:
TT - TEPLO

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

- jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Podrobnější **účel využití je stanoven funkčním typem:**
ZO **PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ**
zahrnují zejména

- parkově upravená veřejná prostranství,
- liniovou zeleň a uliční stromořadí,
- významnou izolační a ochrannou zeleň.

Pro pozemek parc.č. 1338/1, k.ú. Staré Brno platí:
ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
REŽIM DOČASNÉHO VYUŽÍVÁNÍ VŠECH STÁVAJÍCÍCH PLOCH ŽELEZNICE
na území města Brna ke dni schválení tohoto územního plánu postupně uvolňovaných od železničního provozu při přestavbě železničního uzlu.

Využívání těchto ploch v souladu s územním plánem města pro jiné než drážní účely je přípustné pouze se souhlasem majitele (ČD) a se souhlasem pořizovatele ÚPmB (MMB OÚPR). Do doby uvedení nového osobního nádraží do provozu je přípustné na stávajících železničních plochách provádět modernizaci, údržbu a obnovu zařízení nutných pro zachování železničního provozu.
Pro všechny pozemky v řešeném území platí:
ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
V návrhových plochách, které jsou dotčeny vyhlášeným záplavovým územím, nelze umisťovat stavby pro bydlení a stavby školních a předškolních zařízení do doby, než budou pro tuto lokalitu realizována protipovodňová opatření podle koncepce zpracované a schválené v rámci Generelu odvodnění města Brna.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objekty zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Současně platí **obecný regulativ** „Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:
- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel."

PÚR ČR
Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 a Aktualizace č. 2 a č. 3 schválené Usnesením vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019 (dále jen PÚR), 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.
Účelem vymezení koridorů dopravy v PÚR je ochrana ploch pro umístění dopravních staveb, které mají vliv na rozvoj území ČR a svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území ČR a se sousedními státy.
Úkolem PÚR je v oblasti vysokorychlostní dopravy chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory především v SRN a případně v Rakousku.
Z hlediska koridorů vysokorychlostní dopravy obsahují PÚR koridor **VR1** (čl. 83) a koridor konvenční železniční dopravy **ŽD1** (čl. 89).
Pozemky jsou dle PÚR okrajově dotčeny koridorem vysokorychlostní dopravy VR1 a v koridorem konvenční železniční dopravy ŽD1, které jsou zpřesněny v ZÚR (viz níže).

ZÚR JMK
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016 (dále jen ZÚR), 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.
Pozemky dle ZÚR JMK jsou okrajově dotčeny koridorem územní rezervy vysokorychlostní dopravy **RDZ02-B.**
Územní rezervou RDZ02 VRT Javůrek-Brno, **RDZ02-B** Varianta B „Petrov" je v ZÚR zpřesněn záměr VR1 z PÚR. Koridoru DZ01 dle ZÚR, kterým je zpřesněn záměr ŽD1 z PÚR, se pozemky nedotýkají.

V textové části ZÚR, kap. H4 (čl. 434) Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí ZÚR, jsou stanoveny požadavky na územní vymezení a koordinaci záměru Železniční uzel Brno (ŽUB) sestávající z úseků tratí zaústěných do uzlu z vnějšku a to v celém rozsahu území města Brna, včetně všech souvisejících staveb, dopravních a dalších zařízení, v souladu s Usnesením vlády České republiky ze dne 1. července 2015 č. 525.

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace

Předmětné pozemky nejsou součástí řešeného území žádné podrobnější územně plánovací dokumentace.

ÚPP

Pozemky jsou součástí řešeného území níže uvedených územně plánovacích podkladů:

- **Územní studie Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (Ing. arch. Křivinka, 2007)**
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/vyskove-zonovani-v-mpr-a-jejim-ochrannem-pasmu/

- **Územní studie Výškové zónování pro Územní plán města Brna (atelier ERA, 2011)**
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/us-vyskove-zonovani-pro-uzemni-plan-mesta-brna/

- **Územní studie Jádrová oblast Jižního centra v Brně – dopracování (Arch. Design, s.r.o., 2013)**
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/us-jadrova-oblast-jizniho-centra-v-brne-dopracovani/
- *pro plochu SJ byly prověřeny maximální hodnoty prodejních ploch maloobchodu do 3 000m^2.*

Územně analytické podklady (ÚAP) města Brna" – aktualizace 2016. ÚAP zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území.
Dále jsou v ÚAP sledovány limity využití území a informace o specifických vlastnostech území, viz www.brno.cz→Územní plán→Územně analytické podklady 2016.
Z jednotlivých výkresů *Územně analytických podkladů města Brna* vyplývají pro dotčenou plochu tyto údaje o území a záměry:
Dle výkresu č. 3a – *Výkres limitů využití území* – omezení vyplývající z právních předpisů – leží předmětné pozemky v:
- ochranném pásmu železnice
- záplavovém území
- ochranném pásmu letiště
- ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno
- zájmovém území Ministerstva vnitra ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR.

Dle výkresů č.3b – *Výkres ochranných režimů využití území a informací* jsou pozemky součástí území ohroženého zvláštní povodní pro vodní nádrž Vír a Brno.

Tato územně plánovací informace je ve smyslu ust. § 139 odst. 1 správního řádu předběžnou informací, nejedná se o samostatné rozhodnutí. Poskytnutá územně plánovací informace platí v souladu s ust. § 21 odst. 3 stavebního zákona 1 rok ode dne jejího vydání, pokud Vám v této lhůtě nesdělí Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána.

Poskytnutá územně plánovací informace přestane platit dle ust. § 139 odst. 4 správního řádu, dostane-li se do rozporu s právním předpisem, který nabude účinnosti po jejím vydání, nebo došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah. Předběžná informace je rovněž od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených. Žádost o územně plánovací informaci lze dle ust. § 139 odst. 3 správního řádu požadovat v téže věci jen jednou.

Pro úplnost dodáváme, že v rámci tohoto vyjádření je pouze poskytována informace o podmínkách a možnostech, které jsou v dané lokalitě vymezeny platnou územně plánovací dokumentací, případně o dalších existujících územně plánovacích záměrech.
Soulad definitivního řešení Vašeho záměru s vydanou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování je možné dle s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu posoudit v rámci vydání závazného stanoviska k projektové dokumentaci zpracované jako podklad pro rozhodnutí nebo jiný úkon podle § 15 odst. 2, části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, § 127, § 129 stavebního zákona nebo podle zvláštního zákona z hlediska posouzení vyvolané změny v území.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-oda-

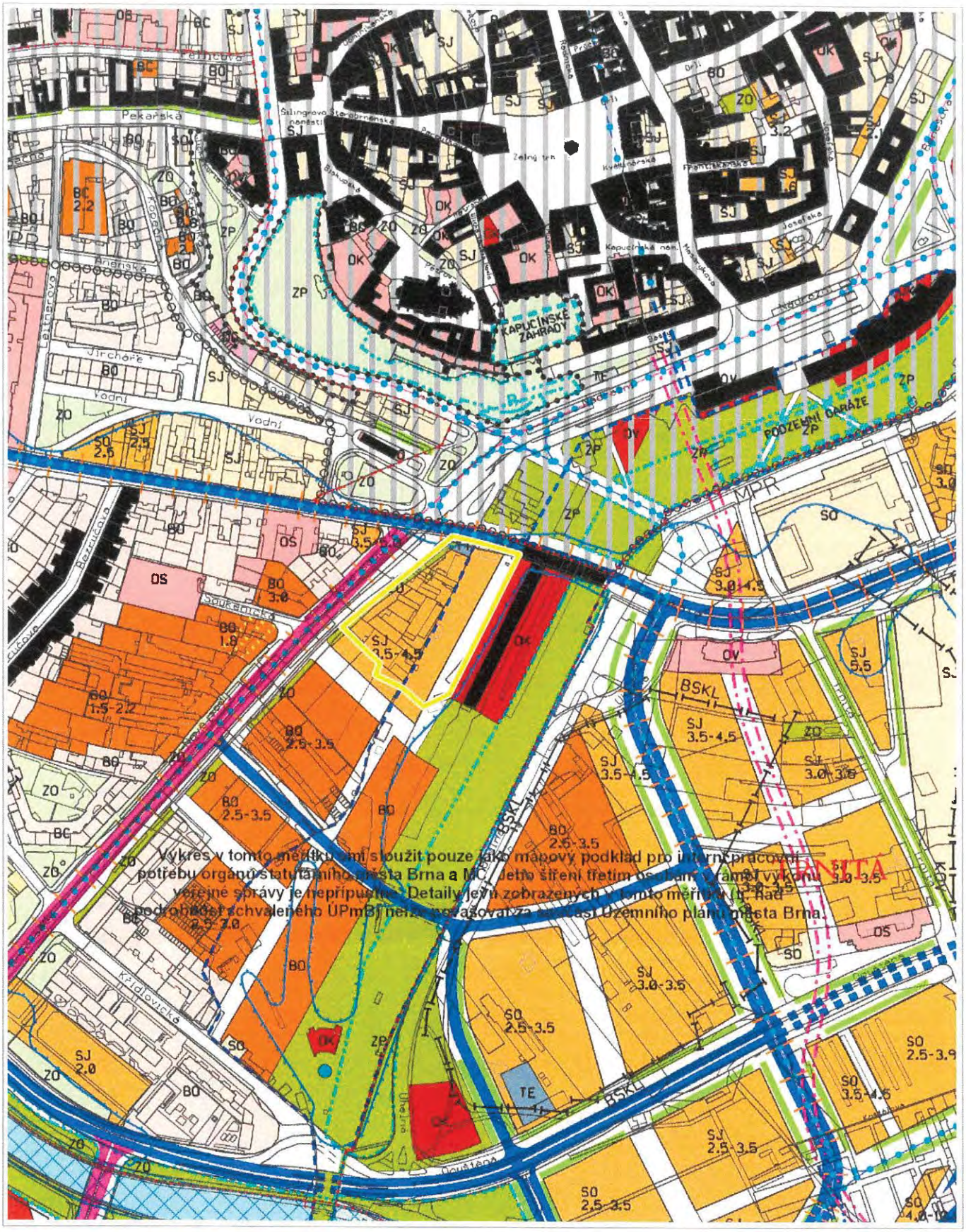
[redacted]

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

PŘÍLOHY:
Výřez z ÚPmB (1:5000)
DORUČÍ SE:
Žadatel
1) [redacted]

NA VĚDOMÍ:
2) OÚPR MMB – sektor, Ing. Matoušek, Ing. Horák, spis.
3) spis – ul. Nové Sady

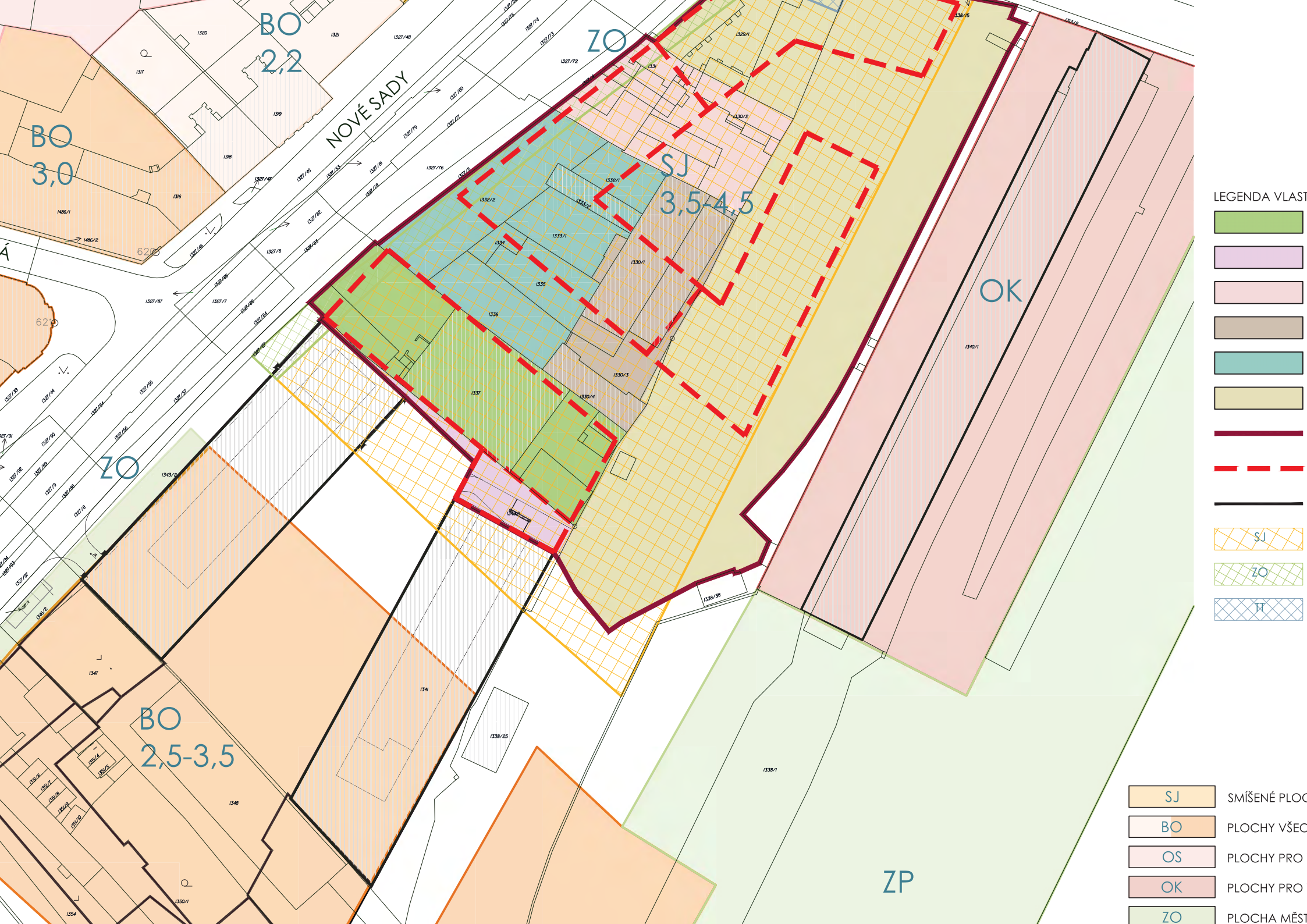
ÚPmB (Plán využití území) - č. j. 0515268/2019



100 m

1 : 5 000

ÚPmB úplné znění k 31.01.2020. Katastr: © ČÚZK


BO
2,2
BO
3,0
NOVÉ SADY
ZO
SJ
3,5-4,5
OK
ZO
BO
2,5-3,5
ZP
LEGENDA VLAST
SJ
ZO
IT
SJ
SMÍŠENÉ PLOC
BO
PLOCHY VŠEC
OS
PLOCHY PRO
OK
PLOCHY PRO
ZO
PLOCHA MĚST

MMB/0263478/2020
Námitky

MMB/0263478/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

S ohledem na připravovaný záměr dostavby budovy TITANIUM v severní části lokality SB-4 prověřovaný v rámci urbanisticko architektonické studie (11/2019 Arch. Design, s.r.o.), dává pořizovatel pokyn zapracovat principy tohoto záměru zakreslené v situaci do Návrhu nového ÚPmB. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bude vycházet z Územní studie Jižní čtvrť (KAM, 2020).

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263483/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es77392a28 Doručeno: 26.06.2020

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

2907

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263483
Příl.: .....

ITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ZM7/3871**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín (795674), parc č. Seznam parcel dole

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno	
Katastrální území	Žebětín 795674	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Kamechy)	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

Jako vlastník pozemků č. [redacted] nesouhlasím s jejich plánem na využití jako plocha městské zeleně, tak jak je to uvedeno v předloženém návrhu ÚpmB.

Tyto pozemky leží ladem přes 20 let a není možno je náležitě zvelebit a oživit. Předložený návrh ÚpmB neposkytuje reálnou šanci na změnu dosavadního stavu. V současnosti pozemky v této lokalitě jsou nepřístupné z veřejných komunikací, mají velice nízkou kvalitu půdy a jsou ve vlastnictví mnoha majitelů což komplikuje jejich využití a rozvoj.

Tímto podávám tedy žádost o změnu jejich zařazení na plochu rezidenční nízkopodlažní výstavby s výškovou úrovní 2 (B/r2), tak jak je to v sousední přilehlé oblasti. Jsem přesvědčen, že požadovaná změna zcelí urbanisticky tuto lokalitu a bude stimulovat její rozvoj k prospěchu majitelů i obce.

Prosím, připojte tuto moji žádost k žádostem ostatních vlastníků sousedních pozemků v této lokalitě.

V Žebětín dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0263483/2020
Námitky

MMB/0263483/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v území dle potřeb rovnoměrně. Předmětné pozemky jsou již v platném ÚPmB součástí nestavební - volné plochy zemědělského půdního fondu. Zastavitelných ploch pro bydlení je v předmětném území navrženo dostatek a jejich rozšíření není důvodné.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263490/2020
listy:1 přílohy:1
druh:

mmb1es77392a37 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263490
Příl.: .....

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

2906

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného ÚPmB 2020** **Návrh plochy K- ul. Tumaňanova Mokrá Hora**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Řečkovice- Mokrá Hora
Katastrální území	Mokrá Hora - 611701
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Navrhovaná plocha krajinné zeleně mezi ul. Tumaňanova a lesem

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano situační výkres
☐ ne

Nesouhlasím s návrhem plochy K – krajinná zeleň na výše uvedených parcelách. Jedná se o historicky oplocenou stávající plochu zahrad v soukromém vlastnictví (mém a mých sousedů) s vjezdy z přiléhající cesty, v některých jsou stávající garáže.

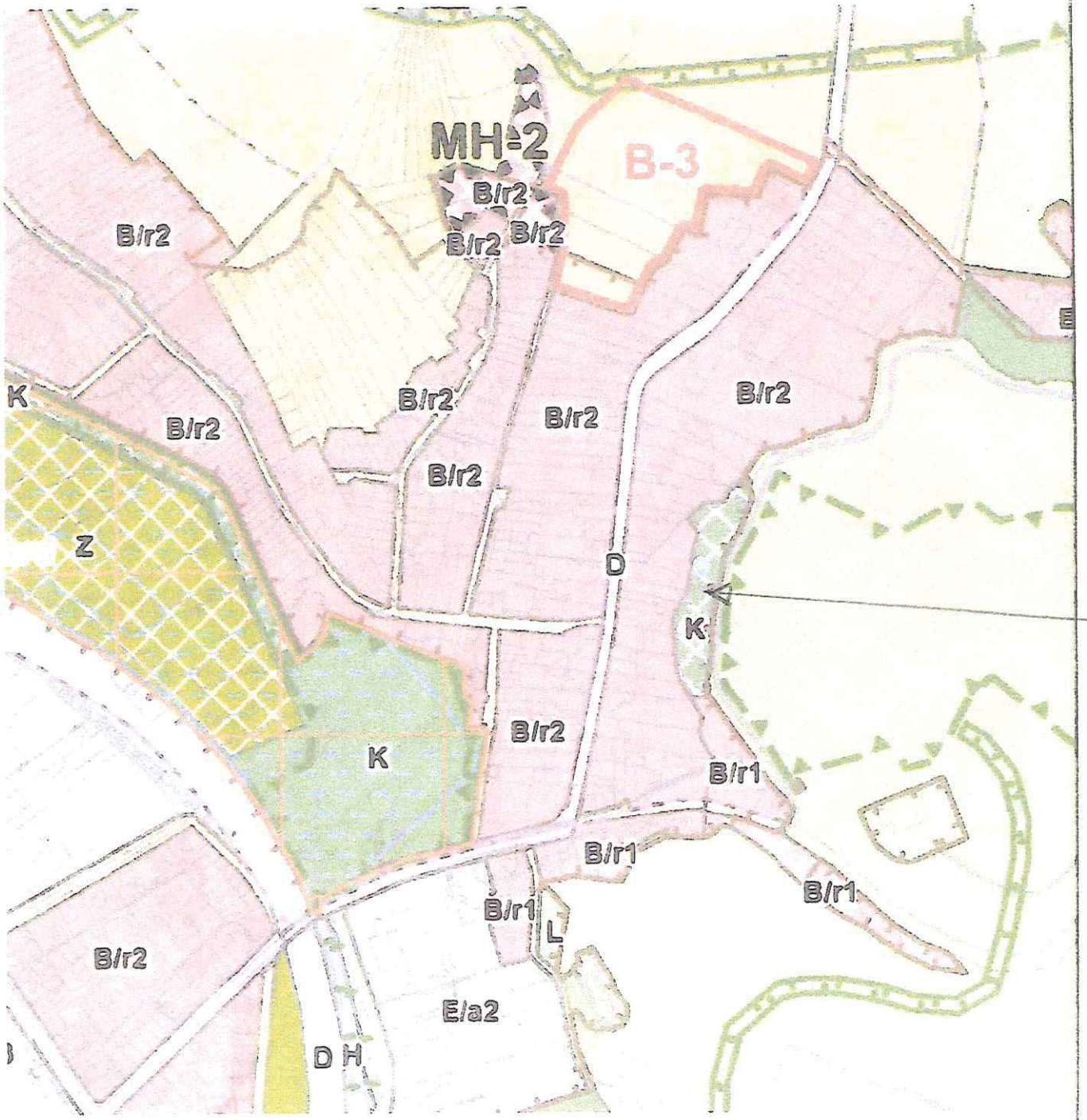
Plocha zahrad je zatravněná jsou na ní vzrostlé stromy a keře.

Vyčlenění plochy K – krajinná zeleň představuje zásah do vlastnických práv majitelů dotčených pozemků ale nevytváří nový prostor pro zeleň.

Navrhuji přičlenit dotčené pozemky k ploše B/r2 – rezidenční bydlení nízkopodlažní a zachovat tak stávající zeleň a způsob užívání.

V Brně dne 24. 6. 2020	Podpis: ... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



Navrhovanou plochu K zrušit

a přičlenit ke stávající ploše B/R2

MMB/0263490/2020
Námitky

MMB/0263490/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 - 5 k.ú. Mokrá Hora, resp. území plní historicky funkci zahrad příslušných rodinných domů, které tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku" a měly by tak být z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnicky, tedy jako plocha bydlení (B/r2). S výše uvedeným naplněním dikce § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona souvisí i zahrnutí předmětných pozemků do zastavěného území dle § 58 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Pozemek p.č. 74/1 a 73 a částečně pozemek p.č. 72/1 úplně nenaplňuje výše uvedené koncepční zásady o vymezovaní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jeho skutečné využití v podobě "dětské lesní školky" s objektem pro rodinnou rekreaci o velikosti 23 m 2 sice neodpovídá podstatě plochy s rozdílným způsobem využití – ploše bydlení "B" se strukturou zástavby a výškovou úrovní "r2"; nicméně jeho ponecháním v ploše krajinné zeleně by vznikla podměrečná plocha, proto bylo vyhodnoceno, že předmětné pozemky budou také přiřazeny k sousední ploše bydlení B/r2.

Na základě uvedeného jsou předmětné pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 – 5, 74/1, 73, 72/1 k.ú. Mokrá hora ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeny jako plocha bydlení B/r2 shodně s požadavkem MČ Řečkovice a zahrnuty do zastavěného území.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263515/2020
listy: 1 přílohy: 1
druh:

mmb1es77392a50 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263515
Příl.: .....

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

2905

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Zachovat původně plánovanou cestu na pozemku p.č. [redacted], tak jak je to v minulém ÚP.

V Ostravě dne 24.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

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

Vážená paní, pane,

Přikládám připomínku k novému územnímu plánu vepsanou do Vašeho formuláře.

S pozdravem

[redacted]

MMB/0263515/2020
Námitky

MMB/0263515/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro vstup do území určeného pro výstavbu bydlení východně ulice Modřická jsou v platném ÚPmB vymezeny plochy komunikace a prostranství místního významu na částech městských pozemků parc. č. 915/26 a 915/20 k. ú. Přízřenice. Pro zachování podmínek pro urbanizaci území, ve kterém jsou připravovány další záměry s dopravní obsluhou přes nové komunikace, je žádoucí v Návrhu nového ÚP tyto plochy veřejných prostranství (s využitím městských pozemků) zachovat a potvrdit tím koncepci rozvoj, která vyplynula z podrobnějšího prověření v Územní studii Modřická z 03/2008, se schváleným využitím.

Zpracovateli byl dán pokyn na úpravu vymezení vstupů do území a pokyn na prověření účelnosti vymezení ÚS-25 jako podmínky pro rozhodování pro jižní část lokality Pr-4, kde jsou připravovány záměry.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající ploch veřejných prostranství a rozsahu ÚS zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil plochu veřejných prostranství v rozsahu celého pozemku parc. č. 915/26 a plochu veřejných prostranství v rozsahu celého pozemku parc. č. 915/19, 917 a na ně navazujících částech pozemků parc. č. 916, 915/18 a 915/17, vše k. ú. Přízřenice.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou rozsahu ÚS zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– podmínku ÚS ponechal pro celou lokalitu Pr-4. Po úpravě návrhu ÚP je nyní lokalita Pr-4 podmíněna územní studií s označením ÚS-35.

Ve výsledku bylo námitce vyhověno vymezením plochy veřejných prostranství v rámci pozemku parc. 915/26 k. ú. Přízřenice.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0263524/2020
listy:1 přílohy:2
druh.
mmb1es77392a59 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263524
Příl.:

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

2904

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPN města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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 Tuřany, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

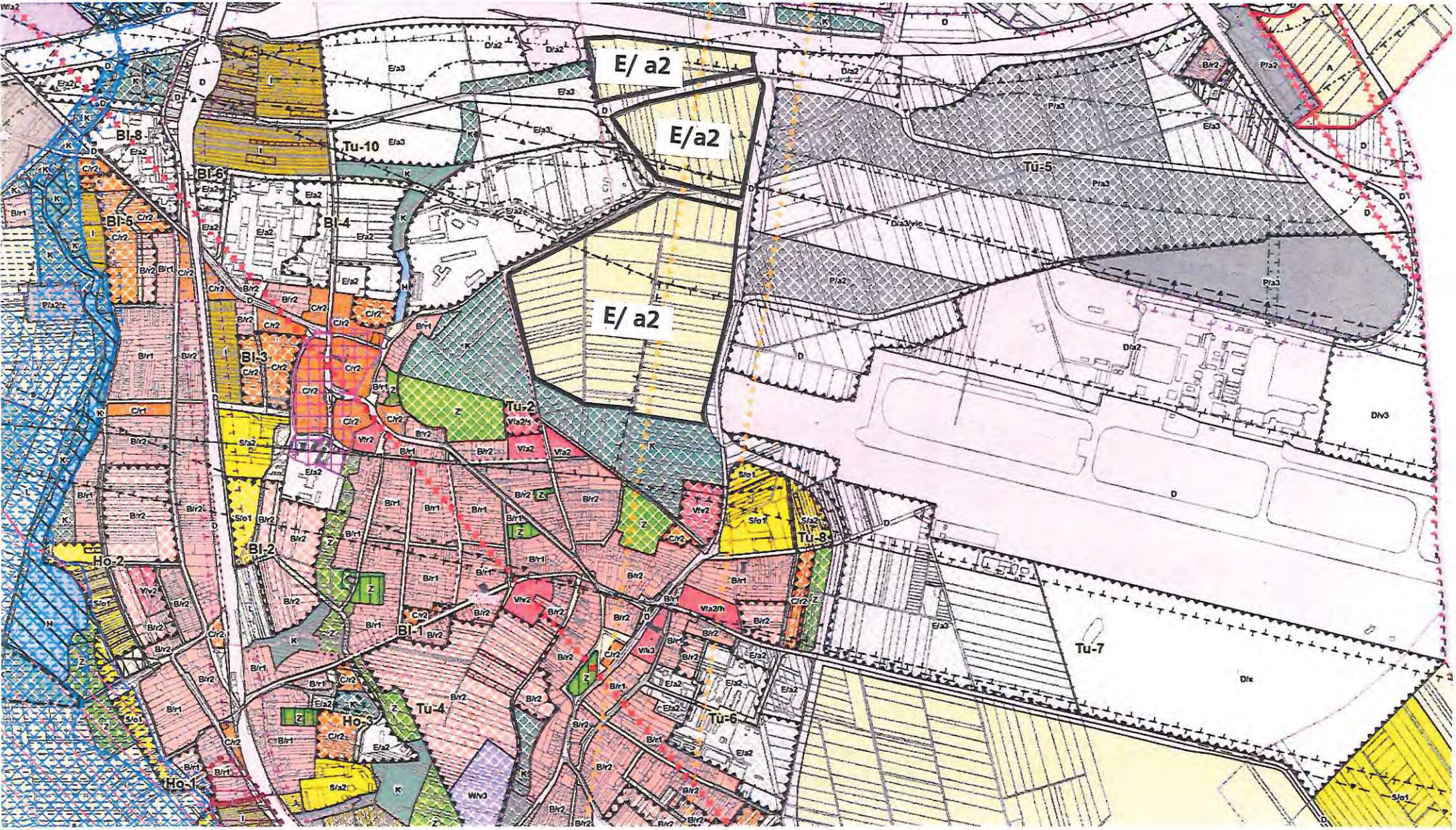
Městská část	
Katastrální území	Tuřany (612171)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	území označeno v příloze

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano 2xA4
☐ ne

Území mezi dálničním průtahem D1 na severu a plochou letiště a městskou částí Brněnské Ivanovice a Tuřany na jihu je v Zásadách regionálního rozvoje specifikováno jako území veřejného terminálu DG 01 s vazbou na logistické centrum s koncentrací letecké, železniční a automobilové dopravy. Je předpoklad, že součástí tohoto terminálu budou stavby převážně průmyslové včetně staveb lehkého průmyslu, například stavby pro logistiku, skladování. Velká část tohoto území počítá v návrhu s umístěním této funkce, jsou zde plochy lehkého (E) i těžšího průmyslu (P). Zcela nekoncepčně je ve středu těchto ploch průmyslových ponechána enkláva zemědělských ploch, její ponechání může v budoucnu omezit flexibilitu výstavby tohoto logistického terminálu. Navrhuji proto tyto ponechané zemědělské plochy začlenit do ploch průmyslových s kódem E/ a2.

V Liberci dne 20.6.2020	Podpis: [redacted]


E/ a2
E/a2
E/ a2
Tu-10
Tu-5
Bl-8
Bl-6
Bl-6
Bl-4
Bl-3
Bl-2
Bl-1
Tu-2
Tu-8
Tu-7
Tu-6
Tu-4
Ho-2
Ho-3
Ho-1

omoravsky.cz/archiv/oupsr/zur_jmk_5/GRAFICI

ZÚR Jihomoravského kraje - o...

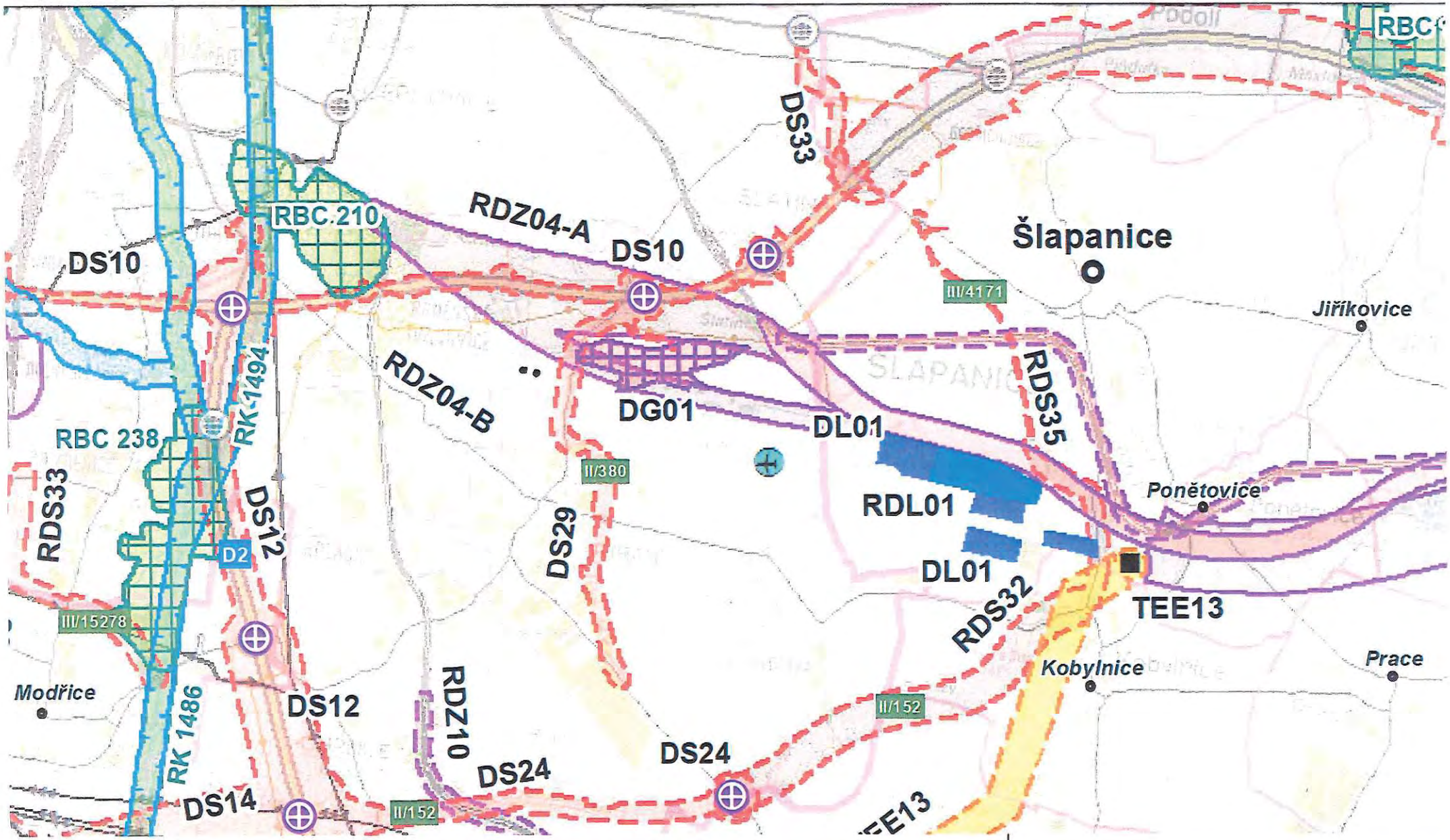
kr-jihomoravsky.cz

položky Nápověda

ručené – Seznam E... Seznam – Najdu tam, co n...

Stránka Zabezpeč

1 / 1 300% Hledat



MMB/0263524/2020
Námitky

MMB/0263524/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.

Rozsah zastavitelných ploch včetně územních rezerv pro rozvoj výroby a skladování v okolí letiště Brno-Tuřany měl být řešen v souladu se ZÚR JMK 2016 a dle pokynů k jednotlivým rozvojovým lokalitám Tu-1,7,10.

Návrh ÚP v rozvojové lokalitě Tu- 10 (dle výchozí var. II konceptu v rozsahu ploch dle var. III vyplývající z řešení územního rozvoje bez komunikace R43 - dnešní D43 na území města Brna) koordinovat se záměry obsaženými v ZÚR JMK - VLC, obchvat Tuřan.

VLC zapracováno dle požadavků. Oproti var. III. Konceptu byly redukovány plochy výroby, vzhledem k velkému množství výrobních ploch v okolí.

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.“

Pro informaci uvádíme, že dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Tuřany.

Navrženým řešením tak jsou náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu hospodárně využívat zastavěné území s ohledem na zajištění ochrany nezastavěného území, přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu, a není aktuálně účelné a opodstatněné měnit funkční využití daného území ve prospěch zastavitelných ploch.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0263529/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392a5c

2725

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor úzen **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)

..... v katastrálním území: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0263529
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 záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☒ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1). 2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22 ☒ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí 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 23.6.2020

Podpis [redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 23. června 2020 19:40
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: námitka
Přílohy: Namitka.pdf

Dobrý den,
v příloze posílám NÁMITKU proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části.

S pozdravem
[redacted]

MMB/0263529/2020
Námitky

MMB/0263529/2020

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/0263529/2020
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/0263529/2020
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/0263529/2020
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/0263529/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0263529/2020
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/0263529/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0263529/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0263529/2020
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/0263529/2020
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/0263529/2020
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/0263529/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0263529/2020
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.

2724

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
24 -06- 2020
Č.j. MMB 0263533
Př. [redacted]

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

Podatel:

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

Trvale bytem: [redacted]

Jsem – ~~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)

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0263533/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392a5f

NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho graf

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 Rencova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 22. 6. 2020

Podpis [redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 23. června 2020 19:37
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: Námitka k ÚP
Přílohy: Námitka UP MB-[redacted]

Dobrý den,

v příloze tohoto emailu zasílám námitku k ÚZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA BRNA.

Žádám o vyrozumnění přijetí a zaevidování námitky.

Děkuji a jsem s pozdravem

[redacted]

MMB/0263533/2020
Námitky

MMB/0263533/2020

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/0263533/2020
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/0263533/2020
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/0263533/2020
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/0263533/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0263533/2020
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/0263533/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0263533/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0263533/2020
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/0263533/2020
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/0263533/2020
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/0263533/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0263533/2020
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: 0263548
Příl.:

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

2746

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0263548/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es77392a6f

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ **K textové části**	☐ **Ke grafické části**	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Líšeň	
Katastrální území	Brno – Líšeň [612045]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Li-15 Houbařská (mimo území vymezené ÚS-16) jihovýchodní část přiléhající ulicím Střelnice, Kubelíkova, Samoty [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ **ano**
☐ ne

NÁMITKY:

1 **1) Žádáme o změnu navrhovaného regulativu B/r1 na B/r2 (vpravo od ulice Střelnice):** 1

Popis: zájmové území (viz vyjmenované pozemky výše) leží v nízko položené rovině vpravo od ulice Střelnice, kde návrh UPMB navrhuje regulativ B/r1, ačkoliv okolní zástavba z ulic Samoty, Slavomírova, Kubelíkova (viz příloha) má smíšený charakter individuálních staveb, dvojdomků či řadových domů s výškou hřebene střechy odpovídající regulativu B/r1 a B/r2 (viz příloha – foto 1-3x NP + plochá/sedlová střecha s půdou/podkrovím).

Zdůvodnění: umožní využití dotčeného území esteticky vhodným a obdobným způsobem s ohledem a) na charakter krajiny (nízko položená rovina), b) charakter stávající okolní zástavby (intenzitu, výšku) v zastavěném území přiléhajících ulic Samoty, Slavomírova, Kubelíkova, resp. c) charakter navrhované okolní zástavby (zejména výšku) vlevo od ulice Střelnice (návrh UPMB regulativ B/r1 a B/r2) navzdory výškovému rozdílu plus cca 3 metry a dále mírně stoupajícímu reliéfu krajiny.

Poznámka: zastavění území vlevo a vpravo od ulice Střelnice dle stávajících návrhových regulativů by znamenalo, že vpravo v nízko položeno rovině budou umístěny domy s výškou max. 7 metrů a vlevo v místě

výše 3 metrů a stoupající do mírného kopce domy s výškou až 10 metrů.

Podmínky lokality: respektovat stávající charakter zastavěného území a rozvolňovat zástavbu směrem k lesu (zůstanou i nadále zachovány)

2 **2) Žádáme o změnu půdorysného způsobu rozšíření komunikace/ulice Střelnice:** 2

Popis: zpevněná část komunikace Střelnice v zájmovém území z pravé strany téměř bezprostředně (do 1 metru šířky) přechází ve středně prudký svah (nad 45°) s převýšením až 3 metry v nízko položenou rovinu, z levé strany pozvolna (3-5 metrů) z roviny do mírného kopce.

Zdůvodnění: ze stavebně-technického, nákladově-investičního i dopravně-technického hlediska se jeví vhodnějším rozšíření tělesa budoucí místní obslužné komunikace s chodníkem spíše vlevo od zpevněné části stávající komunikace. Pro uložení nových, resp. přeložení stávajících nadzemních IS pod zem se jeví vhodnější výkop do stabilizovaného rostlého terénu vlevo od komunikace či uložení pod komunikaci, než tak činit vpravo od komunikace v omezeném prostoru, či do svahu či do eventuální navážky terénu.

Poznámka: s ohledem na uvažované umístění novostavby RD vpravo od komunikace Střelnice uvítáme bližší vymezení koridoru pro veřejně přístupnou komunikaci včetně uvažovaného umístění jedno/oboustranného chodníku i/nebo cyklostezky.

PŘÍPOMÍNKY:

3 **3) Žádáme o nahrazení nadzemního vedení VN/NN limitující využitelnost dotčeného území za podzemní ze stávajícího či jiného/nového vhodného připojovacího místa.** 3

Popis: využitelnost zájmového území uvažovaným způsobem dle návrhu UPMB limituje existující nadzemní vedení elektrické energie procházející územím napříč. Při včasném řešení lze uvažovat o jeho zrušení či změnu umístění včetně uložení pod zem a tím optimalizovat využití zájmového území.

Zdůvodnění: viz popis.

4 **4) Žádáme o bližší půdorysnou/prostorovou specifikaci/parametry budoucí uvažované komunikace vymezené vpravo i vlevo od ulice Střelnice** 4

Popis: budoucí využití zájmové lokality významným způsobem ovlivňuje a) navrhovaná budoucí komunikace propojující ulici Střelnice s ulicí Samoty a současně b) umístění napojení na ulici Střelnice s vazbou na navrhovanou budoucí komunikaci obsluhující zastavitelné území vlevo od ulice Střelnice směrem k ulici Houbařská. Předpokládáme, že na ulici Střelnice vznikne křižovatka ve tvaru kříže a nikoliv dvě na sobě nezávislé křižovatky typu „T“, a obě přípojné komunikace budou mít pravděpodobně shodné či velmi obdobné parametry.

Zdůvodnění: s ohledem na charakter stávající parcelace se jeví využití zájmového území bez předchozího provedení směny či re-parcelace jako velmi obtížné až nemožné, a současně návrh případné směny/re-parcelace bude velmi obtížný až nemožný bez umístění budoucího koridoru pro veřejně přístupnou komunikaci a umístění uložení budoucích IS.

V Brně dne 15. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha:

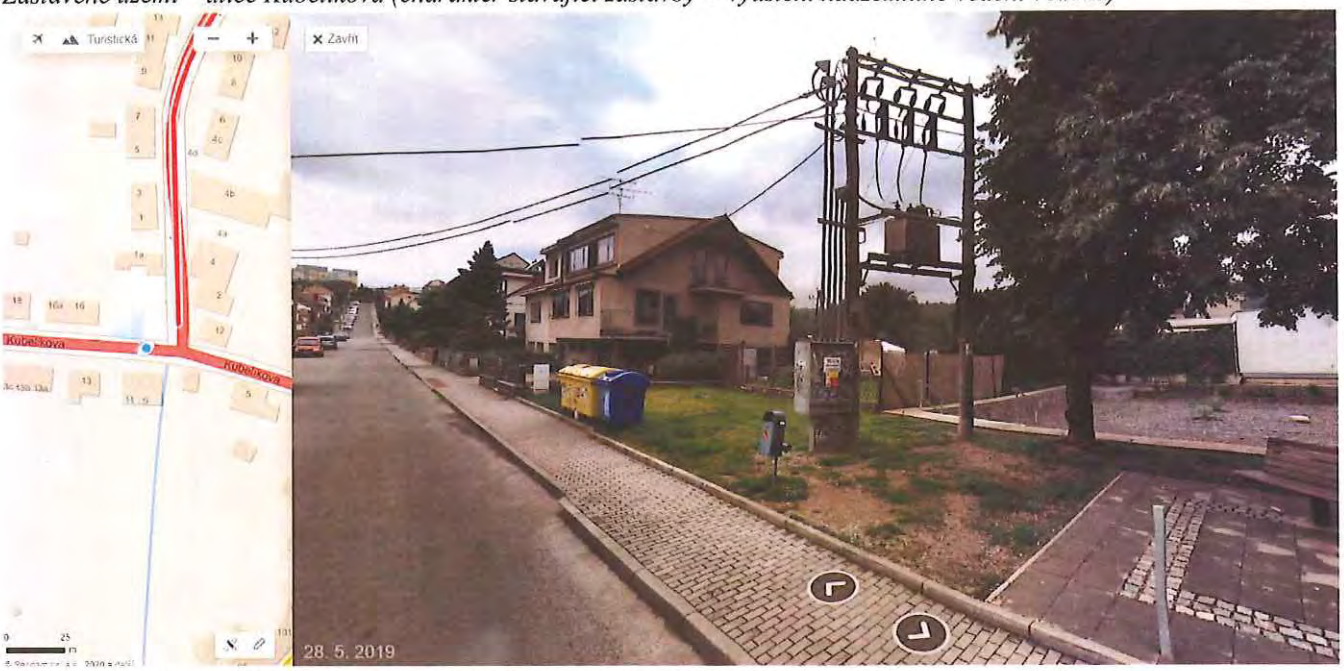
Lokalita Li-15 (vyznačení zájmové území)

[redacted]

Zájm

Zast

Zastavěné území – ulice Kubelíkova (charakter stávající zástavby + vyústění nadzemního vedení VN/NN)



Zájmové území – ulice Střelnice (charakter krajiny; pravostranný svah dolů – z pohledu světových stran)

Zájmové území – ulice Střelnice (charakter krajiny; levostranná rovina a kopeček – z pohledu světových stran)

MMB/0263548/2020
Námitky

MMB/0263548/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Výškovou úroveň 1, tj. 3 až 7 metrů u předmětné plochy vyhodnotil Zpracovatel jako vyhovující s ohledem na výškovou úroveň zástavby v okolních stabilizovaných plochách. Výšková úroveň se počítá po hlavní římsu nebo horní hranici atiky, tedy ne po hřeben střechy. V návrhových plochách lze umístit nad tuto mez sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°. NEBO Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka žádá o změnu půdorysného způsobu rozšíření komunikace – ulice Střelnice.
Vymezení dotčeného prostranství – rozšíření ulice Střelnice - je zaneseno již ve stávajícím platném ÚPmB – jako „plocha komunikací a prostranství místního významu“. Toto řešení bylo dále zpřesněno a zpracovanou územní studií Líšeň – Habří (atelier ERA, 08/2020), která se mimo jiné problematikou dopravy, inženýrských sítí a vlastnických vztahů podrobně zabývala. Tato ÚS byla zpracovateli poskytnuta jako územně plánovací podklad pro nový ÚP a vymezení veřejného prostranství je s ní v souladu.
Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Provozovatelem distribuční sítě VN je připravováno nahrazení stávajícího nadzemního vedení VN v zájmové lokalitě podzemním kabelovým vedením VN v nové trase, čímž dojde k odstranění omezení předmětných pozemků ochranným pásmem nadzemního vedení VN. Součástí záměru je i nahrazení stávající venkovní sloupové trafostanice VN/NN kioskovou trafostanicí umísťovanou v blízkosti křížení ulic Kubelíkova - Samoty, která bude mít menší ochranné pásmo.
Ve výkrese 2.7 Zásobování elektrickou energií je zobrazen stávající stav distribuční sítě v zájmovém území, který odpovídá aktuálnímu stavu v době zpracování návrhu, kdy výše uvedený záměr nebyl dosud realizován a byl proveden zákres vedení v souladu s aktuálními daty provozovatele distribuční sítě.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka požaduje bližší půdorysnou – prostorovou specifikaci budoucí rozšířené komunikace – ulice Střelnice.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury

MMB/0263548/2020
Námitky

a stanovuje podmínky pro využití území – to vše v podrobnosti dané měřítkem hlavního výkresu, tj. 1:10 000. Podrobnější řešení jsou dále rozvíjena a prověřována v územně plánovacích podkladech – územních studiích. Pro předmětnou lokalitu byla zpracována územní studie Líšeň – Habří (atelier ERA, 08/2020), která požadovanou prostorovou specifikaci řeší.
Územní studie je veřejně přístupná na Portále územního plánování města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263554
Příl.:

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

2748

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0263554/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es77392a79

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Brno – Líšeň [612045]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zastavěné území ulic Chmelnice, Markovičova, Bylinková + zastavitelné území Li-15

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ **ano**
☐ ne

NÁMITKA | PŘÍPOMÍNKA:

1) **Žádáme řešení dopravní situace v lokalitě ulic Bylinková, Chmelnice, Markovičova**

Popis: Výstavba ŘRD v lokalitě ulic Chmelnice, Markovičova začala před a v průběhu 2. světové války, za tehdy platných podmínek pro územní plánování, včetně šetrných požadavků na uliční prostor.

Po roce 1989 došlo k menší výstavbě, 8 ŘRD vlevo na konci ulice Chmelnice a v posledních 5 letech pak k intenzivní jednorázové zástavbě bývalých zahrádek po pravé straně ulice Chmelnice spojené se vznikem nové ulice Bylinková. Vybudováno bylo cca 20 atriových domů, 1 bytový dům (3. podlažní) a 6 ŘRD s podzemními garážemi).

Výstavba 8 ŘRD znamenala výrazný nárůst dopravy, zejména pro ulicí Chmelnice. Výstavba pozdější (viz výše popsaná) svým rozsahem již podstatně změnila dopravní situaci řadou ulic v lokalitě. Jedná se především o ulice Klajdovská, Salajní, Střelnice, Chmelnice a Markovičova. Hlavní příčinou je zejména skokový nárůst průjezdů vozidel směřujících do a z ulice Bylinková. Dosavadní řešení obslužnosti nových domů bylo vyřešeno zavedením jednosměrné dopravy ulicemi Chmelnice a Markovičovou a snížení maximální rychlosti v části ulice.

Kvalifikovaným odhadem v lokalitě přibylo min. 100 osobních vozů (více jak 100%-ní nárůst oproti předchozímu stavu), které užívají ekonomicky aktivní lidé, kteří několikrát denně přijíždí a odjíždí z místa

bydliště. Intenzitu dopravního zatížení zejména ulice Chmelnice a Markovičové umocňují automobily jejich návštěv, dodavatelů služeb a další.

V případě nenadálé komplikace dopravní, bezpečnostní, zdravotní či při kumulaci více problémů jsou zmíněné ulice velmi rizikovým (limitujícím) místem **pro jakýkoliv zásah složek IZS**.

Domnívám se, že dopravní obslužnost lokality/ulice Bylinková, nebyla dostatečně v celé šíři zohledněna v procesu územního a stavebního řízení vztahující se k uvedené novodobé výstavbě a že je potřeba negativní důsledky vyvolané touto výstavbou odstranit.

Žádám o vyprojektování a realizaci dalšího dopravního napojení ulice Bylinkové, volnou plochou severním směrem v horní části ulice. Řešení se nabízí v rámci připravované masivní zástavby proluky severně od této lokality. Tím by vzniklo propojení lokality s ulicí Novolíšeňskou, což by vyvolalo pokles stávající intenzity dopravní zátěže staré zástavby a zlepšení dostupnosti do lokality pro složky IZS.

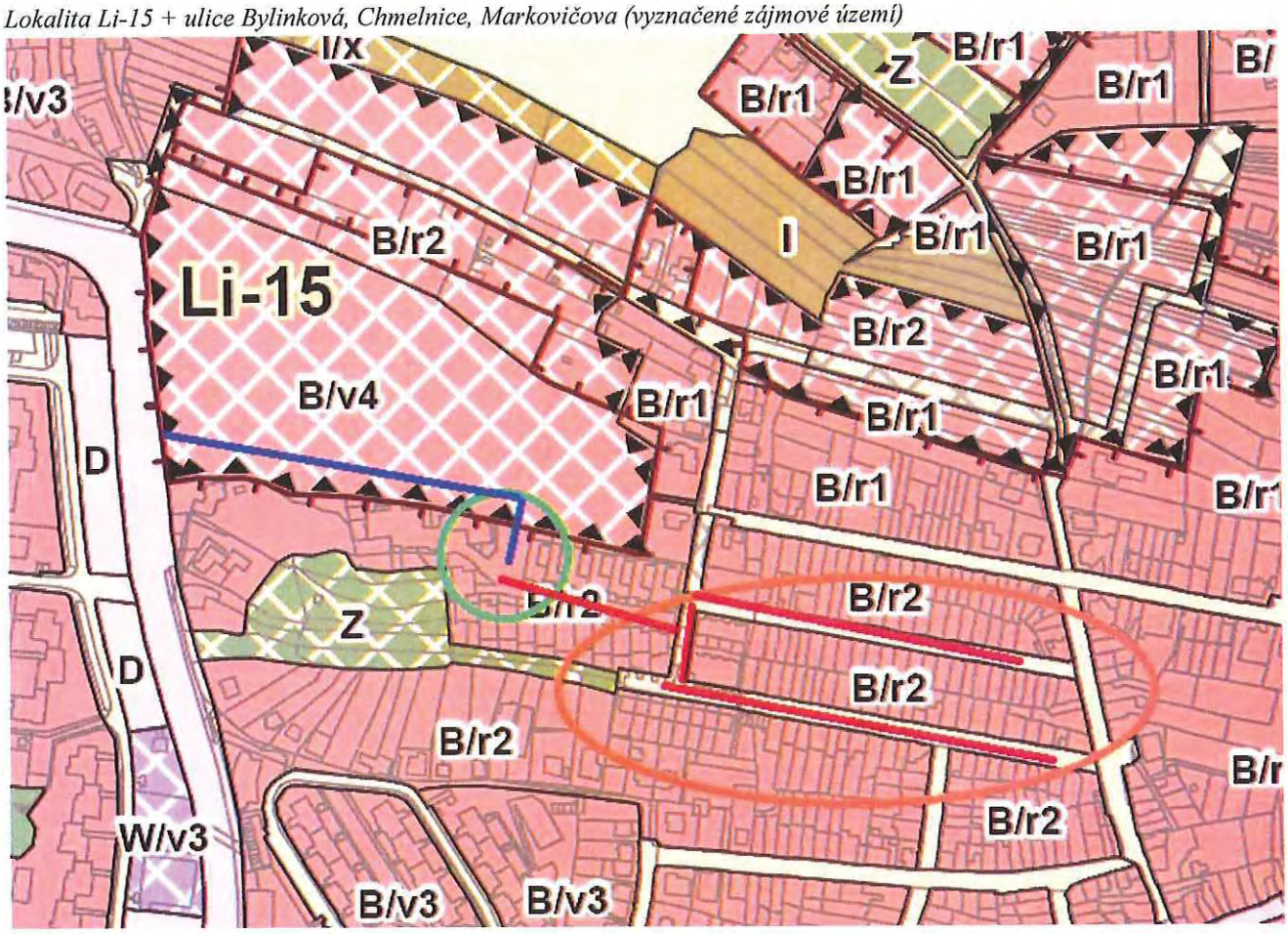
Pro zvýšení bezpečnosti starousedlíků a dětí doporučuji v lokalitě zavedení zóny s max. rychlostí 30km/hod. Opatření lze realizovat velmi snadno jednou značkou na ulici Klajdovská a jednou značkou na ulici Kubelíkova. Stávající dílčí omezení rychlosti není často dodržováno.

Zdůvodnění: Jsem osoba žijící na ulici Chmelnice trvale již více než 50 let. Mojí motivací pro pořízení RD na této ulici byla její charakteristika - klid. Pamatuji období, kdy ulice neměla zpevněný asfaltový povrch, byla slepá, resp. bez existence nedávno nezodpovědně povolené nepřiměřené výstavby. Nyní musím snášet negativní důsledky zhoršení životního prostředí, intenzivní dopravní zátěže včetně nově vzniklých rizik limitujících i dopravní obslužnost. Nyní je občas problém i usadit malé dítě do autosedačky. Než se mi to podaří, musím často zavřít dveře a odstoupit od auta, neboť mě ohrožuje projíždějící vozidlo. Za ideální nepovažuji stav ani pro případný potřebný bezpečnostní či zdravotní zásah složek IZS v lokalitě. Stávající dopravní situaci považuji za dlouhodobě neudržitelnou.

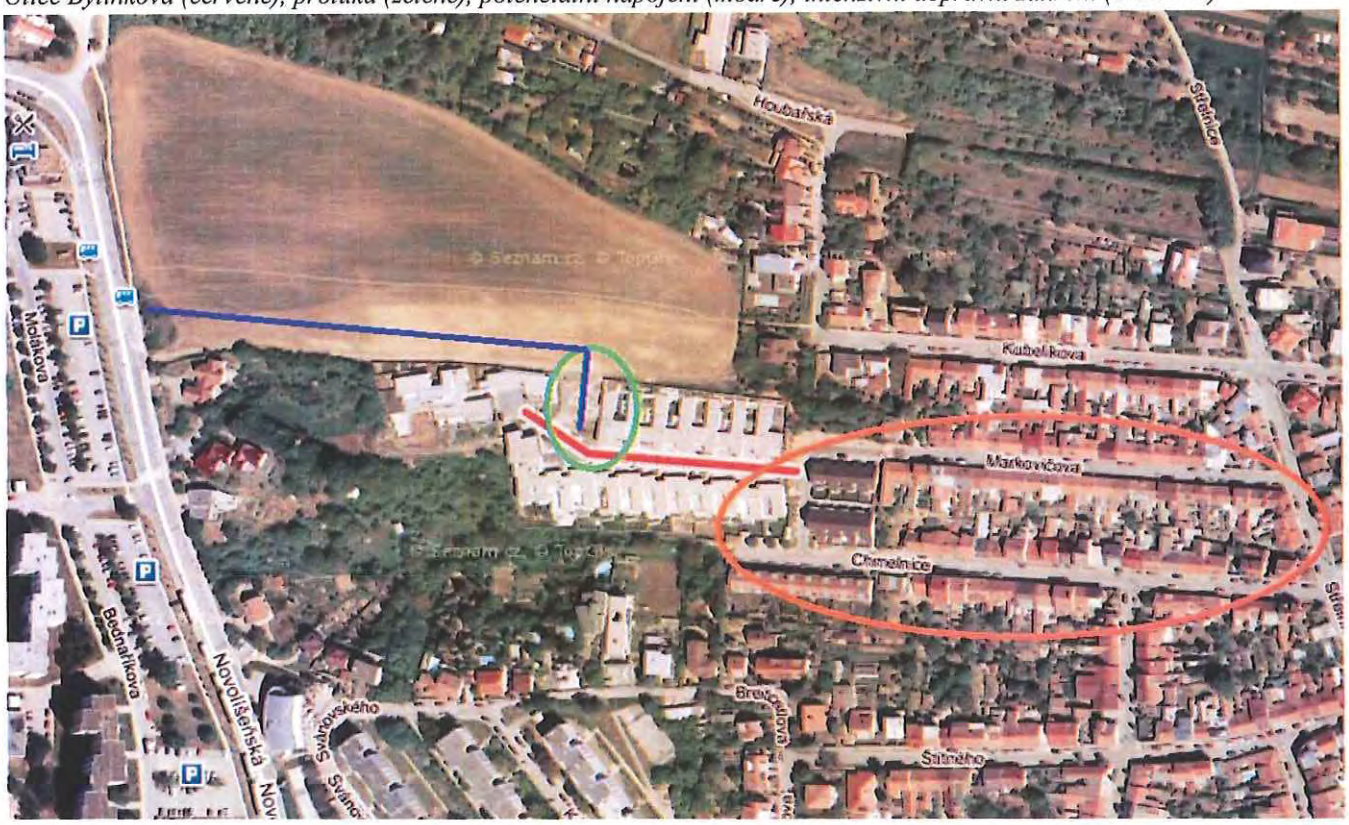
V Brně dne 15.6.20	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Lokalita Li-15 + ulice Bylinková, Chmelnice, Markovičova (vyznačené zájmové území)



Ulice Bylinková (červeně), proluka (zeleně), potenciální napojení (modře), intenzivní dopravní zatížení (oranžově)



Ulice Bylinková – místo potenciálního dopravního napojení na lokalitu Li-15 (budoucí uliční síť)

MMB/0263554/2020
Námitky

MMB/0263554/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka žádá podrobné řešení dopravní situace v lokalitě ulic Bylinková, Chmelnice a Markovičova.

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 – to vše v podrobnosti dané měřítkem hlavního výkresu, tj. 1:10 000. Podrobnější řešení jsou dále rozvíjena a prověřována v územně plánovacích podkladech – územních studiích. Požadavek námitky je nad možnost a podrobnost územního plánu.

Dopravní propojení této lokality na ulici Novolíšeňskou není z koncepčního hlediska možné.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263557
Příl.: .....

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

2871

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0263557/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es77392a7c

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - xxxxx*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 608505, parc č. [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Bosonohy
Katastrální území	608505
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	par.čísl[redacted] Brno – Bosonohy, LV [redacted] druh pozemku – orná půda, zapsáno u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**Po seznámení s návrhem územního plánu města Brna, a to pro městskou část Brno – Bosonohy, podávám tímto námitku vztahující se k lokalitě zahrnující mimo jiné i mé zemědělsky využívané pozemky, jako jsou p.č.[redacted] a další. Jak z návrhu územního plánu plyne, byla by v dané lokalitě důsledkem jeho realizace faktická likvidace jejího využití k standardním zemědělským účelům, když oblast je v návrhu zcela vágně a neurčitě označena jako lesopark. Je zřejmé, že akceptace této rádoby formální změny, by obratem výrazně poškodila vlastníky stávajících pozemků v dané lokalitě, když tyto by se staly nejenom fakticky bezcenné, neboť by rázem poklesla jejich tržní hodnota, ale především by do budoucna vedla k likvidaci zemědělského podnikání v městské části Bosonohy, nebo též ke znemožnění využití pozemků k obdobným účelům, např. zřízení zahrádkářské kolonie. S ohledem na tyto skutečnosti požaduji, aby dosavadní charakter lokality a způsob jejího využití k zemědělským účelům zůstal nezměněn a v tomto smyslu byl návrh územního plánu upraven.**
V BRNĚ 23.06.2020	Podpis: [redacted]

V Brně dne 23.06.2020	Podpis: ....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0263557/2020
Námitky

MMB/0263557/2020

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. Pozemek p.č. 3213/1 v k.ú. Bosonohy je v platném ÚPmB součástí plochy zemědělského půdního fondu a již v projednaném konceptu bylo uvažováno o změně na toto jiné využití.

Jedná se výhledový, budoucí stav, před realizací zeleně, která může být v dlouhodobém časovém horizontu se předpokládá majetkové vypořádání.

Po nabytí účinnosti nového územního plánu bude možné pozemek užívat následujícím způsobem (viz kap.6.2 obecné podmínky využití území): Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď o nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo o není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0263572/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392a91

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

2747

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**NÁVRH ÚP MĚSTA BRNA**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	[redacted]
Trvalé bydliště	[redacted]
Jsme občany města Brna	Jsme vlastníky pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Stránice (610330), parc č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263572
Příl.:

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Střed	
Katastrální území	Stránice (610330)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Ulice Rezkova a Wilsonův les	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

1 **Připomínka ke změně funkčního využití parcel [redacted] k.ú. Stránice:** 1

1_ Na 14. zasedání ZMČ Brno střed, konaném 4.5.2016, týkajícího se návrhu zadání změn ÚPMB, 43. soubor změn, bylo usnesením 314 /B142/15-0 odsouhlaseno: „požadujeme souhlasit pouze se změnou funkčního využití ploch za účelem rozšíření plochy bydlení na pozemku č. [redacted] a se změnou funkčního využití ploch na p.č. [redacted] nesouhlasíme“.

2_ v pokynech pro zpracování návrhu ÚPMB příloze C, námitka č.1221N- požadavek na řešení bydlení na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Stránice dle var I. je stanoveno:“ Ukončení ulice Rezkova řešte dle var.II s ponecháním p.č. [redacted] v k.ú. Stánice jako plochy městské zeleně“.

3_ v pokynech pro zpracování návrhu ÚPMB příloze B, námitka č.9P/1, Veřejná zeleň MB je doporučeno řešit dle var. II, jako plochy městské zeleně, v koordinaci se záměry vyplývajícími z aktuálně platných ZÚR JmK.

2

Připomínka k návrhu dopravní komunikace do Wilsonova lesa na konci ulice Rezkovy, na p.č.1550/2, 1612/8 a 1612/10, k.ú. Stránice Brno:

2

- předmětná komunikace je navržena na hranici parcel [redacted] Řešení je v kolizi se stávajícími rozdílnými výškami vjezdů a vstupů do přilehlých objektů rodinného domu p.č. [redacted] a [redacted]
- při zachování funkčního využití pozemků přiléhajících k navržené komunikaci dle požadavků - viz výše, je navrhované řešení bezpředmětné.

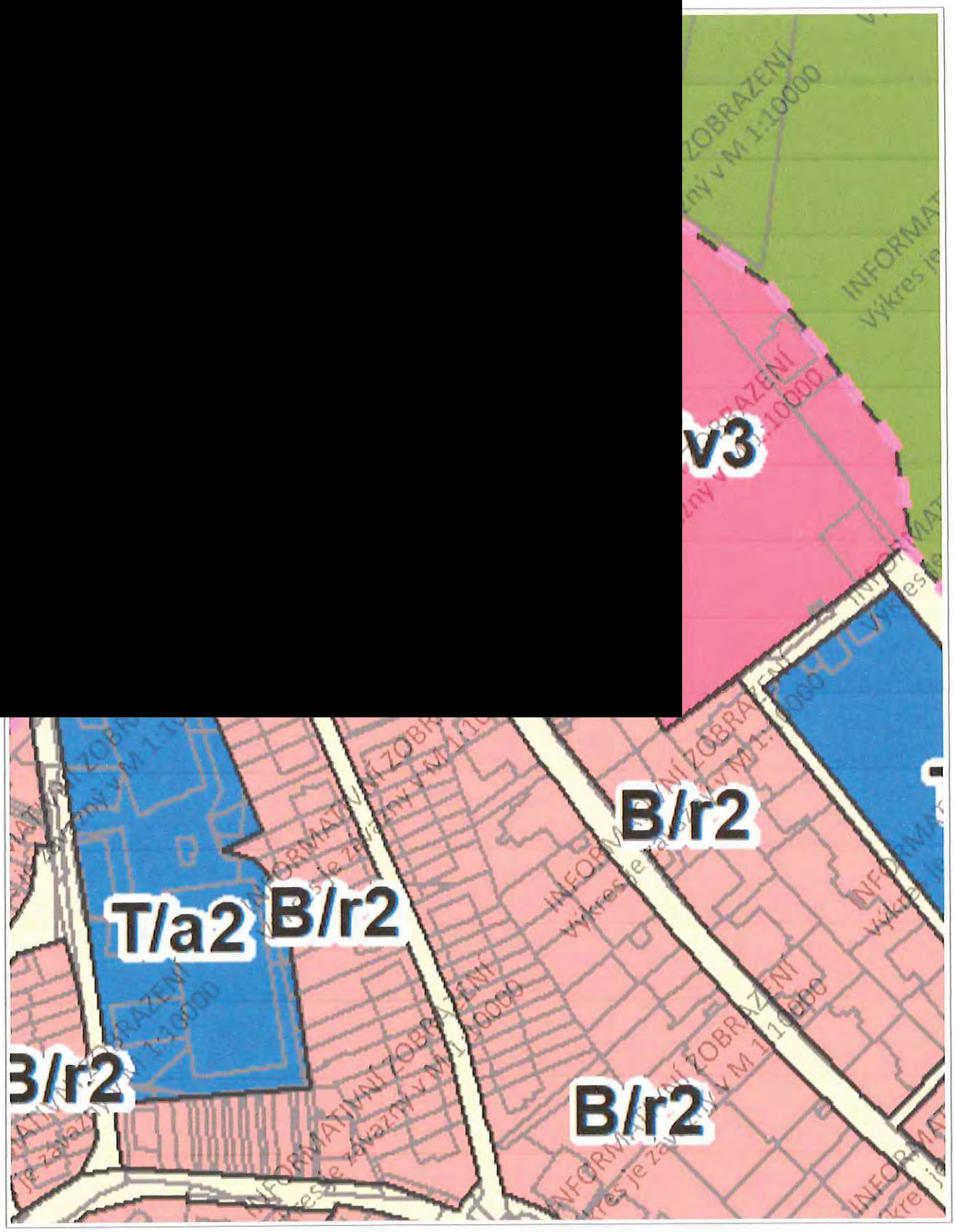
V Brně dne 21.6.2020	Podpis: .. [redacted]

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

23. 6. 2020

anonymní uživatel



50 m

1 : 1 887

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Rada městské části Brno-střed

Bod číslo 5

14. zasedání ZMČ BS
konané dne 04. 05. 2016

Návrh Zadání změn Územního plánu města Brna 43. soubor a změn z let 2011, 2012

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Příloha č. 1 – Dopis - informování o procesu pořizování změn ÚPmB 43. soubor a změn z 2011, 2012
- Příloha č. 2 – Oznámení o projednávání návrhu Zadání změn ÚPmB 43. soubor a změn z 2011, 2012
- Příloha č. 3 – Zadání změn ÚPmB 43. soubor a změn z 2011, 2012

Návrh usnesení:

Usnesení **314.** **Návrh Zadání změn Územního plánu města Brna 43. soubor a změn z let 2011, 2012**

ZMČ BS na 14. zasedání, konaném dne 04. 05. 2016

souhlasí
s Návrhem Zadání změn ÚPmB 43. soubor a změn z let 2011, 2012 dle přílohy č. 3 tohoto materiálu s těmito požadavky:

B2/12-I/1 (MČ BRNO- STŘED, k. ú. Zábrdovice, k. ú. Trnitá, od ul. Zvonařka až k ul. Milady Horákové): požadujeme dořešit navazující funkční plochy,

B2/12-I/2 (MČ BRNO- STŘED, k. ú. Zábrdovice, k. ú. Černá Pole, k. ú. Město Brno, k. ú. Veveří, k. ú. MČ BRNO- STŘED, k. ú. Zábrdovice, k. ú. Černá Pole, k. ú. Město Brno, k. ú. Veveří, k. ú.Trnitá, k. ú. Staré Brno, k. ú. Stránice): požadujeme odložit návrh zadání této změny do doby, kdy bude schválena návrhová část Plánu udržitelné městské mobility,

B2/12-I/5 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Město Brno, ul. Nádražní, zelený okruh „Ringu"): požadujeme odložit návrh zadání této změny do doby, kdy bude rozhodnuto o poloze hlavního vlakového nádraží,

B137/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Staré Brno, ul. Leitnerova):
požadujeme v rámci zpracování návrhu ÚPmB projednání a odsouhlasení konkrétního záměru z úrovně MČ BS a zároveň požadujeme respektovat usnesení STAKO č. 2/06/2015 z 2. 6. 2015, a to zejména

- propojení ulice "slepá" Hybešova a Leitnerova řešit pouze pro pěší, cyklisty a případný průjezd pro technickou obsluhu či složky IZS.
- od Odboru dopravy MMB prověření dopravního propojení ulic Leitnerova a Křídlovická – s preferencí řešení průstupu pouze pro pěší, cyklisty a případný průjezd pro technickou obsluhu.

- objekty ve vnitrobloku objemově zarovnat (coby max. objem) s objekty v ulici "slepá" Hybešova.
- nové objekty na ulici Leitnerova neřešit jako monoblok (doporučujeme co 1 - 2 vchody jiný architektonický vzhled tak, aby bylo zachováno členění přirozené rostlé městské zástavby charakteristické pro Brno) a doporučujeme vytvořit odstup budov od chodníku (podobně jako druhá strana ulice Leitnerova).
- 7. nadzemní podlaží z ulice Leitnerova řešit jen jako ustupující, a to tam, kde se navazuje rovněž na ustupující poslední podlaží sousedních objektů.
- zeleň - park řešit jako veřejný prostor (ze strany Statutárního města Brna případně zajištěný věcným břemenem) a zvážit řešení stávající plochy zeleně i jako funkční plochy zeleně ZO.
- garantovat veřejnou průchodnost Hybešova (vedle bývalé židovské školy) a Hybešova „slepá",

B142/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Stránice, ul. Rezkova): požadujeme souhlasit pouze se změnou funkčního využití ploch za účelem rozšíření plochy bydlení na pozemku parc. č. 1612/4 a se změnou funkčního využití ploch na pozemku parc. č. 1612/2 a 1612/3 nesouhlasíme,

B143/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Štýřice, ul. Vídeňská – Jihlavská – Heršpická: Brno Business Park): požadujeme v rámci zpracování návrhu ÚPmB projednání a odsouhlasení konkrétního záměru z úrovně MČ BS,

B152/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Staré Brno, nároží ul. Pekařská a Anenská): požadujeme prověřit možnost navýšení hodnoty indexu podlažních ploch v návrhové ploše na základě výsledků (tedy 1. místa) architektonické soutěže ze dne 14. 11. 2013,

B199/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Štýřice, mezi ul. Polní a Heršpická - tiskárna):požadujeme v rámci zpracování návrhu ÚPmB projednání a odsouhlasení konkrétního záměru z úrovně MČ BS a v souladu s usnesením STAKO č. 11/07/2015 z 22.6.2015, tzn.:
Komise výstavby a územního rozvoje souhlasí s prověřením změn v rámci 43. souboru změn Územního plánu – doplnění s těmito připomínkami, návrhy a požadavky:
B199/15-0 (k.ú. Štýřice - tiskárna): vzhledem k tomu, že zatím není uváděn index podlažní plochy i vzhledem k zatížení daného území dopravou, doporučuje komise OÚPRu MMB navyšovat případně IPP pouze ve velmi omezené míře a až v přímé návaznosti na již konkrétní stavební projekt, který bude zavčas předem předložen rovněž MČ Brno-střed k vyjádření. STAKO každopádně žádá, aby v rámci této případné změny byl v ÚPmB se souhlasem vlastníka od dané plochy změny oddělen pruh o šířce min. 7 m podél ulice Heršpická (resp. rozšířen stávající plocha ZR) a tato v ÚPmB vyznačena jako stabilizovaná ZR. Nebude-li souhlas vlastníka dán, pak STAKO navrhuje změnu ÚPmB nepořizovat.
V rámci prověřování eliminovat monofunkčnost, která by neumožňovala oživení lokality (včetně jejího okolí) a zlepšení situace přirozenou cestou, kdy komise preferuje větší otevření lokality (kupř. doplnění uliční sítě) a i v tomto exponovaném místě vytvořit prostředí vhodné k životu a pobytovým funkcím,

B154/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Trnitá, ul. Opuštěná – Trnitá („Palác Trnitá"):požadujeme v rámci zpracování návrhu ÚPmB projednání a odsouhlasení konkrétního záměru z úrovně MČ BS a prověřit možnost navýšení IPP v souladu s

usnesením RMČ BS č. 114.28. ze 14. zasedání ze dne 16. 3. 2015, tzn. dle podnětu navrhovatele změny, společnosti Palác Trnitá Brno a.s., pozemky v k. ú. Trnitá mezi ulicemi Trnitá a Opuštěná, obec Brno, za dodržení těchto podmínek a doporučení:

1. u bloků B1 až B6, A1 bude dodržena maximální výška s římsou stávající budovy Městského úřadu Šlapanice + 1 ustupující podlaží, při zachování situace navrhované stavby,
2. bude řešeno veřejné parkování pro krátkodobá stání,
3. střechy s ohledem na funkci estetickou, ekologickou, pohledovou i pro zlepšení odtokových poměrů srážkové vody budou pokryty intenzivní zelenou střechou,

B2/12-I/6 (MČ BRNO- STŘED, k. ú. Staré Brno, ul. Úvoz, ul. Hlinky, Žlutý kopec): požadujeme vypsání soutěže na urbanisticko architektonické řešení dané lokality, za účelem získání nejhodnotnějšího návrhu možné zástavby dané lokality a

ukládá
sekretariátu uvolněného člena ZMČ BS pro výstavbu a územní rozvoj informovat o přijatém usnesení MMB.

Termín: ihned

Stanoviska dotčených orgánů:

- 74. RMČ BS projednala dne 25. 04. 2016 s tímto výsledkem:

Usnesení **174.10. Návrh Zadání změn Územního plánu města Brna 43. soubor a změn z let 2011, 2012**

RMČ BS na 74. zasedání, konaném dne 25. 04. 2016,
doporučuje
ZMČ BS souhlasit s Návrhem Zadání změn ÚPmB 43. soubor a změn z let 2011, 2012 dle přílohy č. 3 tohoto materiálu s těmito požadavky:

B2/12-I/1 (MČ BRNO- STŘED, k. ú. Zábrdovice, k. ú. Trnitá, od ul. Zvonařka až k ul. Milady Horákové): požadujeme dořešit navazující funkční plochy,

B2/12-I/2 (MČ BRNO- STŘED, k. ú. Zábrdovice, k. ú. Černá Pole, k. ú. Město Brno, k. ú. Veveří, k. ú. MČ BRNO- STŘED, k. ú. Zábrdovice, k. ú. Černá Pole, k. ú. Město Brno, k. ú. Veveří, k. ú.Trnitá, k. ú. Staré Brno, k. ú. Stránice): požadujeme odložit návrh zadání této změny do doby, kdy bude schválena návrhová část Plánu udržitelné městské mobility,

B2/12-I/5 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Město Brno, ul. Nádražní, zelený okruh „Ringu"): požadujeme odložit návrh zadání této změny do doby, kdy bude rozhodnuto o poloze hlavního vlakového nádraží,

B137/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Staré Brno, ul. Leitnerova):
požadujeme v rámci zpracování návrhu ÚPmB projednání a odsouhlasení konkrétního záměru z úrovně MČ BS a zároveň požadujeme respektovat usnesení STAKO č. 2/06/2015 z 2. 6. 2015, a to zejména

- propojení ulice "slepá" Hybešova a Leitnerova řešit pouze pro pěší, cyklisty a případný průjezd pro technickou obsluhu či složky IZS.

- od Odboru dopravy MMB prověření dopravního propojení ulic Leitnerova a Křídlovická – s preferencí řešení průstupu pouze pro pěší, cyklisty a případný průjezd pro technickou obsluhu.
- objekty ve vnitrobloku objemově zarovnat (coby max. objem) s objekty v ulici "slepá" Hybešova.
- nové objekty na ulici Leitnerova neřešit jako monoblok (doporučujeme co 1 - 2 vchody jiný architektonický vzhled tak, aby bylo zachováno členění přirozené rostlé městské zástavby charakteristické pro Brno) a doporučujeme vytvořit odstup budov od chodníku (podobně jako druhá strana ulice Leitnerova).
- 7. nadzemní podlaží z ulice Leitnerova řešit jen jako ustupující, a to tam, kde se navazuje rovněž na ustupující poslední podlaží sousedních objektů.
- zeleň - park řešit jako veřejný prostor (ze strany Statutárního města Brna případně zajištěný věcným břemenem) a zvážit řešení stávající plochy zeleně i jako funkční plochy zeleně ZO.
- garantovat veřejnou průchodnost Hybešova (vedle bývalé židovské školy) a Hybešova „slepá",

B142/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Stránice, ul. Rezkova): požadujeme souhlasit pouze se změnou funkčního využití ploch za účelem rozšíření plochy bydlení na pozemku parc. č. [redacted] se změnou funkčního využití ploch na pozemku parc. č. [redacted] nesouhlasíme,

B143/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Štýřice, ul. Vídeňská – Jihlavská – Heršpická: Brno Business Park): požadujeme v rámci zpracování návrhu ÚPmB projednání a odsouhlasení konkrétního záměru z úrovně MČ BS,

B152/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Staré Brno, nároží ul. Pekařská a Anenská): požadujeme prověřit možnost navýšení hodnoty indexu podlažních ploch v návrhové ploše na základě výsledků (tedy 1. místa) architektonické soutěže ze dne 14. 11. 2013,

B199/15-0 (MČ BRNO-STŘED, k. ú. Štýřice, mezi ul. Polní a Heršpická - tiskárna):požadujeme v rámci zpracování návrhu ÚPmB projednání a odsouhlasení konkrétního záměru z úrovně MČ BS a v souladu s usnesením STAKO č. 11/07/2015 z 22.6.2015, tzn.:
Komise výstavby a územního rozvoje souhlasí s prověřením změn v rámci 43. souboru změn Územního plánu – doplnění s těmito připomínkami, návrhy a požadavky:
B199/15-0 (k.ú. Štýřice - tiskárna): vzhledem k tomu, že zatím není uváděn index podlažní plochy i vzhledem k zatížení daného území dopravou, doporučuje komise OÚPRu MMB navyšovat případně IPP pouze ve velmi omezené míře a až v přímé návaznosti na již konkrétní stavební projekt, který bude zavčas předem předložen rovněž MČ Brno-střed k vyjádření. STAKO každopádně žádá, aby v rámci této případné změny byl v ÚPmB se souhlasem vlastníka od dané plochy změny oddělen pruh o šířce min. 7 m podél ulice Heršpická (resp. rozšířen stávající plocha ZR) a tato v ÚPmB vyznačena jako stabilizovaná ZR. Nebude-li souhlas vlastníka dán, pak STAKO navrhuje změnu ÚPmB nepořizovat.
V rámci prověřování eliminovat monofunkčnost, která by neumožňovala oživení lokality (včetně jejího okolí) a zlepšení situace přirozenou cestou, kdy komise preferuje větší otevření lokality (kupř. doplnění uliční sítě) a i v tomto exponovaném místě vytvořit prostředí vhodné k životu a pobytovým funkcím,

PŘÍLOHA B

Vyhodnocení, jak byly zohledněny námitky a připomínky orgánů a organizací chránících veřejné zájmy

Schváleno Zastupitelstvem města Brna dne 19. 6. 2018

Zpracovatel: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
duben 2018

9P Veřejná zeleň města Brna

1. Wilsonův les (při ul. Rezkova) – řešit dle var. II

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky p.č. [redacted] k.ú. Stránice budou řešeny dle var. II jako plocha městské zeleně sloužící jako zázemí a vstup do lesoparku Wilsonův les z ul. Rezkovy. Zeleň je vymezena i ve stávajícím ÚP.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky p.č. [redacted] k.ú. Stránice při ul. Rezkova řešte dle var. II jako plochu městské zeleně (Z) v koordinaci se záměry vyplývajícími z aktuálně platných ZÚR JmK.

2. Park Špilberku – pozemky p.č. [redacted] k.ú. Město Brno přeřadit do ploch stabilizované městské zeleně (Z)

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky p.č. [redacted] k.ú. Město Brno na jižním svahu hradu Špilberku budou vymezeny jako plocha stabilizované městské zeleně (Z). Na pozemcích jsou již v současné době z větší části realizovány parkové úpravy.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky p.č. [redacted] k.ú. Město Brno na jižním svahu hradu Špilberku vymezte jako stabilizovanou plochu městské zeleně (Z).

3. Ve výkrese S.1. Urbánní a krajinná osnova – vyznačit parky hradebního okruhu a Tyršův Sad při ul. Kounicově jako součást nezastavitelného území (přírodního zázemí v zástavbě)

Stanovisko pořizovatele:
Parky hradebního okruhu i Tyršův Sad představují ve výkrese Urbánní a krajinná osnova, který je schématem v měřítku 1 : 25 000 příliš velký detail. Zobrazení těchto ploch zeleně by vzhledem k zachování jednotného přístupu znamenal nutnost vymezit i jiné plochy zeleně o podobné rozloze, což by významně snížilo přehlednost i účel daného výkresu.
Připomínce se nevyhovuje.

4. Ve výkrese O.10. Ochrana přírody a ÚSES - pozemky p.č. [redacted] k.ú. Město Brno přeřadit do ploch stabilizované městské zeleně (Z)

Stanovisko pořizovatele:
Pozemky p.č. [redacted] k.ú. Město Brno na jižním svahu hradu Špilberku budou vymezeny jako plocha stabilizované městské zeleně (Z). Na pozemcích jsou již v současné době z větší části realizovány parkové úpravy.
Připomínce se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Pozemky p.č. [redacted] k.ú. Město Brno na jižním svahu hradu Špilberku vymezte jako stabilizovanou plochu městské zeleně (Z).

PŘÍLOHA C

Vyhodnocení, jak byly zohledněny námitky (občanů, zástupců veřejnosti, občanských sdružení a ostatních) a připomínky (okolních obcí, městských částí, občanů, zástupců veřejnosti, občanských sdružení a ostatních)

*(z důvodu velkého počtu stránek je příloha **C** členěna do 8 svazků)*

Schváleno Zastupitelstvem města Brna dne 19. 6. 2018

svazek č. 4

Vyhodnocení námitek občanů

Brno – Nový Lískovec

Brno – Ořešín

Brno – Řečkovice a Mokrá Hora

Brno – sever

Brno – Slatina

Brno – Starý Lískovec

Brno – střed

Zpracovatel: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
duben 2018

1221N

Námitka – požadavek na řešení bydlení na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Stránice dle var.I.

Stanovisko pořizovatele:
Vymezená plocha městské zeleně Z drží kontinuitu s platným ÚPmB a slouží jako nástupní prostor do lesoparku – Wilsonův les. Lokalita bude sloužit jako zázemí pro přilehlou obytnou zástavbu Masarykovy čtvrti s možností umístění dětských hřišť v jinak souvisle zastavěném území. Volnočasovou rekreační funkci plní i Wilsonův les, avšak charakter jeho využití je jiný, jedná se procházkový okruh lesoparkem ve svažitém území. Vlastní nástupní prostor má potenciál vytvoření pobytového prostoru pro obyvatele Masarykovy čtvrti. Pořizovatel dává pokyn ukončení ulice Rezkova řešit dle var. II, území ponechat jako plochu městské zeleně sloužící jako zázemí a vstup do lesoparku Wilsonův les z ul. Rezkovy.
Námitce se nevyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:
Ukončení ulice Rezkova řešte dle var. II s ponecháním p.č. [redacted] v k.ú. Stránice jako plochy městské zeleně.

MMB/0263572/2020
Námitky

MMB/0263572/2020

Námitka č.1, Námitka č.2

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh nového ÚPmB vycházel z varianty I Konceptu a vymezil stabilizovanou plochu i na pozemcích parc. č. 1612/2 a 1612/3 k. ú. Stránice.
MČ Brno-střed uplatnila v dílčí připomínce k Návrhu nového ÚP v červnu 2020 požadavek na zachování rozsahu stavební plochy bydlení dle změny B142/15-0/Z. (Při severním konci ulice Rezkova byla pořízena změna platného ÚPmB č. B142/15-0/Z, kterou se řešila změna vymezení rozhraní mezi stavební plochou bydlení a nestavební plochou městské zeleně dle skutečného stavu využití pozemku parc. č. 1612/4 v k. ú. Stránice spolu s RD Rezkova 54 a pozemky parc. č. 1612/2 a 1612/3 zůstaly součástí návrhové plochy městské zeleně.) V tomto smyslu byla připomínka s MČ dohodnuta.
Následně -oproti původnímu požadavku MČ Brno-střed uplatnila v lednu 2021 prostřednictvím určeného zastupitele požadavek na ponechání řešení projednaného v Návrhu ÚPmB, tj. se stabilizovanou stavební plochou bydlení i na parc. č. 1612/2 a 1612/3 k. ú. Stránice. Na pokyn určeného zastupitele projednaný Návrh ÚP zůstane pro opakované veřejné projednání beze změny.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0263576/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392a99

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263576

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

2480

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA – MČ MALOMĚŘICE A OBŘANY

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	MČ MALOMĚŘICE A OBŘANY
Katastrální území	K.Ú. OBŘANY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	SVAH POČÍNAJE POZEMKEM P.Č. [redacted] POKRAČUJÍCÍ SMĚREM K LESNÉ (VYZNAČENO „P" – PŘÍLOHY Č.1 A Č.3)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

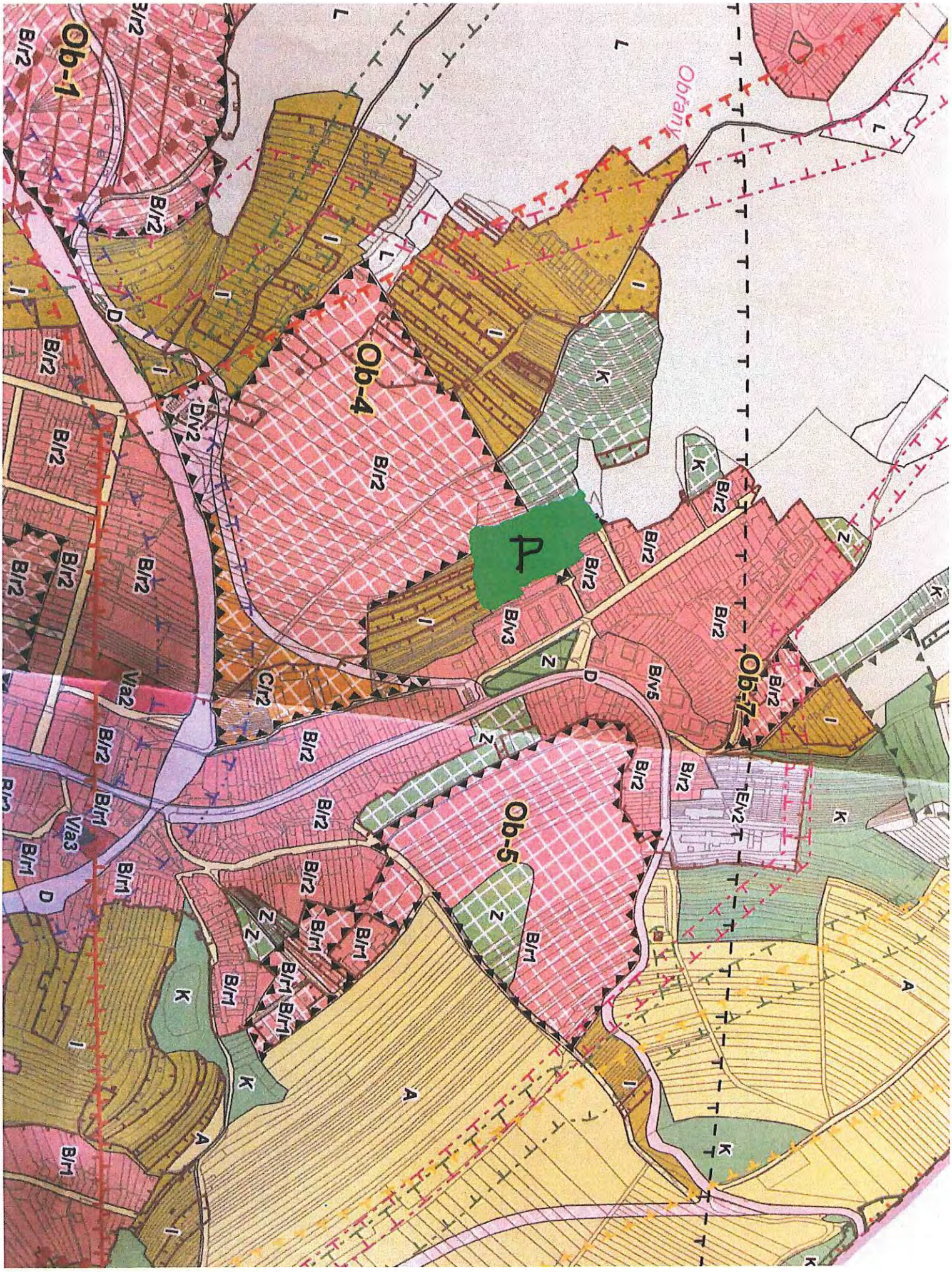
DOBRÝ DEN,
JAKO MAJITELKA POZEMKŮ P.Č. [redacted] K.Ú. BRNO-OBŘANY VZNÁŠÍM PŘIPOMÍNKU K NOVÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU. PŘIKLÁDÁM MÉ VYJÁDŘENÍ VČ. ZDŮVODNĚNÍ NESOUHLASU.

DĚKUJI, [redacted]

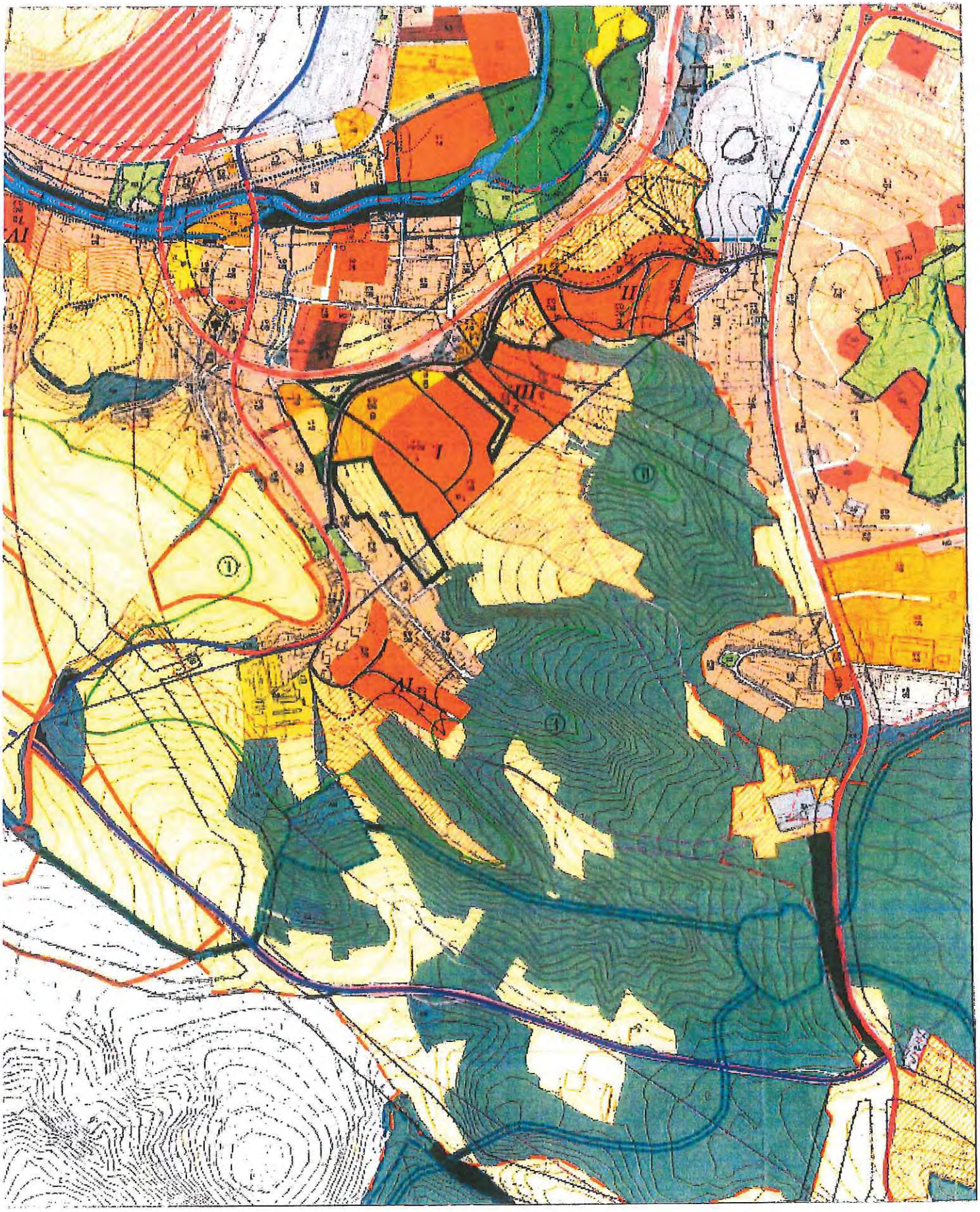
PŘÍLOHY: (1) AKTUÁLNÍ NÁVRH NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU VČ. LOKALITY „P"
(2) URBANISTICKÁ STUDIE Z ROKU 2002 (ATELIER URBI)
(3) DETAILNÍ PLÁN LOKALITY „P"

V BRNĚ dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


Ob-1
Ob-4
Ob-5
Ob-7
P
Obřany
B/r2
B/r1
B/v3
B/v5
C/r2
D/v2
E/v2
Vla2
Vla3
A
D
I
K
L
Z

PŘÍLOHA č. 1



PŘÍLOHA č. 2

1040/11
1040/3
1040/2
1040/9
1042
1043/1
908/5
1040/1
1038
908/2
1040/5
1040/0
1039
1037
907/14
880/53
880/52
880/46
145/3
880/47
145/4
145/6
880/49
880/50
880/57

PŘÍLOHA č. 3

MMB/0263576/2020
Námitky

MMB/0263576/2020

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0263596/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392ab0

7814

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~ DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna - Návrh pro veřejné projednání, zveřejněný v Brně v březnu 2020
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	MOL Česká republika, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	49450301
Trvalé bydliště/ sídlo	Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem – ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou - katastrální území Královo Pole, parcely č. 4611/43, 4611/42, 4611/31, 4611/28, 4611/32, 4609/1, 4609/154, 4609/155
Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~	
☐ K textové části	< Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Dotčené parcely**: 4611/43, 4611/42, 4611/31, 4611/28, 4611/32, 4609/1, 4609/154, 4609/155, bez staveb Dotčené pozemky se nachází v rozvojové lokalitě označené v Návrhu ÚP města Brna v Textové části odůvodnění Příloha 1.24. karta lokalit **Me-2 Hradecká.**

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Podáváme námitku k Návrhu nového ÚP města Brna v návrhové ploše komerční vybavenosti **Me-2 Hradecká** proti využití W/v3 (výška staveb 6-16m) na dotčených pozemcích (viz soupis výše) a zdvořile **požadujeme změnit využití všech takto dotčených pozemků na W/v7 (zóna pro umístění výškových staveb).**

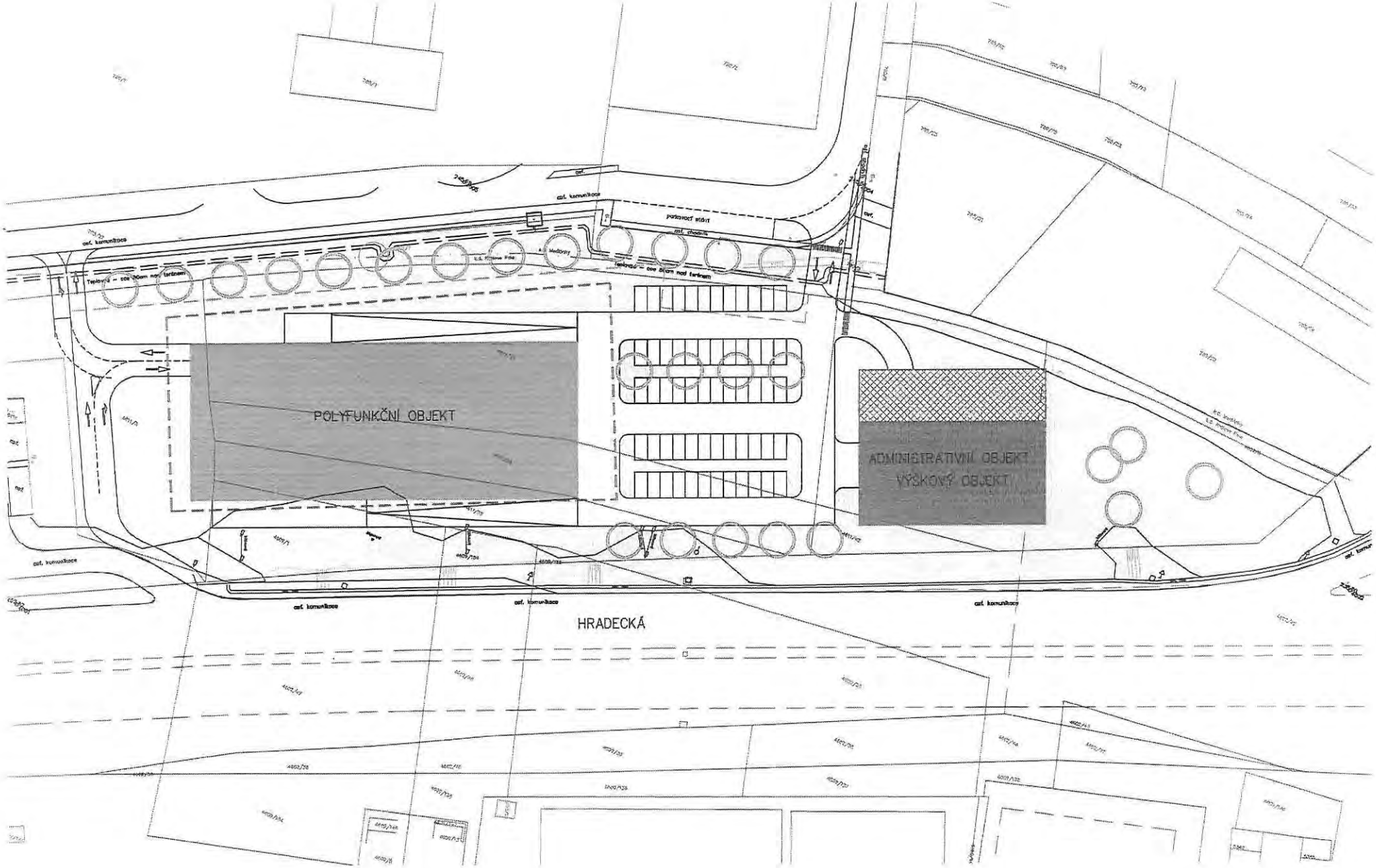
Zdůvodnění:

Lokalita se nachází v blízkosti hlavní komunikační osy Královo Pole – Řečkovice podél dopravní tepny Hradecké. Lokalitu významně ovlivňuje výškový objekt v přilehlé obchodně průmyslové zóně a v dálkových pohledech výšková zástavba panelových domů při ulici Dalimilova a v ulici Novoměstské.

Výškový objekt v řešeném území Me-2 Hradecká příznivě doplní panorama zástavby na rozhraní městských částí Řečkovic, Medlánek a Králova Pole. Také vytvoří významný orientační bod na severním vstupu do města Brna. Výše uvedené zdůvodnění je patrné z příloh této námitky.

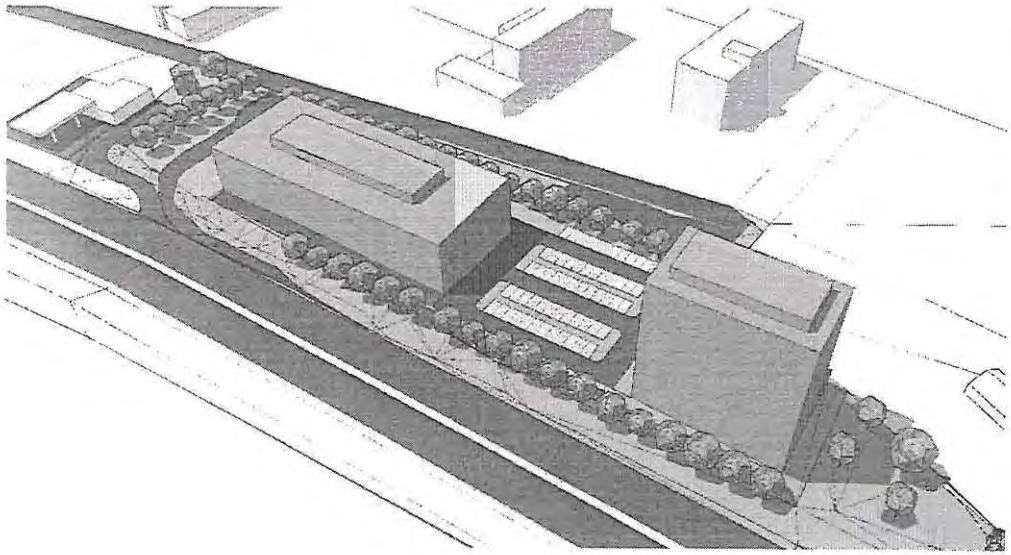
V Praze dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

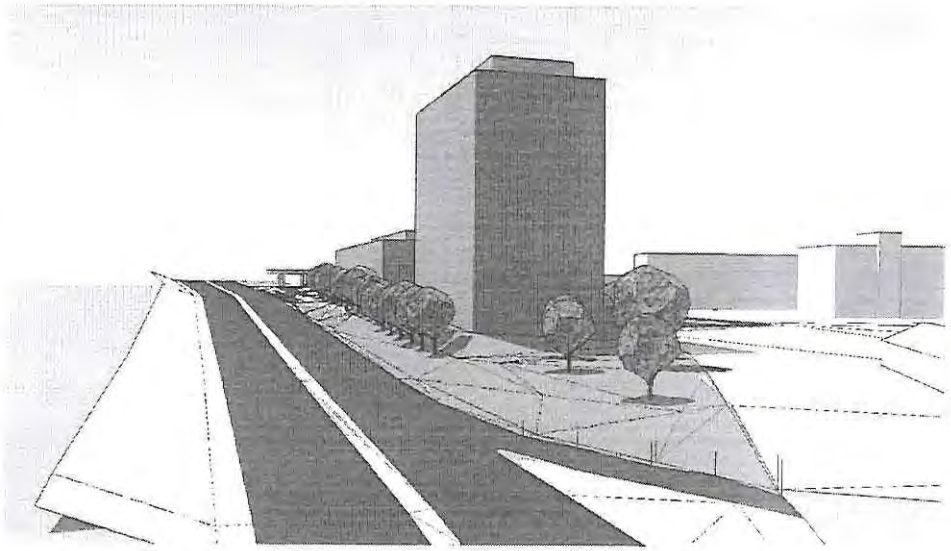
*nehodící se škrtněte

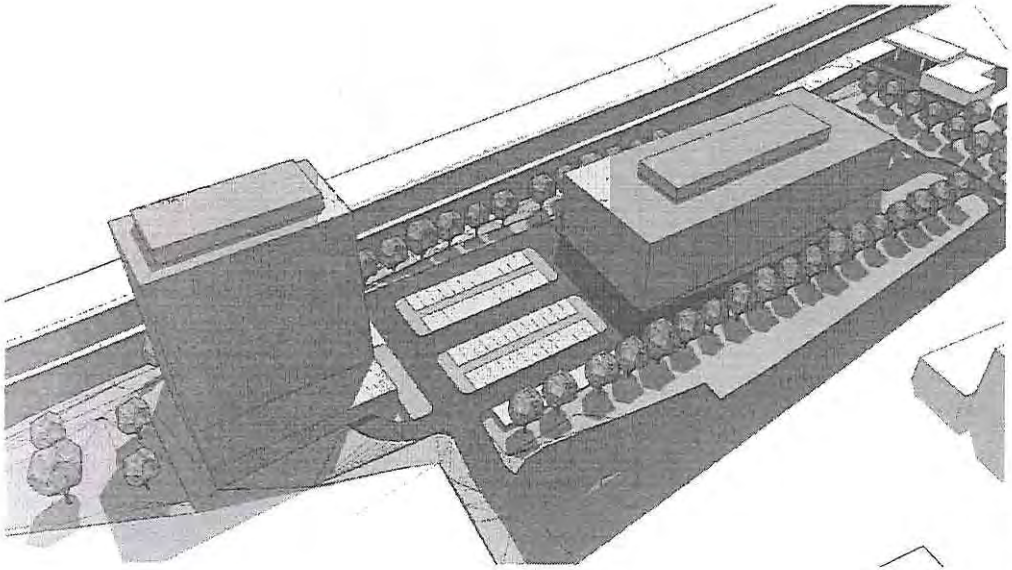


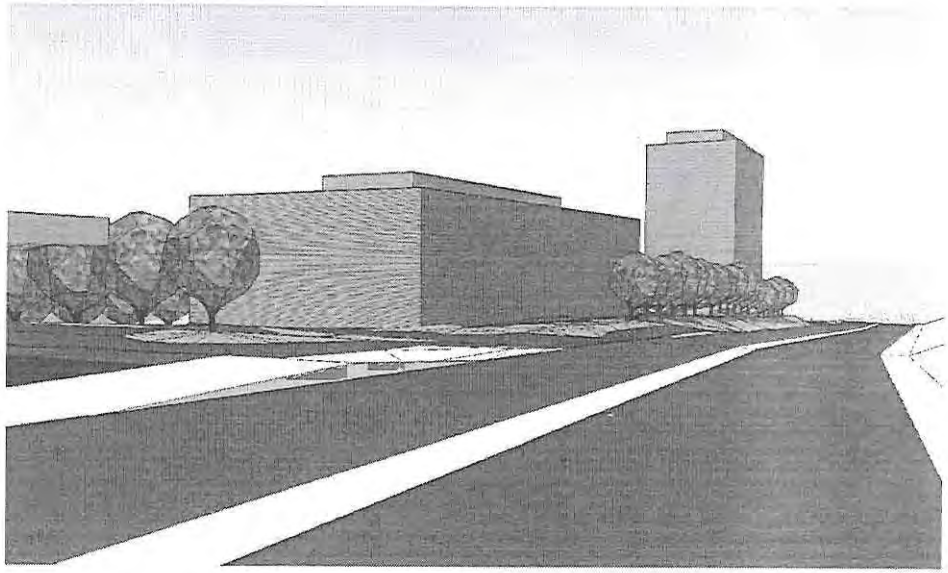
PŘÍLOHA K NÁMITCE - č.1 LOKALITA HRADECKÁ SITUACE 1:1000

1









PŘÍLOHA K NÁMITCE - č. 2

LOKALITA HRADECKÁ

PERSPEKTIVY - OBJEMOVÉ ŘEŠENÍ

MMB/0263596/2020
Námitky

MMB/0263596/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu výškové úrovně zástavby v ploše komerční vybavenosti v rozvojové lokalitě Me-2. Výšková úroveň 6 nebo 7 je stanovena pouze ve zpracovatelem prověřených lokalitách, přičemž předmětná lokalita takto vyhodnocena nebyla. V okolí předmětné plochy se nachází stabilizované a návrhové plochy s výškovou regulací zástavby na úrovni 2 až 4. S ohledem na polohu plochy a její vazby na okolní plochy lze navýšení akceptovat, maximálně však na výškovou úroveň 5.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

7821

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0263605/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77392abc

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

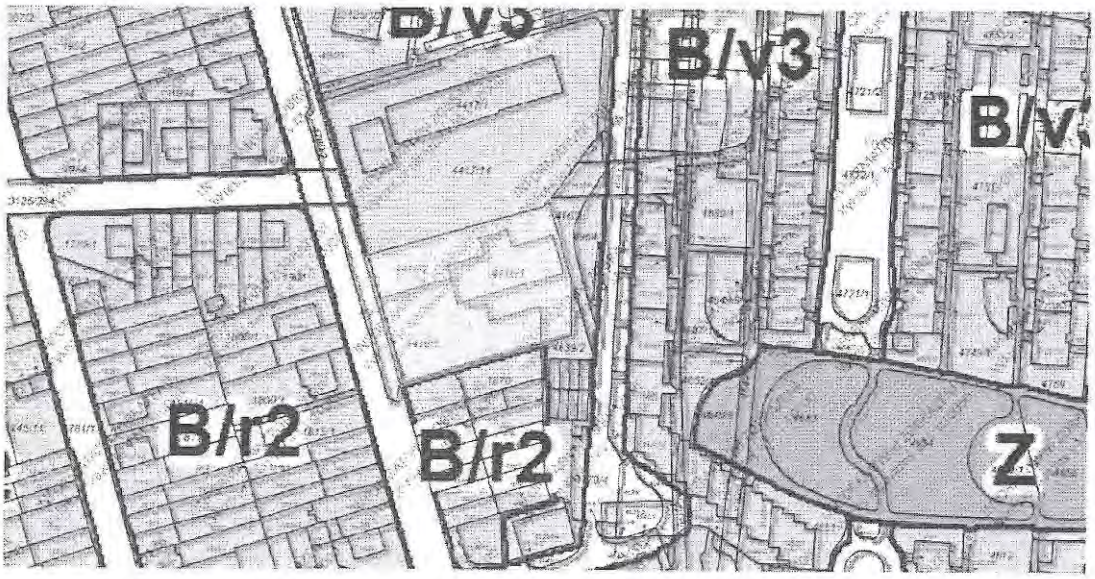
DS

Podatel				
Typ subjektu:	Právnická osoba			
Název organizace:	PROPERITY Salaso, s.r.o. IČO: 02201411			
Adresa / sídlo:	Pražákova 1008/69, 639 00 Brno			
Kontakt:	Kontaktní osoba:	[redacted]	Datum narození:	
	Email:	[redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník parcel 4416/1, 4416/2 a 4416/5 v k.ú. Řečkovice, obec Brno			

Námitka	číslo:	1

Na parcelách 4416/1, 4416/2 a 4416/5 v k.ú. Řečkovice, obec Brno, je projektována výstavba domu Galén. K tomuto projektu bylo dne 13.11.2019 vydáno kladné stanovisko OÚPR (č.j.: MMB/0167032/2019/Mak; spis. zn.: 4100/OÚPR/MMB/0167032/2019). Pro zachování přípustnosti objemu stavby, který byl tímto stanoviskem schválen, žádáme o zachování navrhované plochy B/v3.

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:	18.4.2019
NAŠE Č. J.:	MMB/0167032/2019/Mak
SPIS. ZN.:	4100/OÚPR/MMB/0167032/2019
VYŘIZUJE:	Ing. arch. Jitka Makovská
TELEFON:	+420 542 174 603
E-MAIL:	makovska.jitka@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	7.11.2019
POČET LISTŮ:	03

Atelier Habina s.r.o.
Kopečná 11
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: 13 -11- 2019 2

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:

„Dům Galén Měříčkova",
dotčené pozemky par. č. 4416/1, 4416/2, 4416/5, k. ú. Řečkovice, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Novostavbu „Domu Galén Měříčkova" na pozemcích par. č. 4416/1, 4416/2, 4416/5, k. ú. Řečkovice, obec Brno. Objekt bude napojen na stávající přípojky kanalizace, vodovodu, elektřiny a plynovodu. Dopravní napojení garáží bude z ulice Kunštátská, vstup pro pěší bude z ulice Měříčkova.
Pozemky se nachází mezi ulicemi Měříčkova, Kunštátská, jsou svažité směrem západ-východ. Na pozemcích se nachází objekt bývalých jeslí, později zdravotního střediska. Objekt není v současné době využíván a je v nevyhovujícím stavebně-technickém stavu. Novostavba bude mít 1.PP zapuštěné do terénu, bude obdélníkového půdorysu, část střechy bude využita pro pobytovou zeleň. Hlavní hmota objektu bude půdorysu tvaru L, bude mít čtyři nadzemní podlaží a plochou střechu. Funkční náplň bude zdravotnictví, budou zde ordinace lékařů, zdravotnické zázemí, administrativa, doplňkové služby např. rehabilitace a byt správce.

Navržené parametry stavby:

Zastavěná plocha	2184,00 m²
Obestavěný prostor	21536,00 m³
Počet parkovacích stání v garáži	72
Venkovní parkovací stání	2

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 „Dům Galén Měříčkova", dotčené pozemky par. č. 4416/1, 4416/2, 4416/5 k. ú. Řečkovice, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní řízení, zpracované společnosti Atelier Habina s.r.o., Kopečná 11, 602 00 Brno, k datu 03/2019, 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 18.4.2019, na základě žádosti společnosti Atelier Habina s.r.o., Kopečná 11, 602 00 Brno. Žádost byla doplněna 08/2019.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „Dům Galén Měříčkova", byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro územní řízení, zpracovaná společností Atelier Habina s.r.o., Kopečná 11, 602 00 Brno.

Předmětem dokumentace je novostavba „Domu Galén Měříčkova" na pozemcích par. č. 4416/1, 4416/2, 4416/5, k. ú. Řečkovice, obec Brno. Objekt bude napojen na stávající přípojky kanalizace, vodovodu, elektřiny a plynovodu. Dopravní napojení garáží bude z ulice Kunštátská, vstup pro pěší bude z ulice Měříčkova.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:
- *Předložené dokumentace, grafické a textové části.*

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:
- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazné od 1. 10. 2019 (dále jen „PÚR"), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR"), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 16.10.2019, 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"), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

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

Pozemek par. č. 4416/1, 4416/2, 4416/5 k. ú. Řečkovice, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí **stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **zdravotnictví OZ**.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.
Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.
Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

FUNKCE: PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

- jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).
Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:
OZ – ZDRAVOTNICTVÍ.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Záměr „Dům Galén Měříčkova" na pozemcích par. č. 4416/1, 4416/2, 4416/5, k. ú. Řečkovice, obec Brno leží ve stabilizovaných plochách pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví OZ, které jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích. Funkční náplň stavby bude

zdravotnictví, budou zde ordinace lékařů, zdravotnické zázemí, administrativa, doplňkové služby např. rehabilitace a byt správce.

Funkční využití navrhovaného záměru je v souladu s funkční náplní stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví OZ. Z hlediska funkčního je záměr v území přípustný.

Z hlediska prostorových regulativů:

Pozemky pro umístění stavby se nachází na rozhraní dvou funkčních ploch, z jihu je řadová zástavba rodinných domů, ze severu je mateřská škola. Návrh stavby respektuje založenou uliční čáru rodinných domů při ul. Měříčkova, čímž dodržuje charakter uličního prostoru. Severní fasáda objektu je rovnoběžná s hranicí pozemku mateřské školy, dodržuje potřebný odstup z hlediska údržby a zastínění pozemku školy, fasáda je bez oken, čímž je dodrženo soukromí školy. Půdorysný tvar objektu L je otevřen směrem na jih, čímž je zajištěn dostatečný volný prostor pro zeleň a klidovou část. S ohledem na terénní rozdíl se jeví stavba k ul. Měříčkova jako dvoupodlažní s ustupujícím třetím podlažím, čímž respektuje stávající výšku rodinných domů 1-3 nadzemní podlaží s šikmými i plochými střechami. Ve vztahu k ul. Kunštátské je objekt čtyřpodlažní s plným využití svažujícího se terénu pro podzemní garáž, zde je i vjezd do garáže. Ulice Kunštátská je obestavěna řadovými bytovými domy s pěti podlažími a plochou střechou. Záměr respektuje charakter stávající zástavby, svou výškou a vzhledem se nevymyká charakteru okolní zástavby.

Z hlediska prostorových regulativů, výšky, tvaru, objemu a zastřešení se záměr v dotčeném území nijak negativně neprojeví. Svými parametry nenaruší charakter okolní zástavby.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví OZ.

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

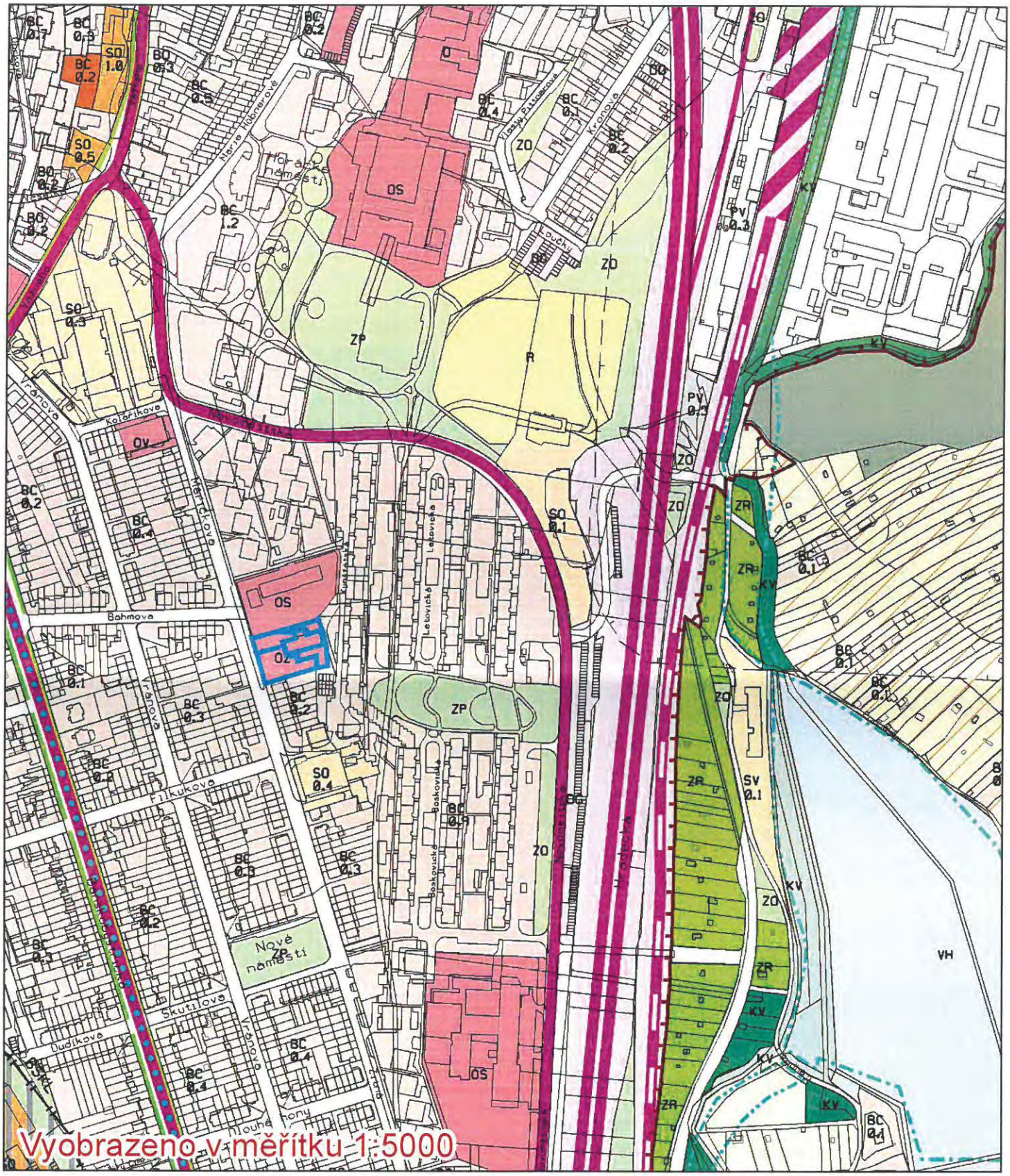
Ing. arch. Pavla Pannová [redacted]
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

POČET PŘÍLOH: 05
PŘÍLOHA:
1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000
- výkres č. C3 Koordinační situační výkres
- výkres č. 06 Řez A, B
- výkres č. 07 Pohled severní, západní
- výkres č. 08 Pohled jižní, východní

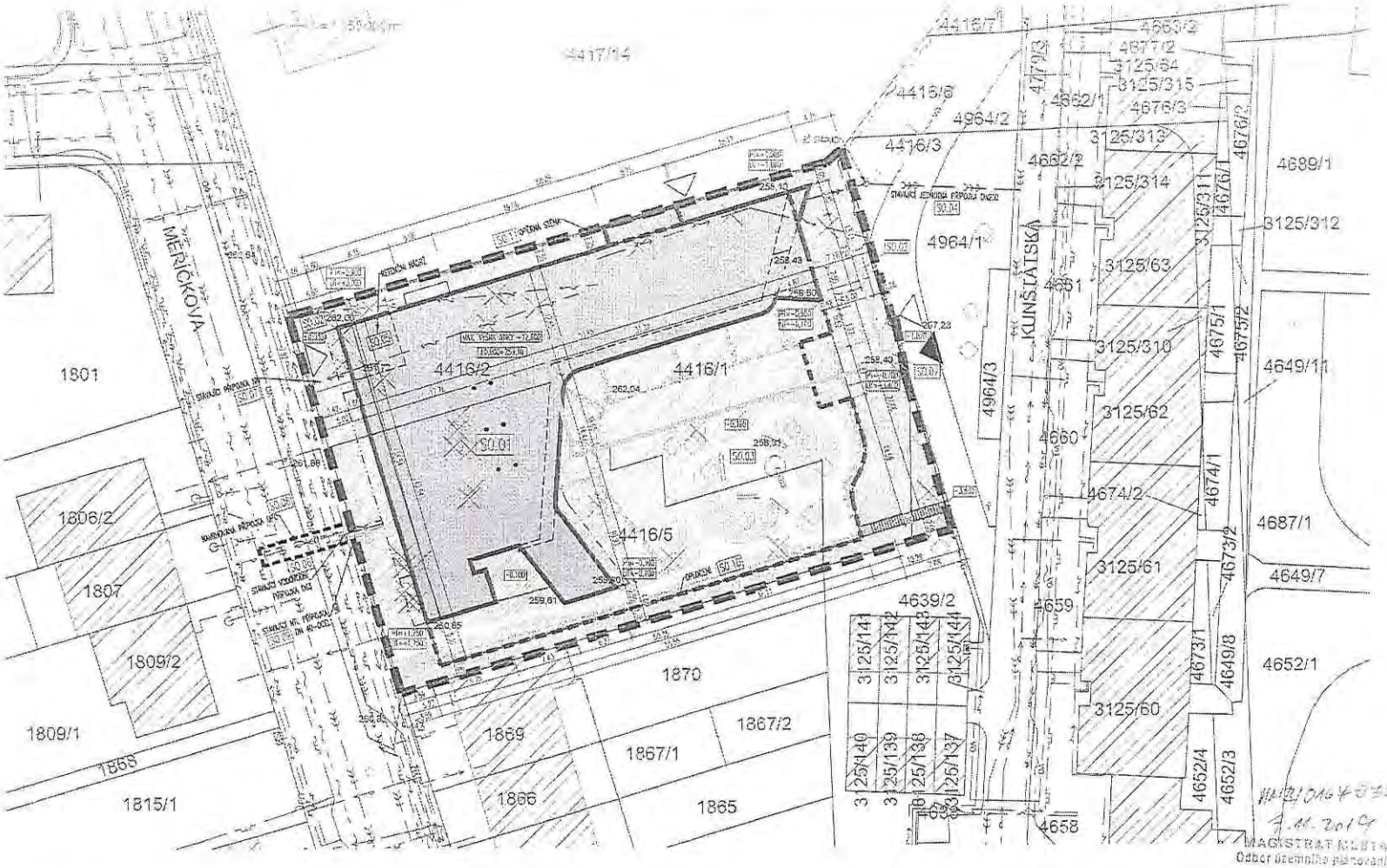
DORUČÍ SE:
Žadatel
1) Atelier Habina s.r.o., Kopečná 11, 602 00 Brno

NA VĚDOMÍ:
2) OÚPR MMB – sektor 6, Bc. Ing. Čermáková
3) Ing. arch. Jitka Makovs[redacted]
4) spis – ul. Měříčkova.

Výřez z ÚPmB k č.j. MMB/0167032/2019/Mak



0 37.5 75 150 Metrů



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

LEGENDA ZNAČENÍ

LEGENDA - SADOVÉ ÚPRAVY:

LEGENDA PLOCH:

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

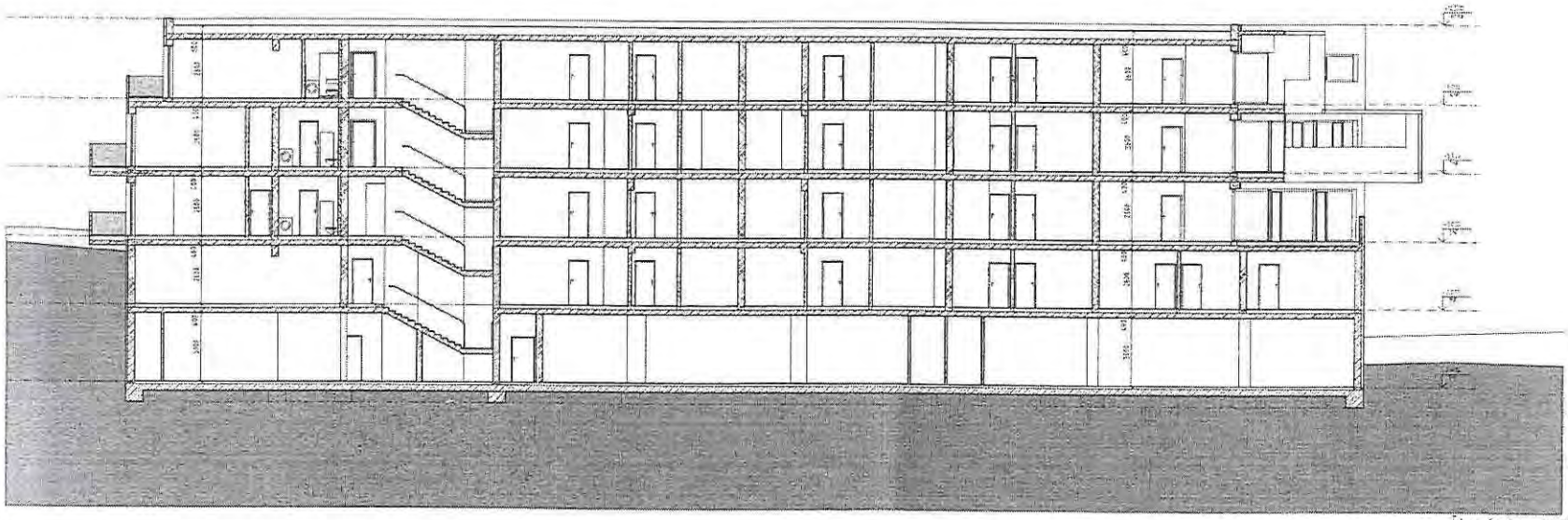
ROŠENÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

PŘÍPOJKY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

STAVEBNÍ OBJEKTY

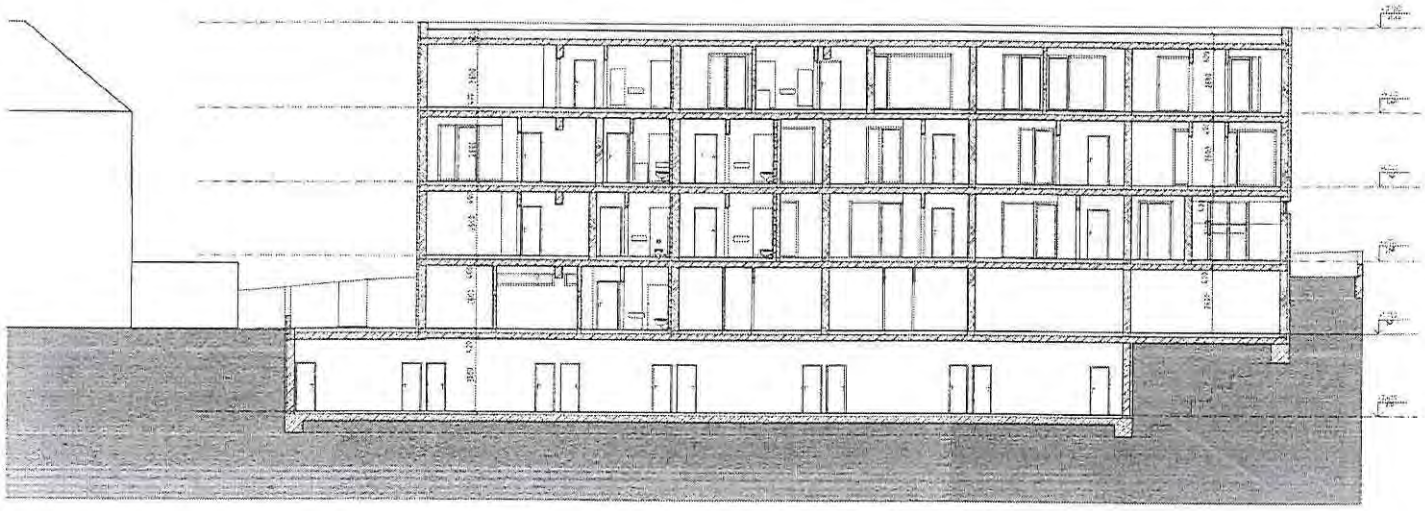
DŮM GALÉN MĚŘÍČKOVA

[redacted]



1 Řez A

PMB/0164 022/2019/Mak
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 7.2.19
Odbor územního plánování a rozvo[redacted]
Kounicova 67
601 67 BRNO
000-

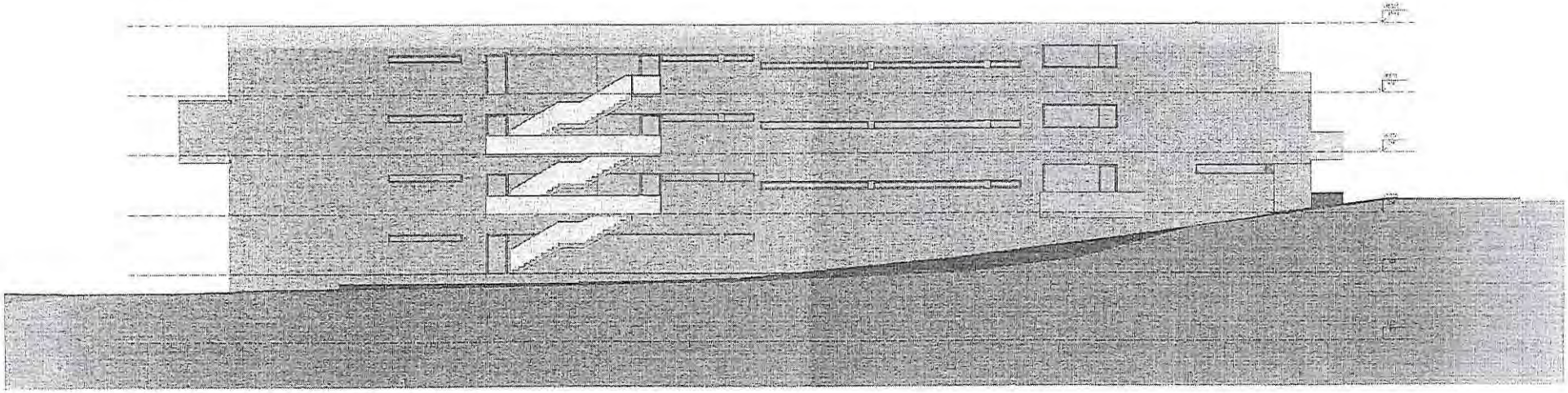


2 Řez B

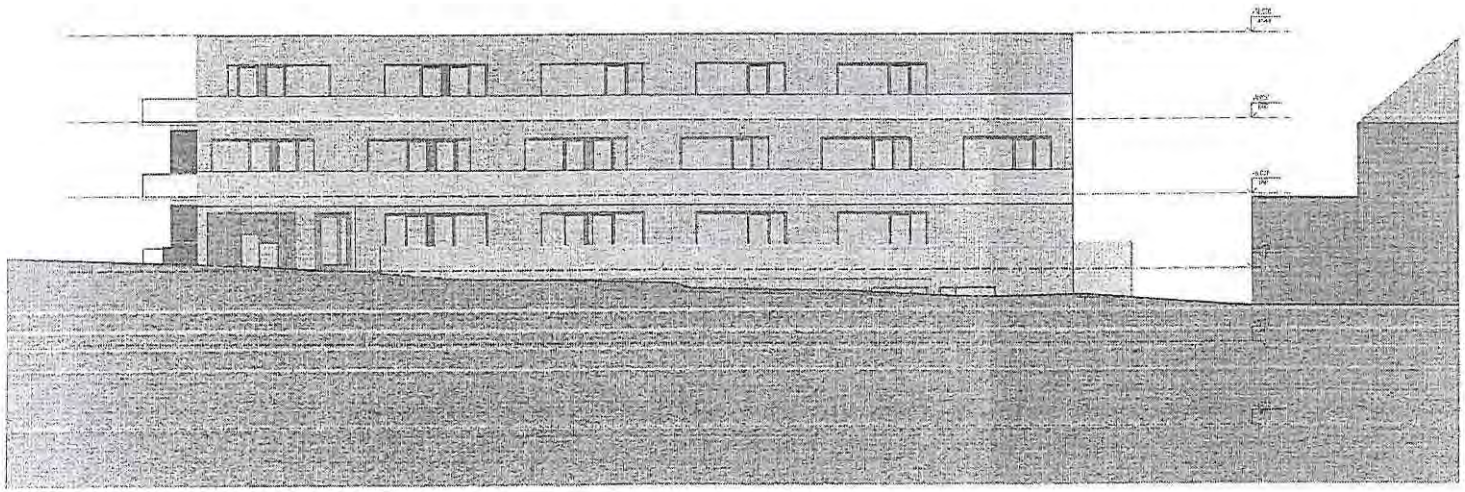
0,000 = 259,10 m n. m.

DŮM GALÉN MĚŘÍČKOVA

[redacted]



1 Sever



2 Západ

MAG/ 0164-032/2019/Mak
7.11.2019
[redacted]
Odbor územního plánování [redacted]
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

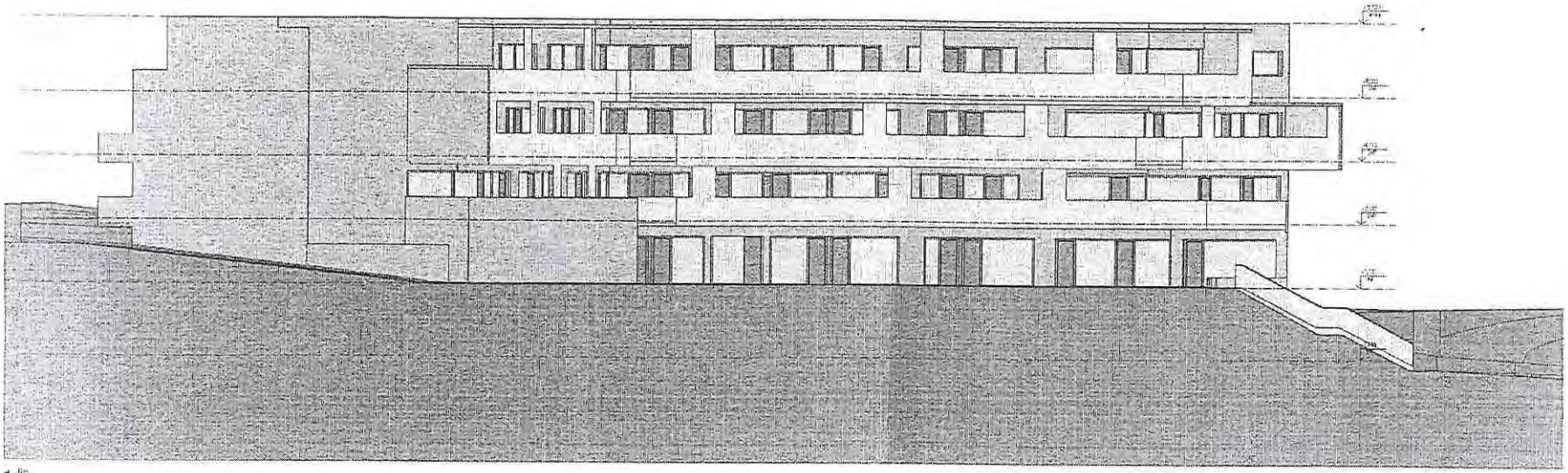
0 Dub = 233,10 m n.m.

DŮM GALÉN MĚŘÍČKOVA

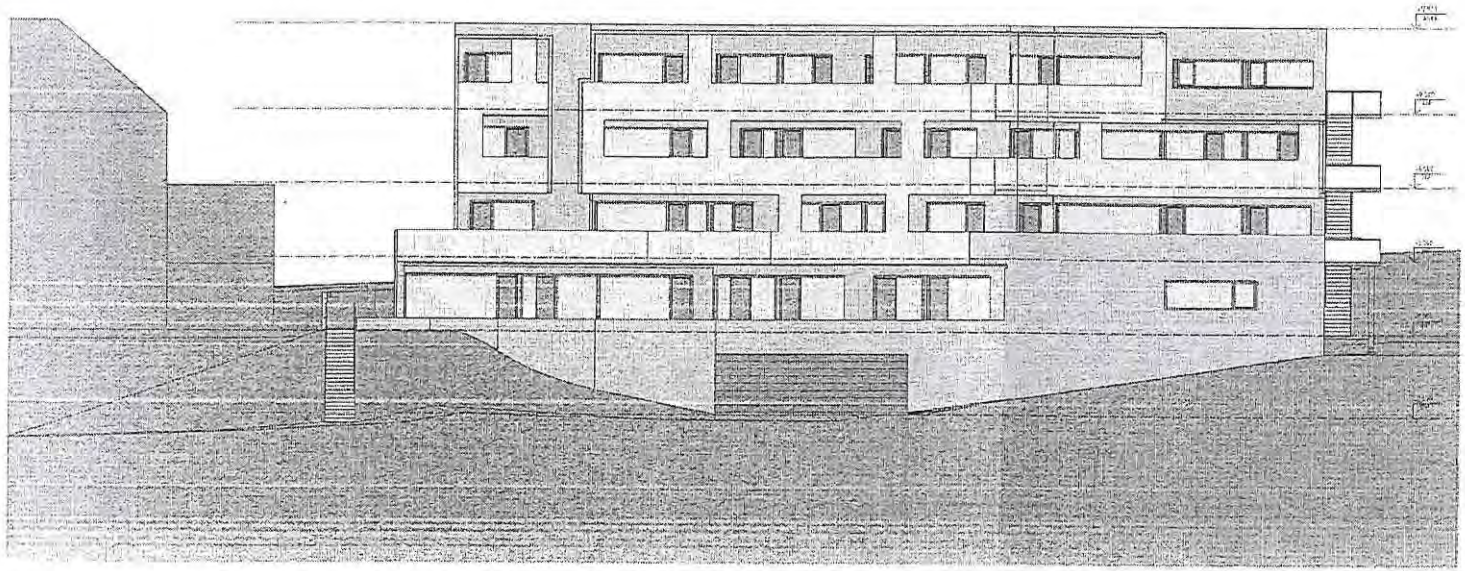
[redacted]

POHLED SEVERNÍ, ZÁPADNÍ

07



1 Jih



2 Vychod

MMB/0167 052/2019/Hok
7.11.2019 [redacted]
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

DŮM GALÉN MĚŘÍČKOVA

[redacted]

POHLED JIŽNÍ, VÝCHODNÍ

08

MMB/0263605/2020
Námitky

MMB/0263605/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka je souhlasná s projednaným návrhem, pořizovatel dává pokyn na zachování projednaného návrhu. K řešení předmětného území se vyjádřila MČ, dohodnuto bylo ponechání stávajícího návrhu, bez atomizace do dílčích funkčních ploch.

7237

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0263608/2020
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:
mmb1es77392ac2

DS

PODÁNÍ K NÁVRHU

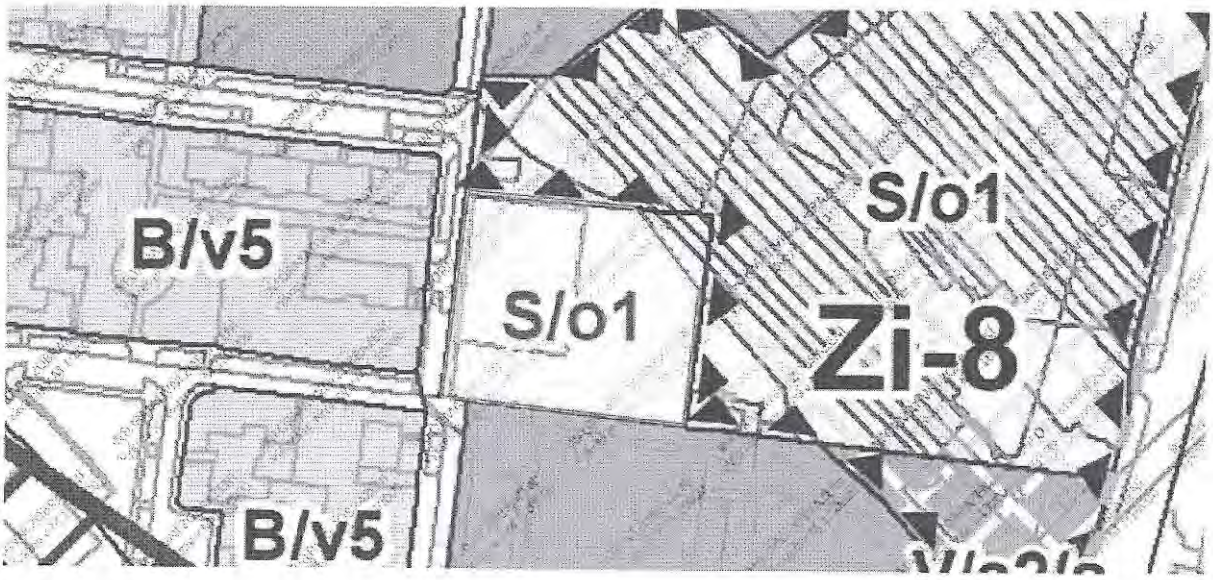
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	Právnická osoba			
Název organizace:	PROPERITY vici s.r.o. IČO: 06634770			
Adresa / sídlo:	Pražákova 1008/69, 639 00 Brno			
Kontakt:	Kontaktní osoba:	[redacted]	Datum narození:	
	Email:	[redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník parcel 7966/7 a 7966/8 v k.ú. Židenice, obec Brno			

Námitka	číslo:	1

Na parcelách 7966/7 a 7966/8 v k.ú. Židenice, obec Brno, je projektována výstavba rekreačně sportovního areálu "GO UP". Na tento projekt byla vydána kladná stanoviska všech DOSS včetně OÚPR ze dne 2.12.2019 (č.j.: MMB/0153459/2019/Lor, spis.zn.: 4100/OÚPR/MMB/0153459/2019) a bylo již zažádáno o územní rozhodnutí. Vzhledem k výše uvedeným okolnostem žádáme o změnu využití předmětné plochy tak, aby z hlediska ÚP zůstala zachována přípustnost výše uvedeného schváleného stavebního záměru, tedy na smíšenou obytnou plochu C/v5.

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:	08.04.2019
NAŠE Č. J.:	MMB/0153459/2019/Lor
SPIS. ZN.:	4100/OÚPR/MMB/0153459/2019
VYŘIZUJE:	Ing. Helena Škúci Lorková
TELEFON:	+420 542 174612
E-MAIL:	lorkova.helena@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	25.11.2019
POČET LISTŮ:	03

Vážený pan
Ing. arch. Martin Habina
Atelier Habina s.r.o.
Kopečná 987/11
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: 02 -12- 2019 2

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:

„GO UP BRNO VÝCHOD, SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁL PETRA SÝKORY"

dotčené pozemky par. č. 7966/7, 7966/8, 7966/9, 7966/10, 7652/51, 7747/31, 7747/57, 7747/92, 7747/107, 9209 a 9222, k.ú. Židenice, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:
Desetipodlažní (8NP) dvoukřídlou novostavbu sportovně rekreačního střediska – ubytovacího zařízení včetně lezeckého a lanového centra, umístěnou na pozemcích par. č. 7966/7, 7966/8, 7966/9, 7966/10, 7652/51, 7747/31, 7747/57, 7747/92, 7747/107, 9209 a 9222, k.ú. Židenice, obec Brno, při ulici Čejkovická. Stavba o půdorysu písmene „L" se bude terasovitě zvedat směrem od objektu ZŠ Čejkovická k osmipodlažnímu bytovému domu při ulici Bořetická. Předprostor, vytvořený sevřením dvou na sebe kolmých křídel stavby, bude využit jako lanové centrum s hřištěm pro pétanque. Lezecká stěna bude umístěna na zkoseném, severozápadním štítu objektu. Maximální nadzemní půdorysné rozměry křídel stavby budou cca 19,00 m x 81,40 m, přičemž na ulici Čejkovickou bude severojižně orientované křídlo navazovat kratším rozměrem s vjezdem do podzemních garáží. Hlavní vstup do budovy bude umístěn v místě střetu obou hmot. V 1.PP a 2.PP budou umístěny podzemní garáže. V 1.NP a 2.NP budou prostory využity pro sportovní účely a související zázemí, pro pronajímatelné jednotky, recepci a zázemí sportovního baru včetně terasy. Od 3.NP, tzn. prvního ustupujícího podlaží, budou prostory určeny pro účely ubytování. Objekt bude zastřešen plochými

střechami s ozeleněním, fungujícími jako střešní terasy, s minimální výškou atiky + 7,50 m a maximální výškou atiky +25,80 m – obou vůči podlaze 1.NP. V severní fasádě novostavby budou předstupující lodžie. Záměr je členěn na následující stavební objekty: SO.01 sportovně rekreační centrum, SO.02 lanové centrum a pétanque hřiště, SO.03 zpevněné plochy a komunikace, SO.04 sadové úpravy, SO.05 přípojku kanalizace, SO.06 retenční nádrž, SO.07 přípojku vodovodu, SO.08 přípojku horkovodu, SO.09 přípojku NN, SO.10 Přípojku slaboproudu, SO.11 přeložku VN + trafostanici, SO.12 přeložku veřejného osvětlení a SO.13 areálové osvětlení. Stavba bude napojena na stávající sítě dopravní a technické infrastruktury.

Kapacity navrhované stavby:
Výška stavby: +25,80 m vůči podlaze 1.NP
Zastavěná plocha: 3733 m^2
Obestavěný prostor nadzemních podlaží: 41 095 m^3
Kapacita ubytování: 94 ubytovacích jednotek s 235 lůžky
Kapacity sportovně rekreačního centra: 832-1040 návštěvníků/den

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 **„GO UP BRNO VÝCHOD, SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁL PETRA SÝKORY“, dotčené pozemky par. č. 7966/7, 7966/8, 7966/9, 7966/10, 7652/51, 7747/31, 7747/57, 7747/92, 7747/107, 9209 a 9222, k.ú. Židenice, obec Brno**, bude umístěn v souladu **s částí předložené dokumentace územní řízení, zpracované** [redacted] **k datu červen a září 2019**, 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 08.04.2019 na základě žádosti pana Ing. arch. Martina Habiny, Atelier Habina s.r.o., Kopečná 987/11, 602 00 Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: **„GO UP BRNO VÝCHOD, SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁL PETRA SÝKORY“**, byly předloženy tyto podklady: **dokumentace pro územní řízení, zpracovaná** [redacted] **k datu červen a září 2019**.

Předmětem dokumentace je desetipodlažní (8NP) novostavba sportovně rekreačního střediska – ubytovacího zařízení včetně lezeckého a lanového centra a hřiště pro pétanque, dotčené pozemky par. č. 7966/7, 7966/8, 7966/9, 7966/10, 7652/51, 7747/31, 7747/57, 7747/92, 7747/107, 9209 a 9222, k.ú. Židenice, obec Brno

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- předložené dokumentace, grafické a textové části.

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazné od 1. 10. 2019 (dále jen „PÚR"), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR"), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 16.10.2019 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"), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

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 neřeši 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

Pozemky par. č. 7966/7, 7966/8, 7966/10, 7652/51, 7747/31, 7747/107, 9209, 9222 a zčásti i 7966/9, vše k.ú. Židenice, obec Brno, dotčené hlavní stavbou záměru a novými přípojkami technické infrastruktury, jsou dle ÚPmB součástí stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci (R).
Pozemek par. č. 7966/9, k.ú. Židenice, obec Brno, dotčený přípojkou slaboproudu, je dle ÚPmB součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem plochy prostranství a komunikací místního významu.
Pozemky par. č. 7747/57, 7747/92 a zčásti i 7966/9, k. ú. Židenice, obec Brno, dotčené přípojkou slaboproudu, jsou dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem plochy školství (O).
Na základě výše uvedeného byl záměr posuzován zejména v souladu s regulativy **stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci (R), jakožto plochy dotčené hlavní stavbou záměru.**

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.
Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.
Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o:
    - sportovní a zábavní komplexy
    - sportoviště organizované tělovýchovy
    - rekreační střediska

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel v dostatečném počtu.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se o desetipodlažní (8NP) novostavbu sportovně rekreačního střediska – ubytovacího zařízení včetně lanového centra, lezecké stěny a hřiště pro pétanque, umístěnou v sousedství ZŠ, MŠ a ZUŠ. Dvě podzemní podlaží budou využita pro parkování, 1.NP a 2.NP pro sportovní účely a 3.NP až 8.NP pro ubytovací zařízení. Záměr respektuje a rozšiřuje funkci hromadné rekreace, sportu a ubytování v návrhové zvláštní ploše pro rekreaci – R, která je k tomuto způsobu využití ÚPmB určena.

Z hlediska prostorových regulativů:

Posuzovaná stavba je umístěna při východním okraji MČ Brno – Vinohrady, v blízkosti dvou až třípodlažních objektů veřejné vybaveností a osmi až devítipodlažních bytových domů s převážně plochými střechami. Veřejné prostory mezi objekty jsou poměrně hodně ozeleněny. Dotčené pozemky záměru se mírně svažují, a to severozápadním směrem. Z východu sousedí s nezastavěnými plochami náletové zeleně a dále s veřejnou čtyřproudou sběrnou komunikací ulice Jedovnická.
Předkládaný záměr svým navrženým řešením reaguje na stávající charakter území, a neměl by tak být zdrojem negativních vlivů pro své okolí. Svou maximální výškou nepřevyšuje sousedící objekt bytového domu na ulici Bořetická a gradientem ustupujících podlaží reflektuje rozmanitost okolní zástavby. Rozměry půdorysů jednotlivých křídel navazuje na půdorysy stávajících staveb, které jsou obdélníkového či čtvercového tvaru. Ploché střechy jednotlivých podlaží i předprostor objektu budou ozeleněny a budou navazovat na stávající veřejnou zeleň. Míra stavebního využití není v dotčené funkční ploše stanovena, regulativy pouze obecně připouští převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými, přičemž sportovně rekreační objekt zastavuje dotčené pozemky z cca 63 %. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že stavba splňuje prostorové regulativy dané funkční plochy.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené funkční plochy - stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci (R).

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace
Dotčený pozemek není součástí území řešeného navazující ÚPD.

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.
Navrhovaná stavba naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a svým navrženým využitím respektuje stávající funkci zvláštní plochy pro rekreaci. Předložený záměr svým stavebním objemem, rozlohou i účelem odpovídá stávajícímu stavu území a výrazně jej nemění. Neměl by být zdrojem negativních vlivů v dotčené lokalitě. Jedná se o desetipodlažní (8NP) novostavbu sportovně rekreačního střediska – ubytovacího zařízení včetně lezeckého a lanového centra a hřiště pro pétanque, navrženou v území, které je k tomu účelu určeno a neklade další požadavky na okolí.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentaci 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-000-

[redacted]

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

POČET PŘÍLOH: 11

PŘÍLOHY:

1x Výřez z ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

1x paré předložené dokumentace k posuzovanému záměru s ověřenou částí, výkresy:

1x Výkres C.03 – Koordinační a celkový situační výkres

1x Výkres č. 12 – Řez A-A'

1x Výkres č. 13 – Řez B-B'

1x Výkres č. 14 – Řez C-C'

1x Výkres č. 15 – Řez D-D'

1x Výkres č. 16 – Pohled severní

1x Výkres č. 17 – Pohled jižní

1x Výkres č. 18 – Pohled východní

1x Výkres č. 19 – Pohled západní

DORUČÍ SE:

Žadatel

1) Ing. arch. Martin Habina, Atelier Habina s.r.o., Kopečná 987/11, 602 00 Brno

NA VĚDOMÍ: [redacted]

2) OÚPR MMB – Ing. Skuci Lorková, Ing. Sigmundová

3) spis – ul. Čejkovická

[redacted]

MMB/0263608/2020
Námitky

MMB/0263608/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno vymezit na pozemcích p.č. 7966/7 a 7966/8 v k.ú. Židenice místo plochy S/o1 plochu C/v5 z důvodu vydaného kladného závazného stanoviska na výstavbu rekreačně sportovního areálu s desetipodlažní (8NP) stavbou. Závazné stanovisko pro výstavbu sportovního areálu bylo vydáno dle platného ÚPmB ve zvláštní ploše pro rekreaci - R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá v Návrhu nového ÚPmB plocha sportu S. Není tedy důvod místo plochy sportu vymezovat plochu smíšenou obytnou - C. S ohledem na výškovou úroveň sousedících ploch bude přiměřená výšková úroveň 3. Realizace vyšší stavby bude umožněna i ve výškové úrovní 3, neboť po úpravě regulativů bude výšková úroveň 3 umožňovat i lokální dominantu. Vzhledem k výše uvedenému dává pořizovatel pokyn vymezit na pozemcích p.č. 7966/7 a 7966/8 v k.ú. Židenice místo plochy S/o1 plochu S/a3.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

7838

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0263614/2020
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:
mmb1es77392ac6

PODÁNÍ K NÁVRHU

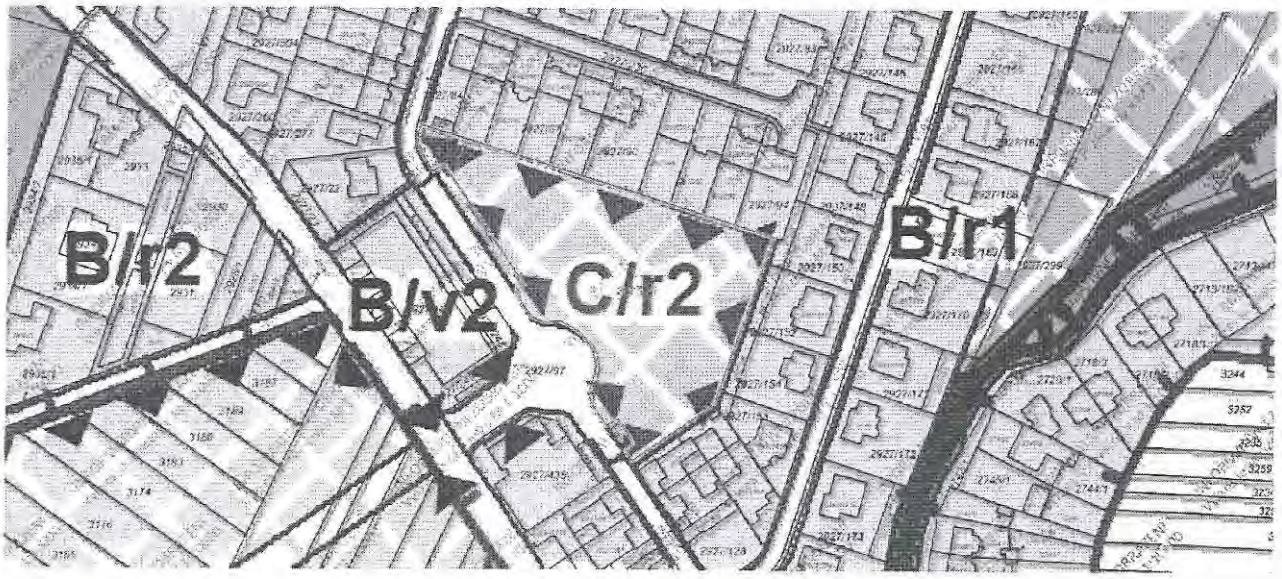
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**PROPERITY Meander, s.r.o. IČO: 27723321**			
Adresa / sídlo:	Pražákova 1008/69, 639 00 Brno			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	[redacted]	**Datum narození:**	
	Email:	[redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník parcel 2927/95, 2927/240, 2927/241 v k.ú. Žebětín, obec Brno			

Námitka	**číslo:**	**1**	

Na parcelách 2927/95, 2927/240, 2927/241 v k.ú. Žebětín, obec Brno je projektována výstavba projektu rezidence Bartoloměj. Na tento projekt byla vydána kladná stanoviska všech DOSS včetně koordinovaného stanoviska OÚPR ze dne 20.3.2019 (č.j.: MMB/0350622/2018, spis. zn.: 4100/OÚPR/MMB/0350622/2018) a bylo na něj dne 30.10.2019 vydáno územní rozhodnutí (č.j. MCZEB 02345/2019/VED, spis. zn.: SZ MCZEB/00389/2019). Ve smyslu zachování přípustnosti záměru žádáme o změnu využití navrhované plochy C/r2 v severovýchodní části rozvojové lokality ZN-3 na plochu B/v3 nebo C/v3.

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: 29.08.2018
NAŠE ZN.: OÚPR/K/18/466/Nov
NAŠE Č. J.: MMB/0350622/2018
SPIS. ZN.: 4100/OÚPRMMB//0350622/2018
SPIS. ZN. D.O.: MMB/0353917/2018

VYŘIZUJE: Ing. Jiří Novák
TELEFON: +420 542 174 038
E-MAIL:

DATUM: 20.03.2019
POČET LISTŮ: 7 + 4 přílohy

Fránek Architects s.r.o.
Kamenná 13
639 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: 20 -03- 2019 1

Koordinované stanovisko k územnímu řízení stavby:
„Polyfunkční dům o dvou nadzemních objektech obsahujících sociální služby, bytové a nebytové jednotky, Žebětín"

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje
vydává

podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle *ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti společnosti Fránek Architects s.r.o., Kamenná 13, 639 00 Brno, zastupující investora stavby Properity Meander, s.r.o., Bauerova 491/10, 603 00 Brno, podané dne 29.08.2018 ve věci koordinovaného stanoviska k územnímu řízení akce – **„Polyfunkční dům o dvou nadzemních objektech obsahujících sociální služby, bytové a nebytové jednotky, Žebětín"**

koordinované stanovisko

Předložený projekt řeší novostavbu polyfunkčního objektu na pozemcích par. č. 2927/240, 2927/241, 2927/95, k.ú. Žebětín, obec Brno při ul. Bartolomějská v lokalitě Za kostelem v Brně. Jedná se o dva stavební objekty SO 01 a SO 02 s třemi nadzemními podlažími spojené jedním suterénem – objekt SO 03. V suterénu jsou umístěny podzemní garáže a technické zázemí pro oba objekty SO 01 a SO 02. Zastřešení je jednoplášťovou plochou střechou. Záměr je členěn na stavební objekty: SO 01 – Polyfunkční dům s bytovými a ubytovacími jednotkami (ateliéry), SO 02 – Polyfunkční Apartmánový dům s ubytovacími jednotkami (apartmány) s rehabilitací, SO 03 – Podzemní parkování, SO 04 – Zpevněné plochy, SO 05 – Sadové a terénní úpravy, SO 06 – Oplocení areálu, SO 07 – Přístřešek pro popelnice, SO 08 – Opěrná zeď. Součástí záměru jsou také inženýrské objekty IO 01 až IO 05 – retenční nádrž, vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, přípojka VN a přípojka plynovodu. Polyfunkční objekt je určen k sociálním službám, apartmánovému bydlení, ke krátkodobému pronájmu a jsou zde umístěny bytové a nebytové prostory. Stavba bude dopravně a technicky napojena na stávající infrastrukturu.

Projektovou dokumentaci zpracovala spol. Fránek Architects, Kamenná 835/13, Brno, k datu 08/2018.

Ke koordinovanému stanovisku vydaly dotčené orgány **závazná stanoviska, stanoviska, sdělení a vyjádření** s podmínkami:

MMB Odbor územního plánování a rozvoje

Vyřizuje: Ing. Kršková, tel. 542 174 121, krskova.bozena@brno.cz

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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona 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 projektové dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„Polyfunkční dům o dvou nadzemních objektech obsahující sociální služby, bytové jednotky a nebytové jednotky Žebětín",
dotčené pozemky par. č. 2927/240, 2927/241, 2927/95, k.ú. Žebětín, obec Brno,
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:
Předmětem záměru je novostavba polyfunkčního objektu na pozemcích par. č. 2927/240, 2927/241, 2927/95, k.ú. Žebětín, obec Brno při ul. Bartolomějská v lokalitě Za kostelem v Brně. Jedná se o dva stavební objekty SO 01 a SO 02 s třemi nadzemními podlažími spojené jedním suterénem – objekt SO 03. V suterénu jsou umístěny podzemní garáže a technické zázemí pro oba objekty SO 01 a SO 02. Zastřešení je jednoplášťovou plochou střechou. Záměr je členěn na stavební objekty: SO 01 – Polyfunkční dům s bytovými a ubytovacími jednotkami (ateliéry), SO 02 – Polyfunkční Apartmánový dům s ubytovacimi jednotkami (apartmány) s rehabilitací, SO 03 – Podzemní parkování, SO 04 – Zpevněné plochy, SO 05 – Sadové a terénní úpravy, SO 06 – Oplocení areálu, SO 07 – Přístřešek pro popelnice, SO 08 – Opěrná zeď. Součástí záměru jsou také inženýrské objekty IO 01 až IO 05 – retenční nádrž, vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, přípojka VN a přípojka plynovodu. Polyfunkční objekt je určen k sociálním službám, apartmánovému bydlení, ke krátkodobému pronájmu a jsou zde umístěny bytové a nebytové prostory. Stavba bude dopravně a technicky napojena na stávající infrastrukturu.

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:
Záměr nazvaný **„Polyfunkční dům o dvou nadzemních objektech obsahující sociální služby, bytové jednotky a nebytové jednotky Žebětín"**, dotčené pozemky par. č. 2927/240, 2927/241, 2927/95, k.ú. Žebětín, obec Brno, bude umístěn v souladu s části předložené dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, zpracované firmou Fránek Architects, Kamenná 835/13, 639 00 Brno k datu 08/2018,

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.

MMB Odbor dopravy

Vyřizuje: Ing. Iveta Jahnová, tel.: 542 174 215, jahnova.iveta@brno.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Brna, Odbor dopravy, příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení a z hlediska řešení místních a účelových komunikací podle § 40 odst. (4) písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, (dále jen „zákon o pozemních komunikacích"), dle čl. 29 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 20/2001, Statutu města Brna, v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád")

vydává

souhlasné závazné stanovisko

pro územní řízení stavby

pro investora: properity Meander, s.r.o., Bauerova 491/10, 603 00 Brno, ve věci: „Polyfunkční dům o dvou nadzemních objektech obsahující sociální služby, bytové a nebytové jednotky, Žebětín" – projektová dokumentace pro územní řízení.

Dle předložené projektové dokumentace se jedná o výstavbu polyfunkčního domu o dvou nadzemních objektech obsahující sociální služby, bytové a nebytové jednotky včetně dopravní a technické infrastruktury.

Bytový dům má 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží (30 bytů), polyfunkční dům má 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží (39 bytů).

Příjezd k objektu je po ul. Bartolomějská, kde je konečná autobusu č. 52. Objekt bude dopravně napojen novým sjezdem na ul. Bartolomějská (vjezd do podzemí je z východní části ul. Bartolomějská – místo 5 stávajících parkovacích stání).

Výpočet potřebného počtu parkovacích stání byl proveden dle ČSN 736110, vypočtený potřebný počet stání je 62 míst, v podzemních garážích je navrženo 59 stání a 3 stání na terénu na vjezdu do garáže. Z celkového počtu 62 stání jsou 3 stání pro osoby ZTP.

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. Veškeré zpevněné plochy u objektu musí mít vybudováno funkční odvodnění na pozemku stavby
2. a nesmí být narušeno odvodnění stávající komunikace.
3. Stavebník ověří zda, stavba musí být zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací ve městě Brně, který je veden u Odboru investičního Magistrátu města Brna.
4. Součástí stavby budou i odpovídající opatření proti nadměrnému hluku z pozemní dopravy, která bude hradit investor stavby (konečná autobusu MHD linky č. 52). Dodatečné požadavky na protihluková opatření nebude řešit vlastník dopravní infrastruktury.
5. Nesmí dojít k omezení stávajících parkovacích kapacit, která jsou vybudována městem Brnem.
6. Polyfunkční dům musí plně respektovat, včetně chodníků, bezproblémový přístup k oběma zastávkám.

OD MMB není příslušným silničním správním úřadem pro účelovou komunikaci ul. Bartolomějská. Příslušným silničním správním úřadem je ÚMČ Brno – Bystrc.

Obecný stavební úřad dořeší počet parkovacích stání (4 místa za zrušená stávající stání, kde bude umístěn nový vjezd do podzemních garáží) v rámci stavby nebo na pozemku investora.
OD MMB upozorňuje, aby si stavebník vyžádal souhlas vlastníka účelové komunikace k připojení (sjezdu), k přípojkám IS a k úbytku parkovacích stání vlivem výše uvedené stavby.

MMB Odbor životního prostředí

Vyřizuje: Ing. Klára Pokusová, tel: 542 174 569, pokusova.klara@brno.cz

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako dotčený správní orgán podle § 4 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny s novostavbou polyfunkčního domu **souhlasí** za předpokladu respektování níže uvedených podmínek.

Předmětem projektové dokumentace je umístění novostavby bytového domu s 30 byty a apartmánového domu s 39 byty, každého o jednom podzemním a třech nadzemních podlažích. Podzemní parkoviště obsahuje 55 stání. Součástí stavby je vybudování zpevněných ploch, vodovodních přípojek, přípojky splaškové kanalizace, přípojek NN, přípojky plynu, dešťové kanalizace s retenční nádrží a vsakem, sjezdu, opěrné zdi, oplocení a přístřešku pro popelnice.

- **z hlediska ochrany ovzduší** *dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů*:

Odborný referent: Ing. Dagmar Michalčíková, tel. 542 174 571, michalcikova.dagmar@brno.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší k výkonu státní správy *dle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ovzduší) a dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,*

vydává
závazné souhlasné stanovisko
k umístění stavby

pro investora společnost Properity Meander, s.r.o., IČ: 27723321, se sídlem Bauerova 491/10, 603 00 Brno, ve věci: **„Polyfunkční dům o dvou nadzemních objektech obsahujících sociální služby, bytové a nebytové jednotky Žebětín, Brno“**.

Typ zdrojů:	- 3 x plynový kondenzační kotel o jmenovitém tepelném výkonu do 50 kW - stavební činnost
Kategorie zdrojů:	zdroje neuvedené v příloze č. 2, zákona o ochraně ovzduší
Umístění zdrojů:	- parc. č. 2927/240, 2927/241, 2927/95, k.ú. Žebětín, Brno

Závazné souhlasné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. spalinové cesty předmětných plynových kotlů budou vyvedeny nad střechy dotčených objektů
2. případné změny ve způsobu vytápění, projektovaném výkonu a počtu plynových kotlů budou předloženy ke schválení nejpozději v dalším stupni PD

3. do dalšího stupně PD budou zapracována navrhovaná technická a organizační opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti (např. kropení prašných ploch, očista komunikací, organizační opatření atd.)
4. staveniště budou obsluhovat pouze vozidla, která splňují emisní normu EURO III a vyšší

- **z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie** *dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů*:

Odborný referent: Ing. Klára Blažková, tel: 542 174 148, blazkova.klara@brno.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB") jako věcně a místně příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství dle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád") § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech") s působností dotčeného správního orgánu podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon"), ve znění pozdějších předpisů,

SOUHLASÍ

z hlediska nakládání s odpady v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu a § 4 odst. 2 stavebního zákona s umístěním stavby **„Polyfunkční dům o dvou nadzemních objektech obsahujících sociální služby, bytové a nebytové jednotky, Žebětín"**, žadatele: **FRÁNEK ARCHITECTS s.r.o., IČO: 01870319, Kamenná 835/13, 639 00 Brno** (dále jen „žadatel").

Stručný popis stavebního záměru:

Jedná se o novostavbu bytového a apartmánového domu se službami a podzemním parkováním, parc. č. 2927/240, 2927/241, 2927/95 v k.ú. Žebětín.

Souhlas se vydává za následujících podmínek (§ 4 odst. 6 stavebního zákona):

Do projektové dokumentace pro stavební řízení v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bude zpracována kapitola nakládání s odpady vzniklými v rámci realizace stavby – maximální produkovaná množství a druhy odpadů při výstavbě, jejich likvidace, bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin:

- odpady zatřídit dle vyhl. 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 materiálovému 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 odstraňování 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 osobě oprávněné k převzetí odpadů do vlastnictví dle § 12 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, tj. osobě, která je provozovatelem zařízení k využití nebo odstranění nebo ke sběru nebo k výkupu odpadů.

V rámci konečného nakládání s odpadem je nutno dodržet hierarchii způsobů nakládání s odpady stanovenou § 9a zákona o odpadech (materiálové využití, energetické využití, odstranění).
Bilance zemních prací – celkové množství zeminy vzniklé v rámci zemních prací, množství zeminy využité v rámci stavby v souladu s projektovou dokumentací (při splnění podmínek stanovených § 2 odst. 3 zákona o odpadech se nejedná o odpad), popis nakládání s přebytečnou zeminou (odpadem).
OŽP MMB upozorňuje na vhodnost zajištění odděleného ukládání odpadu produkovaného fyzickými osobami od odpadu produkovaného původcem – fyzickými osobami oprávněnými k podnikání nebo právnickými osobami. Nakládání s uvedenými odpady se dle platné legislativy řídí odlišným režimem a je proto nutné je předat i s touto informací oprávněné osobě (§12 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů).

Městský geolog: RNDr. Ladislava Ondráčková, tel: 542 174 567, ondrackova.ladislava@brno.cz
OŽP MMB předložte v dalším stupni PD inženýrsko geologický a hydrogeologický průzkum.

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle *zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů* a **z hlediska ochrany a tvorby zeleně:**
Odborný referent: Taťána Hajdová, tel: 542 174 561, hajdova.tatana@brno.cz

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.
Projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem předložte k vyjádření v dalším stupni PD.
OŽP MMB upozorňuje, že v harmonogramu prací je nutné počítat s realizací sadových úprav tak, aby byly dokončeny odbornou zahradnickou firmou k termínu závěrečné prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu.

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Předmětem projektové dokumentace je návrh novostavby bytového a apartmánového domu, zpevněných ploch, vodovodních přípojek, přípojky splaškové kanalizace, rozvodů NN, el. trafo, dešťové kanalizace, akumulačních nádrží s hlubinným vsakem, sjezdu, opěrné zdi, plynové kotelny.

Vodoprávní úřad

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Mgr. Lukáš Svoboda, tel: 542174025,

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle *ust. § 106 odst. 1 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon") vydává podle *ust. § 18 vodního zákona* následující vyjádření:

Objekt novostavby bytového a apartmánového domu, včetně zpevněných ploch, vodovodních přípojek, přípojky splaškové kanalizace, rozvodů NN, el. trafo, dešťové kanalizace, sjezdu, opěrné zdi, plynové kotelny, **není vodním dílem ve smyslu ust. § 55 vodního zákona.**

Objekty akumulačních nádrží s hlubinným vsakem jsou vodními díly a podléhají stavebnímu povolení podle ust. § 15 vodního zákona. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad. Současně stavba akumulačních nádrží s hlubinným vsakem vyžaduje povolení k nakládání s vodami (akumulace a vsak).

Budou doloženy tyto náležitosti:

- Žádost o stavební povolení a nakládání s vodami bude ve smyslu ust. § 115 odst. 2 vodního zákona doložena dle vyhlášky č. 183/2018 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů. Návrh retence bude zpracován v souladu s ČSN 75 9010 a TNV 75 90 11.
- Bude doloženo kladné hydrogeologické vyjádření pro navržený vsak.
- Žádosti budou podány oprávněným právním subjektem a podepsány statutárním zástupcem.
- V projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.
- Uvažované napojení na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu je podmíněno souhlasem vlastníka a provozovatele této sítě, zejména z hlediska kapacitních možností.

Upozorňujeme na to, že dle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona nesmí stavební úřad vydat stavební povolení, rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením, kolaudační souhlas nebo rozhodnutí o změně užívání stavby, pokud stavebník, podle charakteru a účelu užívání stavby, nezabezpečí zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod a nezajistí vsakování nebo zadržování a odvádění srážkových vod v souladu se stavebním zákonem.

Orgán státní správy lesů

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Vladimír Votava, tel: 542174036, votava.vladimir@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. *§ 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích* a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon") vydává podle ust. *§ 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,* ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření:**

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Jana Siegelová, tel: 542174030, siegelova.jana@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF") podle ust. *§ 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF") vydává podle ust. *§ 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření:**

Odbor VLHZ MMB vydal k odnětí pozemků ze ZPF dotčených stavbou souhlas – závazné stanovisko podle ust. § 9 odst. 8 o ochraně ZPF pod sp.zn. OVLHZ/MMB/0040107/2019 č.j. MMB/0054787/2019 ze dne 5. 2. 2019.
Podmínky na ochranu ZPF stanovené v tomto souhlasu zůstávají beze změny.

Ve smyslu *zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů*, není ve výše uvedené věci **MMB Odbor památkové péče dotčeným** správním orgánem, neboť z hlediska státní památkové péče se nejedná o kulturní památky ani o území s památkovou ochranou, a **není tedy příslušný k vydání závazného stanoviska** podle *§ 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.*

Odůvodnění:

Dne 29.08.2018 podala společnost Fránek Architects s.r.o., Kamenná 13, 639 00 Brno, zastupující investora stavby Properity Meander, s.r.o., Bauerova 491/10, 603 00 Brno, žádost ve věci koordinovaného stanoviska k územnímu řízení akce – **„Polyfunkční dům o dvou nadzemních objektech obsahujících sociální služby, bytové a nebytové jednotky, Žebětín"**.

K uvedené věci zaslal referát koordinace stanovisek OÚPR MMB dne 29.08.2018 žádost (doplněnou dne 03.10.2018 o změnu názvu, vytápění a investora, dále 15.10.2018 o dopravní řešení, a 25.01.2019 o další změnu názvu) dotčeným orgánům MMB o vydání závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření, která obdržel následně:

OÚPR MMB dne 19.02.2019 - souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0495288/2018/Krš ze dne 31.01.2019, v jehož odůvodnění se uvádí: „Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska koordinačním pracovištěm MMB dne 07.09.2018. Záměr pro nějž má být závazné stanovisko vydáno, se týká žádosti firmy PROPERITY Meandr, s.r.o., Bauerova 491/10, 603 00 Brno, zastoupeného firmou Fránek Architects s.r.o., Kamenná 13, 639 00 Brno.
K žádosti o závazné stanovisko pro záměr: „Polyfunkční dům o dvou nadzemních objektech obsahující sociální služby, bytové jednotky a nebytové jednotky Žebětín" byly předloženy tyto podklady:
dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby.
Předmětem dokumentace je novostavba polyfunkčního objektu při ul. Bartolomějská v Brně – Žebětíně v lokalitě Za kostelem na pozemcích par. č. 2927/240, 2927/241, 2927/95, k.ú. Žebětín, obec Brno.
OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:
- předložené dokumentace, textové a grafické části.

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:
- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR"), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR"), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 30.11.2018, 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"), který je dle ust. 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování:
PÚR

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR"), 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 (dále jen „ZÚR"), 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

Pozemek par. č. 2927/95, k.ú. Žebětín, obec Brno, na kterém je umístěn hlavní objem stavby polyfunkčního objektu a pozemek p.č. 2927/241, k.ú. Žebětín, obec Brno, na kterém je umístěn inženýrský objekt IO 04 je dle ÚPmB součástí návrhové stavební smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **smíšené plochy obchodu a služeb – SO se závaznou hodnotou IPP 0,8.** Pozemek p.č. 2927/240, k.ú. Žebětín, obec Brno, na kterém je umístěna kiosková trafostanice je součástí návrhové plochy čistého bydlení – BC.
Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:
Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.
Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.
Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách
- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

SO - SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům 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:

- administrativní budovy,

- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m2 prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

Míra stavebního využití je vyjádřená indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1:5000. V daném případě je index podlažních ploch stanoven hodnotou 0,8 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17.9.2013 stanoven závazně, nikoli směrně.

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m2 hrubé podlažní plochy na 1 m2 základní funkční plochy.

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 pozemků 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 plné 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.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se polyfunkční objekt se smíšenou funkcí obsahující sociální služby – ubytovací jednotky (apartmány) s rehabilitací, bytové jednotky a další ubytovací jednotky (ateliéry). Nebytové plochy jsou dle PD situovány na 1448 m2, služby na 1732 m^2 a obytné plochy na 1381,6 m^2. Funkční využití je tedy v souladu s danou funkční smíšenou plochou SO.

Z hlediska prostorových regulativů:

Záměr je situován v centrální poloze přestavbového území v lokalitě Za kostelem v jeho poslední nezastavěné části. Okolní zástavba je tvořena dvoupodlažními rodinnými domy s podkrovím a třípodlažními bytovými domy. Rodinné domy mají převážně sedlové zastřešení, bytové domy jsou zastřešeny plochou střechou. Navržený objekt svojí podlažností a tvarem odpovídá charakteru bytových domů situovaných při ul. Bartolomějská. Navržená novostavba polyfunkčního objektu tak zásadně nenarušuje charakter okolní zástavby, jak výškově, tak objemově.

Míra stavebního využití je vyjádřená indexem podlažní plochy IPP pro danou funkční plochu a disponibilní pozemky je závazná a má hodnotu IPP = 0,8. Tato hodnota v PD byla doložena výpočtem a odpovídá stanovené maximální hodnotě IPP = 0,8.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stavební návrhové plochy SO.

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace

Dotčené pozemky nejsou součástí území řešeného navazující ÚPD.

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 naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území. Záměr je situován v území zastavěném rodinnými a bytovými domy v jeho centrální části a hmotově koresponduje s členěním okolních objektů, okolní uliční zástavbu nepřevyšuje, zásadním způsobem negativně neovlivňuje okolní charakter zástavby. 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 platným Územním plánem města Brna, 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."

OD MMB dne 04.03.2019 – souhlasné závazné stanovisko v rámci územního řízení, v jehož odůvodnění se uvádí následující: „Odbor dopravy Magistrátu města Brna (dále je „OD MMB") obdržel dne 30.01.2019 žádost koordinačního pracoviště OÚPR MMB o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení na akci „Polyfunkční dům o dvou nadzemních objektech obsahující sociální služby, bytové a nebytové jednotky, Žebětín".

Předmětem projektové dokumentace je výstavba polyfunkčního domu o dvou nadzemních objektech obsahující sociální služby, bytové a nebytové jednotky včetně dopravní a technické infrastruktury. Bytový dům má 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží (30 bytů), polyfunkční dům má 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží (39 bytů). Příjezd k objektu je po ul. Bartolomějská, kde je konečná autobusu č. 52. Objekt bude dopravně napojen novým sjezdem na ul. Bartolomějská (vjezd do podzemí je z východní části ul. Bartolomějská – místo 5 stávajících parkovacích stání). Výpočet potřebného počtu parkovacích stání byl proveden dle ČSN 736110, vypočtený potřebný počet stání je 62 míst, v podzemních garážích je navrženo 59 stání a 3 stání na terénu na vjezdu do garáže. Z celkového počtu 62 stání jsou 3 stání pro osoby ZTP.

OD MMB posoudil předloženou projektovou dokumentaci a při posouzení dbal na to, aby veškeré zpevněné plochy u objektu měly funkční odvodnění na pozemku stavby, srážkové vody neodtékaly na veřejné komunikace do uličních vpustí, a aby nebylo narušeno odvodnění pozemní komunikace.
Dále OD MMB stavebníkovi uložil povinnost, aby si ověřil, zda stavba podléhá harmonogramu výkopových prací dle obecně závazné vyhlášky č. 8/2009 o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně z důvodu staveništní dopravy v souvislosti s plánovanými uzavírkami v dané lokalitě.
Z důvodu vedení autobusové linky MHD č. 52 (konečná MHD) je nutné dořešení protihlukových opatření stavebníkem.
Dle § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, se odstavná a parkovací stání řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření.
OD MMB je příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
Souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.
Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání."

OŽP MMB dne 27.02.2019 – stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny, a z hlediska ochrany a tvorby zeleně - souhlasí bez podmínek. Z hlediska ochrany ovzduší dle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ovzduší), vydává souhlasné závazné stanovisko s podmínkami č.j. MMB/0049774/2019/MIDA ze dne 01.02.2019, v jehož odůvodnění se uvádí: „Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna obdržel dne 11.10.2018 žádost koordinačního pracoviště OÚPR MMB o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení na akci **„Polyfunkční dům o dvou nadzemních objektech obsahujících sociální služby, bytové a nebytové jednotky Žebětín, Brno"**. Předmětem projektové dokumentace je umístění novostavby bytového domu s 30 byty a apartmánového domu se službami s 39 byty. Objekty mají společné podzemní podlaží a samostatná tři nadzemní podlaží. Dále je předmětem projektové dokumentace umístění podzemního parkoviště. Zdroji tepla pro vytápění objektů budou tři plynové kondenzační kotle, každý o jmenovitém tepelném výkonu do 50 kW. Kotle budou umístěny v suterénu bytového domu
Dle zákona o ochraně ovzduší § 2 se za zdroj znečišťování ovzduší považuje ucelená technicky nedělitelná stacionární jednotka nebo činnost, které znečišťují nebo by mohly znečišťovat vnější ovzduší. Znečišťující látkou je každá látka, která svou přítomností v ovzduší má nebo může mít škodlivé účinky na lidské zdraví nebo životní prostředí anebo obtěžuje zápachem.
Instalací plynových kotlů o jmenovitém tepelném příkonu do 300 kW vzniknou stacionární zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v příloze č. 2, zákona o ochraně ovzduší. Provozovatel stacionárního zdroje má povinnost plnit podmínky uvedené v § 17 zákona o ochraně ovzduší, a to zejména uvádět do provozu a provozovat výše uvedené stacionární zdroje v souladu s podmínkami pro provoz, v souladu se zákonem o ochraně ovzduší, příslušnými prováděcími předpisy a podmínkami výrobce. V souladu s ČSN 73 4201 Komíny a kouřovody, se spotřebiče připojují kouřovodem do komína, který odvádí spaliny nad střechu budovy do volného ovzduší.
Spalováním zemního plynu dochází k emisím oxidu dusičitého (NO_2) do vnějšího ovzduší. Z údajů Českého hydrometeorologického ústavu (pětileté průměry koncentrací škodlivin za období 2013 – 2017) je patrné, že zákonem stanovený imisní limit u oxidu dusičitého (40 $\mu g/m^3$) v dotčené oblasti překračován není. V blízkosti stavebních parcel se nenacházejí založené a funkční rozvody soustavy zásobování tepelnou energií, které

by bylo možné k vytápění objektu využít. Objekty budou vytápěny celkem třemi plynovými kondenzačními kotli. Za předpokladu splnění podmínek tohoto závazného stanoviska lze s navrženým způsobem vytápění souhlasit.

Za činnost, při které dále může docházet ke znečišťování ovzduší, lze považovat v souladu s § 2 písm. e) zákona o ochraně ovzduší možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby do dalšího stupně PD byla zapracována navrhovaná technická a organizační opatření k omezení prašnosti. Dále referát OŽM MMB požaduje, aby staveniště byla obsluhována pouze vozidly, která splňují emisní normu EURO III a vyšší.

Referát ochrany ovzduší OŽP MMB vydává dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší k umístění stavby stacionárních zdrojů neuvedených v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší závazné stanovisko.

Toto souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu."

Z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, vydává souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0081589/2019/Blak ze dne 22.02.2019, v jehož odůvodnění se uvádí: „OŽP MMB obdržel dne 30.01.2019 žádost koordinačního pracoviště OÚPR MMB o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení na akci **„Polyfunkční dům o dvou nadzemních objektech obsahujících sociální služby, bytové a nebytové jednotky, Žebětín"**. Předložená projektová dokumentace je v oblasti odpadového hospodářství zpracována v rozsahu a způsobem stanoveným vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

OŽP MMB jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 79 odst. 4 zákona o odpadech posoudil žádost a shledal, že skutečnosti uvedené v předložené projektové dokumentaci týkající se odpadového hospodářství jsou v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů, a proto vydal toto souhlasné závazné stanovisko."

OVLHZ MMB dne 25.02.2019 - vyjádření pro vydání koordinovaného stanoviska - Vodoprávní úřad souhlasí za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek. Orgán státní správy lesů souhlasí bez podmínek. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal k odnětí pozemků ze ZPF dotčených stavbou souhlas – závazné stanovisko podle ust. § 9 odst. 8 o ochraně ZPF pod sp.zn. OVLHZ/MMB/0040107/2019 č.j. MMB/0054787/2019 ze dne 5. 2. 2019. Podmínky na ochranu ZPF stanovené v tomto souhlasu zůstávají beze změny.

OPP MMB - není ve výše uvedené věci ve smyslu *zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů*, dotčeným správním orgánem, neboť z hlediska státní památkové péče se nejedná o kulturní památky ani o území s památkovou ochranou, a není tedy příslušný k vydání závazného stanoviska *podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.*

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, závazná stanoviska, stanoviska, sdělení a vyjádření dotčených orgánů zkoordinoval, zjistil, že podmínky pro vydání územního rozhodnutí předmětné stavby nejsou v rozporu, a poté je zahrnul do tohoto koordinovaného stanoviska MMB.

Poučení:

Koordinované stanovisko MMB je ve smyslu *§ 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Jednotlivá stanoviska jsou přezkoumatelná buď v rámci případného odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, pro které bude toto koordinované stanovisko podkladem, nebo je přezkoumatelné formou přezkumného řízení dle *§ 156 správního řádu*, ve znění pozdějších předpisů.

Správní orgán upozorňuje, že závazné stanovisko OŽP z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle *zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů*, nenahrazuje souhlas k provozování zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů dle *§ 14 odst. 1 zákona o odpadech*.

[redacted]

Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje

POČET PŘÍLOH: 4
PŘÍLOHY:
1x Výřez z ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000
ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru:
1x Výkres č. C03 - SITUACE KOORDINAČNÍ
1x Výkres č. 01 – POHLEDY CELKOVÉ
1x Výkres č. D.1.1.1. – PŮDORYS 1.PP (2 X)

NA VĚDOMÍ:
1) OD, OŽP, OVLHZ
2) OÚPR MMB – titl. str. Ing. Kršková
3) OÚPR – spis koordinace [redacted]

MMB/0263614/2020
Námitky

MMB/0263614/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Funkční plocha smíšená obytná C/r2 v rozvojové lokalitě Zn-3 byla stanovena vzhledem k charakteru přilehlého okolí. Zpracovateli však bude dán pokyn na úpravu charakteru zástavby z C/r2 na C/v2. Výšková úroveň 2 (tj. 3 až 10 metrů) je dostačující pro plánovaná tři nadzemní podlaží. Nad tuto hranici lze umístit ještě například jedno odstoupené podlaží, odskočené od fasády objektu minimálně o dva metry s maximální výškou 3,5 metru, nebo šikmou střechu o výšce 7,0 m a sklonu do 45° nad hlavní římsu.

7807

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0263620/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:

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

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

DS

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

(* nehodící se škrtněte)

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

Námitka/~~Připomínka*~~ č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

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

1 - 4

- **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

- **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 ...26.6..... 2020 Podpis ..[redacted]

MMB/0263620/2020
Námitky

MMB/0263620/2020

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/0263620/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0263620/2020
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/0263620/2020
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/0263620/2020
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.

7806

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0263665/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392b0b

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

V Brně 25.06.2020

DS

Námitka a nesouhlas s návrhem ÚP města Brna v katastrálním území Přízřenice
- ulice Moravanské lány

Jako vlastníci pozemku a nemovitosti na p. č. [redacted] Moravanské Lány [redacted] v katastrálním území Přízřenice se připojujeme k námitce a nesouhlasu s návrhem ÚP, který byl podán [redacted] dne 24.06.2020.

Domníváme se, že lokalita při ulicích Moravanské Lány a Novomoravanská by měla být zařazena jako jeden celek, pouze do plochy pro rezidenční bydlení, pro nízkopodlažní domy s výškou budov do 10 metrů, a to z důvodu, že se jedná o zahrádkářskou oblast, kde již v současné době stojí rodinné domky a další výstavba se v současné době začíná rozbíhat.

S pozdravem

[redacted]

Příloha : Podání námitek manželů Ďáskových

[redacted]

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

Magistrát města Brna

odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

V Brně dne 24. 6. 2020

Věc : Námitka a nesouhlas s návrhem ÚP města Brna, jak je uveden ve znění k veřejnému projednávání ve dnech 22. a 23. 6. 2020.

Ve dřívějším návrhu ÚP z roku 2019 jste pro naši oblast ulic Novomoravanská a Moravanské lány navrhovali změnu ze stávajících ploch čistého bydlení (BC) na plochy všeobecného bydlení (BO). Návrh měnil poměr BC : BO z nynějších 80% : 20% na nový poměr 60% :40%, tedy klesal podíl ploch na čisté bydlení a zvyšoval se podíl ploch na různé podnikatelské aktivity. Ty jsou sice obecně jmenovány, jako např. obchody, provozovny, sportovní nebo rekreační objekty, ale v praxi nemohou sloužit pro rozvoj uvedené oblasti, protože tato je svým ekonomickým i lidským potenciálem příliš malá. Tím je jasné, že plně postačuje stávající podíl ploch. Váš návrh se tak stal logicky neudržitelný a proto jste od něho v dalším zpracování ÚP ustoupili.

Současný Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Vaším „svatým grálem" se nyní staly výškové standardy budov, které se používají už řadu let. Je ale třeba správně posoudit, kam, v jaké souvislosti a do jaké lokality se příslušná výška hodí. Například v zástavbě proluky s okolními vysokými domy je žádoucí mít opět přibližně stejně vysoký dům. Do naší oblasti, v klidové části území města, se zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zelení, patří nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily.

Jaké jsou naše priority pro nový ÚP ? Už dříve jsme je jmenovali, je to nová komunikace s chodníky, kanalizace, osvětlení, dostavba nového vodovodu (ten si stavíme sami a na vlastní náklady po etapách, pak celé dílo bezplatně darujeme městu !). Za této situace ale rozhodně není zde prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.

Váš návrh ÚP jinak jednotnou oblast obou ulic rozděluje, a to :

- prostor Novomoravanská – Moravanské lány je uveden jako B/r2, tedy bydlení rezidenční, nízkopodlažní, s výškou budov 3 - 10 m, a to včetně pozemků, které připadají k lichým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Moravanské lány – hranice k. ú. města Brna je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, tedy pozemky, které připadají k sudým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Novomoravanská – Moravanská – Moravanské lány je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, ale pouze ta část pozemků, které bezprostředně přiléhají k uvedeným ulicím.

Kde je logika věci? Proč toto komplikované, ale v mapě přesně vymezené území, má rozdílné podmínky užívání, rozdílnou výšku budov, navíc u ulice Moravanské lány se týká jen jejích vyšších sudých čísel popisných, nižších čísel nikoliv, jakým způsobem, podle jakého kritéria, byl stanoven plošný rozsah celého návrhu, atd.?

Z celého tohoto nového návrhu ÚP se jako červená niť vine pouhá účelovost, ale ne v zájmu občanů zde už bydlících, ani těch, co zde na svých pozemcích budou stavět.

Účastnili jsme se veřejného projednávání ÚP dne 22. 6. 2020, námitku v tomto uvedeném smyslu jsme přednesli, odpověď byla jediná, obecná, bez znalosti uvedených detailů, lze se o tom přesvědčit z pořizovaného audiovizuálního záznamu.

Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasíme.

[redacted]

[redacted]

MMB/0263665/2020
Námitky

MMB/0263665/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s výškovou úrovní C/v3 podél ulice Moravanská, uvádíte výšku jako neslučitelnou s výškami stávajících rodinných domů.

Podél ulice Moravanská vznikají nebo už jsou rozmístěny plochy lehké výroby E, v plochách pro bydlení podél ulic Novomoravanská a Moravanské lány přibude nové rezidenční bydlení a ulice Moravanská se stane frekventovanější. Podél takových komunikací je vhodné navrhovat plochy s vyšší zástavbou, které zmírňují negativní účinky dopravy na bydlení. Stejný účinek by měly vykazovat plochy komerční vybavenosti W chránící bydlení před frekventovanou ulicí Vídeňská. Ve stávajícím platném ÚPmB je ulice Moravanská lemována také smíšenými plochami, v Konceptu ÚPmB ve třech variantách buď plochami lehkého průmyslu nebo smíšenými plochami jako v Návrhu ÚPmB, vždy s výškovou úrovní 3.

Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení bude podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezena plocha s výškovou úrovní C/r2.

2756

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0263768/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392b7f

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263768
Příl.:

OÚPR Kounicova 67
601 67 BRNO

V Brně, dne 22.6.2020

Věc: **Námitky k připravovanému územnímu plánu - Kohoutovice Ke-2 a Ke-4**

1

Plocha označená Ke-2:
Vlastním rodinný domek na ulici Žebětínská 61 (B/r2) a pozemky na označené ploše Ke-2, kde má být výstavba B/v3 (6-16m).
Žádám, aby rodinné domy Žebětínská 51-65 byly napojeny na budoucí výstavbu tak, aby odpovídala výškově stávajícím
rodinným domům.To znamená, aby výška výstavby byla snížena a rodinné domky byly odděleny zelení. a výjezd z nové
výstavby nezhoršil životní podmínky a byl proto situován do ulice Libušina třída.

1

2

Plocha označená Ke-4 (D/a2):
Na této ploše vlastním pozemky K.ú.Kohoutovice [redacted]
Žádám, aby označená plocha byla změněna na lehkou výrobu.

2

S pozdravem [redacted]

[redacted]

MMB/0263768/2020
Námitky

MMB/0263768/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Ke-2 byla řešena na základě většího množství připomínek a námitek. Na základě vypořádání námitky č.j. MMB/0270502/2020 bylo stanoveno, že namísto ploch bydlení (B) bude v předmětné lokalitě vymezena plocha smíšená obytná (C/v3), a to bez stanovení bližší podrobnosti řešení území. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území bude zpracování územní studie ÚS-34 ÚS Kohoutovice-Žebětínská-Bašného. Tato ÚS bude mít mimo jiné za úkol prověřit dopravní propojení ulic Bašného-Myslivečkova-Žebětínská-Libušina třída a prostupnost samotným předmětným územím a také vytvoření vhodné vazby na okolní rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno v rozvojové lokalitě Ke-4 a Ke-7 vymezit plochy lehké výroby E/a2 místo ploch dopravní infrastruktury D, rovněž je v dalších námitkách požadováno vymezení ploch komerční vybavenosti W. Vzhledem k návaznosti na fungující areál společnosti Tuscan a možnost doplnění pracovních aktivit v blízkosti rozsáhlého sídliště se jeví tento požadavek oprávněný a je možné mu vyhovět. Jako vhodné řešení se jeví vymezení ploch komerční vybavenosti W, která umožní nejen lehkou výrobu, ale širší využití. Případné parkovací kapacity je možné řešit formou souvisejícího a doplňujícího využití v rámci předmětných ploch.

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

275

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263775
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Kn-8 Komín za hřbitovem**

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0263775/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392b88

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 ……., parc č. ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

S vedením přístupové komunikace přes garážové dvory zásadně nesouhlasím.

V Brně 23.6.2020

Podpis: ….[redacted]……

*nehodící se škrtněte

MMB/0263775/2020
Námitky

MMB/0263775/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s příjezdem k rozvojové lokalitě Kn-8 „Za hřbitovem“ prostřednictvím stávajícího garážového dvora.

Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch. Toto konkrétní řešení nebylo předmětem projednání. Příjezd k lokalitě Kn-8 je zajištěn koridorem veřejného prostranství mezi stávajícím garážovým dvorem a hřbitovem v souladu se stavem v současném územním plánu. Stávající garážový dvůr tedy není uvedeným řešením v podání dotčen.

7736

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0263782/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es77392b8f

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

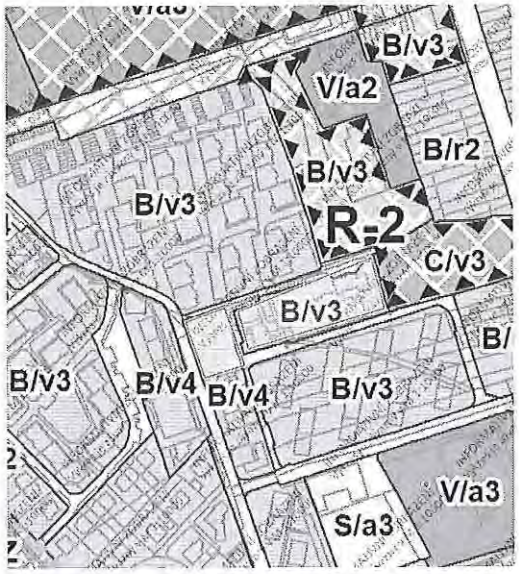
PS

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

Připomínka	**číslo:**	1	

Vyznačené plochy jsou stabilizované plochy městské zeleně, resp. plochy veřejné vybavenosti. Na vyznačené ploše se současně nachází velmi pěkný, udržovaný park se vzrostlými stromy a nedávno opravená mateřská školka. Proto prosím o nápravu zjevné chyby a o změnu vyznačených částí na plochu Z a V. Děkuji

Připomínka číslo 1 (zákres)



V ..... dne	Podpis

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

MMB/0263782/2020
Námitky

MMB/0263782/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č.3953/5 k. ú. Řečkovice při uliic Renčova o výměře necelé 0,2 ha je v majetku smB a slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Dle platného ÚPmB je vymezen jako stabilizovaná plocha městské zeleně. V návrhu nového ÚP je z důvodu agregace podměrečných ploch (v souladu s metodikou vymezování ploch (kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění) zahrnutý do stabilizované plochy bydlení B/v4. S ohledem na jeho tvar, velikost, způsob využití a okolní strukturu sídliště je vhodné ponechat jeho vymezení jako samostatné funkční plochy, kterou se vyjádří zastoupení veřejného prostranství lokálního významu v rámci okolní volné bytové zástavby, tj. držet kontinuitu s platným ÚPmB. Zbytková stabilizovaná plocha B/v4 bude vykazovat výměru nad 0,2 ha, tj. dostatečnou výměru dle požadavku OZV 501/2006 Sb. v platném znění.

Plocha B/v3 zahrnující objekt MŠ Škrétova 2, související pozemky a další objekt komerční vybavenosti je dle platného ÚPmB vymezena jako veřejná vybavenost. V návrhu ÚP je pro toto území vymezena plocha bydlení, žádný objekt s tímto využitím – ve smyslu hlavního využití plochy B – není v ploše zastoupen. Proto je vhodné dané území vymezit jako plochu veřejné vybavenosti i v novém ÚP. V rámci okolní bytové a rodinné zástavby a převažujícími monofunkčními plochami bydlení je žádoucí vyjádřit koncepci veřejné vybavenosti v maximální míře a areály mateřských škol vymezit v rámci ploch "V".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263787

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0263787/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392b94

2752

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:	[redacted]		

Námitka	číslo:	1

Pan [redacted] (dále jen jako „Vlastník") je vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Židenice, v obci Brno, zapsáno na LV č. [redacted] v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „Pozemky").

Předmětné Pozemky jsou v platném územním plánu evidovány jako plocha krajinné zeleně všeobecné (KV), druh plochy nestavební volná. V návrhu nového územního plánu jsou předmětné Pozemky vymezeny v ploše označené jako plocha dopravní infrastruktury (D). S tímto vymezením však Vlastník nesouhlasí, jelikož navrhované využití je v rozporu s reálným využíváním předmětných Pozemků a dalšími podstatnými skutečnostmi, které Vlastník uvádí níže. Cílem této námitky je tedy změna vymezení předmětných Pozemků, respektive jejich odštěpení z plochy D a přiřazení do plochy E, se kterou jsou již dnes fakticky funkčně spojeny. V této souvislosti si Vlastník dovoluje navrhnout, aby předmětné Pozemky byly v novém územním plánu přiřazeny do sousední plochy E/a2, tj. plochy lehké výroby, struktura zástavby areálová s výškovým rozpětí 3 až 10 m.

Předmětné Pozemky se nachází mezi plochou E/a2 (na západní straně) a tramvajovou tratí (zastávka Bělohorská) se silnicí II. třídy II/373 (na východní straně), přičemž dle aktuálního stavu jsou faktickou funkční součástí plochy, která je v návrhu nového územního plánu navrhována jako plocha lehké výroby. Nutno dodat, že podél hranice Pozemků se rovněž táhne účelová komunikace, která zajišťuje přístup do nedaleké krajinné zeleně (zahrádek). Tuto komunikaci však od předmětných Pozemků dělí ještě zejména pozemky parc. č. [redacted] v k.ú. Židenice a není tedy pochyb o tom, že předmětné Pozemky jsou dostatečně vzdálené od současné dopravní infrastruktury, která již dnes zajišťuje nadstandardní prostupnost krajiny. Nutno dodat, že právě na pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Židenice se aktuálně nachází výše zmiňovaná účelová komunikace. Do budoucna nelze rozumně předpokládat, že by snad předmětné Pozemky měly být využívány pro účely výstavby, přestavby či rozšíření aktuální infrastruktury, a to právě s ohledem na dnes již existující rozsáhlou dopravní infrastrukturu v okolí. Vlastník je toho názoru, že při tvorbě návrhu nového územního plánu mělo být k výše uvedeným skutečnostem přihlédnuto, tj. zpracovatel měl zhodnotit, zda jsou předmětné Pozemky již dnes využívány pro účely dopravní infrastruktury či zda lze toto využití do budoucnosti alespoň předpokládat. V obou případech je však dle Vlastníka pravděpodobnost využití pro účel předpokládaný návrhem nového územního plánu zcela vyloučen. Zařazení Pozemků do plochy dopravní infrastruktury je tak dle Vlastníka zcela neuvážené a nerespektuje poměry v dané oblasti, jakož i práva a oprávněné zájmy Vlastníka.

Dalším argumentem, který podporuje Vlastníkovo stanovisko, respektive tuto námitku je existence stavby č.ev. [redacted] stavba pro rodinnou rekreaci, která je součástí jednoho z předmětných Pozemků, a to pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Židenice. Jen stěží si lze představit plochu dopravní infrastruktury, jejíž součástí je stavba soukromého vlastníka, zejména pak stavba pro rodinnou rekreaci. I v této souvislosti tak lze učinit závěr o nemožnosti zařazení předmětných Pozemků do plochy dopravní infrastruktury. Nutno dodat, že v daném případě by se zcela zajisté nejednalo o změnu využití území, která je nezbytná a přiměřená, zejména pak za situace, kdy by byl vlastník nucen danou stavbu s ohledem na specifika navrhované plochy odstranit (analogicky srov. nález Ústavního soudu ze dne 8. dubna 2004 sp. zn. II. ÚS 482/02).

V procesu územního plánování existuje více možností, jak uspořádat území, dochází k vážení celé řady zájmů soukromých a veřejných a výsledkem toho musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování proporcionality, zákazu diskriminace, zákazu svévole a minimalizace zásahu. V daném případě však dle Vlastníka zásada proporcionality zachována není. V důsledku územně plánovací činnosti, která je navrhována ve vztahu k předmětným Pozemkům totiž může dojít k negativnímu ovlivnění Vlastníkových absolutních majetkových práv, a to v míře přesahující tzv. spravedlivou míru (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120). Byť je možnost soukromé výstavby na předmětných Pozemcích za platnosti současného územního plánu do jisté míry omezena, tak v případě schválení návrhu nového územního plánu bude tato do budoucna fakticky zcela vyloučena, přičemž Vlastník bude s ohledem na specifika navrhované plochy dále nucen strpět zřízení věcného břemene. V tomto ohledu by tedy Vlastník chtěl předejít případnému uplatnění nároku na náhradu za změnu v území dle ustanovení § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jakož i náhradu za omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod a celou věc vyřešit vyhověním této námitce.

Vlastník si rovněž dovoluje připomenou, že dle stanoviska KAM (viz Průvodce Brňana novým územním plánem) je jedním z cílů nového územního plánu zvrátit proces živelné výstavby za hranicemi Brna a posílit výstavbu v širším centru města. Stejně tak má nový územní plán namísto přemíry regulací upřednostnit flexibilitu a zvrátit proces suburbanizace. Právě tohoto se snaží dosáhnout i Vlastník prostřednictvím této námitky, jelikož je toho názoru, že rozšíření plochy lehké výroby ve svém důsledku povede ke vzniku nových pracovních míst a efektivnějšímu využití území. Vlastník je rovněž toho názoru, že v daném případě je i ve veřejném zájmu rozšířit dotčenou plochu lehké výroby, a to zejména s ohledem na dnešní faktickou funkci předmětných Pozemků.

S ohledem na vše výše uvedené si tedy Vlastník dovoluje prostřednictvím této námitky navrhnout, aby předmětné Pozemky byly v návrhu nového územním plánu zahrnuty do sousední plochy lehké výroby (E/a2).

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/0263787/2020
Námitky

MMB/0263787/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 7899/1 a 7899/2 v k.ú. Židenice a je požadováno přičlenění k E/a2.

V současném územním plánu byly předmětné pozemky součástí nestavební plochy krajinné zeleně KV, která byla v návrhu územního plánu agregována do plochy dopravní infrastruktury D.

Jelikož v současné době není upřesněno technické řešení VMO v ulici Jedovnická včetně vazeb v území, je žádoucí ponechat využití v ploše dopravní infrastruktury D, které umožňuje vlastníkovi pozemků dočasné stavební využití oproti současnému stavu. Případné přičlenění ke ploše E/a2 bude možné případně posoudit ve změně územního plánu po zpracování konkrétního řešení výše uvedené dopravní stavby.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263800
PODÁNÍ K NÁVRHU

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0263800/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392ba5

2753

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:**	[redacted]	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	parc. č. [redacted] o vše k.ú. Židenice		

Námitka	číslo:	1

Pan [redacted] (dále jen jako „Vlastník") je vlastníkem pozemků parc. č. [redacted] o vše v k.ú. Židenice, v obci Brno, zapsáno na LV č. [redacted] v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „Pozemky").

Předmětné Pozemky jsou v platném územním plánu evidovány jako plocha nestavební volná, funkce zemědělský půdní fond (ZPF). V návrhu nového územního plánu jsou předmětné Pozemky vymezeny v ploše označené jako plocha městské zeleně (Z). S tímto vymezením však Vlastník nesouhlasí, jelikož navrhované využití je v rozporu s hlavní ideou nového územního plánu a rovněž nerespektuje v minulosti vytvořenou hranici bytové zástavby v dané oblasti. Cílem této námitky je tedy změna vymezení předmětných Pozemků, respektive odštěpení části plochy, ve které se nachází i předmětné Pozemky z plochy městské zeleně a přiřazení do plochy bydlení. V této souvislosti si Vlastník dovoluje navrhnout, aby předmětné Pozemky a část plochy ve které jsou vymezeny byly v novém územním plánu přiřazeny do sousední plochy B/v4, tj. plochy bydlení, struktura zástavby volná s výškovou úrovní zástavby 9 – 22 m.

Vlastník si úvodem připomíná, že dle stanoviska KAM (viz Průvodce Brňana novým územním plánem) jsou plochy určené pro bydlení v současném územním plánu z velké části vyčerpané a nové zástavbě brání další komplikace. Jedním z cílů nového územního plánu je zvrátit proces živelné výstavby za hranicemi Brna a posílit výstavbu v širším centru města. Stejně tak má nový územní plán namísto přemíry regulací upřednostnit flexibilitu a zvrátit proces suburbanizace. Právě tohoto se snaží dosáhnout i Vlastník prostřednictvím této námitky, jelikož rozšířením plochy bydlení o část plochy navrhované městské zeleně zcela zajisté povede k možnosti další bytové výstavby v dané oblasti a tím i ke splnění jednoho z cílů nového územního plánu.

V procesu územního plánování existuje více možností, jak uspořádat území, dochází k vážení celé řady zájmů soukromých a veřejných a výsledkem toho musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování proporcionality, zákazu diskriminace, zákazu svévole a minimalizace zásahu (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120). Vlastník je toho názoru, že v daném případě je i ve veřejném zájmu zvýšit možnosti bytové výstavby a zabránit tak negativním jevům, spojeným s nedostatkem bytových možností ve statutárním městě Brně. Vlastník si je plně vědom významu městské zeleně z hlediska ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot a zlepšení a stabilizace mikroklimatických podmínek. Vlastník je i přes výše uvedené toho názoru, že v dané oblasti je tato funkce více než dostatečně zajišťována sousední plochou krajinné zeleně (oblast Bílé hory a okolí) a plochou městské zeleně navrhované na okraji rozvojové lokality Zi-6 Malá Klajdovka. Nutno dodat, že vlastník navrhuje pouze zmenšení navrhované plochy městské zeleně o cca 7.500 m2, tj. o část přímo navazující na dnes již existující bytovou zástavbu, přičemž i v takovémto případě by v návrhu městské zeleně zůstala plocha o velikosti cca 35.200 m2. V namítaném případě by tak došlo pouze ke zmenšení plochy městské zeleně o méně jak jednu pětinu, přičemž přínos, představující možnost budoucí bytové výstavby by byl značný. V tomto ohledu by se tedy dle názoru Vlastníka i z hlediska proporcionality jednalo o přiměřený záměr, který vyvažuje zájmy soukromé a veřejné.

Závěrem si Vlastník dovoluje zmínit, že v důsledku územně plánovací činnosti, která je navrhována ve vztahu k předmětným Pozemkům může rovněž dojít k negativnímu ovlivnění jeho absolutních majetkových práv, a to v míře přesahující tzv. spravedlivou míru (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120). Byť je možnost výstavby na předmětných Pozemcích za platnosti současného územního plánu značně omezená, tak v případě schválení návrhu nového územního plánu bude tato do budoucna fakticky zcela vyloučena. V tomto ohledu by tedy chtěl Vlastník předejít případnému uplatnění nároku na náhradu za změnu v území dle ustanovení § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a celou věc vyřešit tak, že bude vyhověno této námitce.

S ohledem na vše výše uvedené si tedy Vlastník dovoluje prostřednictvím této námitky navrhnout, aby navrhovaná plocha Z byla dle přiloženého zákresu rozdělena, a ta část, jejíž součástí jsou i předmětné Pozemky byla v návrhu nového územního plánu evidována jako plocha bydlení, respektive aby byla přiřazena do sousední plochy B/v4.

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/0263800/2020
Námitky

MMB/0263800/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 7856/1, 7856/3, 7858/9, 7859/1, 7859/7 a 7859/12, vše v k.ú. Židenice, jsou již stávajícím územním plánem zařazeny do stabilizované plochy zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF"), která je součástí ploch nestavebních – volných, na kterých stávající územní plán neumožňuje umístění prakticky jakýchkoli staveb (plochy ZPF mají sloužit pro hospodaření se zemědělskou půdou a pro činnosti s hospodařením související, jiné využití je velmi omezeno, např. jako podmíněně přípustné využití ploch ZPF je využití pro nestavební funkce, dokonce i umístění oplocení je možné toliko dočasně a pouze jako nezbytná podmínka daného způsobu hospodaření).

Tyto pozemky byly určeny jako plocha zeleně již v projednaném konceptu územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Tato lokalita se nejeví pro rozvoj zástavby vhodná z důvodu výskytu bonitních půd I. a II. třídy ochrany (dle ÚAP 2016) a také vzhledem k sousední ploše lehké výroby a dopravní infrastruktury. Případné odnětí půd I. a II. třídy ochrany ze ZPF by bylo nutné odůvodnit jiným veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad zájmem na ochranu ZPF (jak plyne z § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů). Rozšíření návrhové plochy bydlení v dané lokalitě však takovým veřejným zájmem není. Přednostně se má navíc odnímat ze ZPF půda nižší kvality, jak stanoví § 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., nároky na prokázání odnětí nejkvalitnější půdy jsou tedy vyšší než v případě méně kvalitní půdy. Orgán ochrany ZPF navíc musí přihlédnout k rozsáhlé realizaci typově stejných záměrů v území, a to ve vztahu k prokazování nezbytnosti a s tím související aplikace zásady minimalizace odnětí půdy pro nezemědělské záměry.

Před realizací zeleně je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Pozemky bude možné užívat v souladu s regulacemi pro plochy městské zeleně, ale současně i s obecnými podmínkami využití území viz kapitola 6.2. závazné textové části. Dále platí, že v nezastavěném území nejsou vyloučeny záměry přípustné podle obecné právní úpravy pro nezastavěné území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Č.j. MMB 0263837
Příl.

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

2729

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0263837/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es77392bd3

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Makovský & partneři, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	26886073
Trvalé bydliště/ sídlo	Mlýnská 529/15, Trnitá, 60200 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc č. 1019/2, 1020, 1021

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1019/2, 1020, 1021	

Text <u>námitky</u>/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Jako vlastník výše uvedených pozemků podáváme

Souhlas

s řešením uvedeném v návrhu nového Územního plánu města Brna v katastrálním území Brno – Komín, funkční plocha B/v3.

Zdůvodnění:

Tento souhlas podáváme proto, abychom předešli jakémukoli jinému případnému znění nového Územního plánu města Brna, které by se mohlo negativně dotknout navrhovaného využití příslušné funkční plochy – například při podání připomínek třetí stranou.

Specifikace, se kterou souhlasíme:

Dle návrhu nového ÚPmB se jedná o plochu stabilizovanou. V těchto územích se dle „textové části výroku k návrhu nového ÚPmB“ připouští změny využití území, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Přípustné jsou:

- Nástavby, nebo přístavby stávajících objektů
- Asanace, nebo demolice stávajících objektů
- Umístění nových staveb
- Umístění souvisejících staveb
- Doplnění dopravní a technické infrastruktury
- Doplnění veřejných prostranství

Funkční a prostorové specifikace dle návrhu nového Územního plánu města Brna:

Způsob využití plochy: **B – Plochy Bydlení**

• Hlavní je využití pro bydlení.

• Přípustné je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m2 .

• Podmíněně přípustná je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.

• Nepřípustné je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

Struktura zástavby: **v – volná zástavba**
Výšková úroveň zástavby: **úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m**

S výše uvedenou specifikací funkčního, plošného a prostorového uspořádání naprosto souhlasíme.

Upozorňujeme, že v případě, že by došlo ke změnám výše uvedených specifikací, bychom byli nuceni se soudně bránit a soudní cestou vymáhat zmařenou investici a ušlý zisk.

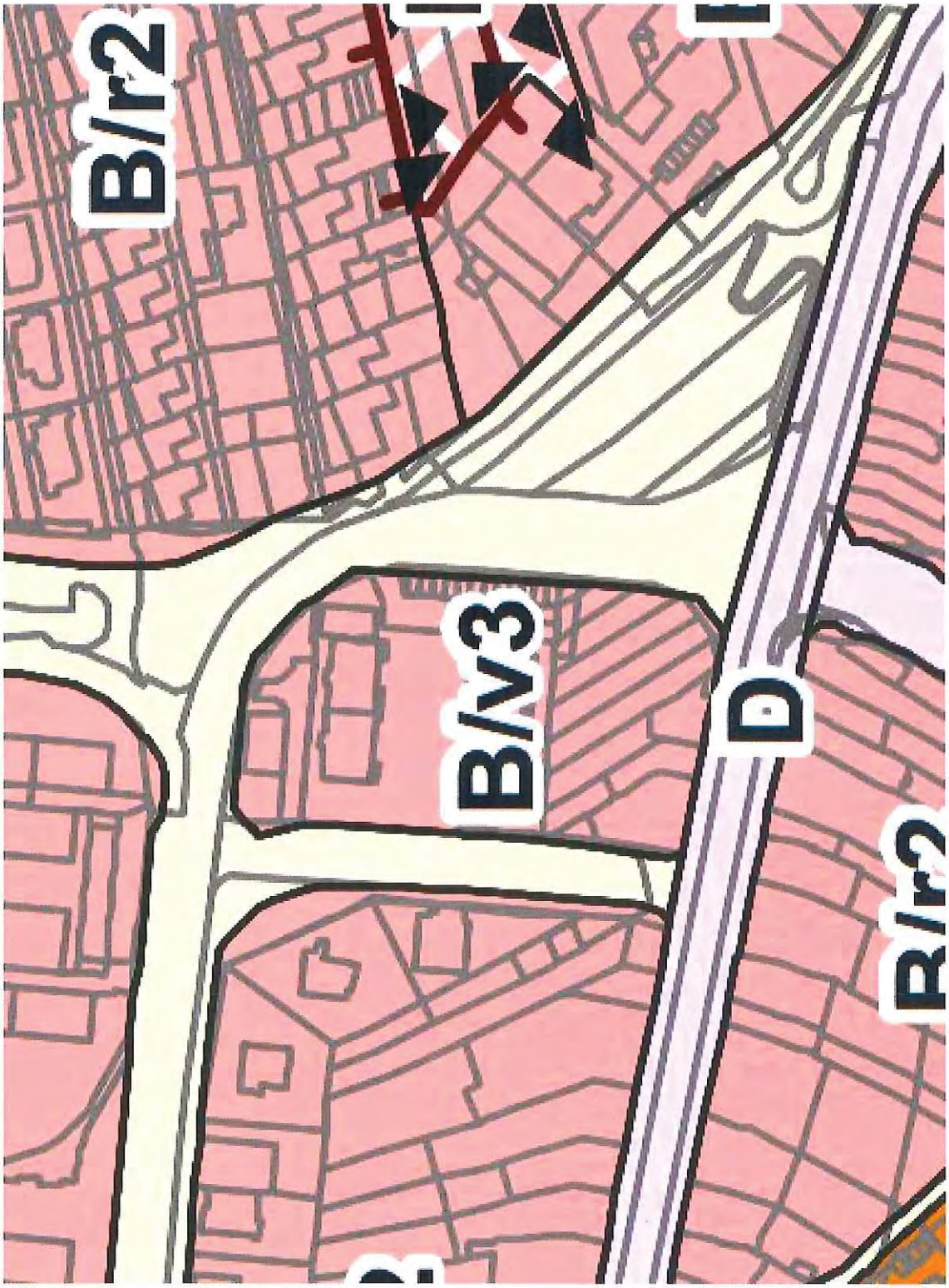
S jiným zněním, než je uvedeno v návrhu nového Územního plánu města Brna nesouhlasíme.

Přílohou situace dotčeného území (příloha č.1)

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA Č. 1



MMB/0263837/2020
Námitky

MMB/0263837/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka je souhlasná s projednaným návrhem, pořizovatel dává pokyn na zachování projednaného návrhu.

2741

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263846
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD 4 přílohy	**Návrh nového ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0263846/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392bde

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 Komárov, parc. č. [redacted]

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Jako vlastník výše uvedené lokality vyslovuji naprostý souhlas s řešením uvedeným v návrhu nového Územního plánu města Brna v katastrálním území Brno – Komárov, funkční plocha C/v3 – plochy smíšené obytné. Viz. Příloha č.1

Dle mého názoru řešení odpovídá požadavkům z urbanistického hlediska – vytváří ucelený územní celek, který bude navazovat vhodným způsobem na okolí a bude vytvářet vhodné funkční využití.

Moje obavy, proč uvádím tuto námitku, vyplývají ze skutečnosti, že by pořizovatel nového územního plánu města Brna (dále ÚPmB) mohl vyslyšet případné připomínky ZMČ Brno-jih proti navržené funkční náplni, specifikaci plošného uspořádání zástavby, případně výšce zástavby.

Přikládám výňatek ze zápisu z jednání zastupitelstva městské části Brno – Jih ze dne 11.6.2020 – bod 7.1, bod 5 – viz příloha č.2

Dle návrhu nového ÚPmB se jedná o plochu stabilizovanou. V těchto územích se dle „textové části výroku k návrhu nového ÚPmB“ připouští změny využití území, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Přípustné jsou:

- Nástavby, nebo přístavby stávajících objektů
- Asanace, nebo demolice stávajících objektů
- Umístění nových staveb

- Umístění souvisejících staveb
- Doplnění dopravní a technické infrastruktury
- Doplnění veřejných prostranství

Dle návrhu nového ÚPmB se jedná o funkční plochu se specifikací: C/v3

Způsob využití plochy: C = plochy smíšené obytné
Struktura zástavby: v = volná zástavba
výšková úroveň zástavby: úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

S výše uvedenou dikcí příslušné vyhlášky naprosto souhlasím a vylučuji jakoukoliv její změnu.

Současně přikládám projekt „REKONSTRUKCE A MODERNIZACE BUDOVY LUŽNÁ 559/3, BRNO – KOMÁROV", který je v dotčeném území připravován.

Viz příloha č.3

K projektu je již vydáno souhlasné závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, viz příloha č.4

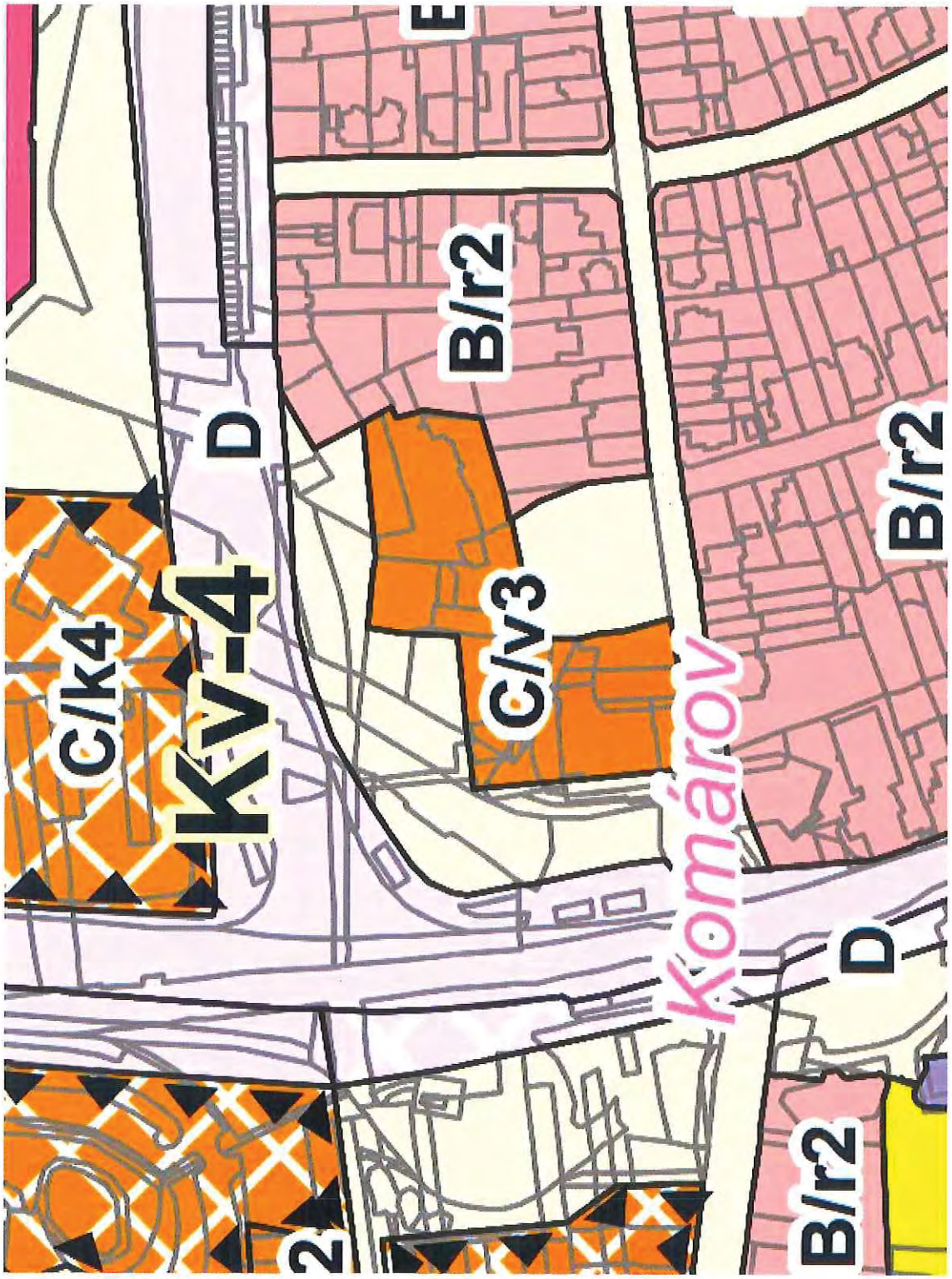
V případě změny, která by měla negativní vliv na výše zmíněný projekt, budu se bránit žalobou o náklady na zmařený projekt (500.000,-Kč) a ušlý zisk (15.000.000,- Kč) u příslušného soudu.

V případě změny, která bude mít dopad na hodnotu mé nemovitosti, budu se jako její vlastník bránit žalobou u příslušného soudu.

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA č. 1



PŘÍLOHA Č. 2

Návrh usnesení: **ZMČ Brno-jih** na základě doporučení **RMČ Brno-jih** uplatňuje tyto připomínky k Návrhu nového územního plánu:
Přílohy: 1) až 13) – grafické znázornění připomínek

1) (Příloha 1): **KV-3** – V lokalitě **KV-3** zachovat stávající plochu sportoviště na rohu ulic Jeneweinova-Kšírova (tenisové kurty), ponechat plochu sportu a nezařazovat do **C/v3**.
Hlasování: pro – proti – zdržel se –

2) (Příloha 1): **KV-5** – V lokalitě **Kv-5** je pro plochu smíšeného bydlení navržena výšková úroveň zástavby 4, návrh je upravit na 5.
Hlasování: pro – proti – zdržel se –

3) (Příloha 2): **KV-1** – rozšíření ploch pro sport do volné, nezastavěné plochy **W/v3** k ulici Hněvkovského (nezastavěné). Změnit část plochy **W/v3** na **S/a3**.
Hlasování: pro – proti – zdržel se –

4) (Příloha 3): **KV-1** - rozšíření ploch pro sport do volné, nezastavěné plochy **W/v3** k ulici Hněvkovského (nezastavěné). Změnit část plochy **W/v3** na **S/a3**.
Hlasování: pro – proti – zdržel se –

5) (Příloha 4): Plochu **C/v3** vymezit pouze na stávající zastavěnou plochu s výškou 1.
Hlasování: pro – proti – zdržel se –

6) (Příloha 5): Plocha v lokalitě **HH-3** by měla být označena jako plocha veřejných prostranství a vyjmuta z plochy veřejné vybavenosti **V/v3**.
Hlasování: pro – proti – zdržel se –

7) (Příloha 6): Plochy rezidenčního nízkopodlažního bydlení **B/r1** a **B/r2** na levé i pravé straně ulice Sokolova by se měly označit **B/r3** s výškou zástavby do 16 m, protože v této části ulice Sokolova bytové, případně smíšené obytné, objekty takové výšky již existují.
Hlasování: pro – proti – zdržel se –

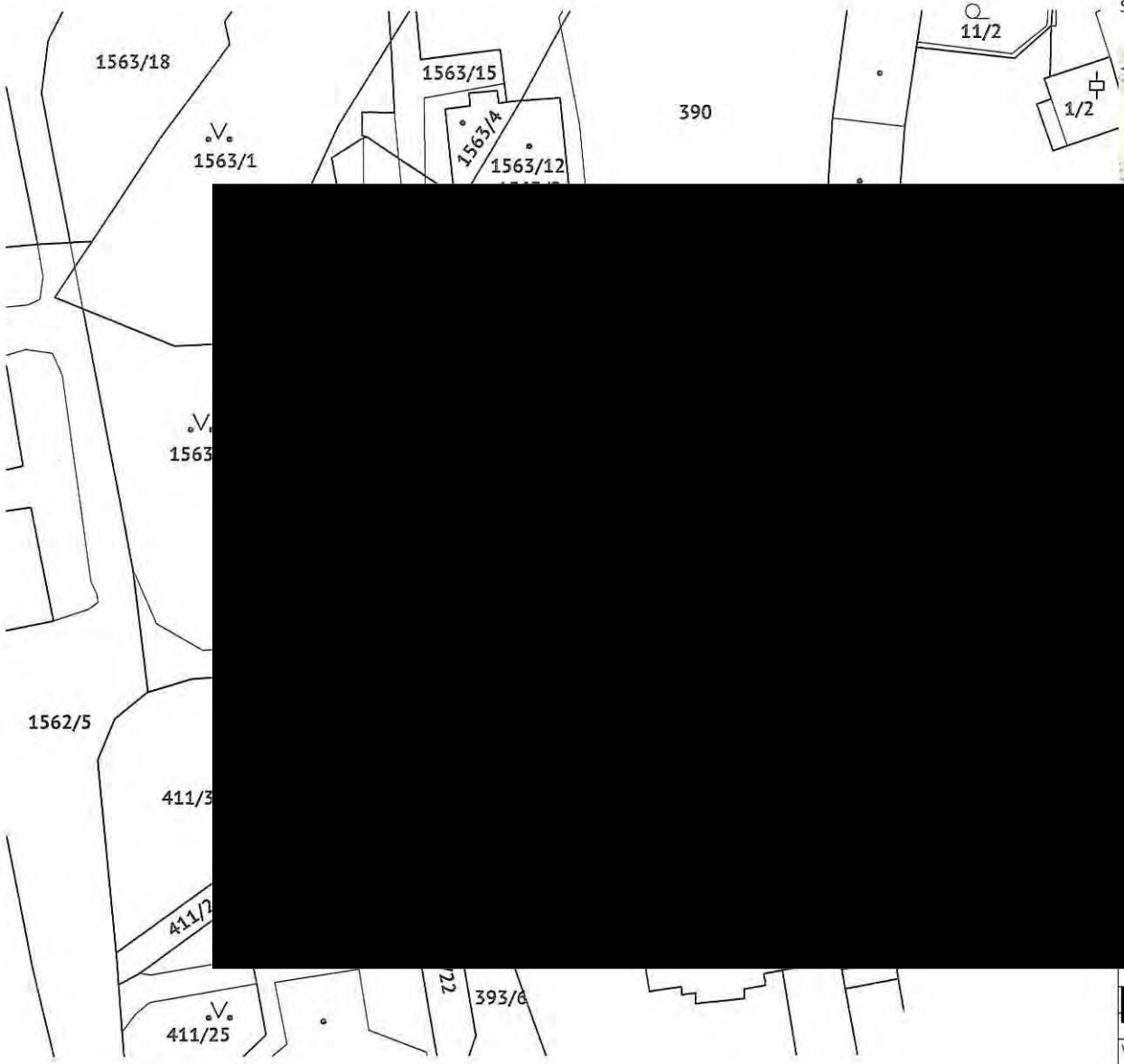
8) (Příloha 7): **KV-9** – změna části plochy **C/k4** na plochu veřejných prostranství.
Hlasování: pro – proti – zdržel se –

9) (Příloha 8): Křižovatka před mostem Černovická Svitava – obsloužit plochy **B/v3**, novou trasou komunikací od křižovatky před mostem s propojením ulicí Lomenou plochy komunikace zařadit do ploch veřejného prostranství a plochu **C/v3** rozšířit ke komunikaci.
Hlasování: pro – proti – zdržel se –

10) (Příloha 8): U Svitavy změna – **E/a2** změnit na **C/v3**.
Hlasování: pro – proti – zdržel se –

11) (Příloha 8): Část plochy **V/v3** změnit na plochu **C/v5** (ubytovna Lomená).
Hlasování: pro – proti – zdržel se –

12) (Příloha 9): VMO – zrušit plochu pro dopravu při ulici Hněvkovského, ponechat křížení + sjezdy VMO pouze v Černovicích (velká křižovatka) a s komunikací HH5.
Hlasování: pro – proti – zdržel se –



SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

LOCH:

ŘEŠENÝ STÁVAJÍCÍ OBJEKT LUŽNÁ 559/3

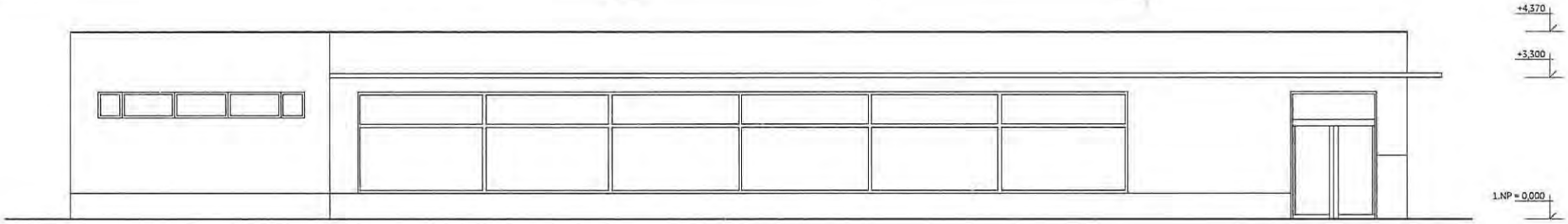
HRANICE PARCEL V ÚZEMÍ

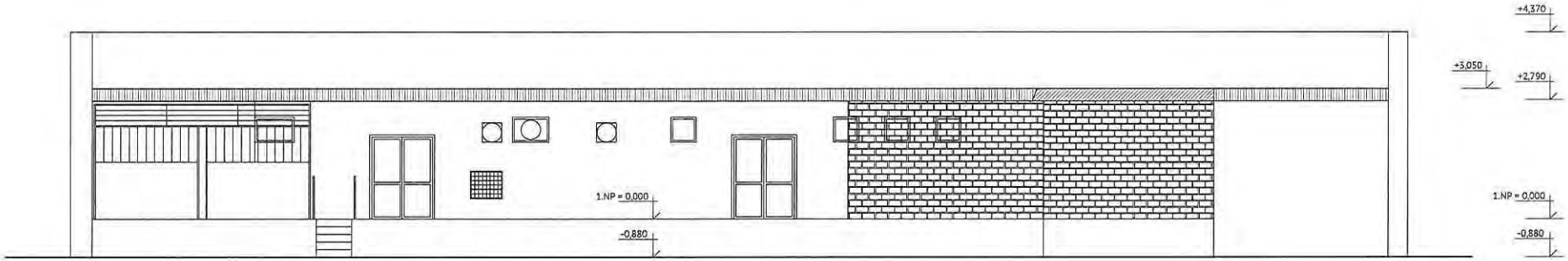
HRANICE PARCEL VE VLASTNICTVÍ INVESTORA

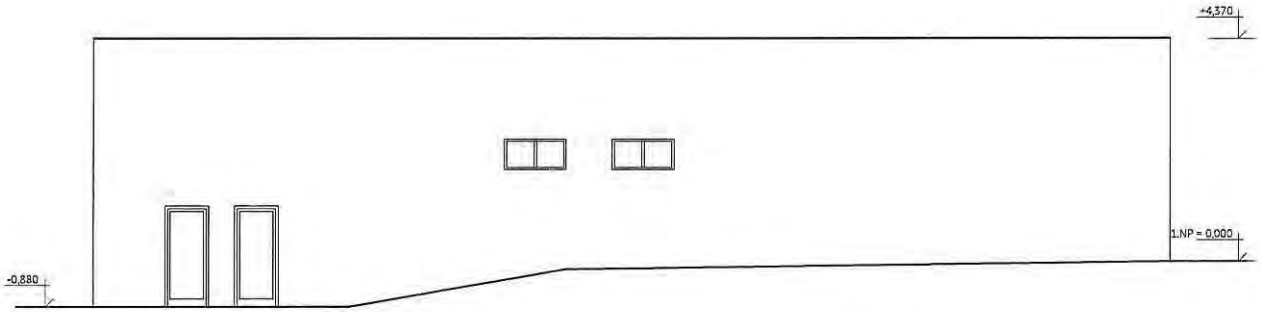
06302467
776 051 011

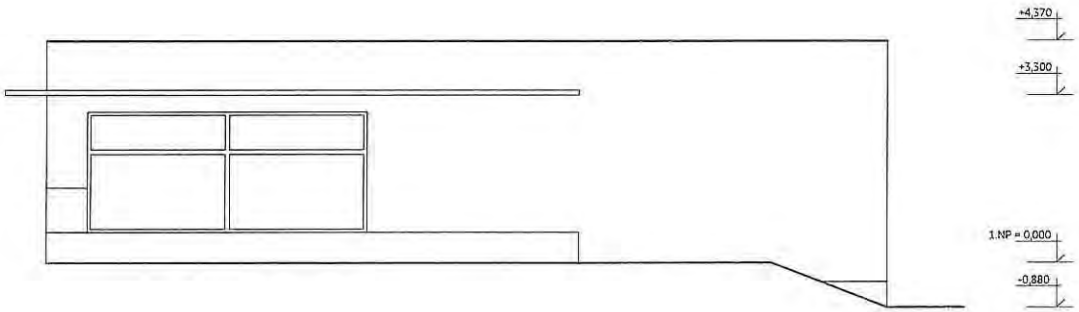
ARCHITEKT PROJEKTU	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	FÁZE:	ÚZEMNÍ SOUHLAS + STAVEBNÍ POVOLENÍ
[redacted]		MĚŘÍTKO:	1:500
VÝKRES: SITUACE		DATUM:	10/2019
		PARÉ:	
PROJEKT: REKONSTRUKCE A MODERNIZACE BUDOVY LUŽNÁ 559/3, BRNO - KOMÁROV		ČÍSLO VÝKRESU:	C

Příloha č. 3





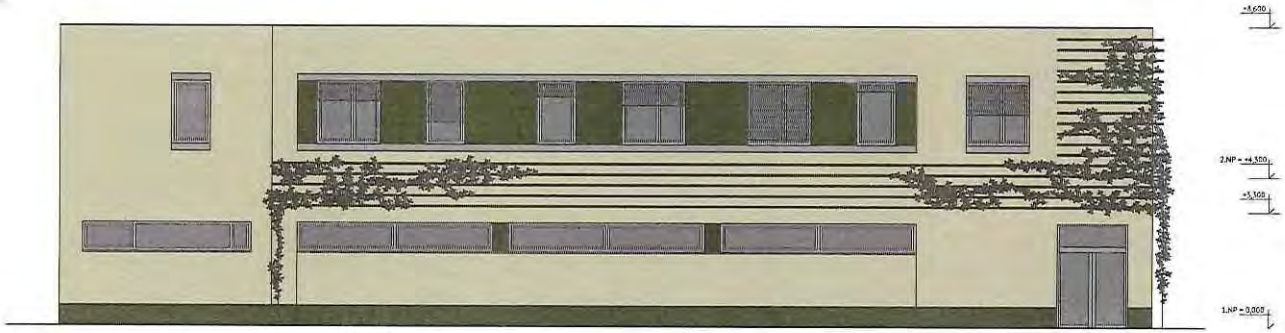




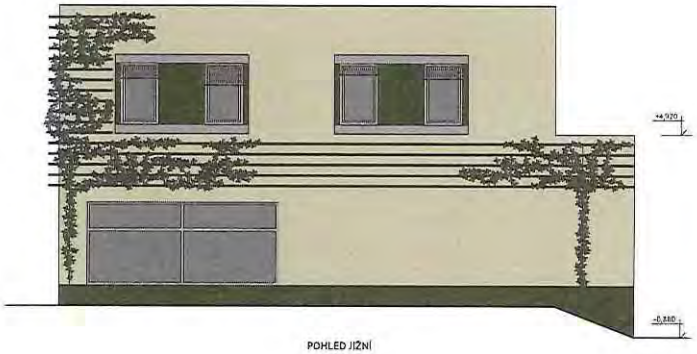
[redacted]

ARCHITEKT PROJEKTU	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
[redacted]	
VÝKRES: POHLEDY NA FASÁDU - STÁVAJÍCÍ STAV	
PROJEKT: REKONSTRUKCE A MODERNIZACE BUDOVY LUŽNÁ 559/3, BRNO - KOMÁROV	

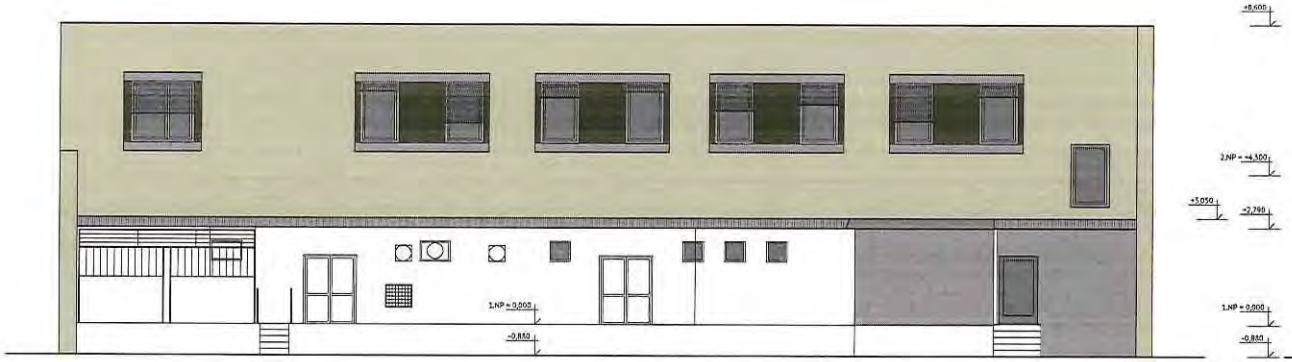
FÁZE:	ÚZEMNÍ SOUHLAS + STAVEBNÍ POVOLENÍ
MĚŘÍTKO:	1:100
DATUM:	10/2019
PARÉ:	
ČÍSLO VÝKRESU:	3



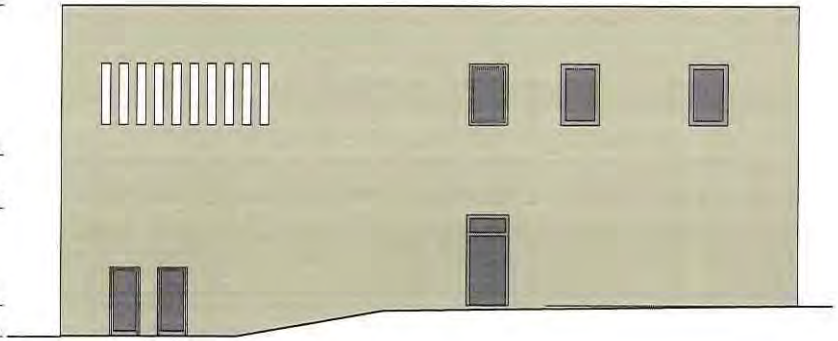
POHLED ZÁPADNÍ



POHLED JIŽNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED SEVERNÍ

POZNÁMKA:

1. OMÍTKA - BARVA "BÍLÁ KÁVA", KONTRASTNÍ PLOCHY HNĚDÁ
2. STŘEŠNÍ KRYTINA - PLOCHÁ STŘECHA S HYDROIZOLAČNÍ FÓLIÍ Z PVC S EXTENZIVNÍ ZELENOU VRSTVOU
3. KLEMPÍŘSKÉ PRVKY - POZINKOVANÝ RESP. POPLASTOVANÝ PLECH, STŘÍBRNÁ BARVA
4. SOKL - HRUBOZRNNÁ DEKORATIVNÍ OMÍTKA, HNĚDÁ
5. OKNA - PLASTOVÁ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU PROTI HLUKU, RÁMY ŠEDÉ, EXTERNÍ ŽALUZIE
6. DVEŘE - DŘEVĚNÉ TYPU EURO - RÁMY ŠEDÉ
7. ZÁBRADLÍ KOVOVÉ, OBDÉLNÝ PRŮŘEZ - BARVA STŘÍBRNÁ MATNÁ
8. STŘEŠNÍ KRYTINA - HYDROIZOLAČNÍ FÓLIE PVC, ŠEDÁ
9. TRELAŽ ZELENÉ FASÁDY - DŘEVĚNÝ ROŠT NA KOVOVÉ NOSNÉ KONSTRUKCI

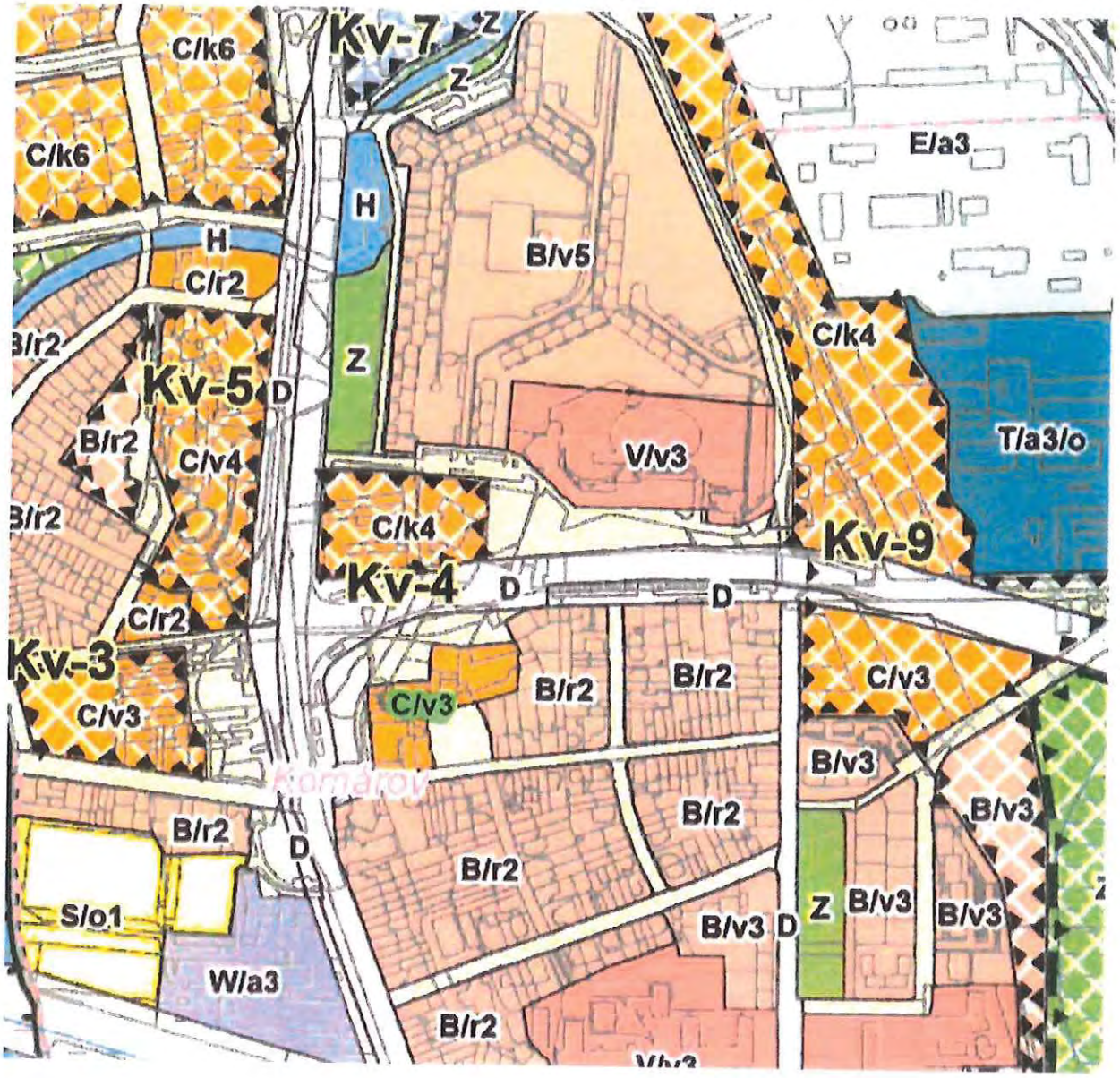
[redacted]

VÝKRES: POHLEDY NA FASÁDU - NÁVRH ŘEŠENÍ	ÚZEMNÍ SOUHLAS + STAVEBNÍ POVOLENÍ
	MĚŘÍTKO: 1:100
	DATUM: 10/2019
	PARÉ:
PROJEKT: REKONSTRUKCE A MODERNIZACE BUDOVY LUŽNÁ 559/3, BRNO - KOMÁROV	ČÍSLO VÝKRESU: 7

Příloha 4

předmětná plocha

Plochu C/v3 vymezit pouze na stávající zastavěnou plochu s výškou 1.



Příloha č. 4

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:	//
ZE DNE:	21.10.2019
NAŠE Č. J.:	MMB/0445716/2019
SPIS. ZN.:	OUPR/MMB/0445716/2019/2
VYŘIZUJE:	Mgr. Viktor Poledník Ing. Novotná Želmíra
TELEFON:	+420 542 174 153
E-MAIL:	Polednik.viktor@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	2.1.2020
POČET LISTŮ:	02

Ing. Petr Novotný
Viniční 240
615 00, Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: 09 -01- 2020 | 2

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:

„Rekonstrukce a modernizace budovy Lužná 559/3, Brno – Komárov",
dotčený pozemek par. č.385/2, 385/4, 386/1, 386/2, 393/2, 393/3, 393/5, 393/19, 1563/6, 1564/1, 1564/2, 1564/3, 1564/4 k. ú. Komárov, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:
Dokumentaci pro územní rozhodnutí a stavební povolení – Rekonstrukce a modernizace budovy Lužná 559/3, Brno – Komárov. Jedná se o drobné změny dispozice v 1.NP a nástavbu 2.NP s devíti malometrážními bytovými jednotkami. Dále bude provedena celková modernizace objektu, revitalizována fasáda, střecha a dojde k nezbytným opravám a modernizaci inženýrských sítí.

Objekt bude napojen na stávající inženýrské sítě – vodu, plyn a elektro, dojde k částečné rekonstrukci kanalizace. Dopravní řešení a napojení na komunikaci je stávající. Návrhový stav počítá s vybudováním 5 parkovacích míst. Na střeše bude instalována fotovoltaická elektrárna.

Zastavěná plocha se nemění, zůstává 395 m². Hrubá podlažní plocha objektu generuje index podlažní plochy (IPP) hodnoty 0,5.

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 **Rekonstrukce a modernizace budovy Lužná 559/3, Brno – Komárov,** par. č.385/2, 385/4, 386/1, 386/2, 393/2, 393/3, 393/5, 393/19, 1563/6, 1564/1, 1564/2, 1564/3, 1564/4 k. ú. Komárov, **obec Brno**, bude realizován v souladu **s částí předložené dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, kterou zpracoval Ing. Petr Novotný k datu 10/2019,** 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 21.10.2019 na základě žádosti, kterou podal Mgr. Ing. Daniel Kypr, Bednářova 185/19, 619 00 Brno, zastoupený panem Ing. Petrem Novotným, Viniční 240, 615 00, Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: **„Rekonstrukce a modernizace budovy Lužná 559/3, Brno – Komárov"**, byly předloženy tyto podklady: **dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení,** kterou zpracoval **Ing. Petr Novotný, Viniční 240, 615 00, Brno, k datu 10/2019.**

Předmětem dokumentace je rekonstrukce, modernizace a nástavba budovy Lužná 559/3, Brno – Komárov. Jedná se o drobné změny dispozice v 1.NP a nástavbu 2.NP s devíti malometrážními bytovými jednotkami. Dále bude provedena celková modernizace objektu, revitalizována fasáda, střecha a dojde k nezbytným opravám a modernizaci inženýrských sítí.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:
- předložené dokumentace, grafické a textové části.

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

PÚR
Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015, 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 16.10.2019 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"), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

Pozemky par. č. 385/2, 385/4, 386/1, 386/2, 393/2, 393/3, 393/5, 393/19, 1563/6, 1564/1, 1564/2, 1564/3, 1564/4 k. ú. Komárov, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí **návrhové stavební plochy bydlení B s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem plochy všeobecného bydlení – BO,** intenzita využití plochy je dána indexem podlažní plochy **IPP = 0,5.**

Z hlediska funkčního využití:

Navržená nástavba objektu potravin slouží výhradně k bydlení, čím splňuje podmínku funkční plochy všeobecného bydlení BO. Změna využití stávající části obchodu se nenavrhuje, provozní řešení prodejny bude omezeno o část skladovacích prostor, ve kterých bude nově vybudována přístupová chodba a schodiště do bytových jednotek.

Z hlediska prostorových regulativů:

Míra stavebního využití IPP navrženého objektu je 0,5. Tím splňuje podmínku IPP plochy 0,5.
Hmotové a tvarové řešení objektu zůstává zachováno. Změna vnějšího vzhledu objektu je dána navýšením o patro pro vybudování bytových jednotek. Navrhovaný záměr se v dotčené lokalitě výrazně neprojeví a neměl by být zdrojem negativních vlivů. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že stavba splňuje prostorové regulativy dané funkční plochy.

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace

Předmětný pozemek není součástí řešeného území žádné podrobnější územně plánovací dokumentace.

Prostorové regulace a případné zpřesnění vyplývající z územně plánovacích podkladů.

Předmětný pozemek není součástí řešeného území žádných podrobnějších územně plánovacích podkladů.

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 záměr v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je v souladu s charakterem území.
Navrhovaná rekonstrukce a nástavba naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a svým navrženým využitím respektuje stávající funkci. Předložený záměr svým stavebním objemem, rozlohou

i účelem odpovídá stávajícímu stavu území a výrazně jej nemění. Neměl by být zdrojem negativních vlivů v dotčené lokalitě.

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
003-

[redacted]

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

POČET PŘÍLOH: 03

PŘÍLOHA:

1x Výřez z ÚPmB, plán využití území 1: 5 000

ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

1x výkres č. 3 – Pohledy na fasádu – stávající stav

1x výkres č. 7 - Pohledy na fasádu – návrh řešení

DORUČÍ SE:

Žadatel

1) [redacted]

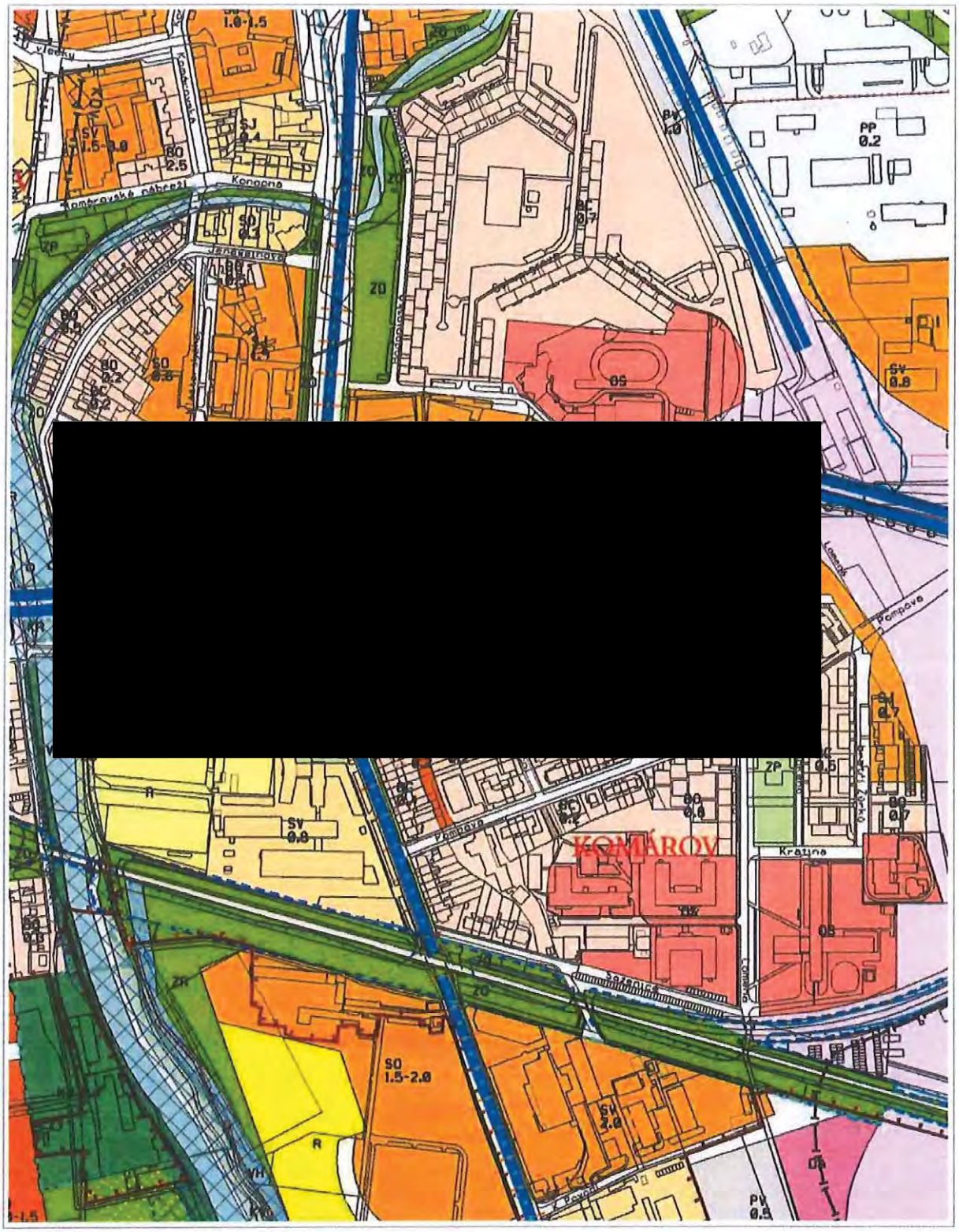
NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – Mgr. Poledník, Ing. Novotná, sektor 4 Ing.arch. Syptáková

3) spis – ul. U Lužná

Příloha č.1 - výřez z ÚPmB k č.j. MMB/0445716/2019/Nvz

08.01.2020



[redacted]

100 m

1 : 5 000

[redacted]

ÚPmB úplné znění k 16.10.2019

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0263846/2020
Námitky

MMB/0263846/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vyslovujete souhlas s vymezením ploch C/v3 na křižovatce ulic Černovická, Hněvkovského a Svatopetrská. Nesouhlasíte se snahou MČ Brno-jih na snížení výškové hladiny na C/v1. Připomínce MČ nebylo vyhověno. Bylo zvoleno kompromisní řešení s určením hladiny C/v2. MČ Brno-Jih však považuje tuto připomínku za zásadní, z tohoto důvodu je předmětná plocha v návaznosti na rozvojové lokality Kv-3, Kv-4 a Kv-5 zahrnuta do oblasti podmíněné pořízením územní studie (ÚS-31 Komárov Mariánské náměstí), která výškovou hladinu ve stabilizované ploše může upřesnit.

Ve stabilizovaných plochách lze zvýšit maximální výšku stavby měřenou po hlavní římsu nebo atiku ještě max. o 2,0 m za podmínky, že výška odpovídá 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° (Textová část 6.4.2).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263853
Příl.:

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

2715

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0263853/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392be4

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bohunice
Katastrální území	Brno-Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Lokalita označená v novém ÚP Be-4 ve které se v současné době nachází městská zeleň ve formě souvislého stromového porostu, je určena k zástavbě bytovými domy.** **V případě vykácení vzrostlého a zdravého porostu by na ulici Pod nemocnicí došlo k významnému zvýšení hladiny hluku a prachu pocházejícího z ulice Jihlavská. Výstavba bytových domů by neúnosně zvýšila dopravní zatížení na ul.Pod nemocnicí a v důsledku jejího zobousměrnění i dramatické snížení počtu současných parkovacích míst. Navíc by došlo k používání parkovacích míst na ul.Pod nemocnicí pacienty FN, což by vedlo k výraznému zhoršení komfortu bydlení pro obyvatele ul.Pod nemocnicí. Následkem vykácení porostu by došlo k významnému zhoršení již tak špatných klimatických podmínek. Zvýšila by se teplotní zátěž a snížení vlhkosti vzduchu na ul.Pod nemocnicí hlavně v letních měsících, znemožnilo by se zasakovaní dešťové vody a v důsledku toho ke zhoršení stavu vody v půdě. Mnoho drobných zvířat by přišlo o svůj biotop. Výstavbou bytových domů by došlo na ulici Pod nemocnicí ke zhoršení kvality bydlení a snížení ceny bytů v lokalitě. V uvedené lokalitě se nachází nedávno vybudovaný a hojně využívaný výběh pro psy.**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	

	V důsledku toho ZÁSADNĚ NESOUHLASÍM s touto úpravou lokality Be-4 a žádám o zachování dosavadního zeleného pásu mezi ulicí Jihlavskou a Pod nemocnicí.
V ..... dne	Podpis: ..[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0263853/2020
Námitky

MMB/0263853/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.
Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné části plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263873
Příl.:

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

2716

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚP BRNO-BOHUNICE-LOKALITA ZE 4

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0263873/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mb1es77392c03

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Lokalita označená v novém ÚP Be-4 ve které se v současné době nachází městská zeleň ve formě souvislého stromového porostu, je určena k zástavbě bytovými domy.** **V případě vykácení vzrostlého a zdravého porostu by na ulici Pod nemocnicí došlo k významnému zvýšení hladiny hluku a prachu pocházejícího z ulice Jihlavská. Výstavba bytových domů by neúnosně zvýšila dopravní zatížení na ul.Pod nemocnicí a v důsledku jejího zobousměrnění i dramatické snížení počtu současných parkovacích míst. Navíc by došlo k používání parkovacích míst na ul.Pod nemocnicí pacienty FN, což by vedlo k výraznému zhoršení komfortu bydlení pro obyvatele ul.Pod nemocnicí. Následkem vykácení porostu by došlo k významnému zhoršení již tak špatných klimatických podmínek. Zvýšila by se teplotní zátěž a snížení vlhkosti vzduchu na ul.Pod nemocnicí hlavně v letních měsících, znemožnilo by se zasakovaní dešťové vody a v důsledku toho ke zhoršení stavu vody v půdě. Mnoho drobných zvířat by přišlo o svůj biotop. Výstavbou bytových domů by došlo na ulici Pod nemocnicí ke zhoršení kvality bydlení a snížení ceny bytů v lokalitě. V uvedené lokalitě se nachází nedávno vybudovaný a hojně využívaný výběh pro psy.**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	

	V důsledku toho ZÁSADNĚ NESOUHLASÍM s touto úpravou lokality Be-4 a žádám o zachování dosavadního zeleného pásu mezi ulicí Jihlavskou a Pod nemocnicí.
V BRNĚ dne 15. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0263873/2020
Námitky

MMB/0263873/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0263894/2020
listy: přílohy:2
druh: lí/sv:
mmb1es77392c1b

7742

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

DS

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Znehodnocení stavební spol. PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o.**

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 [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

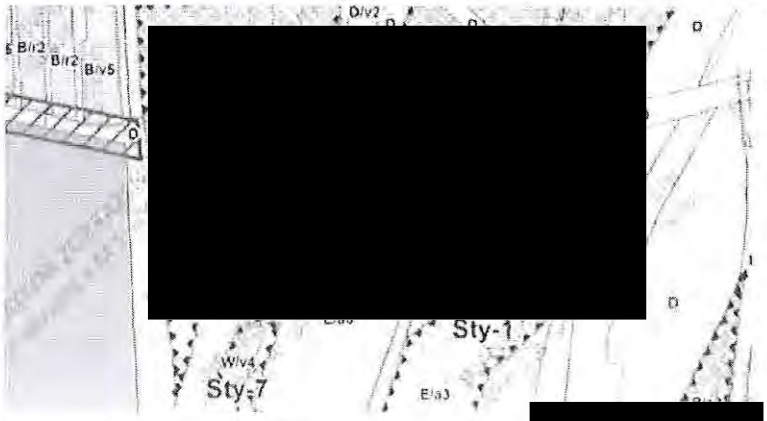
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

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

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nově navržený územní plán znehodnocuje dotčené pozemky investora a vede k likvidaci zaběhlé stavební společnosti, která pro město vykonala řadu dobročinných investic společenských rozměrů.



[redacted]

Vzhledem k tomu s nově navrženým ÚP NESOUHLASÍME.

V Brně dne 24.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0263894/2020
Námitky

MMB/0263894/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemcích podatele při ulici Heršpické v k.ú. Štýřice.
Pozemky jsou dotčeny v obdobném rozsahu i v současném územním plánu a jsou vymezeny pro přeložku silnice I/42 (Velký městský okruh), která je prioritní dopravní stavbou pro město Brno.
Z územního hlediska nedochází ke změně využití území oproti současnému územnímu plánu.
Konkrétní způsob dotčení bude znám až na základě zpracování projektové dokumentace.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263972
Příl.:

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

2717

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0263972/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392c7e

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území … Brno-Bohunice ., parc č. … [redacted] …
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Bohunice
Katastrální území	Brno-Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Lokalita označená v novém ÚP Be-4 ve které se v současné době nachází městská zeleň ve formě souvislého stromového porostu, je určena k zástavbě bytovými domy.** **V případě vykácení vzrostlého a zdravého porostu by na ulici Pod nemocnicí došlo k významnému zvýšení hladiny hluku a prachu pocházejícího z ulice Jihlavská. Výstavba bytových domů by neúnosně zvýšila dopravní zatížení na ul.Pod nemocnicí a v důsledku jejího zobousměrnění i dramatické snížení počtu současných parkovacích míst. Navíc by došlo k používání parkovacích míst na ul.Pod nemocnicí pacienty FN, což by vedlo k výraznému zhoršení komfortu bydlení pro obyvatele ul.Pod nemocnicí. Následkem vykácení porostu by došlo k významnému zhoršení již tak špatných klimatických podmínek. Zvýšila by se teplotní zátěž a snížení vlhkosti vzduchu na ul.Pod nemocnicí hlavně v letních měsících, znemožnilo by se zasakovaní dešťové vody a v důsledku toho ke zhoršení stavu vody v půdě. Mnoho drobných zvířat by přišlo o svůj biotop. Výstavbou bytových domů by došlo na ulici Pod nemocnicí ke zhoršení kvality bydlení a snížení ceny bytů v lokalitě. V uvedené lokalitě se nachází nedávno vybudovaný a hojně využívaný výběh pro psy.**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	

	V důsledku toho ZÁSADNĚ NESOUHLASÍM s touto úpravou lokality Be-4 a žádám o zachování dosavadního zeleného pásu mezi ulicí Jihlavskou a Pod nemocnicí.
V BANÉ dne 15.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0263972/2020
Námitky

MMB/0263972/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.
Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné části plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0263985
Příl.:

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

2718

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán pro veřejné projednání**

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0263985/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392c8e

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	1. Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno- Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ŘEŠENÁ LOKALITA BE-4	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**<u>NESOUHLASÍM</u>** s projednávaným návrhem ÚP v lokalitě BE-4 a jejím zatříděním do kategorie C/k3 z následujících důvodů: **<u>Zvýšené dopravní zatížení v oblasti</u>** způsobené jak navýšením počtu obyvatel a pracovníků, tak i zásobováním uvažovaných obchodních jednotek (započítá-li se i navýšení dopravy zapříčiněné výstavbou lokality Západní brány, je dopravní zatížení neúnosné) směrem do jednosměrné ulice Pod nemocnicí, která ústí do již nyní přetíženého uzlu (křižovatka Osová vs. Pod nemocnicí), zvýšení ohrožení zdraví vlivem nárustu dopravy v oblasti. O tomto dopadu se hovoří i v textové části NÚP. **<u>Snížení množství zeleně v dané lokalitě</u>**. (plánované stromořadí v případě výstavby budov nenahradí současný stav zeleně, nedostatečné zadržení vody v krajině a následné zvýšení teploty okolí), zvláště při odstranění veškeré zeleně v oblasti navrhované výstavby oblasti Západní brány, **<u>Zvýšená prašnost a zvýšení hladiny hluku v ulici Pod Nemocnicí</u>** neúměrnou blízkostí nové zástavby obsahující zdroje hluku (klimatizační jednotky na střechách….),o tomto negativním dopadu se rovněž hovoří v NÚP.

	<u>Zhoršení kvality života obyvatel</u> Snížení kvality bydlení a životního prostředí v dané lokalitě (větší pohyb aut a osob), neúměrná blízkost nové zástavby, zastínění stávající zástavby budovami výšky až 16 m. Nesouhlasím s argumentem „zlepšení kvality bydlení v podobě vybavení území veřejnou a komerční vybaveností…"- v současné době je veškerá vybavenost v pochůzí vzdálenosti, jediné, co zde chybí je dostatečná kapacita pro školství, a to hlavně mateřské školky. **<u>Razantní úbytek parkovacích míst při ulici Pod Nemocnicí</u>**, Výstavba nových domů by v dané lokalitě přitížila již tak nevyhovující komunikační síti a infrastrukturu v Bohunicích. **<u>Znemožnění hnízdění ptáků, kteří se zde nyní hojně vyskytují,</u>** **<u>Závěr:</u>** **Požaduji vyjmutí návrhu na začlenění lokality BE-4 jako „Plocha smíšená obytná" se zatříděním C/k3 z aktuálního projednávaného návrhu Územního plánu města Brna a naopak provedení zatřídění lokality do kategorie „plocha městské zeleně" s návrhem bariérové zeleně v návrhu Územního plánu, aby korespondovalo se stávajícím fyzickým stavem lokality.**
V Brně dne 10.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0263985/2020
Námitky

MMB/0263985/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.
Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné části plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264007
Příl.:

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

2720

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán pro veřejné projednání**

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0264007/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392cac

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	1. Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno- Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ŘEŠENÁ LOKALITA BE-4	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**<u>NESOUHLASÍM</u>** s projednávaným návrhem ÚP v lokalitě BE-4 a jejím zatříděním do kategorie C/k3 z následujících důvodů: **<u>Zvýšené dopravní zatížení v oblasti</u>** způsobené jak navýšením počtu obyvatel a pracovníků, tak i zásobováním uvažovaných obchodních jednotek (započítá-li se i navýšení dopravy zapříčiněné výstavbou lokality Západní brány, je dopravní zatížení neúnosné) směrem do jednosměrné ulice Pod nemocnicí, která ústí do již nyní přetíženého uzlu (křižovatka Osová vs. Pod nemocnicí), zvýšení ohrožení zdraví vlivem nárustu dopravy v oblasti. O tomto dopadu se hovoří i v textové části NÚP. **<u>Snížení množství zeleně v dané lokalitě</u>**. (plánované stromořadí v případě výstavby budov nenahradí současný stav zeleně, nedostatečné zadržení vody v krajině a následné zvýšení teploty okolí), zvláště při odstranění veškeré zeleně v oblasti navrhované výstavby oblasti Západní brány, **<u>Zvýšená prašnost a zvýšení hladiny hluku v ulici Pod Nemocnicí</u>** neúměrnou blízkostí nové zástavby obsahující zdroje hluku (klimatizační jednotky na střechách….),o tomto negativním dopadu se rovněž hovoří v NÚP.	

	<u>Zhoršení kvality života obyvatel</u> Snížení kvality bydlení a životního prostředí v dané lokalitě (větší pohyb aut a osob), neúměrná blízkost nové zástavby, zastínění stávající zástavby budovami výšky až 16 m. Nesouhlasím s argumentem „zlepšení kvality bydlení v podobě vybavení území veřejnou a komerční vybaveností…"- v současné době je veškerá vybavenost v pochůzí vzdálenosti, jediné, co zde chybí je dostatečná kapacita pro školství, a to hlavně mateřské školky. **<u>Razantní úbytek parkovacích míst při ulici Pod Nemocnicí</u>**, Výstavba nových domů by v dané lokalitě přitížila již tak nevyhovující komunikační síti a infrastrukturu v Bohunicích. **<u>Znemožnění hnízdění ptáků, kteří se zde nyní hojně vyskytují,</u>** **<u>Závěr:</u>** **Požaduji vyjmutí návrhu na začlenění lokality BE-4 jako „Plocha smíšená obytná" se zatříděním C/k3 z aktuálního projednávaného návrhu Územního plánu města Brna a naopak provedení zatřídění lokality do kategorie „plocha městské zeleně" s návrhem bariérové zeleně v návrhu Územního plánu, aby korespondovalo se stávajícím fyzickým stavem lokality.**
V Brně dne 10.6.2020	Podpis: [redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0264007/2020
Námitky

MMB/0264007/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264050/2020
listy: přílohy:4
druh: lí/sv:
mmb1es77392ce3

7844

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] **Point4u, s.r.o.** **Trivest Vinohrady s.r.o.**
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted] **Point4u, s.r.o.** ., IČ: 29199425 **Trivest Vinohrady s.r.o.**, IČ: 08353972
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted] **Point4u, s.r.o.** se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Slapanice, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 65097, zastoupená Jaromírem Veitem – jednatelem **Trivest Vinohrady s.r.o.** se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 113250, zastoupená Pavlem Vyplašilem – jednatelem
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsme vlastníky či spoluvlastníky pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Vinohrady, ulice Révová
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] jedná se o pozemky na konci slepé ulice Révová v městské části Brno - Vinohrady
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	

přílohy:
☒ ano
☐ ne

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

Dotčený vlastník:

1. [redacted]

a

2. **Point4u, s.r.o.**, IČ: 29199425, se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 65097, zastoupená Jaromírem Veitem – jednatelem

a

3. **Trivest Vinohrady s.r.o.**, IČ: 08353972, se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 113250, zastoupená Pavlem Vyplašilem – jednatelem

(dále společně jen „**vlastníci**")

VĚC: NÁMITKY DOTČENÉHO VLASTNÍKA PROTI NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Pan [redacted] a společnosti Point4u, s.r.o. a Trivest Vinohrady s.r.o., jsou vlastníci těchto, návrhem nového územního plánu, dotčených pozemků:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

1 - 2

vše v k.ú. Židenice, obec Brno, zapsané na LV č. [redacted] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Tyto pozemky se nacházejí v oblasti návrhem nového územního plánu statutárního města Brno označované jako K – plocha krajinné zeleně a I – plocha zahrádek u p.č. [redacted] a I – plocha zahrádek u p.č. [redacted] (dále jen „**předmětné pozemky**").

1 - 2

Na základě výše uvedeného jsou vlastníci, jakožto majitelé předmětných nemovitostí přímo dotčených návrhem nového Územního plánu statutárního města Brna v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platné znění (dále jen „stavební zákon") oprávněni podat proti předmětnému novému územnímu plánu statutárního města Brno, níže uvedené námitky. Na základě návrhu nového Územního plánu zveřejněného na stránkách Statutárního města Brna (dále jen „Návrh"), jehož veřejné projednání je veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, č.j.: MMB/0242556/2020, ze dne 15.6.2020, nařízeno na den 22. a 23. června 2020 vždy v 15:00, kdy připomínky, námitky a stanoviska je možno uplatnit ve lhůtě od 24.3.2020 do 30.6.2020, vznáší dotčení vlastníci předmětných nemovitostí tuto námitku:

Námitka proti určení ploch I a K,

Na základě Návrhu dojde z pohledu vlastníků k výraznému zásahu do jejich práv vlastnických, a to zejména určením předmětných pozemků (parc. č. [redacted] 2 a 3) jako plochy K – plocha krajinné zeleně

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA
BRNO – VINOHRADY, odbor finanční a výstavby
Velkopavlovická 25, 628 00 Brno

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 24. 11. 2012
Úřad městské části
Brno-Vinohrady
Odbor finanční a výstavby
628 00 BRNO, Velkopavlovická 25
V Brně dne 28. 11. 2012

Č.J.: BVIN 04207/2012/FIN/Kub
SPIS. ZN.: BVIN 04207/2012/5
VYŘIZUJE: Ing. Roman Kubíček
TEL.: 544210839
DATUM: V Brně dne 23.10.2012

Vypraveno dne 23. 10. 2012

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 493

Úřad městské části města Brna, Brno - Vinohrady, odbor finanční a výstavby jako stavební úřad věcně příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon") a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění (dále jen „správní řád"), v územním řízení posoudil podle § 90 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 6.8.2012 podali pan [redacted] a pan [redacted] (dále jen „žadatelé") a na základě toho vydává podle ust. § 79 a ust. § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů

územní rozhodnutí o umístění stavby

- novostavba rodinného domu RD 01 na pozemcích parc.č. [redacted] v k.ú. Židenice, nepravidelného tvaru se dvěma podzemními a jedním nadzemním podlažím, včetně přípojek vody, elektro, slaboproudu, plynu a kanalizace, počet bytů 1
- [redacted]
  včetně přípojek vody, elektro, slaboproudu, plynu a kanalizace, počet bytů 1
- [redacted]
  v k.ú. Židenice k RD 01 a RD 02 včetně dvou parkovacích stání
- veřejná účelová příjezdová komunikace na pozemcích parc.č. 7641/1, 7623/126, 7623/36, 7623/125, 7650/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368 v k.ú. Židenice včetně 5 vjezdů
- dešťová kanalizace DN 300 na pozemcích parc.č. 7641/1, 7644, 7646 a 7647 v k.ú. Židenice včetně dvou zasakovacích jímek na pozemku parc.č. 7644 v k.ú. Židenice a dvou akumulačních nádrží, které jsou osazeny na dešťových přípojkách od RD 01 a RD 02
- splašková kanalizace (výtlačné potrubí) na pozemcích parc.č. 7646, 7647, 7641/1, 7623/126, 7623/36, 7367 v k.ú. Židenice včetně gravitační přípojky splaškové kanalizace

- prodloužení vodovodu DN 80 na pozemcích parc.č. 7623/126, 7623/36, 7641/1, 7358, 7359, 7363, 7367, 7368, 7646, 7647 v k.ú. Židenice včetně požární nádrže o objemu 22 m^3 na pozemku parc.č. 7647 v k.ú. Židenice, včetně dvou vodovodních přípojek pro RD 01 a RD 02 a pěti vodovodních přípojek ke stávajícím zahradám na pozemcích p.č. 7368, 7367, 7363, 7359 a 7358 v k.ú. Židenice
- prodloužení STL plynovodu DN 50 na pozemcích parc.č. 7623/36, 7623/126, 7641/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7646, 7647 v k.ú. Židenice včetně dvou přípojek plynu pro RD 01 a RD 02 a jedné přípojky plynu pro pozemek p.č. 7367 v k.ú. Židenice.
- rozvod elektro NN na pozemcích parc.č. 8297, 7623/12, 7623/6, 9618, 9617, 7623/120, 7641/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7646, 7647 v k.ú. Židenice , včetně propojení nové trafostanice s podpěrným bodem 13, včetně dvou přípojek NN pro RD 01 a RD 02 a šesti přípojek NN pro zahrady na pozemcích parc.č. 7358, 7359, 7363, 7364, 7367, 7368, dále pak rozvody VN na pozemcích parc.č. 8297, 7623/12, 9618. 9617, 7623/6, 7623/120, 7641/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7647 v k.ú. Židenice včetně nové trafostanice na pozemku parc.č. 7647 v k.ú. Židenice
- rozvod slaboproudu na pozemcích parc.č. 7623/36, 7623/126, 7641/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7646, 7647 v k.ú. Židenice
- přeložka slaboproudého rozvodu - kabelu UPC na pozemcích parc.č. 7641/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368 v k.ú. Židenice
- veřejné osvětlení na pozemcích parc.č. 7623/36, 7623/126, 7641/1, 7623/125, 7650/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7647 v k.ú. Židenice včetně stožárů veřejného osvětlení a přeložky jednoho svítidla
- nové oplocení pozemků parc.č. 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, v k.ú. Židenice, celkové délky 62,4 m, výšky 1,5 m podél veřejné účelové příjezdové komunikace včetně šesti vjezdových bran a dvou branek
- terénní úpravy na výše uvedených pozemcích

(dále jen „stavba"), vše obec Brno.

V katastru nemovitostí jsou pozemky v k.ú. Židenice, obec Brno, na nichž se stavba umisťuje parc.č. 7644, 7647, 7650/1, 7358, 7359, 7363, 7364, 7366, 7367 vedeny jako zahrada, pozemky parc.č. 7646, 7365 vedeny jako trvalý travní porost, pozemky parc.č. 7641/1, 7623/36, 7623/6, 9617, 9618, 7623/12 vedeny jako ostatní plocha, pozemky parc.č. 7623/125, 7360, 7368, 7623/120, 7623/126 vedeny jako orná půda, pozemek parc.č. 8297 veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou těchto výše uvedených pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná práva účastníci územního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Popis stavby a základní údaje o její kapacitě:

Komunikace

Pro dopravní obslužnost novostaveb RD a stávajících zahrad je navrženo prodloužit komunikaci v ulici Révová, která bude rovněž funkční třídy D1 zklidněná komunikace – obytná zóna. Komunikace je navržena jako obousměrná šířky 3,5m s rozšířením ve směrových obloucích pro zajištění průjezdů vozidel HZS a vozidel pro odvoz odpadu. Pro vyhnutí vozidel je navržena výhybna šířky 2,0m. Na dohled od výhybny bude vyhnutí zajištěno rozšířením ve směrových obloucích. Pro otáčení vozidel HZS a vozidel pro odvoz odpadu je navrženo obratiště šířky 7,0m a poloměru 10m.

Dešťová kanalizace

Dešťová kanalizace je navržena z trub a tvarovek plastových DN300. Jednotlivé řady budou svedeny do jednotlivých zasakovacích jímek.

Délka dešťové kanalizace: Řad A-1: 45 m; Řad A-2: 46 m

Splašková kanalizace

Pro odvod splaškových vod z RD bude vybudováno výtlačné potrubí označené Venkovní kanalizace. Venkovní kanalizace se přes šachtu Š6 napojí do Přípojky splaškové kanalizace, která bude napojena do stávající kanalizace DN 300 KAM. Venkovni kanalizace bude sloužit pro odvedení splašků z RD. U každého rodinného domu bude osazena čerpací šachta.

Vodovod

Prodloužení veřejného vodovodu je navrženo ze stejného materiálu jako stávající potrubí, tedy tvárná litina s cementovou výstelkou DN 80. Délka vodovodu bude 123m. Požární voda bude řešena pomocí požární nádrže o objemu 22 m^3 s rozměry (2,5x5,9x1,5m).

Plynovod

Prodloužení STL plynovodu je navrženo plastové – PE63 (DN50)-sdr11. Celková délka prodloužení STL plynovodu je 138 m.

Rozvody NN

Pro napojení nové lokality, z distribuční sítě, bude vybudována nová distribuční trafostanice, napojená a zasmyčkovaná kabelovým vedením 22kV (2xkabel 22kV) ze směru Věstonická – Bořetická. Z tohoto směru bude také provedeno zasmyčkování nové trafostanice kabelovým vedením NN (2xkabel NN). Z nové trafostanice bude také napojeno (1xkabel NN), stávající venkovní vedení, nyní ukončené na podpěrném bodu č.13 (západním směrem od nové trafostanice). Napojení dvou nových rodinných domů bude z nové trafostanice provedeno smyčkou kabelu NN (2xkabel NN). Napojení nových elektroměrových skříní zahrad bude provedeno z nové trafostanice další smyčkou kabelu NN (2xkabel NN), kterým se napojí nové pojistkové skříně pro připojení elektroměrových skříní zahrad.

Rozvody SLP, přeložka UPC

Z nápojného bodu budou vyvedeny tři koaxiální kabely PRG11PE, dva pro napojení RD + jeden rezerva. Délka přeložky páteřní optické trasy UPC je cca 75m.

RD 1

Obestavěný prostor:	2700 m^3
Užitná plocha budovy:	590 m^2
Zastavěná plocha:	447 m^2
Počet bytů:	1

RD 2

Obestavěný prostor:	3150 m^3
Užitná plocha budovy:	697 m^2
Zastavěná plocha:	510 m^2
Počet bytů:	1

Veřejné osvětlení

Nová výbojková svítidla (70W) na ocelových pětimetrových stožárech, se napojí kabelem CYKY 4Bx16 z nově přeloženého stávajícího svítidla veřejného osvětlení.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1 Novostavba rodinného domu RD 01 se dvěma podzemními a jedním nadzemním podlažím nepravidelného tvaru o půdorysných rozměrech 34,4 m x 18,07 m s plochou střechou a max. výškou 6,65 m bude umístěna na pozemcích parc.č. 7644, 7646 a 7647 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 3 m od hranice s pozemkem parc.č. 7645 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 4,04 m od hranice s pozemkem parc.č. 7648 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 19,01 m od hranice s pozemky parc.č. 7627/1 a 7627/4 v k.ú. Židenice a ve vzdálenosti cca 9,30 m od sousední navržené stavby RD 02.
Novostavba rodinného domu RD 01 bude dále obsahovat přípojky vody, elektro, slaboproudu, plynu , kanalizace, akumulační nádrž a zasakovací jímku (o rozměrech 4,0 m x 6,0 m x 1,32 m).

2. Novostavba rodinného domu RD 02 se dvěma podzemními a jedním nadzemním podlažím nepravidelného tvaru o půdorysných rozměrech 35,0 m x 21,58 m s plochou střechou a max. výškou 7,5 m bude umístěna na pozemcích parc.č. 7644, 7646 a 7647 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 23,73 m od hranice s pozemkem parc.č. 7631 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 6,77 m od hranice s pozemkem parc.č. 7648 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 2,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice a ve vzdálenosti cca 9,30 m od sousední navržené stavby RD 01
Novostavba rodinného domu RD 01 bude dále obsahovat přípojky vody, elektro, slaboproudu, plynu , kanalizace, akumulační nádrž a zasakovací jímku (o rozměrech 4,0 m x 7,2 m x 1,32 m).

3. Neveřejná účelová příjezdová komunikace na pozemcích parc.č. 7644, 7646 a 7647 v k.ú. Židenice k RD 01 a RD 02, požární nádrž (22 m^3) o půdorysných rozměrech 2,5 m x 5,9 m a hloubce 1,5 m a nová trafostanice TR 22/0,4 kV o půdorysných rozměrech 3,5 m x 2,6 m a výšce 2,6 m, budou umístěny ve vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 7648 v k.ú. Židenice.

4. Stavba bude umístěna podle dokumentace ověřené v územním řízení. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu.

5. Za splnění uvedených podmínek zodpovídá žadatel, případně jeho nástupce.

6. Výchozím podkladem pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace bude toto územní rozhodnutí, projektová dokumentace bude splňovat požadavky stanovené příslušnými vyhláškami o dokumentaci staveb.

7. Před zpracováním dalšího stupně projektové dokumentace požádejte oprávněnou organizaci (správu kolektorů - Technické sítě Brno, a.s.) o vyjádření, zda je technicky možné umístit rozvod elektro NN a VN na pozemcích parc.č. 8297, 7623/12, 7623/6, 9618, 9617 v k.ú. Židenice (případně alespoň část této trasy) do stávajícího podzemního kolektoru v ul. Bořetické vyvedeného pod ul. Věstonickou na vnější stranu sídliště Vinohrady. Toto vyjádření přiložte k žádosti o stavební povolení. Do projektové dokumentace pro stavební povolení navrhněte trasu rozvodu elektro NN a VN (dle uvedeného vyjádření) přednostně do stávajícího podzemního kolektoru.

8. Navrhované stavby komunikace, inženýrských sítí a dvou RD umožní umístění RD na pozemcích parc č. 7648 a 7649 v k.ú. Židenice, obec Brno a jeho napojení na navrhovanou komunikaci a inženýrské sítě.

9. Projektová dokumentace pro stavební povolení a následně projekt organizace výstavby budou zpracovány v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, tak, aby byly respektovány právem chráněné zájmy a práva dotčených osob vztahující se k nemovitostem, aby bylo zajištěno co nejmenší narušování užívání sousedních nemovitostí a omezení hlukových a prachových exhalací.

10. Podmínky pro provedení stavby, které vyjádřili Brněnské komunikace a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s., E.ON Česká republika, s.r.o., UPC Česká republika, a.s. Jihomoravská plynárenská, a.s., Technické sítě Brno, a.s. a Odbor životního prostředí MMB budou zapracovány do projektové dokumentace pro stavební povolení, nebo budou uvedeny ve stavebním povolení.

11. Při této stavbě nedojde ke zrušení ani přeložení stávajícího vodovodního řadu umístěného na pozemku parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice (včetně stávajících přípojek). Stávající vodovodní řad (včetně stávajících přípojek) zůstane zachován tak, aby mohl nadále sloužit svému účelu.

12. Nedojde ke ztrátě vody ve stávajícím vodovodním řadu a nebude omezen přístup k vedení vody na parc.č. 7648 a 7649 v k.ú. Židenice (nebude porušen uživatelský komfort).

13. Navržená zpevněná veřejná účelová komunikace bude napojena plynule bez překážek na stávající nezpevněnou komunikaci na pozemku parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice tak, aby mohla nadále sloužit svému účelu.

14. Budou dodrženy podmínky uvedené:

a) v závazném stanovisku odboru životního prostředí MMB ze dne 28.2.2011, č.j. MMB/0000232/2011 a 20.9.2011, č.j. MMB/0317527/2011

- Do projektové dokumentace pro stavební řízení bude zpracován přehled předpokládaných druhů a množství odpadů, které vzniknou při stavbě a provozu, včetně zařazení odpadů dle Katalogu odpadů (*vyhláška MŽP č. 381/2001 Sb., v platném znění*) a uveden způsob nakládání s těmito odpady (např. odstranění, energetické využití, recyklace apod.).
- Vzhledem k tomu, že statutární město Brno je zařazeno do seznamu oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO), požadujeme do příštího stupně PD vypracovat podmínky technického a organizačního charakteru vedoucí k eliminaci prašnosti při přípravě území a po dobu výstavby objektů.
- V rodinném domě musí být vymezen dostatečný prostor pro ukládání směsného komunálního odpadu. Není-li možno takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymezit stálé stanoviště pro sběrnou nádobu na směsný komunální odpad na pozemku RD nebo na přilehlém pozemku stejného vlastníka.
- V případě 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 orgánem k povolování kácení dřevin příslušný Úřad městské části města Brna tj. ÚMČ Brno – Vinohrady.

b) v závazném stanovisku odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB ze dne 22.3.2011, č.j. MMB/0000232/2011

- Objekty SO 02 Dešťová kanalizace (stoka A-1, stoka A-2, vsakovací jímky) a SO 05 Vodovod jsou vodními díly a podléhají 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. Žádost o stavební povolení a o nakládání s vodami budou ve smyslu ust. § 115 odst 2 vodního zákona doloženy 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. Žádosti o povolení budou podány oprávněným právním subjektem a podepsány statutárním zástupcem. V projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.
- Do PD SO 02 Dešťová kanalizace bude zapracováno doporučení ze závěru hydrogeologického průzkumu (Ing. Dan Baloun, červenec 2010) o provedení podélných drenážních per, do kterých bude zaústěn přepad z navržených vsakovacích jímek.

c) v závazném stanovisku odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB ze dne 10.3.2011, č.j. MMB/0096352/2011

- 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 0,20 m, v celkovém množství 539 m^3.
  Ornice bude využita následovně:
  a) 216 m^3 ornice bude uskladněno po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po jejím dokončení použito pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků
  b) 323 m^3 ornice bude převezeno a rozhrnuto pro vegetační úpravy na pozemcích parc.č.7642 a 7643 v k.ú. Židenice. 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. Na vyžádání předloží stavební deník orgánu ochrany ZPF k posouzení plnění podmínek souhlasu.

d) ve vyjádření Jihomoravské plynárenské, a.s. ze dne 2.6.2011, zn. 5071/11/112

- Stavbu požadujeme projektovat dle ČSN 736005, ČSN EN 12007 a souvisejících TPG 702 01, TPG 702 04 a dle technických požadavků provozovatele.
- Plynovod musí být umístěn v min. vzdálenosti 0,6 m od plánovaných silničních obrubníků (v souběhu) a min. 1 m od obvodové stěny budoucích RD
- Součástí projektové dokumentace musí být kopie uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene k dotčeným pozemkům parc.č. 7360, 7366, 7641/1 v majetku Statutárního města Brna. Smlouva musí být koncipována tak, aby budoucím oprávněným z věcného břemene byla společnost JMP Net, s.r.o. jako budoucí kupující a provozovatel budovaného plynárenského zařízení.

e) ve vyjádření Technických sítí Brno, a.s. ze dne 20.1.2011, zn. 5800-Min-1/11

- Nové stožáry uvažujte sadové, typu SB5 v provedení Brno s ochranou PVC manžetou sahající po spodní okraj stožárových dvířek.
- Nový kabel CYKY 4Jx16 mm2 požadujeme uložit v celé svojí délce do chráničky (KOPOFLEX 63), která bude zatažena až do stožárů, pod komunikací a vjezdy navíc do chráničky AROT 110)

- Stožáry požadujeme umístit minimálně 50 cm od obruby komunikace (vzdálenost líce stožáru od líce obruby).
- Respektujte ochranné pásmo kabelů a stožárů veřejného osvětlení, které činí minimálně 60 cm od osy stožárů a kabelů (30 cm minimálně od hrany stožárového základu). V ochranném pásmu nesmí být zřizovány pevné stavby a ploty.
- Požadujeme projekt veřejného osvětlení doložit světelně technickým výpočtem v souladu s normami ČSN CEN/TR 13201.

f) ve vyjádření odboru technických sítí MMB ze dne 25.4.2012, č.j.: MMB/0112454/2012

- Při projektování stavby bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Veřejné osvětlení bude v dalším stupni (DSP) navrženo v souladu s Městskými standardy pro veřejné osvětlení.
- Dokumentace pro povolení stavby bude předložena OTS MMB k vydání stanoviska před zahájením řízení.
- v souladu s ust. § 2 odst. 4 a § 8 odst. 3. zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů – statutární město Brno požaduje, aby stavebník před zahájením stavebního řízení předložil smlouvu o smlouvě budoucí o převodu vodovodu pro veřejnou potřebu a kanalizace pro veřejnou potřebu do vlastnictví statutárního města Brna (prostřednictvím OTS MMB) a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho ochranným pásmem a stavbou kanalizace pro veřejnou potřebu a jejím ochranným pásmem, které jsou ve vlastnictví jiných osob než statutárního města Brna – nebo statutární město Brno požaduje, aby stavebník před zahájením stavebního řízení předložil smlouvu o budoucí dohodě o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací, uzavřenou mezi statutárním městem Brnem a vlastníkem provozně souvisejících vodovodních řadů pro veřejnou potřebu a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu (prostřednictvím OTS MMB) smlouvu o smlouvě budoucí o zajištění provozování vodovodu pro veřejnou potřebu a kanalizace pro veřejnou potřebu s k tomu oprávněným provozovatelem a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho ochranným pásmem a stavbou kanalizace pro veřejnou potřebu a jejím ochranným pásmem ve vlastnictví statutárního města Brna (prostřednictvím OTS MMB).

g) ve vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. ze dne 4.8.2010, zn. 721/015390/2010/PDv

- Navrhovaný vodovodní řad bude proveden dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, platných článků ČSN EN 545, ČSN 75 5401, ČSN 73 6005, ČSN 75 5402, ČSN 75 5411, ČSN 73 0873 a podle příslušných standardů pro vodovodní síť, nebude oplocen a bude k němu zajištěn volný příjezd.
- Nový vodovodní řad bude uložen ve veřejném prostranství. Pokud nelze tuto podmínku splnit. bude řad specifikován jako vodovod pro veřejnou potřebu v soukromém pozemku. Před podáním žádosti o stavební povolení stavebník uzavře smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene uložení vodovodního řadu

v pozemku s uvedením doby, do které bude uzavřena vlastní smlouva o zřízení věcného břemene.

- Projektová dokumentace (PD) vodovodního řadu pro veřejnou potřebu (použitý materiál, armatury, tvarovky) bude odsouhlasena pracovníkem vodárenského provozu [redacted] pracoviště Brno, Pisárky.
- Před zahájením vodoprávního řízení doloží investor vodohospodářskému orgánu doklad o vztahu k pozemku dotčeného výstavbou předmětného vodovodu.
- Nová splašková kanalizační stoka bude provedena dle zákona č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb.ve znění pozdějších předpisů, platných článků ČSN 75 61 01, s trasou vedenou ve veřejném prostranství, se zajištěním příjezdu čistících 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 [redacted]
- Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu města Brna
- Stavba splaškové kanalizační stoky podléhá vodoprávnímu projednání na MMB-OVLHZ.
- Před zahájením vodoprávního řízení doloží investor vodohospodářskému orgánu doklad o vztahu k pozemku dotčeného výstavbou předmětného vodohospodářského díla.
- Dešťová kanalizace slouží pouze k odvodnění komunikace. Není prokázáno, že v řešené oblasti lze dešťové vody zasakovat. K projektové dokumentaci není doložen podrobný hydrogeologický průzkum. Upozorňujeme, že v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek nelze řešit likvidaci dešťových vod jejich odváděním do splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Vzhledem k tomu že se jedná o dešťovou kanalizaci odvodňující komunikaci, nebudou Brněnské vodárny a kanalizace a.s. přebírat dešťovou kanalizaci a veškerá zasakovací zařízení k provozování.
- Navrhované řešení platí za předpokladu, že vodovodní řad a splašková kanalizační stoka 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 splašková kanalizační stoka 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.
- upozornění: Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vodoprávní řízení.
- Realizační projekty vodovodních, a kanalizačních přípojek předložte na přípojkové oddělení (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 277/1) ve trojím vyhotovení (1 pare si Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ponechávají pro interní potřebu) k odsouhlasení. Číslo jednací, pod kterým byla PD přípojek odsouhlasena, uveďte v žádosti o vyjádření pro stavební povolení.
- Přípojky lze odsouhlasit až po nabytí právní moci vodoprávního povolení prodloužení vodovodu, kanalizace.

- Projekt pro stavební povolení předložte Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s., k odsouhlasení.
- Ochranná pásma - 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., rovněž dodržte ČSN 73 6005.

Účastníci řízení stanovení podle ust. § 85 stavebního zákona a vymezení v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu jsou:

[redacted]

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:
Námitka účastníka územního řízení paní [redacted] **v k.ú. Židenice, Brno, doručená stavebnímu úřadu dne 3.10.2012, která se týká:**
- toho, že nikde není uvedeno, co se stane s vodovodním řadem umístěným na obecní cestě, kde bude vybudována příjezdová komunikace (na tomto vodovodním řádu z roku 1978 je připojeno v dnešní době již nejméně 30 zahrádkářů, včetně celoročně obyvatelných chat - přiložila kopii povolení vodovodní přípojky, kopii souhlasu a kopii geometrického plánu) a požadavku zachování stávajícího vodovodního řadu pro zahrádkáře popřípadě přepojení celého vodovodního řadu na nový řad. **se vyhovuje.**
- toho, že je vlastníkem parcel č. [redacted] k.ú. Židenice na kterých se od roku 1939 nachází stavební objekt č.pop. [redacted] který je k vodovodnímu řadu připojen. Tento dům je celoročně obývatelný a voda se využívá pro každodenní potřebu. V případě zrušení vodovodního řadu pro zahrádkáře by tedy bylo znemožněno bydlení v jejich domě. Pokud by došlo k rušení stávajícího vodovodního řadu, chce být napojena k novému vodovodnímu řadu na náklady budovatele staveb přípojkou tak jako u parc.č. [redacted] aby nedošlo k dlouhodobému výpadku dodávky vody do jejího domu, **se zamítá.**

- toho, že při budování příjezdové komunikace pro nové RD není nikde uvedeno, jak bude řešen vjezd na pozemek parc.č. [redacted] kdy je v současné době vjezd na pozemky parc.č. [redacted] řešen společnou branou. Dále uvádí, že pokud bude mít každý pozemek svůj vlastní vjezd a vystavěn plot, jak je psáno v plánu výstavby, nemá se jak dostat na svůj pozemek a ke svému domu; pokud dojde k terénním úpravám a tím ke změně vjezdů na pozemky, požaduje vybudování vjezdu na její pozemek včetně oplocení, tak jako u sousedících parc.č. 7368, 7367, 7363 (při budování oplocení také požaduje zajištění soukromí jejího pozemku - zabránění volného vstupu cizím osobám), **se zamítá.**
- námitce týkající se zachování případně napojení staré příjezdové cesty na novou a zpřístupnění obecní cesty, která se využívá pro příjezd na pozemky a požadavku, aby při budování nové příjezdové cesty byly přechody mezi novou a stávající „starou" cestou napojeny plynule bez vyvýšených překážek z důvodu každodenního ježdění automobilů k pozemkům, **se vyhovuje.**
- toho, že v případě budování elektrické sítě a plynových přípojek, stejně jako u sousedících pozemků, požaduje připojení se do sítě elektrického napětí a přivedení plynovodu na parc.č. [redacted] k.ú. Židenice, **se zamítá.**

Námitka účastníka územního řízení [redacted] **v k.ú. Židenice, Brno, zapsaná do protokolu při veřejném ústním jednání dne 11.10.2012, která se týká:**
- přeložení stávajícího společného vodovodu mimo navrženou komunikaci a ošetření vlastnických vztahů uzavřením smlouvy o umožnění případných oprav, **se zamítá.**
- námitce týkající se zachování stávajícího společného vodovodu, **se vyhovuje.**
- požadavku, aby rušené vodovodní přípojky byly zaslepeny na společné části vodovodu, (včetně přípojky na pozemku paní Zemanové) a aby případné závady na stávajícím vodovodu způsobené navrženou stavbou byly investorem stavby neprodleně odstraněny, **se zamítá.**
- uhrazení případných ztrát vody způsobených při výstavbě investorem, **se zamítá.**

Námitce účastníka územního řízení paní [redacted] **Židenice, Brno, zapsané do protokolu při veřejném ústním jednání dne 11.10.2012, která se týká:**
- požadavku, aby nedošlo ke ztrátě vody a nebyl omezen přístup k vedení vody na parc.č. [redacted] v k.ú. Židenice a nebyl porušen uživatelský komfort, **se vyhovuje.**

Odůvodnění

Dne 6.8.2012 podala paní [redacted] 00 Brno, (dále jen „žadatelé") žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Dne 24.8.2012 žadatelé k žádosti doplnili vyjádření Technických sítí Brno, a.s. s prodlouženou platností, závazné stanovisko Ministerstva obrany ČR, VUSS Brno, katastrální mapu předmětné lokality a zmocnění pana [redacted] bylo zahájeno územní řízení.

K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby vydaly závazná stanoviska a vyjádření:
Jihomoravská plynárenská, a s., Plynárenská 1, 657 02 Brno
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno
Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, 639 00 Brno
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 2, 140 22 Praha 4
E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice
Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
Statutární město Brno, OTS MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
UPC Česká republika, a.s., Závišova 5, 140 00 Praha 4
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno
Odbor územního a stavebního řízení MMB, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
Odbor dopravy MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
Odbor životního prostředí MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
Odbor VLHZ MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 Brno
Krajský úřad JmK, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám.3/5, 601 82 Brno
Hasičský záchranný sbor JmK, Štefánikova 32, 602 00 Brno
Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
Policie ČR MŘ DI Brno, Renčova 38, 621 00 Brno
Ministerstvo obrany ČR, VUSS Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno
Silniční správní úřad ÚMČ MB Brno – Vinohrady, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno
NIPI ČR, o.s., Malinovského nám. 3, 602 00 Brno

K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby připojili doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu:
[redacted]

K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby připojili souhlas s umístěním stavby:
Statutární město Brno, Odbor majetkový MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
[redacted]

K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby bylo dále doloženo:
[redacted]

Hydrogeologické posouzení pro vsakování dešťových vod- 2 RD a vsaky na pozemcích parc.č[redacted] k.ú. Židenice

Jelikož žádost spolu s doloženými podklady poskytovala dostatečný podklad pro posouzení předmětného záměru stavební úřad dne 4.9.2012 oznámil formou veřejné vyhlášky zahájení územního řízení a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a připomínek veřejnosti do 11.10.2012, kdy proběhlo k projednání žádosti veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě. Bylo ověřeno že informace o záměru a oznámení o konání veřejného ústního jednání je vyvěšena na desce u plotu při hranici pozemků parc.č. [redacted] v k.ú. Židenice, obec Brno (na veřejně přístupném místě u pozemků, na nichž se má záměr uskutečnit). Námitky účastníků řízení byly zapsány do protokolu. Námitky z řad veřejnosti nebyly v řízení uplatněny.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven dle ustanovení § 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 stavebního zákona žadateli, tj.** [redacted] **požadovaný záměr uskutečněn, tj.** Statutární město Brno, městská část Brno – Vinohrady zastoupená [redacted].

Dále dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona přísluší postavení účastníka územního řízení:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

dále vlastníkům dopravní a technické infrastruktury, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena, tj.
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 1, 657 02 Brno
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno
Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, 639 00 Brno
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 2, 140 22 Praha 4
E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice
Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
Statutární město Brno, OTS MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
UPC Česká republika, a.s., Závišova 5, 140 00 Praha 4
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno
Vlastnické nebo jiné věcné právo k dalším sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemůže být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení se odůvodňuje takto:
[redacted]

doručená stavebnímu úřadu dne 3.10.2012, která se týká:
- toho, že nikde není uvedeno, co se stane s vodovodním řadem umístěným na obecní cestě, kde bude vybudována příjezdová komunikace (na tomto vodovodním řádu z roku 1978 je připojeno v dnešní době již nejméně 30 zahrádkářů, včetně celoročně obyvatelných chat - přiložila kopii povolení vodovodní přípojky, kopii souhlasu a kopii geometrického plánu) a požadavku zachování stávajícího vodovodního řádu pro zahrádkáře popřípadě přepojení celého vodovodního řádu na nový řád, bylo vyhověno. Stavební úřad obdržel současně s žádostí o vydání rozhodnutí o umístění předmětné stavby také dokumentaci, jejíž součástí je zpráva obsahující i údaje o stávajících stavbách ve které je uvedeno, že při této stavbě nedojde ke zrušení ani přeložení stávajícího vodovodního řadu (na pozemku parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice). Stávající vodovodní řad (včetně stávajících přípojek) bude zachován.
- toho, že je vlastníkem parcel č. [redacted] k.ú. Židenice na kterých se od roku 1939 nachází stavební objekt č.pop. [redacted] který je k vodovodnímu řadu připojen. Tento dům je celoročně obývatelný a voda se využívá pro každodenní potřebu. V případě zrušení vodovodního řadu pro zahrádkáře by tedy bylo znemožněno bydlení v jejich domě. Pokud by došlo k rušení stávajícího vodovodního řadu, chce být napojena k novému vodovodnímu řadu na náklady budovatele staveb přípojkou tak jako u parc.č. [redacted], aby nedošlo k dlouhodobému výpadku dodávky vody do jejího domu byla zamítnuta. Při této stavbě nedojde ke zrušení ani přeložení stávajícího vodovodního řadu (na pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Židenice). Stávající vodovodní řad (včetně stávajících přípojek) bude zachován.
- toho, že při budování příjezdové komunikace pro nové RD není nikde uvedeno, jak bude řešen vjezd na pozemek parc.č. [redacted], kdy je v současné době vjezd na pozemky parc.č. [redacted] řešen společnou branou. Dále uvádí, že pokud bude mít každý pozemek svůj vlastní vjezd a vystavěn plot, jak je psáno v plánu výstavby, nemá se jak dostat na svůj pozemek a ke svému domu; pokud dojde k terénním úpravám a tím

ke změně vjezdů na pozemky, požaduje vybudování vjezdu na její pozemek včetně oplocení, tak jako u sousedících parc.č. [redacted] (při budování oplocení také požaduje zajištění soukromí jejího pozemku - zabránění volného vstupu cizím osobám), byla zamítnuta. Předmětem tohoto územního rozhodnutí ani v dokumentaci pro umístění této stavby není změna vjezdů na pozemky parc.č. [redacted] k.ú. Židenice. Vjezd na tyto pozemky parc.č. [redacted] k.ú. Židenice bude zachován a tak jako doposud bude řešen společnou branou.

- námitce týkající se zachování případně napojení staré příjezdové cesty na novou a zpřístupnění obecní cesty, která se využívá pro příjezd na pozemky a požadavku, aby při budování nové příjezdové cesty byly přechody mezi novou a stávající „starou" cestou napojeny plynule bez vyvýšených překážek z důvodu každodenního ježdění automobilů k pozemkům, bylo vyhověno. Navržená zpevněná veřejná účelová komunikace bude napojena plynule bez překážek na stávající nezpevněnou komunikaci na pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Židenice.

- toho, že v případě budování elektrické sítě a plynových přípojek, stejně jako u sousedících pozemků, požaduje připojení se do sítě elektrického napětí a přivedení plynovodu na parc.č. [redacted] k.ú. Židenice, byla zamítnuta.

Předmětem tohoto územního rozhodnutí (ani v dokumentaci pro umístění této stavby) není umístění připojení elektrické energie a plynu na pozemky parc.č. [redacted] k.ú. Židenice. Stavební úřad nemůže budoucímu stavebníkovi podmiňovat umístění navržené stavby zřizováním přípojek na dalších cizích pozemcích.

Námitka účastníka územního řízení [redacted]

protokolu při veřejném ústním jednání dne 11.10.2012, která se týká:

- přeložení stávajícího společného vodovodu mimo navrženou komunikaci a ošetření vlastnických vztahů uzavřením smlouvy o umožnění případných oprav, byla zamítnuta.

Při této stavbě nedojde ke zrušení ani přeložení stávajícího vodovodního řadu (na pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Židenice). Stávající vodovodní řad (včetně stávajících přípojek) bude zachován.

- námitce týkající se zachování stávajícího společného vodovodu, bylo vyhověno.

- požadavku, aby rušené vodovodní přípojky byly zaslepeny na společné části vodovodu, (včetně přípojky na pozemku paní [redacted] a aby případné závady na stávajícím vodovodu způsobené navrženou stavbou byly investorem stavby neprodleně odstraněny, byla zamítnuta.

Zaslepení stávajících vodovodních přípojek je možno provést na základě dohody s vlastníky těchto přípojek. V rámci územního řízení nebyly stavebnímu úřadu předloženy dohody týkající se zaslepení stávajících vodovodních přípojek s jejich vlastníky, nemůže tedy umístění předmětné stavby podmiňovat jich zaslepením. Zaslepení stávajících vodovodních přípojek je možné po dohodě s jejich vlastníky a stavebníkem zapracovat do dokumentace pro stavební povolení, které bude tato umisťovaná stavba dále vyžadovat, neboť se jedná o požadavek týkající se provádění, nikoliv umístění stavby. Odstraňování případných závad na stávajícím vodovodu investorem se také týká provádění stavby, ne jejího umístění.

- uhrazení případných ztrát vody způsobených při výstavbě investorem, byla zamítnuta.

V této věci stavební úřad sděluje, že není z hlediska stavebního zákona oprávněn posuzovat či dokonce vymáhat možné škody na majetku. V tomto případě je nutné vymáhat případné náhrady škod občanskoprávní cestou. Jelikož plánovaná stavba komunikace ještě nebyla zahájena, jedná se o předjímání skutečností, které nenastaly.

Námitce účastníka územního řízení paní [redacted]
Židenice, Brno, zapsaná do protokolu při veřejném ústním jednání dne 11.10.2012, která se týká:
- požadavku, aby nedošlo ke ztrátě vody a nebyl omezen přístup k vedení vody na parc.č. [redacted] v k.ú. Židenice a nebyl porušen uživatelský komfort, bylo vyhověno. Byl zahrnut do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a podmínky stanovené těmito orgány byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí.

Podle Územního plánu města Brna, jeho závazné části, vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek, přílohy č. 1 Regulativy pro uspořádání území se pozemky dotčené stavbou komunikace a inženýrských sítí nachází v plochách komunikací a prostranství místního významu, návrhových plochách bydlení čistého (BC) a návrhových plochách ostatní městské zeleně (ZO).
Pozemky dotčené stavbou dvou rodinných domů se nachází v návrhových plochách čistého bydlení (BC) s indexem podlažních ploch 0,3 (IPP). Plochy BC slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%). Stavby okrajově zasahují do ochranného pásma dálnic a rychlostních komunikací – úseku stavby Velkého městského okruhu – Tunel Vinohrady, kde pro jakoukoliv stavební činnost je nutné zajistit stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR, které žadatel doložil. Ředitelství silnic a dálnic ČR ve svých vyjádřeních konstatovalo, že nemá k dokumentaci pro umístění navržené stavby námitky ani připomínky. Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že navržené stavby (rodinné domy, komunikace a inženýrské sítě) jsou v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací (s Územním plánem města Brna).

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb.,ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb. a vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění. Na základě výše uvedeného posouzení stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána úplná žádost o stavební povolení

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 83 odst. 1 správního řádu odvolání, ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení MMB, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným v podatelně Úřadu městské části města Brna, Brno - Vinohrady, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno. Za den doručení se považuje 15 den po vyvěšení na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno Vinohrady, a po zveřejnění způsobem umožňující dálkový přístup.

„otisk úředního razítka"

Ing. Květoslav Pekárek

V [redacted]

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno – Vinohrady,

Vyvěšeno dne: .... Sejmuto dne: .....

a současně zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup, v souladu s ust. § 26 odst. 1 správního řádu.

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne: .....

Zveřejnění umožňující dálkový přístup ukončeno dne: .....

Otisk razítka a podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění,ve výši 1000,- Kč slovy: jeden tisíc korun českých byl uhrazen.

Příloha: Ověřená dokumentace je uložena na stavebním úřadě a po nabytí právní moci rozhodnutí bude předána žadateli.

Doručí se :

Účastníci řízení podle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona (jednotlivě):

[redacted]

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:
Statutární město Brno, městská část Brno – Vinohrady zastoupená starostou
PhDr. Jiřím Čejkou, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno

Účastníci řízení podle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou):

[redacted]

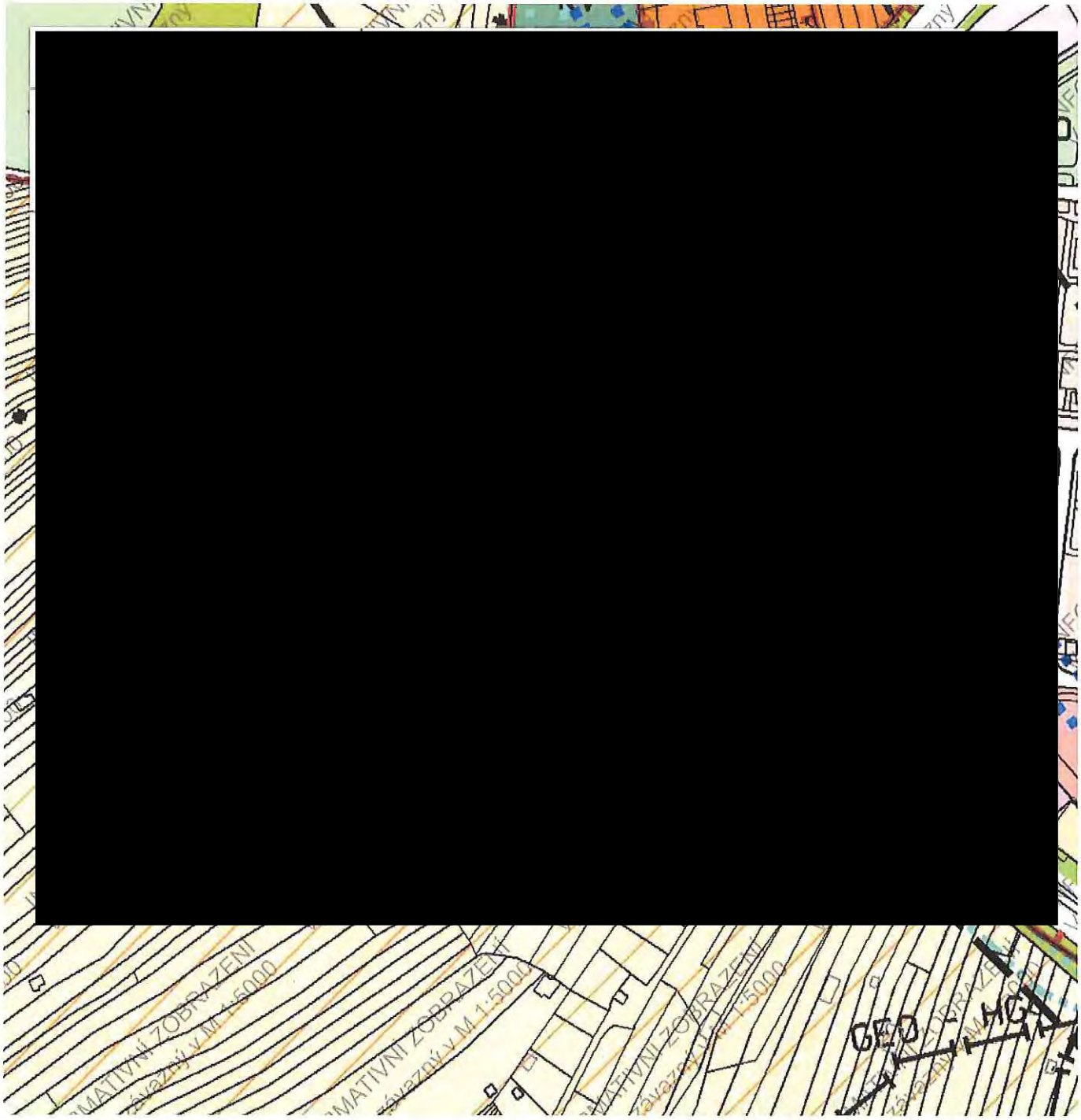
[redacted]

[redacted]

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 1, 657 02 Brno
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno
Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, 639 00 Brno
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 2, 140 22 Praha 4
E ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice
Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
Statutární město Brno, OTS MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
UPC Česká republika, a.s., Závišova 5, 140 00 Praha 4
NE Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno

Dotčené orgány státní správy (jednotlivě):
Odbor dopravy MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
Odbor životního prostředí MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
Odbor VLHZ MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
NE Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 Brno
NE Krajský úřad JmK, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám.3/5, 601 82 Brno
Hasičský záchranný sbor JmK, Štefánikova 32, 602 00 Brno
Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
NE Ministerstvo obrany ČR, VUSS Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno
Úsek ŽP ÚMČ MB Brno – Vinohrady, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno
Silniční správní úřad ÚMČ MB Brno – Vinohrady, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno

Na vědomí:
Policie ČR MŘ DI Brno, Renčova 38, 621 00 Brno
Statutární město Brno, OTS MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno


MATIVNÍ ZOBRAZENÍ
závazný v M 1:5000
MATIVNÍ ZOBRAZENÍ
závazný v M 1:5000
MATIVNÍ ZOBRAZENÍ
závazný v M 1:5000
GED
HGA

1 : 1889.76 | 60m

MMB/0264050/2020
Námitky

MMB/0264050/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínka je odůvodněná, a proto lze jí vyhovět. Podatel námitky nesouhlasí s vymezením pozemku p.č. 7644/2 v k.ú. Židenice v ploše krajinné zeleně "K" a ploše zahrádek "I".
Předmětný pozemek je v současném ÚPmB vymezen jako návrhová plocha čistého bydlení, která nejlépe reflektuje, zejména zajištěnou dopravní a technickou infrastrukturou (vybudovaná přístupová komunikace a páteřní sítě k pozemkům na základě pravomocného ÚR č. 493, č.j. BVIN 04207/2012/FIN/Kub), požadované funkční využití území, a proto není důvodné jej měnit. Dále uvádíme, že řešením Návrhu ÚPmB by dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" mohla vlastníkovi nemovitosti vzniknout újma za změnu v území a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což se v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) jeví z pozice města jako nehospodárné.
Na základě výše uvedeného a legitimního očekávání vlastníka je účelné vymezit předmětný pozemek jako plochu bydlení v souladu s využitím území dle platného ÚPmB.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínka je odůvodněná, a proto lze jí vyhovět. Podatel námitky nesouhlasí s vymezením pozemků p.č. 7644/1 a 7644/3 v k.ú. Židenice v ploše zahrádek "I".
Předmětné pozemky jsou v současném ÚPmB vymezeny jako návrhová plocha čistého bydlení, která nejlépe reflektuje, zejména zajištěnou dopravní a technickou infrastrukturou (vybudovaná přístupová komunikace a páteřní sítě k pozemkům na základě pravomocného ÚR č. 493, č.j. BVIN 04207/2012/FIN/Kub), požadované funkční využití území, a proto není důvodné jej měnit. Dále uvádíme, že řešením Návrhu ÚPmB by dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" mohla vlastníkovi nemovitosti vzniknout újma za změnu v území a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což se v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) jeví z pozice města jako nehospodárné.
Na základě výše uvedeného a legitimního očekávání vlastníka je účelné vymezit předmětné pozemky jako plochu bydlení v souladu s využitím území dle platného ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264097
Příl.:

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

2736

NÁMITKA a PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0264097/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392d1c

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	AGRO Brno-Tuřany, a.s.
Identifikační číslo	293 65 619
Adresa	Dvorecká 521/27, Brno, PSČ 620 00
Jsme firma se sídlem v městě Brně, adresně v MČ Brno-Tuřany, Hon díl půdního bloku DPB 7901/32 UKZUZ, s plodinou hlávkové zelí v katastrálním území Chrlice s pozemkem parcela číslo 2779	Hon díl půdního bloku DPB 7901/32 UKZUZ a pozemek parcela číslo 2779 v katastrálním území Chrlice, MČ Brno-Chrlice, PSČ 643 00 Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je vlastníkem pozemku parcela číslo 2779 v katastrálním území Chrlice, vedeném mimo jiné na LV 1547. Firma AGRO Brno-Tuřany obhospodařuje mimo pozemek parcela číslo 2779 i pozemky ve vlastnictví třetích osob (na základě uzavřených smluvních vztahů), které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 7901/32 UKZUZ v katastrálním území Chrlice za účelem pěstování plodiny hlávkové zelí.

Upřesnění obsahu námitky a připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Chrlice	
Katastrální území	Chrlice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2779 a ostatní pozemky ve vlastnictví třetích osob, které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 7901/32 UKZUZ (viz mapa honu v příloze) s pěstovanou plodinou hlávkové zelí parcela číslo2060, 2719, 2720, 2721, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2770, 2771, 2772, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780 a 2781	
Text námitky a připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**<u>Námitka</u> vlastníka pozemku parcela číslo 2779 v katastrálním území Chrlice, vedeného na LV 1457:**	

- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM POZEMKU PARCELA ČÍSLO 2779 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ CHRLICE DLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO RETENČNÍ PROSTOR BEZ OCHRANY PROTIPOVODŇOVOU HRÁZÍ.** **<u>Připomínka</u> uživatele obhospodařujícího pozemky ve vlastnictví třetích osob, které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 7901/32 UKZUZ za účelem pěstování plodiny hlávkového zelí:** **ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ TŘETÍCH OSOB NA ZÁKLADĚ UZAVŘENÝCH SMLUVNÍCH VZTAHŮ, KTERÉ JSOU SOUČÁSTÍ HONU DÍL PŮDNÍHO BLOKU DPB 7901/32 UKZUZ V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ CHRLICE DLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO RETENČNÍ PROSTOR BEZ OCHRANY PROTIPOVODŇOVOU HRÁZÍ.** **Zdůvodnění:** **Předložený Návrh Územního plánu města Brna z hlediska návrhu umístění povodňových hrází a specifikace retenčních prostorů nerespektuje skutečnost, pozemky předmětného honu díl půdního bloku DPB 7901/32 UKZUZ patří mezi vybrané pozemky se specifickým složením půdy vhodným pro pěstování pro dané území tradiční zemědělské plodiny hlávkové zelí, zpracovávaného v naší zelárně na světově známý produkt pod obchodní značkou „Tuřanské kysané zelí", všechny pozemky předmětného honu jsou pod závlahami (v minulosti za účelem zalévání pozemků s pěstovaným hlávkovým zelím vybudovanými) Závlahové soustavy pod Brnem ZPB 1 s čerpací stanicí závlah ČSZ 1 Brno-Chrlice, obou v našem vlastnictví a užívání. Zemědělskou plodinu – zeleninu hlávkové zelí nelze pěstovat na jakýchkoliv pozemcích, vyžaduje optimální složení půdy a závlahu, proto ji nelze přesunout na jiné pozemky v obhospodařování naší společností. Zrušení pěstebních ploch hlávkového zelí ve vybraných honech, které navrhuje Územní plán města Brna jako retenční prostory s často se opakujícím regulovaným rozlivem v důsledku plánovaného snížení břehů vodních toků v daném území *(na rozdíl od současného záplavového území s méně častým vybřežováním pouze x-leté vody)* by vedlo k likvidaci našeho střediska zelárny, nehledě na ztrátu dobrého jména tradičního českého potravinářského výrobku „Tuřanské kysané zelí" v obchodních řetězcích tuzemských i světových včetně vyvolaného plýtvání evropských i tuzemských dotačních prostředků, poskytnutých v minulosti na rozvoj provozu naší zelárny, což jako řádní hospodáři nemůžeme v žádném případě dopustit a věříme, že naši námitku a připomínku do návrhu nového Územního plánu města Brna v plném rozsahu přijmete a že nebudeme nucení použít příslušných právních kroků tuzemského i evropského práva na ochranu svých fungujících podnikatelských aktivit, v opačném případě bychom museli vyžadovat na městu Brnu náhradu škod,**

	způsobených necitlivým a bezohledným návrhem protipovodňových opatření, které zpracovatel nazývá absurdně „blízkým k přírodě“ *(je všeobecně známo, že po opadnutí vody při povodních zůstane na polích jen bahno, bláto a kamení a že humus a živiny jsou nenávratně odplaveny, každý zemědělec ví, že takovéto pozemky jsou na úrodu nepojistitelné a pěstování jakékoliv plodiny, nejen tak náročné, jakou je zelenina hlávkové zelí, na nich je jen zbytečná práce a ztráta peněz. Nejsme však přesvědčeni, zda toto věděl zpracovatel protipovodňových opatření, když navrhoval regulovaný rozliv likvidace dešťové vody z celého Brna na bonitně nejúrodnějších a závlahami opatřených pozemcích v našem území, takovýto způsob likvidace srážkových vod považujeme za plýtvání a znehodnocování zemědělského půdního fondu i vybudovaných závlah a věříme, že se zpracovatel Územního plánu města Brna s takovýmto přístupem k zemědělské půdě, tak vzácných a jedinečných bonitních vlastností neztotožní).* Jsme přesvědčeni, že obecně Územní plán v České republice, a tedy ani v městě Brně by neměl mít za cíl likvidaci podnikání a vyvolávání škod na nemovitém majetku – v našem případě na závlahové soustavě ZPB 1 s čerpací stanici ČSZ 1 Brno-Chrlice a na majetku movitém, prezentovaném pěstovanou zeleninou hlávkové zelí s nežádoucím důsledkem zvýšení nezaměstnanosti v příslušném regionu. Doufáme, že hlubším studiem území bude těmto negativním dopadům zabráněno a že veškerá protipovodňová opatření se nebudou řídit je počítačovými sjetinami, ale zdravým rozumem s úctou ke tradici, logikou a technicky na úrovni jednadvacátého století i citlivě vůči přírodě a krajině a že bude v rámci nich zvolena úplně jiná koncepce, která se pro daný účel ochrany před povodněmi nabízí - jezy na tocích zadržovací a vzdouvací, suché poldry, rozlivy do stávajících mokřad nebo přehrada atp., a ne jen prostomyslné snižování hrází a bezohledná likvidace stávajících hodnot nemovitého majetku a pěstebních ploch na nejúrodnějších půdách specifických vlastností ve vztahu k pěstované kultuře, v našem případě zeleniny hlávkového zelí, a hlavně, že bude rozmělněna likvidace srážkových vod v městě Brně do širšího území, nikoliv jen diskriminačním způsobem v městských částech Brno-Tuřany a Brno-Chrlice *(na danou skutečnost kumulace srážkových vod v námi zemědělsky obhospodařovaném území jsme důrazně upozorňovali zpracovatele počítačové simulace záplav v Brně při prvním veřejném projednávání návrhu protipovodňových opatření pro statutární město Brno včetně doporučení jiných řešení jak je uvedeno výše, ale je vidět, že bezvýsledně, nelze se přeci krátkozrace orientovat v rámci ochrany před povodněmi v naší oblasti pouze na snižování hrází vodních toků a rozliv vody na darem od přírody nejúrodnější pozemky, vždyť už naši předkové budovali účelově hráze u vodních toků tak, aby zabránili škodám z povodní na okolních obhospodařovaných pozemcích a my máme dělat pravý opak, ptáme se, kde je zdravý selský rozum a jsme však přesvědčeni, že bychom v současné době měli umět víc).*
V Brně dne 22. 6. 2020	Podpis: Ing. Aleš Hodina, statutární ředitel AGRO Brno-Tuřany, a.s. [redacted]

DPB 7901/32 UKZUZ, k.ú. Chrlice – p.č. 2779

[redacted]

MMB/0264097/2020
Námitky

MMB/0264097/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena 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). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení.

Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Není pravdou, že návrh je koncipován tak, že veškeré rozlivy jsou navrženy pouze na území Tuřan a Chrlic. Návrh využívá vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň a plochy pro sportovní využití.

Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Povodňové scénáře byly řešeny za pomoci hydraulického modelu s využitím digitálního modelu terénu 4G.

Vlastník opomíjí skutečnost, že za současného stavu se předmětný pozemek nachází v záplavovém území a část využívaných ploch je zasažena aktivní zónou záplavového území. Podle platného ÚP se jedná o plochy zemědělského půdního fondu a návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné. V novém ÚP se u konkrétního pozemku jedná o plochy zemědělské. Jsou to plochy nezastavěné a tudíž podle obecných zásad k rozlivu vhodné. To je i v souladu s Opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí. To mj. ukládá snížení rozlivů v zastavěném území a požaduje vhodné způsoby hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích. Součástí návrhu protipovodňové ochrany je rozšíření koryta vodního toku s odsazením hrází tam, kde je to možné. V důsledku toho nebude docházet k vybřežování průtoků nižších jak Q20.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264124
Příl.:

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

2735

NÁMITKA a PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0264124/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392d38

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	AGRO Brno-Tuřany, a.s.
Identifikační číslo	293 65 619
Adresa	Dvorecká 521/27, Brno, PSČ 620 00
Jsme firma se sídlem v městě Brně, adresně v MČ Brno-Tuřany, areál Brněnské Ivanovice při ulici Kaštanová 123b v Brně	Kaštanová 558/123b, Brno, PSČ 620 00 Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je vlastníkem nemovitostí v katastrálním území Brněnské Ivanovice, vedených na LV 1216, konkrétně pozemků parcela číslo 76/1, 76/4, 76/5, 76/6, 76/8, 76/9, 76/11, 76/14, 76/29, 76/30, 76/39, 76/41, 76/43, 76/43, 76/44, 76/45, 76/49, 76/50, 76/51, 76/53, 76/53, 76/54, 76/55, 76/57, 76/58, 76/59, 76/74, 76/76, 76/78, 76/81, 76/82, 76/84, 76/85, 76/87, 76/88, 76/89, 76/90, 76/92, 76/98, 76/101, 76/102, 1450/1, 1450/2, 1450/3, 1457/7, 1457/9, 1457/14, 1466/6, 1466/17, 1466/47 a 1466/49 a dále staveb bez čísla popisného nebo evidenčního na pozemcích parcela číslo 76/14 a 76/61, na pozemcích parcela číslo 76/55, 76/56 a 76/57, na pozemku parcela číslo 76/19, na pozemcích parcela číslo76/6 a 76/63, na pozemcích parcela číslo76/4, 76/50, 76/53 a 76/54, na pozemcích parcela číslo 1450/3, 1451/3 a 1457/11 (v k.ú. Brněnské Ivanovice) včetně pozemků parcela číslo 2100/4, 2100/7 a 2100/8 (v k.ú Holásky), na pozemcích parcela číslo 76/39, 76/40, 76/41, 76/42 a 76/43, na pozemku parcela číslo 76/20, na pozemcích parcela číslo 76/51 a 76/52, na pozemku parcela číslo 76/65, na pozemku parcela číslo 76/64, na pozemku parcela číslo 76/38 a na pozemku parcela číslo 76/66, pozemků i staveb jichž je i uživatelem. Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je spoluvlastníkem podílem ideálních 600/1000 nemovitostí v katastrálním území Brněnské Ivanovice, vedených na LV 1211, konkrétně pozemků parcela číslo 76/7, 76/10, 76/13, 76/19, 76/20, 76/22, 76/23, 76/64, 76/65, 76/66 a 76/86, pozemků, jichž je i uživatelem. Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je spoluvlastníkem podílem ideální jedné poloviny nemovitosti v katastrálním území Brněnské Ivanovice, vedené na LV 1550, konkrétně pozemku parcela číslo 76/75, jehož je i spoluuživatelem. Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je spoluvlastníkem podílem ideální jedné třetiny nemovitosti v katastrálním území Holásky vedených na LV 570, pozemků parcela číslo 2100/3 a 2100/4, jichž je i uživatelem. Firma AGRO Brno-Tuřany je i uživatelem ostatních pozemků ve vlastnictví třetích osob a které jsou součástí uzavřeného zemědělského areálu při ulici Kaštanová 123b v Brně v katastrálním území Brněnské Ivanovice a Holásky.

Upřesnění obsahu námitky a připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany	
Katastrální území	Brněnské Ivanovice a Holásky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	k.ú. Brněnské Ivanovice: 76/1, 76/4, 76/5, 76/6, 76/8, 76/9, 76/11, 76/14, 76/29, 76/30, 76/39, 76/41, 76/43, 76/43, 76/44, 76/45, 76/49, 76/50, 76/51, 76/53, 76/53, 76/54, 76/55, 76/57, 76/58, 76/59, 76/74, 76/76, 76/78, 76/81, 76/82, 76/84, 76/85, 76/87, 76/88, 76/89, 76/90, 76/92, 76/98, 76/101, 76/102, 1450/1, 1450/2, 1450/3, 1451/3, 1457/3, 1457/7, 1457/9, 1457/10, 1457/11, 1457/14, 1466/6, 1466/17, 1466/47 a 1466/49, 76/7, 76/10, 76/13, 76/19, 76/20, 76/22, 76/23, 76/64, 76/65, 76/66 a 76/86 a 76/65 k.ú. Holásky: 2100/3, 2100/4, 2100/7, 2100/8, 2100/10 a 2100/11 uzavřený zemědělský areál při ulici Kaštanová 123b v Brně	
Text námitky a připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**<u>Námitka</u> vlastníka pozemků a staveb v katastrálním území Brněnské Ivanovice, vedených na LV 1216 a spoluvlastníka pozemků vedených na LV 1211 a 1550 a v katastrálním území Holásky pozemků vedených na LV 570:**	
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	1 *** NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM STÁVAJÍCÍHO AREÁLU Z VĚTŠÍ ČÁSTI DO STABILIZOVANÉ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ „P/a2/z“ A Z MENŠÍ ČÁSTI DO NÁVRHOVÉ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ „P/2a/z“, OBOU PLOCH VYUŽITÍM NA SOUSTŘDĚNOU ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU V RÁMCI PLOCHY „BI-7“ A ŽÁDÁME JEHO PŘEŘAZENÍ V CELÉM ROZSAHU DO STABILIZOVANÉ PLOCHY LEHKÉ VÝROBY „E/a2“, SHODNĚ JAKO U OSTATNÍCH NAŠICH AREÁLŮ.** 1	
	2 *** ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME S PLOŠNOU REDUKCÍ STÁVAJÍCÍHO AREÁLU V RÁMCI ÚZEMNÍM PLÁNEM MĚSTA BRNO NAVRHOVANÉ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ „P/a2/z“ ZČÁSTI STABILIZOVANÉ A ZČÁSTI NÁVRHOVÉ, RESPEKTIVE NÁMI NAVRHOVANÉ STABILIZOVANÉ PLOCHY LEHKÉ VÝROBY „E/a2“ A DŮRAZNĚ POŽADUJEME JEJÍ ZACHOVÁNÍ CELOU ROZLOHOU V SOULADU SE STÁVAJÍCÍM ÚPmB BEZ JAKÉKOLIV REDUKCE.** 2	
	<u>Připomínka</u> uživatele uzavřeného areálu při ulici Kaštanová 123b v Brně pozemků ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví třetích osob: *** ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME S PLOŠNOU REDUKCÍ STÁVAJÍCÍHO AREÁLU V RÁMCI ÚZEMNÍM PLÁNEM MĚSTA BRNO NAVRHOVANÉ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ „P/a2/z“ ZČÁSTI STABILIZOVANÉ A ZČÁSTI NÁVRHOVÉ, RESPEKTIVE NÁMI NAVRHOVANÉ STABILIZOVANÉ PLOCHY LEHKÉ VÝROBY „E/a2“ A DŮRAZNĚ POŽADUJEME JEJÍ ZACHOVÁNÍ CELOU ROZLOHOU V SOULADU SE STÁVAJÍCÍM ÚPmB BEZ JAKÉKOLIV REDUKCE.**	

	Zdůvodnění: **Zařazení areálu do stabilizovaných ploch lehké výroby „E/a2" odpovídá více skutečnosti současného i plánovaného hlavního využití než navrhované využití ploch pro výrobu a skladování „P/a2/z", když areál je od svého prvopočátku plochou stabilizovanou.** **Předložený Návrh Územního plánu města Brna nerespektuje současnou rozlohu našeho areálu a nezahrnuje do ní stávající objekty prodejny a skleníků *(středisko 080)* ani stabilizované pěstební plochy konifer *(Územní plán města Brna se zpracovává s výhledem na minimálně 20 let a jeho smyslem by nemělo být zmenšování stávajících stabilizovaných podnikatelských ploch, ale minimálně jejich zachování nebo opačně případný rozvoj)*, když tyto z areálu vyjmuté plochy s jejich plánovaným zařazením do retenčního prostoru *(zde je nám dobře znám podstatný rozdíl mezi současným záplavovým územím s náhodnými málo se vyskytujícími záplavami x-leté vody a plánovaným novým ÚPmB retenčním prostorem s regulovaným velmi častým rozlivem ve vazbě na snížení břehů vodních toků)* by v důsledku vyvolaly mnohamilonové škody na majetku naší společnosti nemovitém – stávajících stavbách i majetku movitém – současné výsadby okrasných dřevin a výsadby sazenic stromků pro obnovu lesů zničených kůrovcem na plochách s vybudovanou automatickou závlahou i zničení výroby květin ve sklenících a zařadilo by toto území do ploch prakticky nepojistitelných škod na majetku i úrodě a vyvolalo by zmaření dosud realizovaných investic, zčásti i dotovaných z evropských i tuzemských fondů do této produkce, což jako řádní hospodáři nemůžeme nikdy dopustit a věříme, že naši námitku a připomínku v plném rozsahu akceptujete a že nebude nutné použití příslušných právních kroků tuzemského i evropského práva, v opačném případě by navržený Územní plán svým necitlivým a bezohledným přístupem ke stávajícímu území způsobil likvidaci střediska okrasné školky a květin v naší společnosti a tím přinesl zvýšení nezaměstnanosti do místního regionu. Jsme přesvědčeni o tom, že všeobecně Územní plán by neměl být v České republice a ani v Brně likvidační pro podnikatele - plátce daní. Návrh retenčního prostoru do námi obhospodařovaného území s trafostanicemi a regulačními stanicemi plynu by mohl v době regulovaných záplav způsobit vybřeženou vodou nedozírné následky pro celou okolní oblast, proto zde doufáme, že po hlubším studiu území bude těmto případným katastrofám zdravým rozumem zabráněno a veškerá protipovodňová opatření se nebudou řídit je počítačovými sjetinami, ale logikou a technicky na úrovni jednadvacátého století i citlivě vůči přírodě a krajině a že bude zvolena úplně jiná koncepce, která se nabízí - jezy na tocích zadržovací a vzdouvací, suché poldry, rozlivy do stávajících mokřad nebo přehrada atp., a ne jen snižování hrází a bezohledná likvidace stávajících hodnot staveb a pěstebních ploch na nejúrodnějších půdách, a hlavně rozmělnění likvidace srážkových vod v městě Brně do širšího území, nikoliv jen diskriminačně v městských částech Brno-Tuřany a Brno-Chrlice.**
V Brně dne 22. 6. 2020	Podpis: Ing. Aleš Hodina, statutární ředitel AGRO Brno-Tuřany, a.s. [redacted]

MMB/0264124/2020
Námitky

MMB/0264124/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením stávajícího areálu Agro Tuřany a.s. mezi ul. Kaštanová a řekou Svitavou do ploch P/a2/z - stabilizovaných či návrhových (v rámci lokality BI-7), požadováno je zařazení do ploch lehké výroby E/a2.

Jedná se o stávající zemědělský areál mezi řekou Svitavou a Černovickým potokem s plochami skleníků a s pěstebními plochami konifer. Námitce na převedení do ploch lehké výroby je možné vyhovět, toto zařazení odpovídá více skutečnosti současného i plánovaného hlavního využití v areálu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s redukcí ploch zemědělského areálu oproti plochám vymezeným stávajícím platným ÚPmB a požaduje jejich zachování v celé rozloze.

Jedná se o stávající zemědělský areál mezi řekou Svitavou a Černovickým potokem s plochami skleníků, okrasnou školkou, zelárnou a s pěstebními plochami konifer na adrese Kaštanová 123a.

Ve stávajícím platném ÚPmB je severní část zařazena jako stabilizovaná plocha pro zemědělskou výrobu PZ v zastavěném území, navazující jižní část pak jako plocha návrhová pro zemědělskou výrobu PZ. Návrh ÚP řadí severní část areálu do přestavbové plochy lehké výroby E/a2, plochy jižní, ve stávajícím platném ÚPmB začleněny jako návrhové, jsou zařazeny do ploch zemědělských A, na nichž je vymezen retenční prostor – opatření protipovodňové ochrany (PPO).

PPO byla navržena 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). Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek a byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení a navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje ČR vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Na základě výše uvedeného není možné námitce zcela vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB 0264125
Příl. ...

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

2734

NÁMITKA a PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0264125/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es77392d3c

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	AGRO Brno-Tuřany, a.s.
Identifikační číslo	293 65 619
Adresa	Dvorecká 521/27, Brno, PSČ 620 00
Jsme firma se sídlem v městě Brně, adresně v MČ Brno-Tuřany, hon díl půdního bloku DPB 6611/3 MODŘICKO, s plodinou hlávkové zelí v katastrálním území Holásky a v katastrálním území Modřice s pozemkem parcela číslo 1988/33	Hon díl půdního bloku DPB 6611/3 MODŘICKO v katastrálním území Holásky a Modřice a pozemek parcela číslo 1988/33 v katastrálním území Modřice, MČ Brno-Tuřany, PSČ 620 00 Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je vlastníkem pozemku parcela číslo 1988/33 v katastrálním území Modřice, vedeném mimo jiné na LV 1543. Firma AGRO Brno-Tuřany obhospodařuje mimo pozemek parcela číslo 1988/33 v katastrálním území Modřice i pozemky ve vlastnictví třetích osob (na základě uzavřených smluvních vztahů), které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6611/3 MODŘICKO v katastrálním území Holásky a v katastrálním území Modřice za účelem pěstování plodiny hlávkové zelí – v katastrálním území Holásky parcela číslo 2172, 2173, 2174 a 2175 a v katastrálním území Modřice parcela číslo 1988/8, 1988/9, 1988/10, 1988/25, 1988/26, 1988/27, 1988/28, 1988/29, 1988/30, 1988/32, 1988/34, 188/35, 1988/36, 1988/37, 1988/39, 1988/40, 1988/41, 1988/42 a 1988/43.

Upřesnění obsahu námitky a připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany a Modřice	
Katastrální území	Holásky a Modřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1988/33 v katastrálním území Modřice a ostatní pozemky v katastrálním území Holásky a Modřice ve vlastnictví třetích osob, které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6611/3 MODŘICKO (viz mapa honu v příloze) s pěstovanou plodinou hlávkové zelí	
Text námitky a připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**<u>Námitka</u> vlastníka pozemku parcela číslo 1988/33 v katastrálním území Modřice, vedeného na LV 1543:**	

- grafická příloha ☐ **ano**	**ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM POZEMKU PARCELA ČÍSLO 1988/33 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ MODŘICE DLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO RETENČNÍ PROSTOR BEZ OCHRANY PROTIPOVODŇOVOU HRÁZÍ PLOCHA ŘÍZENÉHO ROZLIVU POLDR CHRLICE.** **<u>Připomínka</u> uživatele obhospodařujícího pozemky ve vlastnictví třetích osob, které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6611/3 MODŘICKO za účelem pěstování plodiny hlávkového zelí:** **ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ TŘETÍCH OSOB NA ZÁKLADĚ UZAVŘENÝCH SMLUVNÍCH VZTAHŮ, KTERÉ JSOU SOUČÁSTÍ HONU DÍL PŮDNÍHO BLOKU DPB 6611/3 MODŘICKO V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ HOLÁSKY A MODŘICE DLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO RETENČNÍ PROSTOR BEZ OCHRANY PROTIPOVODŇOVOU HRÁZÍ PLOCHA ŘÍZENÉHO ROZLIVU POLDR CHRLICE.** **Zdůvodnění:** **Předložený Návrh Územního plánu města Brna z hlediska návrhu umístění povodňových hrází a specifikace retenčních prostorů nerespektuje skutečnost, pozemky předmětného honu díl půdního bloku DPB 6611/3 MODŘICKO patří mezi vybrané pozemky se specifickým složením půdy vhodným pro pěstování pro dané území tradiční zemědělské plodiny hlávkové zelí, zpracovávaného v naší zelárně na světově známý produkt pod obchodní značkou „Tuřanské kysané zelí“, všechny pozemky předmětného honu jsou pod závlahami (v minulosti za účelem zalévání pozemků s pěstovaným hlávkovým zelím vybudovanými) Závlahové soustavy pod Brnem ZPB 1 s čerpací stanicí závlah ČSZ 1 Brno-Chrlice, obou v našem vlastnictví a užívání. Zemědělskou plodinu – zeleninu hlávkové zelí nelze pěstovat na jakýchkoliv pozemcích, vyžaduje optimální složení půdy a závlahu, proto ji nelze přesunout na jiné pozemky v obhospodařování naší společností. Zrušení pěstebních ploch hlávkového zelí ve vybraných honech, které navrhuje Územní plán města Brna jako retenční prostory s často se opakujícím regulovaným rozlivem v důsledku plánovaného snížení břehů vodních toků v daném území *(na rozdíl od současného záplavového území s méně častým vybřežováním pouze x-leté vody)* by vedlo k likvidaci našeho střediska zelárny, nehledě na ztrátu dobrého jména tradičního českého potravinářského výrobku „Tuřanské kysané zelí“ v obchodních řetězcích tuzemských i světových včetně vyvolaného plýtvání evropských i tuzemských dotačních prostředků, poskytnutých v minulosti na rozvoj provozu naší zelárny, což jako řádní hospodáři nemůžeme v žádném případě dopustit a věříme, že naši námitku a připomínku do návrhu nového Územního plánu města Brna v plném rozsahu přijmete a že nebudeme nucení použít příslušných právních kroků tuzemského i evropského práva na**

	ochranu svých fungujících podnikatelských aktivit, v opačném případě bychom museli vyžadovat na městu Brnu náhradu škod, způsobených necitlivým a bezohledným návrhem protipovodňových opatření, které zpracovatel nazývá absurdně „blízkým k přírodě“ ***(je všeobecně známo, že po opadnutí vody při povodních zůstane na polích jen bahno, bláto a kamení a že humus a živiny jsou nenávratně odplaveny, každý zemědělec ví, že takovéto pozemky jsou na úrodu nepojistitelné a pěstování jakékoliv plodiny, nejen tak náročné, jakou je zelenina hlávkové zelí, na nich je jen zbytečná práce a ztráta peněz. Nejsme však přesvědčeni, zda toto věděl zpracovatel protipovodňových opatření, když navrhoval regulovaný rozliv likvidace dešťové vody z celého Brna na bonitně nejúrodnějších a závlahami opatřených pozemcích v našem území, takovýto způsob likvidace srážkových vod považujeme za plýtvání a znehodnocování zemědělského půdního fondu i vybudovaných závlah a věříme, že se zpracovatel Územního plánu města Brna s takovýmto přístupem k zemědělské půdě, tak vzácných a jedinečných bonitních vlastností neztotožní).*** **Jsme přesvědčeni, že obecně Územní plán v České republice, a tedy ani v městě Brně by neměl mít za cíl likvidaci podnikání a vyvolávání škod na nemovitém majetku – v našem případě na závlahové soustavě ZPB 1 s čerpací stanici ČSZ 1 Brno-Chrlice a na majetku movitém, prezentovaném pěstovanou zeleninou hlávkové zelí s nežádoucím důsledkem zvýšení nezaměstnanosti v příslušném regionu. Doufáme, že hlubším studiem území bude těmto negativním dopadům zabráněno a že veškerá protipovodňová opatření se nebudou řídit je počítačovými sjetinami, ale zdravým rozumem s úctou ke tradici, logikou a technicky na úrovni jednadvacátého století i citlivě vůči přírodě a krajině a že bude v rámci nich zvolena úplně jiná koncepce, která se pro daný účel ochrany před povodněmi nabízí - jezy na tocích zadržovací a vzdouvací, suché poldry, rozlivy do stávajících mokřad nebo přehrada atp., a ne jen prostomyslné snižování hrází a bezohledná likvidace stávajících hodnot nemovitého majetku a pěstebních ploch na nejúrodnějších půdách specifických vlastností ve vztahu k pěstované kultuře, v našem případě zeleniny hlávkového zelí, a hlavně, že bude rozmělněna likvidace srážkových vod v městě Brně do širšího území, nikoliv jen diskriminačním způsobem v městských částech Brno-Tuřany a Brno-Chrlice** ***(na danou skutečnost kumulace srážkových vod v námi zemědělsky obhospodařovaném území jsme důrazně upozorňovali zpracovatele počítačové simulace záplav v Brně při prvním veřejném projednávání návrhu protipovodňových opatření pro statutární město Brno včetně doporučení jiných řešení jak je uvedeno výše, ale je vidět, že bezvýsledně, nelze se přeci krátkozrace orientovat v rámci ochrany před povodněmi v naší oblasti pouze na snižování hrází vodních toků a rozliv vody na darem od přírody nejúrodnější pozemky, vždyť už naši předkové budovali účelově hráze u vodních toků tak, aby zabránili škodám z povodní na okolních obhospodařovaných pozemcích a my máme dělat pravý opak, ptáme se, kde je zdravý selský rozum a jsme však přesvědčeni, že bychom v současné době měli umět víc).***

V Brně dne 22. 6. 2020	Podpis: Ing. Aleš Hodina, statutární ředitel AGRO Brno-Tuřany, a.s. ... [redacted]

AGRO Brno - Tuřany, a.s.
Dvorecká 521/27
620 00 Brno - Tuřany

DPB 6611/3 Modřicko, k.ú. Modřice – p.č. 1988/33

[redacted]

MMB/0264125/2020
Námitky

MMB/0264125/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena 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). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení.

Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Není pravdou, že návrh je koncipován tak, že veškeré rozlivy jsou navrženy pouze na území Tuřan a Chrlic. Návrh využívá vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň a plochy pro sportovní využití.

Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Povodňové scénáře byly řešeny za pomoci hydraulického modelu s využitím digitálního modelu terénu 4G.

Vlastník opomíjí skutečnost, že za současného stavu se pozemky, které jsou součástí navrhovaných opatření (vč. konkrétního pozemku p.č. 1988/33 v k.ú. Modřice) nachází v záplavovém území a část využívaných ploch je zasažena aktivní zónou záplavového území. Podle platného ÚP se vesměs jedná o plochy zemědělského půdního fondu a návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné. Jsou to plochy nezastavěné a tudíž podle obecných zásad k rozlivu vhodné. To je i v souladu s Opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí. To mj. ukládá snížení rozlivů v zastavěném území a požaduje vhodné způsoby hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích. Součástí návrhu protipovodňové ochrany je rozšíření koryta vodního toku s odsazením hrází tam, kde je to možné. V důsledku toho nebude docházet k vybřežování průtoků nižších jak Q20.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264128
Ref.

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

2733

PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0264128/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392d3f

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	AGRO Brno-Tuřany, a.s.
Identifikační číslo	293 65 619
Adresa	Dvorecká 521/27, Brno, PSČ 620 00
Jsme firma se sídlem v městě Brně, adresně v MČ Brno-Tuřany, hon díl půdního bloku DPB 6804/16 U DVORA, U LESA s plodinou hlávkové zelí v katastrálním území Chrlice	Hon díl půdního bloku DPB 6804/16 U DVORA v katastrálním území Chrlice, MČ Brno-Chrlice, PSČ 643 00 Firma AGRO Brno-Tuřany obhospodařuje pozemky ve vlastnictví třetích osob (na základě uzavřených smluvních vztahů), které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6804/16 U DVORA, U LESA v katastrálním území Chrlice za účelem pěstování plodiny hlávkové zelí.

Upřesnění obsahu připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Chrlice	
Katastrální území	Chrlice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	pozemky ve vlastnictví třetích osob, které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6804/16 U DVORA, U LESA (viz mapa honu v příloze) s pěstovanou plodinou hlávkové zelí parcela číslo 2704, 2714, 2715, 2716, 2838, 2839 a 2841.	

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**<u>Připomínka</u> uživatele obhospodařujícího pozemky ve vlastnictví třetích osob, které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6804/16 U DVORA, U LESA za účelem pěstování plodiny hlávkového zelí:** **ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ TŘETÍCH OSOB NA ZÁKLADĚ UZAVŘENÝCH SMLUVNÍCH VZTAHŮ, KTERÉ JSOU SOUČÁSTÍ HONU DÍL PŮDNÍHO BLOKU DPB 6804/16 U DVORA, U LESA V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ CHRLICE DLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO RETENČNÍ PROSTOR BEZ OCHRANY PROTIPOVODŇOVOU HRÁZÍ.** **Zdůvodnění:** **Předložený Návrh Územního plánu města Brna z hlediska návrhu umístění povodňových hrází a specifikace retenčních prostorů**

	hlubším studiem území bude těmto negativním dopadům zabráněno a že veškerá protipovodňová opatření se nebudou řídit je počítačovými sjetinami, ale zdravým rozumem s úctou ke tradici, logikou a technicky na úrovni jednadvacátého století i citlivě vůči přírodě a krajině a že bude v rámci nich zvolena úplně jiná koncepce, která se pro daný účel ochrany před povodněmi nabízí - jezy na tocích zadržovací a vzdouvací, suché poldry, rozlivy do stávajících mokřad nebo přehrada atp., a ne jen prostomyslné snižování hrází a bezohledná likvidace stávajících hodnot nemovitého majetku a pěstebních ploch na nejúrodnějších půdách specifických vlastností ve vztahu k pěstované kultuře, v našem případě zeleniny hlávkového zelí, a hlavně, že bude rozmělněna likvidace srážkových vod v městě Brně do širšího území, nikoliv jen diskriminačním způsobem v městských částech Brno-Tuřany a Brno-Chrlice ***(na danou skutečnost kumulace srážkových vod v námi zemědělsky obhospodařovaném území jsme důrazně upozorňovali zpracovatele počítačové simulace záplav v Brně při prvním veřejném projednávání návrhu protipovodňových opatření pro statutární město Brno včetně doporučení jiných řešení jak je uvedeno výše, ale je vidět, že bezvýsledně, nelze se přeci krátkozrace orientovat v rámci ochrany před povodněmi v naší oblasti pouze na snižování hrází vodních toků a rozliv vody na darem od přírody nejúrodnější pozemky, vždyť už naši předkové budovali účelově hráze u vodních toků tak, aby zabránili škodám z povodní na okolních obhospodařovaných pozemcích a my máme dělat pravý opak, ptáme se, kde je zdravý selský rozum a jsme však přesvědčeni, že bychom v současné době měli umět víc).***
V Brně dne 22. 6. 2020	Podpis: Ing. Aleš Hodina, statutární ředitel AGRO Brno-Tuřany, a.s. [redacted]

DPB 6804/16 U dvora, U lesa, k.ú. Chrlice ·

[redacted]

MMB/0264128/2020
Námitky

MMB/0264128/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena 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). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení.

Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Není pravdou, že návrh je koncipován tak, že veškeré rozlivy jsou navrženy pouze na území Tuřan a Chrlic. Návrh využívá vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň a plochy pro sportovní využití.

Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Povodňové scénáře byly řešeny za pomoci hydraulického modelu s využitím digitálního modelu terénu 4G.

Vlastník opomíjí skutečnost, že za současného stavu se předmětné pozemky nachází v záplavovém území a část využívaných ploch je zasažena aktivní zónou záplavového území. Podle platného ÚP se jedná o plochy zemědělského půdního fondu a návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné. V novém ÚP se jedná o plochy zemědělské. Jsou to plochy nezastavěné a tudíž podle obecných zásad k rozlivu vhodné. To je i v souladu s Opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí. To mj. ukládá snížení rozlivů v zastavěném území a požaduje vhodné způsoby hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích. Součástí návrhu protipovodňové ochrany je rozšíření koryta vodního toku s odsazením hrází tam, kde je to možné. V důsledku toho nebude docházet k vybřežování průtoků nižších jak Q20.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

2732

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264134
Pří: .....

NÁMITKA a PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0264134/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392d42

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	AGRO Brno-Tuřany, a.s.
Identifikační číslo	293 65 619
Adresa	Dvorecká 521/27, Brno, PSČ 620 00
Jsme firma se sídlem v městě Brně, adresně v MČ Brno-Tuřany, areál Brněnské Ivanovice při ulici Kaštanová 123b v Brně	Kaštanová 558/123b, Brno, PSČ 620 00 Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je vlastníkem nemovitostí v katastrálním území Brněnské Ivanovice, vedených na LV 1216, konkrétně pozemků parcela číslo 76/1, 76/4, 76/5, 76/6, 76/8, 76/9, 76/11, 76/14, 76/29, 76/30, 76/39, 76/41, 76/43, 76/43, 76/44, 76/45, 76/49, 76/50, 76/51, 76/53, 76/53, 76/54, 76/55, 76/57, 76/58, 76/59, 76/74, 76/76, 76/78, 76/81, 76/82, 76/84, 76/85, 76/87, 76/88, 76/89, 76/90, 76/92, 76/98, 76/101, 76/102, 1450/1, 1450/2, 1450/3, 1457/7, 1457/9, 1457/14, 1466/6, 1466/17, 1466/47 a 1466/49 a dále staveb bez čísla popisného nebo evidenčního na pozemcích parcela číslo 76/14 a 76/61, na pozemcích parcela číslo 76/55, 76/56 a 76/57, na pozemku parcela číslo 76/19, na pozemcích parcela číslo76/6 a 76/63, na pozemcích parcela číslo76/4, 76/50, 76/53 a 76/54, na pozemcích parcela číslo 1450/3, 1451/3 a 1457/11 (v k.ú. Brněnské Ivanovice) včetně pozemků parcela číslo 2100/4, 2100/7 a 2100/8 (v k.ú Holásky), na pozemcích parcela číslo76/39, 76/40, 76/41, 76/42 a 76/43, na pozemku parcela číslo 76/20, na pozemcích parcela číslo 76/51 a 76/52, na pozemku parcela číslo 76/65, na pozemku parcela číslo 76/64, na pozemku parcela číslo 76/38 a na pozemku parcela číslo 76/66, pozemků i staveb jichž je i uživatelem. Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je spoluvlastníkem podílem ideálních 600/1000 nemovitostí v katastrálním území Brněnské Ivanovice, vedených na LV 1211, konkrétně pozemků parcela číslo 76/7, 76/10, 76/13, 76/19, 76/20, 76/22, 76/23, 76/64, 76/65, 76/66 a 76/86, pozemků, jichž je i uživatelem. Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je spoluvlastníkem podílem ideální jedné poloviny nemovitosti v katastrálním území Brněnské Ivanovice, vedené na LV 1550, konkrétně pozemku parcela číslo 76/75, jehož je i spoluuživatelem. Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je spoluvlastníkem podílem ideální jedné třetiny nemovitosti v katastrálním území Holásky vedených na LV 570, pozemků parcela číslo 2100/3 a 2100/4, jichž je i uživatelem. Firma AGRO Brno-Tuřany je i uživatelem ostatních pozemků ve vlastnictví třetích osob a které jsou součástí uzavřeného areálu při ulici Kaštanová 123b v Brně v katastrálním území Brněnské Ivanovice a Holásky.

Upřesnění obsahu námitky a připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany	
Katastrální území	Brněnské Ivanovice a Holásky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	k.ú. Brněnské Ivanovice: 76/1, 76/4, 76/5, 76/6, 76/8, 76/9, 76/11, 76/14, 76/29, 76/30, 76/39, 76/41, 76/43, 76/43, 76/44, 76/45, 76/49, 76/50, 76/51, 76/53, 76/53, 76/54, 76/55, 76/57, 76/58, 76/59, 76/74, 76/76, 76/78, 76/81, 76/82, 76/84, 76/85, 76/87, 76/88, 76/89, 76/90, 76/92, 76/98, 76/101, 76/102, 1450/1, 1450/2, 1450/3, 1451/3, 1457/3, 1457/7, 1457/9, 1457/10, 1457/11, 1457/14, 1466/6, 1466/17, 1466/47 a 1466/49, 76/7, 76/10, 76/13, 76/19, 76/20, 76/22, 76/23, 76/64, 76/65, 76/66 a 76/86 a 76/65 k.ú. Holásky: 2100/3, 2100/4, 2100/7, 2100/8, 2100/10 a 2100/11 uzavřený zemědělský areál při ulici Kaštanová 123b v Brně	
Text námitky a připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**<u>Námitka</u> vlastníka pozemků a staveb v katastrálním území Brněnské Ivanovice, vedených na LV 1216 a spoluvlastníka pozemků vedených na LV 1211 a 1550 a v katastrálním území Holásky pozemků vedených na LV 570:** **ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME S POLOHOU V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA PROTIPOVODŇOVÉ HRÁZE, KTERÁ NEÚMĚRNĚ ZMENŠUJE VYUŽITELNOU A PROTI VODĚ OCHRÁNĚNOU PLOCHU CELÉHO AREÁLU A POŽADUJEME PŘIMKNUTÍ TÉTO PROTIPOVODŇOVÉ HRÁZE V JIŽNÍ ČÁSTI BLÍŽE K ŘECE SVITAVA (NELZE PŘECI VÉST PROTIPOVODŇOVOU HRÁZ STŘEDEM STÁVAJÍCÍ RETENČNÍ A PROTIPOŽÁRNÍ NÁDRŽE PRO TENTO AREÁL) A VE VÝCHODNÍ ČÁSTI POSUNEM AŽ ZA POZEMEK PARCELA ČÍSLO 76/31 ZA ÚČELEM OCHRÁNĚNÍ VÝSADBY STÁVAJÍCÍCH OKRASNÝCH STROMKŮ A NOVĚ I LESNÍCH STROMKŮ PRO VÝSADBU PLOCH POŠKOZENÝCH KŮROVCEM A DÁLE V SEVERNÍ ČÁSTI I OCHRÁNĚNÍ STŘEDISKA 080 S PRODEJNOU A PĚSTEBNÍMI SKLENÍKY KVĚTIN UMÍSTĚNÍM NA POZEMCÍCH DVOU KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ, KONKRÉTNĚ V KATASTRÁKNÍM ÚZEMÍ BRNĚNSKÉ IVANOVICE NA POZEMCÍCH PARCELA ČÍSLO 1497/10, 1457/11, 1451/3 A 1450/2 VČETNĚ POZEMKU PARCELA ČÍSLO 1451/2 I ČÁSTI POZEMKŮ PARCELA ČÍSLO 1451/4 A 1450/4 A V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ HOLÁSKY NA POZEMCÍCH PARCELA ČÍSLO 2100/3, 2100/4, 2100/5, 2100/7, 2100/10 A 2100/11 VČETNĚ ČÁSTI POZEMKŮ PARCELA ČÍSLO 2100/6, 2100/12 A 2100/13, VŠE ROZLOHOU V SOULADU DLE SOUČASNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA S PLOCHOU PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU „PZ“ V DANÉM ÚZEMÍ (NÁMI NAVRHOVANÁ POLOHA OCHRANNÉ HRÁZE PŘED POVODNĚMI JE V PŘÍLOZE).** **<u>Připomínka</u> uživatele uzavřeného areálu při ulici Kaštanová 123b**	

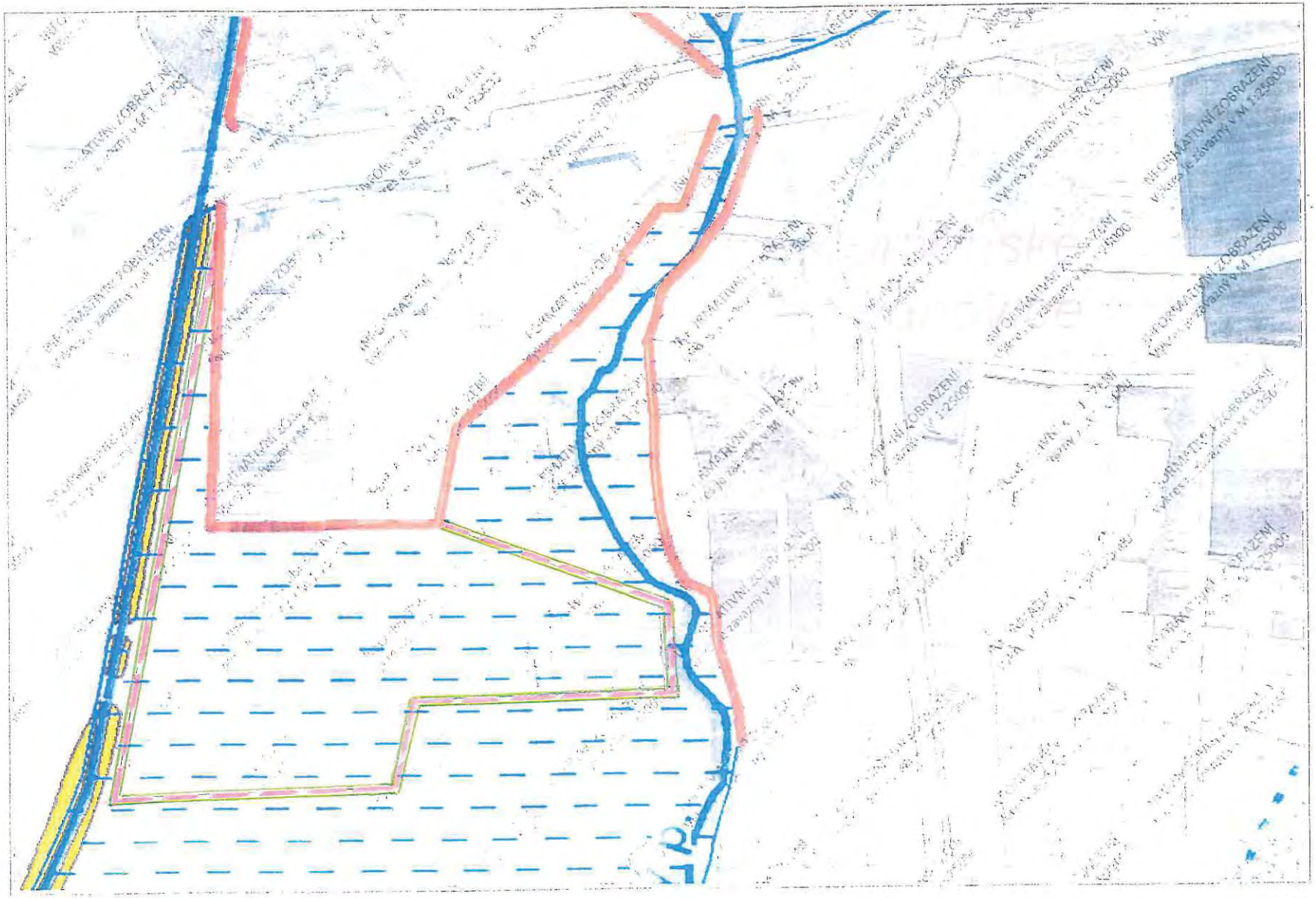
	v Brně pozemků ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví třetích osob: **ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME S POLOHOU V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA PROTIPOVODŇOVÉ HRÁZE, KTERÁ NEÚMĚRNĚ ZMENŠUJE VYUŽITELNOU A PROTI VODĚ OCHRÁNĚNOU PLOCHU CELÉHO AREÁLU A POŽADUJEME PŘIMKNUTÍ TÉTO PROTIPOVODŇOVÉ HRÁZE V JIŽNÍ ČÁSTI BLÍŽE K ŘECE SVITAVA (NELZE PŘECI VÉST PROTIPOVODŇOVOU HRÁZ STŘEDEM STÁVAJÍCÍ RETENČNÍ A PROTIPOŽÁRNÍ NÁDRŽE PRO TENTO AREÁL) A VE VÝCHODNÍ ČÁSTI POSUNEM AŽ ZA POZEMEK PARCELA ČÍSLO 76/31 ZA ÚČELEM OCHRÁNĚNÍ VÝSADBY STÁVAJÍCÍCH OKRASNÝCH STROMKŮ A NOVĚ I LESNÍCH STROMKŮ PRO VÝSADBU PLOCH POŠKOZENÝCH KŮROVCEM A DÁLE V SEVERNÍ ČÁSTI I OCHRÁNĚNÍ STŘEDISKA 080 S PRODEJNOU A PĚSTEBNÍMI SKLENÍKY KVĚTIN UMÍSTĚNÍM NA POZEMCÍCH DVOU KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ, KONKRÉTNĚ V KATASTRÁKNÍM ÚZEMÍ BRNĚNSKÉ IVANOVICE NA POZEMCÍCH PARCELA ČÍSLO 1497/10, 1457/11, 1451/3 A 1450/2 VČETNĚ POZEMKU PARCELA ČÍSLO 1451/2 I ČÁSTI POZEMKŮ PARCELA ČÍSLO 1451/4 A 1450/4 A V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ HOLÁSKY NA POZEMCÍCH PARCELA ČÍSLO 2100/3, 2100/4, 2100/5, 2100/7, 2100/10 A 2100/11 VČETNĚ ČÁSTI POZEMKŮ PARCELA ČÍSLO 2100/6, 2100/12 A 2100/13, VŠE ROZLOHOU V SOULADU DLE SOUČASNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA S PLOCHOU PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU „PZ“ V DANÉM ÚZEMÍ (NÁMI NAVRHOVANÁ POLOHA OCHRANNÉ HRÁZE PŘED POVODNĚMI JE V PŘÍLOZE).** **Zdůvodnění:** **Předložený Návrh Územního plánu města Brna z hlediska návrhu umístění protiovodňových hrází nerespektuje současnou rozlohu našeho areálu a nezahrnuje do ní stávající objekty prodejny a skleníků *(středisko 080)* ani stabilizované pěstební plochy konifer, když tyto z areálu vyjmuté plochy s jejich plánovaným zařazením do retenčního prostoru *(je nám dobře znám podstatný rozdíl mezi současným záplavovým územím s náhodnými málo se vyskytujícími záplavami x-leté vody a plánovaným ÚPmB retenčním prostorem s regulovaným velmi častým rozlivem ve vazbě na snížení břehů vodních toků)* by v důsledku vyvolaly opakující se mnohamilonové a nenávratné škody na majetku naší společnosti nemovitém – stávajících stavbách i majetku movitém – současné výsadby okrasných dřevin a výsadby sazenic stromků pro obnovu lesů zničených kůrovcem na plochách s vybudovanou automatickou závlahou i zničení výroby květin ve sklenících a zařadilo by toto území do ploch prakticky nepojistitelných škod na majetku i úrodě a vyvolalo by zmaření dosud realizovaných investic, z části i dotovaných z evropských i tuzemských fondů do této produkce, což jako řádní hospodáři nemůžeme nikdy dopustit a věříme, že naši námitku a připomínku v plném rozsahu akceptujete a že**

	nebude nutné použití příslušných právních kroků tuzemského i evropského práva, v opačném případě by navržený Územní plán svým necitlivým a bezohledným přístupem ke stávajícímu území způsobil likvidaci střediska okrasné školky a květin v naší společnosti a tím přinesl zvýšení nezaměstnanosti do místního regionu. Jsme přesvědčeni o tom, že všeobecně Územní plán by neměl být v České republice a ani v městě Brně likvidační pro podnikatele - plátce daní. Návrh retenčního prostoru do námi obhospodařovaného území s trafostanicemi a regulačními stanicemi plynu by mohl v době regulovaných záplav způsobit nedozírné následky pro celou okolní oblast, proto zde doufáme, že po hlubším studiu území bude těmto případným katastrofám zdravým rozumem zabráněno a veškerá protipovodňová opatření se nebudou řídit je počítačovými sjetinami, ale logikou a technicky na úrovni jednadvacátého století i citlivě vůči přírodě a krajině a že bude zvolena úplně jiná koncepce, která se nabízí - jezy na tocích zadržovací a vzdouvací, suché poldry, rozlivy do stávajících mokřad nebo přehrada atp., a ne jen snižování hrází a bezohledná likvidace stávajících hodnot staveb a pěstebních ploch na nejúrodnějších půdách, a hlavně rozmělnění likvidace srážkových vod v městě Brně do širšího území, nikoliv jen diskriminačně v městských částech Brno-Tuřany a Brno-Chrlice *(Územní plán města Brna se zpracovává s výhledem na minimálně 20 let a jeho smyslem by nemělo být zmenšování stávajících stabilizovaných podnikatelských ploch, ale minimálně jejich zachování nebo případný rozvoj včetně jejich ochrany před povodněmi jako způsobem zabránění škod na materiálových hodnotách podnikatelských subjektů v nich vybudovaných, zahrnujících nemovitý i movitý majetek).*
V Brně dne 22. 6. 2020	Podpis: Ing. Aleš Hodina, statutární ředitel AGRO Brno-Tuřany, a.s. [redacted]

17. 6. 2020

anonymní uživatel

4.0 KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY 1:25 000



Protipovodňová opatření

- Liniová protipovodňová opatření
- Snížení břehu - průtočná berma
- Retenční prostor
- Plocha řízeného rozlivu - Polní Chrlice

Mapový podklad

- Osy vodních toků
- Osy zatrubněných vodních toků
- Plochy stavební - stabilizované
- Plochy stavební - přestavbové
- Plochy stavební - zastavitelné
- Plochy dopravní infrastruktury
- Plochy lesní
- Plochy vodní a vodohospodářské
- Správní hranice města Brna
- Hranice katastrálních území

NOVĚ NAVRHOVANÁ TRASA PROTIPOVODŇOVÉ HRÁZE DLE MÁKITKY A PŘIPOMÍNKY

[redacted]

100 m

1 : 5 325

© TopGis, s.r.o., datum snímkování 19. 3. 2020

MMB/0264134/2020
Námitky

MMB/0264134/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena 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). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení.
Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Není pravdou, že návrh je koncipován tak, že veškeré rozlivy jsou navrženy pouze na území Tuřan a Chrlic. Návrh využívá vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň a plochy pro sport.
Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Povodňové scénáře byly řešeny za pomoci hydraulického modelu s využitím digitálního modelu terénu 4G.
Vlastník opomíjí skutečnost, že za současného stavu se celý jeho zastavěný areál nachází v záplavovém území a velká část využívaných ploch je zasažena aktivní zónou záplavového území. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro možnost ochránění zastavěné části areálu, přičemž objekt, který zmiňuje ve své námitce (p.č. 1451/3,…. Brněnské Ivanovice) v jihovýchodní části je možné chránit individuálním opatřením, s čímž podkladová Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků uvažuje. To je i v souladu s Opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí. To mj. ukládá snížení rozlivů v zastavěném území a požaduje vhodné způsoby hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích.
K námitce, že návrhem protipovodňového opatření je dotčena stávající protipožární a retenční nádrž - návrhy byly prováděny nad digitálním modelem terénu, tzn., že mohlo dojít k v některých případech ke konfliktu se stávajícím zařízením - což je zřejmě tento případ. Pořizovatel dává pokyn k posunutí trasy hráze, případně k místnímu užití zídky, aby se zamezilo střetu se stávající retenční nádrží.
V odpovědi z obav ze zvýšení frekvence rozlivů - kapacita koryta vodního toku je rozšířena pomocí snížení - odtěžení břehové části a odsazením hrází. Výsledkem těchto navržených opatření je to, že průtoky s četností opakována do Q20 se z koryta vylévat nebudou. S těmito skutečnostmi seznamoval projektant veřejnost na prezentacích - jednání s MČ.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.
Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění na základě místních podmínek

MMB/0264134/2020
Námitky

se předpokládá při dalším stupni projektové dokumentace (dokumentace pro územní rozhodnutí).
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264136
Příl.:

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

2731

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0264136/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392d44

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	AGRO Brno-Tuřany, a.s.
Identifikační číslo	293 65 619
Adresa	Dvorecká 521/27, Brno, PSČ 620 00
Jsme firma se sídlem v městě Brně, adresně v MČ Brno-Tuřany, areál Dolní Heršpice při ulici Pěstitelská 12 v Brně	Pěstitelská 62/12, Brno, PSČ 617 00 Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je vlastníkem nemovitostí v katastrálním území Dolní Heršpice, vedených na LV 360, mimo jiné pozemků parcela číslo 370/10 a 370/11, jejichž součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního, využitím jako náhradní zdroj a vodárna. Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je uživatelem celého areálu při ulici Pěstitelská 12 v Brně

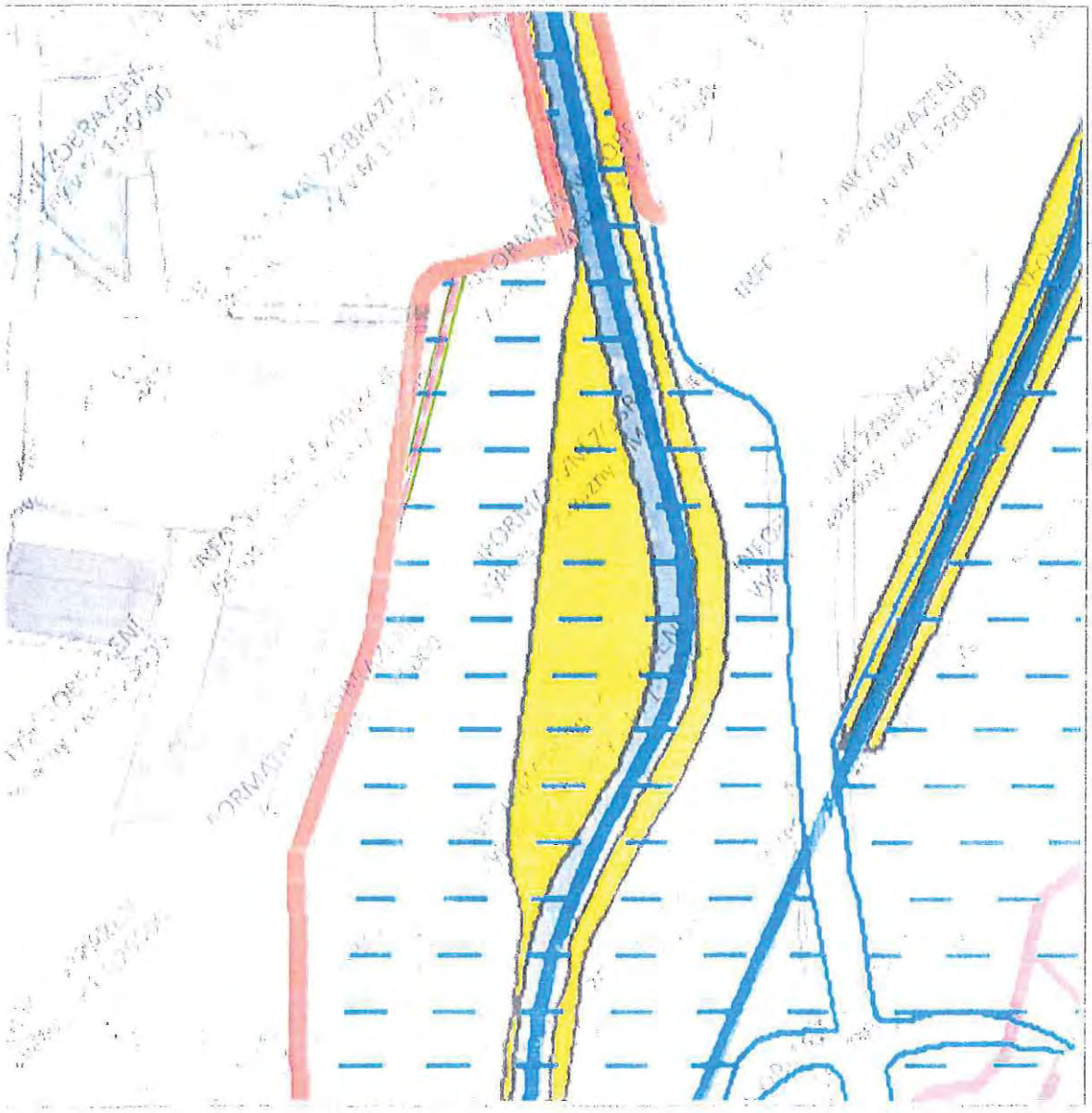
Upřesnění obsahu námitky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-jih	
Katastrální území	Dolní Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky parcela číslo 370/10 a 370/11 se stavbami – budovami bez čísla popisného nebo evidenčního, vedené mimo jiné na LV 360	
Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**POŽADAVEK MÍRNÉHO POSUNU PROTIPOVODŇOVÉ HRÁZE BLÍŽE K ŘECE SVRATKA POLOHOU MIMO BUDOVY NA POZEMCÍCH PARCELA ČÍSLO 370/10 A 370/11**	

- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**ZA SOUČASNÉHO DROBNÉHO ZÚŽENÍ RETENČNÍHO PROSTORU V DANÉM ÚZEMÍ (NÁMI NAVRHOVANÁ POLOHA OCHRANNÉ HRÁZE PŘED POVODNĚMI JE V PŘÍLOZE).** **Zdůvodnění:** **Návrh protipovodňové hráze v daném území je situován přes budovy na pozemcích parcela číslo 370/10 a 370/11, což je technický nesmysl, a protože v předmětných budovách jsou umístěny vodárna s vazbou na areálovou studnu a náhradní zdroj elektřiny s vazbou na areálový rozvod elektrické energie, považujeme posun protipovodňové hráze i z důvodů bezpečnosti a zabránění kontaminace spodních vod za nezbytně nutný.**
V Brně dne 22. 6. 2020	Podpis: [redacted] statutární ředitel AGRO Brno-Tuřany, a.s. ....,[redacted]

AGRO Brno - Tuřany, a.s.
Dvorecká 521/27
620 00 Brno - Tuřany
②

17. 6. 2020

anonymní uživatel



4.0 KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY 1:25 000

Protipovodňová opatření

- Liniová protipovodňová opatření
- Snížení břehu - průtočná berma
- Retenční prostor
- Plocha řízeného rozlivu - Poldr Chrlice

Mapový podklad

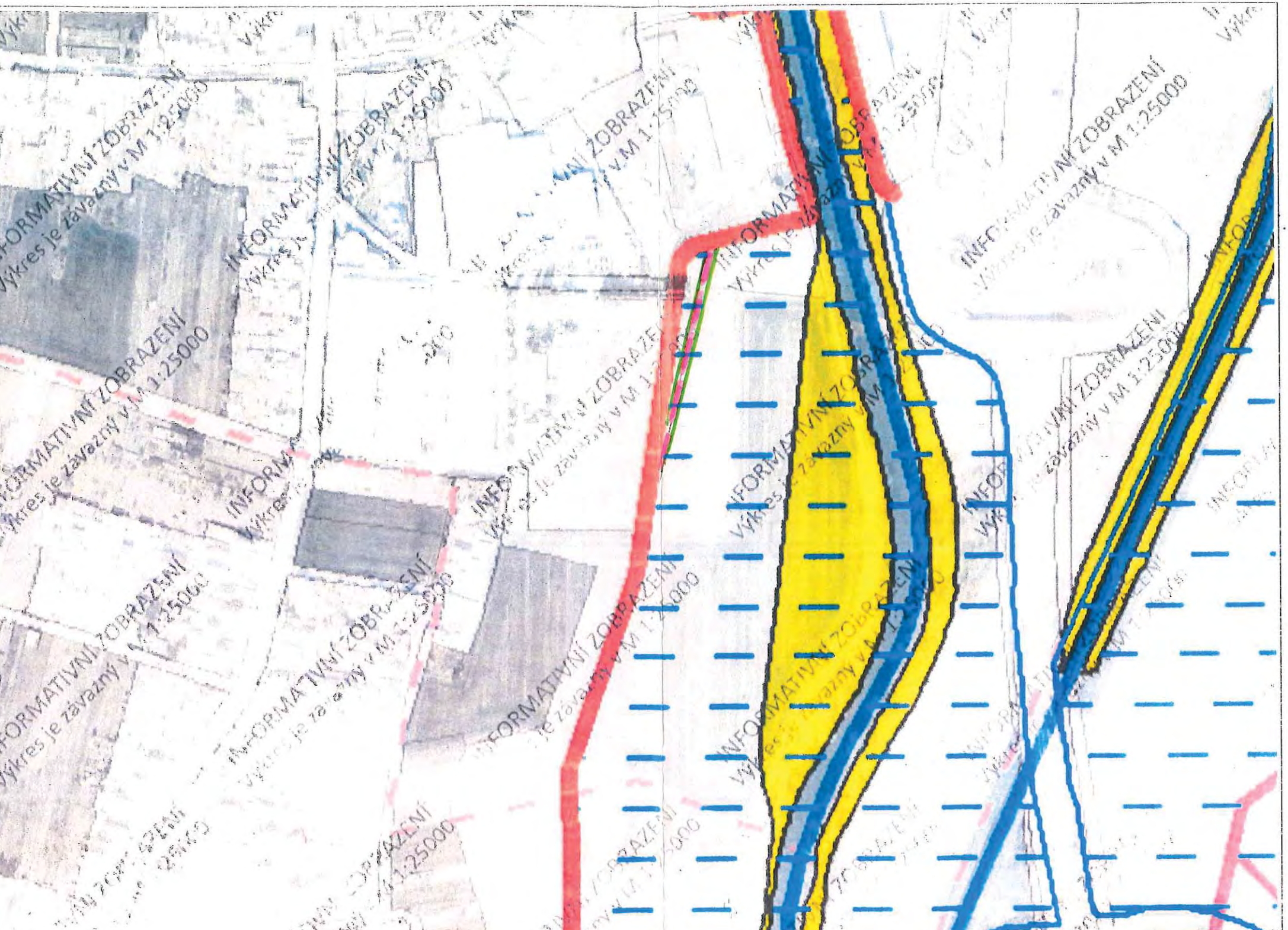
- Osy vodních toků
- Osy zatrubněných vodních toků
- Plochy stavební - stabilizované
- Plochy stavební - přestavbové
- Plochy stavební - zastavitelné
- Plochy dopravní infrastruktury
- Plochy lesní
- Plochy vodní a vodohospodářské
- Správní hranice města Brna
- Hranice katastrálních území

NOVĚ NAVRHOVANÁ TRASA PROTIPOVODŇOVÉ OBRAZE DLE NÁVRHY A PŘÍPOMÍNKY

[redacted]

AGRO Brno - Tuřany, a.s.
Ovoracká 521/27
620 00 Brno - Tuřany

1 : 3 774



4.0 KO
OCHRA

Protip

Mape

TRA
DLE
AGI

MMB/0264136/2020
Námitky

MMB/0264136/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Podatel požaduje drobnou úpravu hranice PPO posunem blíže k řece.
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba Vy/H/0019 a je zde vymezen také retenční prostor řeky (viz výkres 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany). Jsou navržena 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).
Požadavek na protipovodňovou ochranu vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK, které ukládají řešit na správním území města Brna systém preventivních protipovodňových opatření na hlavních tocích Svitava, Svratka, Leskava a vytvořit územní podmínky pro jejich realizaci.
Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro možnost realizace protipovodňové ochrany. Konkrétní řešení, podrobné doměření, upřesnění umístění a přizpůsobení konkrétním místním podmínkám a řešení konkrétních námitek na drobné úpravy bude možné až při zpracování dokumentace PPO pro územní rozhodnutí, kdy jsou drobné úpravy posouzeny komplexně v rámci zpřesnění celého úseku PPO určeného k realizaci.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264139
Příl.:

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

2730

NÁMITKA a PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264139/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392d46

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	AGRO Brno-Tuřany, a.s.
Identifikační číslo	293 65 619
Adresa	Dvorecká 521/27, Brno, PSČ 620 00
Jsme firma se sídlem v městě Brně, adresně v MČ Brno-Tuřany, hon díl půdního bloku DPB 6802/1 DOLNÍ LOUKY, s plodinou hlávkové zelí v katastrálním území Chrlice s pozemkem parcela číslo 2901	Hon díl půdního bloku DPB 6802/1 DOLNÍ LOUKY a pozemek parcela číslo 2901 v katastrálním území Chrlice, MČ Brno-Chrlice, PSČ 643 00 Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je vlastníkem pozemku parcela číslo 2901 v katastrálním území Chrlice, vedeném mimo jiné na LV 1547. Firma AGRO Brno-Tuřany obhospodařuje mimo pozemek parcela číslo 2901 i pozemky ve vlastnictví třetích osob (na základě uzavřených smluvních vztahů), které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6802/1 DOLNÍ LOUKY v katastrálním území Chrlice za účelem pěstování plodiny hlávkové zelí.

Upřesnění obsahu námitky a připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Chrlice	
Katastrální území	Chrlice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2901 a ostatní pozemky ve vlastnictví třetích osob, které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6802/1 DOLNÍ LOUKY (viz mapa honu v příloze) s pěstovanou plodinou hlávkové zelí parcela číslo 2830, 2845, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2917, 2918, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2943, 2944, 2945, 2948, 2950, 2952, 2953, 2954, 2955, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2966, 2968, 2973, 2974, 2978 a 4256	
Text námitky a připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**<u>Námitka</u> vlastníka pozemku parcela číslo 2901 v katastrálním území Chrlice, vedeného na LV 1547:**	

- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM POZEMKU PARCELA ČÍSLO 2901 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ CHRLICE DLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO RETENČNÍ PROSTOR BEZ OCHRANY PROTIPOVODŇOVOU HRÁZÍ.** **<u>Připomínka</u> uživatele obhospodařujícího pozemky ve vlastnictví třetích osob, které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6802/1 DOLNÍ LOUKY za účelem pěstování plodiny hlávkového zelí:** **ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ TŘETÍCH OSOB NA ZÁKLADĚ UZAVŘENÝCH SMLUVNÍCH VZTAHŮ, KTERÉ JSOU SOUČÁSTÍ HONU DÍL PŮDNÍHO BLOKU DPB 6802/1 DOLNÍ LOUKY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ CHRLICE DLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO RETENČNÍ PROSTOR BEZ OCHRANY PROTIPOVODŇOVOU HRÁZÍ.** **Zdůvodnění:** **Předložený Návrh Územního plánu města Brna z hlediska návrhu umístění povodňových hrází a specifikace retenčních prostorů nerespektuje skutečnost, pozemky předmětného honu díl půdního bloku DPB 6802/1 DOLNÍ LOUKY patří mezi vybrané pozemky se specifickým složením půdy vhodným pro pěstování pro dané území tradiční zemědělské plodiny hlávkové zelí, zpracovávaného v naší zelárně na světově známý produkt pod obchodní značkou „Tuřanské kysané zelí", všechny pozemky předmětného honu jsou pod závlahami (v minulosti za účelem zalévání pozemků s pěstovaným hlávkovým zelím vybudovanými) Závlahové soustavy pod Brnem ZPB 1 s čerpací stanicí závlah ČSZ 1 Brno-Chrlice, obou v našem vlastnictví a užívání. Zemědělskou plodinu – zeleninu hlávkové zelí nelze pěstovat na jakýchkoliv pozemcích, vyžaduje optimální složení půdy a závlahu, proto ji nelze přesunout na jiné pozemky v obhospodařování naší společností. Zrušení pěstebních ploch hlávkového zelí ve vybraných honech, které navrhuje Územní plán města Brna jako retenční prostory s často se opakujícím regulovaným rozlivem v důsledku plánovaného snížení břehů vodních toků v daném území *(na rozdíl od současného záplavového území s méně častým vybřežováním pouze x-leté vody)* by vedlo k likvidaci našeho střediska zelárny, nehledě na ztrátu dobrého jména tradičního českého potravinářského výrobku „Tuřanské kysané zelí" v obchodních řetězcích tuzemských i světových včetně vyvolaného plýtvání evropských i tuzemských dotačních prostředků, poskytnutých v minulosti na rozvoj provozu naší zelárny, což jako řádní hospodáři nemůžeme v žádném případě dopustit a věříme, že naši námitku a připomínku do návrhu nového Územního plánu města Brna v plném rozsahu přijmete a že nebudeme nucení použít příslušných právních kroků tuzemského i evropského práva na ochranu svých fungujících podnikatelských aktivit, v opačném**

	případě bychom museli vyžadovat na městu Brnu náhradu škod, způsobených necitlivým a bezohledným návrhem protipovodňových opatření, které zpracovatel nazývá absurdně „blízkým k přírodě“ ***(je všeobecně známo, že po opadnutí vody při povodních zůstane na polích jen bahno, bláto a kamení a že humus a živiny jsou nenávratně odplaveny, každý zemědělec ví, že takovéto pozemky jsou na úrodu nepojistitelné a pěstování jakékoliv plodiny, nejen tak náročné, jakou je zelenina hlávkové zelí, na nich je jen zbytečná práce a ztráta peněz. Nejsme však přesvědčeni, zda toto věděl zpracovatel protipovodňových opatření, když navrhoval regulovaný rozliv likvidace dešťové vody z celého Brna na bonitně nejúrodnějších a závlahami opatřených pozemcích v našem území, takovýto způsob likvidace srážkových vod považujeme za plýtvání a znehodnocování zemědělského půdního fondu i vybudovaných závlah a věříme, že se zpracovatel Územního plánu města Brna s takovýmto přístupem k zemědělské půdě, tak vzácných a jedinečných bonitních vlastností neztotožní).*** **Jsme přesvědčeni, že obecně Územní plán v České republice, a tedy ani v městě Brně by neměl mít za cíl likvidaci podnikání a vyvolávání škod na nemovitém majetku – v našem případě na závlahové soustavě ZPB 1 s čerpací stanici ČSZ 1 Brno-Chrlice a na majetku movitém, prezentovaném pěstovanou zeleninou hlávkové zelí s nežádoucím důsledkem zvýšení nezaměstnanosti v příslušném regionu. Doufáme, že hlubším studiem území bude těmto negativním dopadům zabráněno a že veškerá protipovodňová opatření se nebudou řídit je počítačovými sjetinami, ale zdravým rozumem s úctou ke tradici, logikou a technicky na úrovni jednadvacátého století i citlivě vůči přírodě a krajině a že bude v rámci nich zvolena úplně jiná koncepce, která se pro daný účel ochrany před povodněmi nabízí - jezy na tocích zadržovací a vzdouvací, suché poldry, rozlivy do stávajících mokřad nebo přehrada atp., a ne jen prostomyslné snižování hrází a bezohledná likvidace stávajících hodnot nemovitého majetku a pěstebních ploch na nejúrodnějších půdách specifických vlastností ve vztahu k pěstované kultuře, v našem případě zeleniny hlávkového zelí, a hlavně, že bude rozmělněna likvidace srážkových vod v městě Brně do širšího území, nikoliv jen diskriminačním způsobem v městských částech Brno-Tuřany a Brno-Chrlice** ***(na danou skutečnost kumulace srážkových vod v námi zemědělsky obhospodařovaném území jsme důrazně upozorňovali zpracovatele počítačové simulace záplav v Brně při prvním veřejném projednávání návrhu protipovodňových opatření pro statutární město Brno včetně doporučení jiných řešení jak je uvedeno výše, ale je vidět, že bezvýsledně, nelze se přeci krátkozrace orientovat v rámci ochrany před povodněmi v naší oblasti pouze na snižování hrází vodních toků a rozliv vody na darem od přírody nejúrodnější pozemky, vždyť už naši předkové budovali účelově hráze u vodních toků tak, aby zabránili škodám z povodní na okolních obhospodařovaných pozemcích a my máme dělat pravý opak, ptáme se, kde je zdravý selský rozum a jsme však přesvědčeni, že bychom v současné d*** [redacted]
V Brně dne 22. 6. 2020	Podpis: Ing. Aleš Hodina, statutární ředite [redacted] AGRO Brno-Tuřany, a.s. ..... [redacted]

DPB 6802/1 Dolní Louky, k.ú. Chrlice – p.č. 2901

[redacted]

MMB/0264139/2020
Námitky

MMB/0264139/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena 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). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení.

Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Není pravdou, že návrh je koncipován tak, že veškeré rozlivy jsou navrženy pouze na území Tuřan a Chrlic. Návrh využívá vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň a plochy pro sportovní využití.

Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Povodňové scénáře byly řešeny za pomoci hydraulického modelu s využitím digitálního modelu terénu 4G.

Vlastník opomíjí skutečnost, že za současného stavu se předmětné pozemky nachází v záplavovém území a část využívaných ploch je zasažena aktivní zónou záplavového území. Podle platného ÚP se jedná o plochy zemědělského půdního fondu a návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné. V novém ÚP se jedná o plochy zemědělské. Jsou to plochy nezastavěné a tudíž podle obecných zásad k rozlivu vhodné. To je i v souladu s Opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí. To mj. ukládá snížení rozlivů v zastavěném území a požaduje vhodné způsoby hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích. Součástí návrhu protipovodňové ochrany je rozšíření koryta vodního toku s odsazením hrází tam, kde je to možné. V důsledku toho nebude docházet k vybřežování průtoků nižších jak Q20.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264163
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0264163/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392d5d

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

2740

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Název společnosti	AGRO Brno-Tuřany, a.s.
Identifikační číslo	293 65 619
Adresa	Dvorecká 521/27, Brno, PSČ 620 00
Jsme firma se sídlem v městě Brně, adresně v MČ Brno-Tuřany, Hon díl půdního bloku DPB 6704/1 PADĚLKY, s plodinou hlávkové zelí v katastrálním území Chrlice s pozemkem parcela číslo 2366 a v katastrálním území Holásky	Hon díl půdního bloku DPB 6704/1 PADĚLKY a pozemek parcela číslo 2366 v katastrálním území Chrlice, MČ Brno-Chrlice, PSČ 643 00 a v katastrálním území Holásky, MČ Brno-Tuřany, PSČ 620 00 Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je vlastníkem pozemku parcela číslo 2366 v katastrálním území Chrlice, vedeném mimo jiné na LV 1547. Firma AGRO Brno-Tuřany obhospodařuje mimo pozemek parcela číslo 2366 v katastrálním území Chrlice i pozemky ve vlastnictví třetích osob (na základě uzavřených smluvních vztahů), které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6704/1 PADĚLKY v katastrálním území Holásky a v katastrálním území Chrlice za účelem pěstování plodiny hlávkové zelí - v katastrálním území Holásky parcela číslo 2426, 2427/1, 2428/1, 2429/1, 2429/2, 2430/1, 2431/1, 2432, 2433, 2434, 2437, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457/1, 2457/2, 2458, 2459, 2460, 2461 a v katastrálním území Chrlice parcela číslo 2342, 2343, 2345/1, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372/1, 2372/2, 2372/3, 2372/4, 2372/6, 2372/6, 2372/7, 2372/8, 2372/9, 2372/10, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403,2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416/1, 2416/2, 2417/1, 2418/1, 2419/1, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437,2438, 2439, 2440, 2441, 2442,2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490,2491 a 2492/1.

Upřesnění obsahu námitky a připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany a Brno-Chrlice	
Katastrální území	Holásky a Chrlice	
Parcelní čísla pozemků (adresa,	2366 a ostatní pozemky ve vlastnictví třetích osob, které jsou součástí	

doplňující popis lokality)	honu díl půdního bloku DPB 6704/1 PADĚLKY (viz mapa honu v příloze) s pěstovanou plodinou hlávkové zelí parcela číslo
Text námitky a připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**<u>Námitka</u> vlastníka pozemku parcela číslo 2366 v katastrálním území Chrlice, vedeného na LV 1457:** **ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM POZEMKU PARCELA ČÍSLO 2366 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ CHRLICE DLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO RETENČNÍ PROSTOR BEZ OCHRANY PROTIPOVODŇOVOU HRÁZÍ.** **<u>Připomínka</u> uživatele obhospodařujícího pozemky ve vlastnictví třetích osob, které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6704/1 PADĚLKY za účelem pěstování plodiny hlávkového zelí:** **ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ TŘETÍCH OSOB NA ZÁKLADĚ UZAVŘENÝCH SMLUVNÍCH VZTAHŮ, KTERÉ JSOU SOUČÁSTÍ HONU DPB 6704/1 PADĚLKY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ HOLÁSKY A CHRLICE DLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO RETENČNÍ PROSTOR BEZ OCHRANY PROTIPOVODŇOVOU HRÁZÍ.** **Zdůvodnění:** **Předložený Návrh Územního plánu města Brna z hlediska návrhu umístění povodňových hrází a specifikace retenčních prostorů nerespektuje skutečnost, že pozemky předmětného díl půdního bloku honu DPB 6704/1 PADĚLKY patří mezi vybrané pozemky se specifickým složením půdy vhodným pro pěstování pro dané území tradiční zemědělské plodiny hlávkové zelí, zpracovávaného v naší zelárně na světově známý produkt pod obchodní značkou „Tuřanské kysané zelí“, všechny pozemky předmětného honu jsou pod závlahami (v minulosti za účelem zalévání pozemků s pěstovaným hlávkovým zelím vybudovanými) Závlahové soustavy pod Brnem ZPB 1 s čerpací stanicí závlah ČSZ 1 Brno-Chrlice, obou v našem vlastnictví a užívání. Zemědělskou plodinu – zeleninu hlávkové zelí nelze pěstovat na jakýchkoliv pozemcích, vyžaduje optimální složení půdy a závlahu, proto ji nelze přesunout na jiné pozemky v obhospodařování naší společností. Zrušení pěstebních ploch hlávkového zelí ve vybraných honech, které navrhuje Územní plán města Brna jako retenční prostory s často se opakujícím regulovaným rozlivem v důsledku plánovaného snížení břehů vodních toků v daném území *(na rozdíl od současného záplavového území s méně častým vybřežováním pouze x-leté vody)* by vedlo k likvidaci našeho střediska zelárny, nehledě na ztrátu dobrého jména tradičního českého potravinářského výrobku „Tuřanské kysané zelí“ v obchodních řetězcích tuzemských i světových včetně vyvolaného plýtvání evropských i tuzemských dotačních prostředků, poskytnutých v minulosti na rozvoj provozu naší zelárny, což jako řádní hospodáři nemůžeme v žádném případě dopustit a věříme, že naši námitku a připomínku do návrhu nového Územního plánu města Brna v plném rozsahu přijmete a že nebudeme nucení použít**

	příslušných právních kroků tuzemského i evropského práva na ochranu svých fungujících podnikatelských aktivit, v opačném případě bychom museli vyžadovat na městu Brnu náhradu škod, způsobených necitlivým a bezohledným návrhem protipovodňových opatření, které zpracovatel nazývá absurdně „blízkým k přírodě“ ***(je všeobecně známo, že po opadnutí vody při povodních zůstane na polích jen bahno, bláto a kamení a že humus a živiny jsou nenávratně odplaveny, každý zemědělec ví, že takovéto pozemky jsou na úrodu nepojistitelné a pěstování jakékoliv plodiny, nejen tak náročné, jakou je zelenina hlávkové zelí, na nich je jen zbytečná práce a ztráta peněz. Nejsme však přesvědčeni, zda toto věděl zpracovatel protipovodňových opatření, když navrhoval regulovaný rozliv likvidace dešťové vody z celého Brna na bonitně nejúrodnějších a závlahami opatřených pozemcích v našem území, takovýto způsob likvidace srážkových vod považujeme za plýtvání a znehodnocování zemědělského půdního fondu i vybudovaných závlah a věříme, že se zpracovatel Územního plánu města Brna s takovýmto přístupem k zemědělské půdě, tak vzácných a jedinečných bonitních vlastností neztotožní).*** **Jsme přesvědčeni, že obecně Územní plán v České republice, a tedy ani v městě Brně by neměl mít za cíl likvidaci podnikání a vyvolávání škod na nemovitém majetku – v našem případě na závlahové soustavě ZPB 1 s čerpací stanici ČSZ 1 Brno-Chrlice a na majetku movitém, prezentovaném pěstovanou zeleninou hlávkové zelí s nežádoucím důsledkem zvýšení nezaměstnanosti v příslušném regionu. Doufáme, že hlubším studiem území bude těmto negativním dopadům zabráněno a že veškerá protipovodňová opatření se nebudou řídit je počítačovými sjetinami, ale zdravým rozumem s úctou ke tradici, logikou a technicky na úrovni jednadvacátého století i citlivě vůči přírodě a krajině a že bude v rámci nich zvolena úplně jiná koncepce, která se pro daný účel ochrany před povodněmi nabízí - jezy na tocích zadržovací a vzdouvací, suché poldry, rozlivy do stávajících mokřad nebo přehrada atp., a ne jen prostomyslné snižování hrází a bezohledná likvidace stávajících hodnot nemovitého majetku a pěstebních ploch na nejúrodnějších půdách specifických vlastností ve vztahu k pěstované kultuře, v našem případě zeleniny hlávkového zelí, a hlavně, že bude rozmělněna likvidace srážkových vod v městě Brně do širšího území, nikoliv jen diskriminačním způsobem v městských částech Brno-Tuřany a Brno-Chrlice** ***(na danou skutečnost kumulace srážkových vod v námi zemědělsky obhospodařovaném území jsme důrazně upozorňovali zpracovatele počítačové simulace záplav v Brně při prvním veřejném projednávání návrhu protipovodňových opatření pro statutární město Brno včetně doporučení jiných řešení jak je uvedeno výše, ale je vidět, že bezvýsledně, nelze se přeci krátkozrace orientovat v rámci ochrany před povodněmi v naší oblasti pouze na snižování hrází vodních toků a rozliv vody na darem od přírody nejúrodnější pozemky, vždyť už naši předkové budovali účelově hráze u vodních toků tak, aby zabránili škodám z povodní na okolních obhospodařovaných pozemcích a my máme dělat pravý opak, ptáme se, kde je zdravý selský rozum a jsme však přesvědčeni, že bychom v současné době měli umět víc).***

V Brně dne 22. 6. 2020	Podpis: Ing. Aleš Hodina, statutární ředitel AGRO Brno-Tuřany, a.s.

[redacted]

DPB 6704/1 Padělky, k.ú. Chrlice – p.č. 2366

[redacted]

MMB/0264163/2020
Námitky

MMB/0264163/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena 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). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení.

Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Není pravdou, že návrh je koncipován tak, že veškeré rozlivy jsou navrženy pouze na území Tuřan a Chrlic. Návrh využívá vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň a plochy pro sportovní využití.

Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Povodňové scénáře byly řešeny za pomoci hydraulického modelu s využitím digitálního modelu terénu 4G.

Vlastník opomíjí skutečnost, že za současného stavu se předmětné pozemky nachází v záplavovém území a část využívaných ploch je zasažena aktivní zónou záplavového území. Podle platného ÚP se u konkrétního pozemku jedná o plochy zemědělského půdního fondu a je umístěn v aktivní zóně záplavového území. V novém ÚP je součástí plochy zemědělské a plochy krajinné zeleně. Jsou to plochy nezastavěné a tudíž podle obecných zásad k rozlivu vhodné. To je i v souladu s Opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí. To mj. ukládá snížení rozlivů v zastavěném území a požaduje vhodné způsoby hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích. Součástí návrhu protipovodňové ochrany je rozšíření koryta vodního toku s odsazením hrází tam, kde je to možné. V důsledku toho nebude docházet k vybřežování průtoků nižších jak Q20.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264171
Příl.:

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

2739

NÁMITKA a PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264171/2020
listy: 1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es77392d6f

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	AGRO Brno-Tuřany, a.s.
Identifikační číslo	293 65 619
Adresa	Dvorecká 521/27, Brno, PSČ 620 00
Jsme firma se sídlem v městě Brně, adresně v MČ Brno-Tuřany, hon díl půdního bloku DPB 6803 PARCELACE, s plodinou hlávkové zelí v katastrálním území Chrlice s pozemkem parcela číslo 2826	Hon díl půdního bloku DPB 6803 PARCELACE a pozemek parcela číslo 2826 v katastrálním území Chrlice, MČ Brno-Chrlice, PSČ 643 00 Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je spoluvlastníkem podílem ideálních dvou třetin pozemku parcela číslo 2826 v katastrálním území Chrlice, vedeném na LV 2538. Firma AGRO Brno-Tuřany obhospodařuje mimo pozemek parcela číslo 2826 i pozemky ve vlastnictví třetích osob (na základě uzavřených smluvních vztahů), které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6803 PARCELACE v katastrálním území Chrlice za účelem pěstování plodiny hlávkové zelí.

Upřesnění obsahu námitky a připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Chrlice	
Katastrální území	Chrlice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2826 a ostatní pozemky ve vlastnictví třetích osob, které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6803 PARCELACE (viz mapa honu v příloze) s pěstovanou plodinou hlávkové zelí parcela číslo 2150, 2816, 2821, 2824, 2829, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837 a 4267.	
Text námitky a připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**<u>Námitka</u> spoluvlastníka pozemku parcela číslo 2826 v katastrálním území Chrlice, vedeného na LV 2538:**	

- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM POZEMKU PARCELA ČÍSLO 2826 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ CHRLICE DLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO RETENČNÍ PROSTOR BEZ OCHRANY PROTIPOVODŇOVOU HRÁZÍ.** **<u>Připomínka</u> uživatele obhospodařujícího pozemky ve vlastnictví třetích osob, které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6803 PARCELACE za účelem pěstování plodiny hlávkového zelí:** **ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ TŘETÍCH OSOB NA ZÁKLADĚ UZAVŘENÝCH SMLUVNÍCH VZTAHŮ, KTERÉ JSOU SOUČÁSTÍ HONU DÍL PŮDNÍHO BLOKU DPB 6803 PARCELACE V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ CHRLICE DLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO RETENČNÍ PROSTOR BEZ OCHRANY PROTIPOVODŇOVOU HRÁZÍ.** **Zdůvodnění:** **Předložený Návrh Územního plánu města Brna z hlediska návrhu umístění povodňových hrází a specifikace retenčních prostorů nerespektuje skutečnost, pozemky předmětného honu díl půdního bloku DPB 6803 PARCELACE patří mezi vybrané pozemky se specifickým složením půdy vhodným pro pěstování pro dané území tradiční zemědělské plodiny hlávkové zelí, zpracovávaného v naší zelárně na světově známý produkt pod obchodní značkou „Tuřanské kysané zelí", všechny pozemky předmětného honu jsou pod závlahami (v minulosti za účelem zalévání pozemků s pěstovaným hlávkovým zelím vybudovanými) Závlahové soustavy pod Brnem ZPB 1 s čerpací stanicí závlah ČSZ 1 Brno-Chrlice, obou v našem vlastnictví a užívání. Zemědělskou plodinu – zeleninu hlávkové zelí nelze pěstovat na jakýchkoliv pozemcích, vyžaduje optimální složení půdy a závlahu, proto ji nelze přesunout na jiné pozemky v obhospodařování naší společností. Zrušení pěstebních ploch hlávkového zelí ve vybraných honech, které navrhuje Územní plán města Brna jako retenční prostory s často se opakujícím regulovaným rozlivem v důsledku plánovaného snížení břehů vodních toků v daném území *(na rozdíl od současného záplavového území s méně častým vybřežováním pouze x-leté vody)* by vedlo k likvidaci našeho střediska zelárny, nehledě na ztrátu dobrého jména tradičního českého potravinářského výrobku „Tuřanské kysané zelí" v obchodních řetězcích tuzemských i světových včetně vyvolaného plýtvání evropských i tuzemských dotačních prostředků, poskytnutých v minulosti na rozvoj provozu naší zelárny, což jako řádní hospodáři nemůžeme v žádném případě dopustit a věříme, že naši námitku a připomínku do návrhu nového Územního plánu města Brna v plném rozsahu přijmete a že nebudeme nucení použít příslušných právních kroků tuzemského i evropského práva na ochranu svých fungujících podnikatelských aktivit, v opačném případě bychom museli vyžadovat na městu Brnu náhradu škod,**

	způsobených necitlivým a bezohledným návrhem protipovodňových opatření, které zpracovatel nazývá absurdně „blízkým k přírodě“ *(je všeobecně známo, že po opadnutí vody při povodních zůstane na polích jen bahno, bláto a kamení a že humus a živiny jsou nenávratně odplaveny, každý zemědělec ví, že takovéto pozemky jsou na úrodu nepojistitelné a pěstování jakékoliv plodiny, nejen tak náročné, jakou je zelenina hlávkové zelí, na nich je jen zbytečná práce a ztráta peněz. Nejsme však přesvědčeni, zda toto věděl zpracovatel protipovodňových opatření, když navrhoval regulovaný rozliv likvidace dešťové vody z celého Brna na bonitně nejúrodnějších a závlahami opatřených pozemcích v našem území, takovýto způsob likvidace srážkových vod považujeme za plýtvání a znehodnocování zemědělského půdního fondu i vybudovaných závlah a věříme, že se zpracovatel Územního plánu města Brna s takovýmto přístupem k zemědělské půdě, tak vzácných a jedinečných bonitních vlastností neztotožní).* Jsme přesvědčeni, že obecně Územní plán v České republice, a tedy ani v městě Brně by neměl mít za cíl likvidaci podnikání a vyvolávání škod na nemovitém majetku – v našem případě na závlahové soustavě ZPB 1 s čerpací stanici ČSZ 1 Brno-Chrlice a na majetku movitém, prezentovaném pěstovanou zeleninou hlávkové zelí s nežádoucím důsledkem zvýšení nezaměstnanosti v příslušném regionu. Doufáme, že hlubším studiem území bude těmto negativním dopadům zabráněno a že veškerá protipovodňová opatření se nebudou řídit je počítačovými sjetinami, ale zdravým rozumem s úctou ke tradici, logikou a technicky na úrovni jednadvacátého století i citlivě vůči přírodě a krajině a že bude v rámci nich zvolena úplně jiná koncepce, která se pro daný účel ochrany před povodněmi nabízí - jezy na tocích zadržovací a vzdouvací, suché poldry, rozlivy do stávajících mokřad nebo přehrada atp., a ne jen prostomyslné snižování hrází a bezohledná likvidace stávajících hodnot nemovitého majetku a pěstebních ploch na nejúrodnějších půdách specifických vlastností ve vztahu k pěstované kultuře, v našem případě zeleniny hlávkového zelí, a hlavně, že bude rozmělněna likvidace srážkových vod v městě Brně do širšího území, nikoliv jen diskriminačním způsobem v městských částech Brno-Tuřany a Brno-Chrlice *(na danou skutečnost kumulace srážkových vod v námi zemědělsky obhospodařovaném území jsme důrazně upozorňovali zpracovatele počítačové simulace záplav v Brně při prvním veřejném projednávání návrhu protipovodňových opatření pro statutární město Brno včetně doporučení jiných řešení jak je uvedeno výše, ale je vidět, že bezvýsledně, nelze se přeci krátkozrace orientovat v rámci ochrany před povodněmi v naší oblasti pouze na snižování hrází vodních toků a rozliv vody na darem od přírody nejúrodnější pozemky, vždyť už naši předkové budovali účelově hráze u vodních toků tak, aby zabránili škodám z povodní na okolních obhospodařovaných pozemcích a my máme dělat pravý opak, ptáme se, kde je zdravý selský rozum a jsme však přesvědčeni, že bychom v současné době měli umět víc).*
V Brně dne 22. 6. 2020	Podpis: Ing. Aleš Hodina, statutární ředitel AGRO Brno-Tuřany, a.s. [redacted]

DPB 6803 Parcelace, k.ú. Chrlice – p.č. 2826

[redacted]

MMB/0264171/2020
Námitky

MMB/0264171/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena 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). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení.

Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Není pravdou, že návrh je koncipován tak, že veškeré rozlivy jsou navrženy pouze na území Tuřan a Chrlic. Návrh využívá vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň a plochy pro sportovní využití.

Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Povodňové scénáře byly řešeny za pomoci hydraulického modelu s využitím digitálního modelu terénu 4G.

Vlastník opomíjí skutečnost, že za současného stavu se předmětné pozemky nachází v záplavovém území a část využívaných ploch je zasažena aktivní zónou záplavového území. Podle platného ÚP se jedná u konkrétního pozemku o plochy zemědělského půdního fondu a je situován v aktivní zóně záplavového území. V novém ÚP se jedná o plochy krajinné zeleně a plochy pro dopravu. Opatření obecné povahy Ministerstva životního prostředí mj. ukládá snížení rozlivů v zastavěném území a požaduje vhodné způsoby hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích. Součástí návrhu protipovodňové ochrany je rozšíření koryta vodního toku s odsazením hrází tam, kde je to možné. V důsledku toho nebude docházet k vybřežování průtoků nižších jak Q20.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264179
Příl.

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

2738

NÁMITKA a PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0264179/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es77392d78

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	AGRO Brno-Tuřany, a.s.
Identifikační číslo	293 65 619
Adresa	Dvorecká 521/27, Brno, PSČ 620 00
Jsme firma se sídlem v městě Brně, adresně v MČ Brno-Tuřany, hon díl půdního bloku DPB 6604/7 030 LEVÁ, s plodinou hlávkové zelí v katastrálním území Holásky s pozemkem parcela číslo 2116	Hon díl půdního bloku DPB 6604/7 030 LEVÁ a pozemek parcela číslo 2116 v katastrálním území Holásky, MČ Brno-Tuřany, PSČ 620 00 Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je vlastníkem pozemku parcela číslo 2116 v katastrálním území Holásky, vedeném mimo jiné na LV 858. Firma AGRO Brno-Tuřany obhospodařuje mimo pozemek parcela číslo 2116 i pozemky ve vlastnictví třetích osob (na základě uzavřených smluvních vztahů), které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6604/7 030 LEVÁ v katastrálním území Holásky za účelem pěstování plodiny hlávkové zelí.

Upřesnění obsahu námitky a připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany	
Katastrální území	Holásky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2116 a ostatní pozemky ve vlastnictví třetích osob, které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6604/7 030 LEVÁ (viz mapa honu v příloze) s pěstovanou plodinou hlávkové zelí parcela číslo 2062,2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2115, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169 a 2170	
Text námitky a připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**<u>Námitka</u> vlastníka pozemku parcela číslo 2116 v katastrálním území Holásky, vedeného na LV 858:**	

- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM POZEMKU PARCELA ČÍSLO 2116 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ HOLÁSKY DLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO RETENČNÍ PROSTOR BEZ OCHRANY PROTIPOVODŇOVOU HRÁZÍ.** **<u>Připomínka</u> uživatele obhospodařujícího pozemky ve vlastnictví třetích osob, které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6604/7 030 LEVÁ za účelem pěstování plodiny hlávkového zelí:** **ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ TŘETÍCH OSOB NA ZÁKLADĚ UZAVŘENÝCH SMLUVNÍCH VZTAHŮ, KTERÉ JSOU SOUČÁSTÍ HONU DÍL PŮDNÍHO BLOKU DPB 6604/7 030 LEVÁ V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ HOLÁSKY DLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO RETENČNÍ PROSTOR BEZ OCHRANY PROTIPOVODŇOVOU HRÁZÍ.** **Zdůvodnění:** **Předložený Návrh Územního plánu města Brna z hlediska návrhu umístění povodňových hrází a specifikace retenčních prostorů nerespektuje skutečnost, pozemky předmětného honu díl půdního bloku DPB 6604/7 030 LEVÁ patří mezi vybrané pozemky se specifickým složením půdy vhodným pro pěstování pro dané území tradiční zemědělské plodiny hlávkové zelí, zpracovávaného v naší zelárně na světově známý produkt pod obchodní značkou „Tuřanské kysané zelí", všechny pozemky předmětného honu jsou pod závlahami (v minulosti za účelem zalévání pozemků s pěstovaným hlávkovým zelím vybudovanými) Závlahové soustavy pod Brnem ZPB 1 s čerpací stanicí závlah ČSZ 1 Brno-Chrlice, obou v našem vlastnictví a užívání. Zemědělskou plodinu – zeleninu hlávkové zelí nelze pěstovat na jakýchkoliv pozemcích, vyžaduje optimální složení půdy a závlahu, proto ji nelze přesunout na jiné pozemky v obhospodařování naší společností. Zrušení pěstebních ploch hlávkového zelí ve vybraných honech, které navrhuje Územní plán města Brna jako retenční prostory s často se opakujícím regulovaným rozlivem v důsledku plánovaného snížení břehů vodních toků v daném území *(na rozdíl od současného záplavového území s méně častým vybřežováním pouze x-leté vody)* by vedlo k likvidaci našeho střediska zelárny, nehledě na ztrátu dobrého jména tradičního českého potravinářského výrobku „Tuřanské kysané zelí" v obchodních řetězcích tuzemských i světových včetně vyvolaného plýtvání evropských i tuzemských dotačních prostředků, poskytnutých v minulosti na rozvoj provozu naší zelárny, což jako řádní hospodáři nemůžeme v žádném případě dopustit a věříme, že naši námitku a připomínku do návrhu nového Územního plánu města Brna v plném rozsahu přijmete a že nebudeme nucení použít příslušných právních kroků tuzemského i evropského práva na ochranu svých fungujících podnikatelských aktivit, v opačném případě bychom museli vyžadovat na městu Brnu náhradu škod, způsobených necitlivým a bezohledným návrhem**

	protipovodňových opatření, které zpracovatel nazývá absurdně „blízkým k přírodě“ ***(je všeobecně známo, že po opadnutí vody při povodních zůstane na polích jen bahno, bláto a kamení a že humus a živiny jsou nenávratně odplaveny, každý zemědělec ví, že takovéto pozemky jsou na úrodu nepojistitelné a pěstování jakékoliv plodiny, nejen tak náročné, jakou je zelenina hlávkové zelí, na nich je jen zbytečná práce a ztráta peněz. Nejsme však přesvědčeni, zda toto věděl zpracovatel protipovodňových opatření, když navrhoval regulovaný rozliv likvidace dešťové vody z celého Brna na bonitně nejúrodnějších a závlahami opatřených pozemcích v našem území, takovýto způsob likvidace srážkových vod považujeme za plýtvání a znehodnocování zemědělského půdního fondu i vybudovaných závlah a věříme, že se zpracovatel Územního plánu města Brna s takovýmto přístupem k zemědělské půdě, tak vzácných a jedinečných bonitních vlastností neztotožní).*** **Jsme přesvědčeni, že obecně Územní plán v České republice, a tedy ani v městě Brně by neměl mít za cíl likvidaci podnikání a vyvolávání škod na nemovitém majetku – v našem případě na závlahové soustavě ZPB 1 s čerpací staniei- ČSZ 1 Brno-Chrlice a na majetku movitém, prezentovaném pěstovanou zeleninou hlávkové zelí s nežádoucím důsledkem zvýšení nezaměstnanosti v příslušném regionu. Doufáme, že hlubším studiem území bude těmto negativním dopadům zabráněno a že veškerá protipovodňová opatření se nebudou řídit je počítačovými sjetinami, ale zdravým rozumem s úctou ke tradici, logikou a technicky na úrovni jednadvacátého století i citlivě vůči přírodě a krajině a že bude v rámci nich zvolena úplně jiná koncepce, která se pro daný účel ochrany před povodněmi nabízí - jezy na tocích zadržovací a vzdouvací, suché poldry, rozlivy do stávajících mokřad nebo přehrada atp., a ne jen prostomyslné snižování hrází a bezohledná likvidace stávajících hodnot nemovitého majetku a pěstebních ploch na nejúrodnějších půdách specifických vlastností ve vztahu k pěstované kultuře, v našem případě zeleniny hlávkového zelí, a hlavně, že bude rozmělněna likvidace srážkových vod v městě Brně do širšího území, nikoliv jen diskriminačním způsobem v městských částech Brno-Tuřany a Brno-Chrlice** ***(na danou skutečnost kumulace srážkových vod v námi zemědělsky obhospodařovaném území jsme důrazně upozorňovali zpracovatele počítačové simulace záplav v Brně při prvním veřejném projednávání návrhu protipovodňových opatření pro statutární město Brno včetně doporučení jiných řešení jak je uvedeno výše, ale je vidět, že bezvýsledně, nelze se přeci krátkozrace orientovat v rámci ochrany před povodněmi v naší oblasti pouze na snižování hrází vodních toků a rozliv vody na darem od přírody nejúrodnější pozemky, vždyť už naši předkové budovali účelově hráze u vodních toků tak, aby zabránili škodám z povodní na okolních obhospodařovaných pozemcích a my máme dělat pravý opak, ptáme se, kde je zdravý selský rozum a jsme však přesvědčeni, že bychom v současné době měli umět víc).***
V Brně dne 22. 6. 2020	Podpis: Ing. Aleš Hodina, statutární ředitel AGRO Brno-Tuřany, a.s. [redacted]

DPB 6604/7 030 levá, k.ú. Holásky – p.č. 2116

[redacted]

MMB/0264179/2020
Námitky

MMB/0264179/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena 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). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení.

Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Není pravdou, že návrh je koncipován tak, že veškeré rozlivy jsou navrženy pouze na území Tuřan a Chrlic. Návrh využívá vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň a plochy pro sportovní využití.

Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Povodňové scénáře byly řešeny za pomoci hydraulického modelu s využitím digitálního modelu terénu 4G.

Vlastník opomíjí skutečnost, že za současného stavu se využívané pozemky nachází v záplavovém území a část využívaných ploch je zasažena aktivní zónou záplavového území. Podle platného ÚP se v konkrétním případě jedná o plochu návrhovou vodohospodářskou a návrhovou plochu zeleně rekreační. V novém ÚP se jedná o plochy zemědělské. Jsou to plochy nezastavěné a tudíž podle obecných zásad k rozlivu vhodné. To je i v souladu s Opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí. To mj. ukládá snížení rozlivů v zastavěném území a požaduje vhodné způsoby hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích. Součástí návrhu protipovodňové ochrany je rozšíření koryta vodního toku s odsazením hrází tam, kde je to možné. V důsledku toho nebude docházet k vybřežování průtoků nižších jak Q20.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264183
Příl.:

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

2737

NÁMITKA a PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264183/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392d7b

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	AGRO Brno-Tuřany, a.s.
Identifikační číslo	293 65 619
Adresa	Dvorecká 521/27, Brno, PSČ 620 00
Jsme firma se sídlem v městě Brně, adresně v MČ Brno-Tuřany, hon díl půdního bloku DPB 6603/1 030 PRAVÁ, s plodinou hlávkové zelí v katastrálním území Holásky s pozemkem parcela číslo 2030	Hon díl půdního bloku DPB 6603/1 030 PRAVÁ a pozemek parcela číslo 2030 v katastrálním území Holásky, MČ Brno-Tuřany, PSČ 620 00 Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je vlastníkem pozemku parcela číslo 2030 v katastrálním území Holásky, vedeném mimo jiné na LV 858. Firma AGRO Brno-Tuřany obhospodařuje mimo pozemek parcela číslo 2030 i pozemky ve vlastnictví třetích osob (na základě uzavřených smluvních vztahů), které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6603/1 030 PRAVÁ v katastrálním území Holásky za účelem pěstování plodiny hlávkové zelí parcela číslo 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2045, 2046, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060 včetně pozemku parcela číslo 76/31 v katastrálním území Brněnské Ivanovice.

Upřesnění obsahu námitky a připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany	
Katastrální území	Holásky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2030 a ostatní pozemky ve vlastnictví třetích osob, které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6603/1 030 PRAVÁ (viz mapa honu v příloze) s pěstovanou plodinou hlávkové zelí	
Text námitky a připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**<u>Námitka</u> vlastníka pozemku parcela číslo 2030 v katastrálním území Holásky, vedeného na LV 858:**	

- grafická příloha ☐ **ano**	**ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM POZEMKU PARCELA ČÍSLO 2030 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ HOLÁSKY DLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO RETENČNÍ PROSTOR BEZ OCHRANY PROTIPOVODŇOVOU HRÁZÍ.** **<u>Připomínka</u> uživatele obhospodařujícího pozemky ve vlastnictví třetích osob, které jsou součástí honu díl půdního bloku DPB 6603/1 030 PRAVÁ za účelem pěstování plodiny hlávkového zelí:** **ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ TŘETÍCH OSOB NA ZÁKLADĚ UZAVŘENÝCH SMLUVNÍCH VZTAHŮ, KTERÉ JSOU SOUČÁSTÍ HONU DÍL PŮDNÍHO BLOKU DPB 6603/1 030 PRAVÁ V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ HOLÁSKY DLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO RETENČNÍ PROSTOR BEZ OCHRANY PROTIPOVODŇOVOU HRÁZÍ.** **Zdůvodnění:** **Předložený Návrh Územního plánu města Brna z hlediska návrhu umístění povodňových hrází a specifikace retenčních prostorů nerespektuje skutečnost, pozemky předmětného honu díl půdního bloku DPB 6603/1 030 PRAVÁ patří mezi vybrané pozemky se specifickým složením půdy vhodným pro pěstování pro dané území tradiční zemědělské plodiny hlávkové zelí, zpracovávaného v naší zelárně na světově známý produkt pod obchodní značkou „Tuřanské kysané zelí", všechny pozemky předmětného honu jsou pod závlahami (v minulosti za účelem zalévání pozemků s pěstovaným hlávkovým zelím vybudovanými) Závlahové soustavy pod Brnem ZPB 1 s čerpací stanicí závlah ČSZ 1 Brno-Chrlice, obou v našem vlastnictví a užívání. Zemědělskou plodinu – zeleninu hlávkové zelí nelze pěstovat na jakýchkoliv pozemcích, vyžaduje optimální složení půdy a závlahu, proto ji nelze přesunout na jiné pozemky v obhospodařování naší společností. Zrušení pěstebních ploch hlávkového zelí ve vybraných honech, které navrhuje Územní plán města Brna jako retenční prostory s často se opakujícím regulovaným rozlivem v důsledku plánovaného snížení břehů vodních toků v daném území *(na rozdíl od současného záplavového území s méně častým vybřežováním pouze x-leté vody)* by vedlo k likvidaci našeho střediska zelárny, nehledě na ztrátu dobrého jména tradičního českého potravinářského výrobku „Tuřanské kysané zelí" v obchodních řetězcích tuzemských i světových včetně vyvolaného plýtvání evropských i tuzemských dotačních prostředků, poskytnutých v minulosti na rozvoj provozu naší zelárny, což jako řádní hospodáři nemůžeme v žádném případě dopustit a věříme, že naši námitku a připomínku do návrhu nového Územního plánu města Brna v plném rozsahu přijmete a že nebudeme nucení použít příslušných právních kroků tuzemského i evropského práva na ochranu svých fungujících podnikatelských aktivit, v opačném případě bychom museli vyžadovat na městu Brnu náhradu škod,**

	způsobených necitlivým a bezohledným návrhem protipovodňových opatření, které zpracovatel nazývá absurdně „blízkým k přírodě“ *(je všeobecně známo, že po opadnutí vody při povodních zůstane na polích jen bahno, bláto a kamení a že humus a živiny jsou nenávratně odplaveny, každý zemědělec ví, že takovéto pozemky jsou na úrodu nepojistitelné a pěstování jakékoliv plodiny, nejen tak náročné, jakou je zelenina hlávkové zelí, na nich je jen zbytečná práce a ztráta peněz. Nejsme však přesvědčeni, zda toto věděl zpracovatel protipovodňových opatření, když navrhoval regulovaný rozliv likvidace dešťové vody z celého Brna na bonitně nejúrodnějších a závlahami opatřených pozemcích v našem území, takovýto způsob likvidace srážkových vod považujeme za plýtvání a znehodnocování zemědělského půdního fondu i vybudovaných závlah a věříme, že se zpracovatel Územního plánu města Brna s takovýmto přístupem k zemědělské půdě, tak vzácných a jedinečných bonitních vlastností neztotožní).* Jsme přesvědčeni, že obecně Územní plán v České republice, a tedy ani v městě Brně by neměl mít za cíl likvidaci podnikání a vyvolávání škod na nemovitém majetku – v našem případě na závlahové soustavě ZPB 1 s čerpací stanici ČSZ 1 Brno-Chrlice a na majetku movitém, prezentovaném pěstovanou zeleninou hlávkové zelí s nežádoucím důsledkem zvýšení nezaměstnanosti v příslušném regionu. Doufáme, že hlubším studiem území bude těmto negativním dopadům zabráněno a že veškerá protipovodňová opatření se nebudou řídit je počítačovými sjetinami, ale zdravým rozumem s úctou ke tradici, logikou a technicky na úrovni jednadvacátého století i citlivě vůči přírodě a krajině a že bude v rámci nich zvolena úplně jiná koncepce, která se pro daný účel ochrany před povodněmi nabízí - jezy na tocích zadržovací a vzdouvací, suché poldry, rozlivy do stávajících mokřad nebo přehrada atp., a ne jen prostomyslné snižování hrází a bezohledná likvidace stávajících hodnot nemovitého majetku a pěstebních ploch na nejúrodnějších půdách specifických vlastností ve vztahu k pěstované kultuře, v našem případě zeleniny hlávkového zelí, a hlavně, že bude rozmělněna likvidace srážkových vod v městě Brně do širšího území, nikoliv jen diskriminačním způsobem v městských částech Brno-Tuřany a Brno-Chrlice *(na danou skutečnost kumulace srážkových vod v námi zemědělsky obhospodařovaném území jsme důrazně upozorňovali zpracovatele počítačové simulace záplav v Brně při prvním veřejném projednávání návrhu protipovodňových opatření pro statutární město Brno včetně doporučení jiných řešení jak je uvedeno výše, ale je vidět, že bezvýsledně, nelze se přeci krátkozrace orientovat v rámci ochrany před povodněmi v naší oblasti pouze na snižování hrází vodních toků a rozliv vody na darem od přírody nejúrodnější pozemky, vždyť už naši předkové budovali účelově hráze u vodních toků tak, aby zabránili škodám z povodní na okolních obhospodařovaných pozemcích a my máme dělat pravý opak, ptáme se, kde je zdravý selský rozum a jsme však přesvědčeni, že bychom v současné době měli umět víc).*
V Brně dne 22. 6. 2020	Podpis: Ing. Aleš Hodina, statutární ředitel AGRO Brno-Tuřany, a.s. .. [redacted]

DPB 6603/1 030 pravá, k.ú. Holásky – p.č. 2030

[redacted]

MMB/0264183/2020
Námitky

MMB/0264183/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena 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). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení.

Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Není pravdou, že návrh je koncipován tak, že veškeré rozlivy jsou navrženy pouze na území Tuřan a Chrlic. Návrh využívá vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň a plochy pro sportovní využití.

Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Povodňové scénáře byly řešeny za pomoci hydraulického modelu s využitím digitálního modelu terénu 4G.

Vlastník opomíjí skutečnost, že za současného stavu se předmětné pozemky nachází v záplavovém území a část využívaných ploch je zasažena aktivní zónou záplavového území. Podle platného ÚP se u konkrétního pozemku jedná o plochy zemědělského půdního fondu a návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné. V novém ÚP se jedná o plochy krajinné zeleně. Jsou to plochy nezastavěné a tudíž podle obecných zásad k rozlivu vhodné. To je i v souladu s Opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí. To mj. ukládá snížení rozlivů v zastavěném území a požaduje vhodné způsoby hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích. Součástí návrhu protipovodňové ochrany je rozšíření koryta vodního toku s odsazením hrází tam, kde je to možné. V důsledku toho nebude docházet k vybřežování průtoků nižších jak Q20.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264191
Příl.:

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

2713

NÁMITKA a PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0264191/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392d82

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	AGRO Brno-Tuřany, a.s.
Identifikační číslo	293 65 619
Adresa	Dvorecká 521/27, Brno, PSČ 620 00
Jsme firma se sídlem v městě Brně, adresně v MČ Brno-Tuřany, areál Čerpací stanice závlah pod Brnem ČSZ 1 Brno-Chrlice	Areál čerpací stanice závlah ČSZ 1 Brno-Chrlice při ulici Zámecká Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je vlastníkem v katastrálním území Chrlice pozemků parcela číslo 2093/11, 2093/14, 2093/16, 2093/18, 2093/22 2099/1 a 2629 a stavby - budovy bez čísla popisného nebo evidenčního Čerpací stanice závlah ČSZ 1 Brno-Chrlice na pozemcích parcela číslo 2093/11, 2093/12, 2093/14, 2093/15 a 2093/16 se stavidlem na pozemku parcela číslo 2098/8, s manipulační lávkou na pozemcích parcela číslo 2098/7, 2098/8 a 2098/9, s jezem odběrného objektu na pozemcích parcela číslo 2098/7, 2098/8, 2098/9, 2098/10, 2098/11, 2099/1, 2099/2 a 2629 a s vtokovým objektem a vtokovým kanálem se dvěma hradly, česly a manipulační lávkou na pozemcích parcela číslo 2093/18, 2093/19, 2099/1 a 2099/2 v oploceném areálu na pozemcích parcela číslo 2093/10, 2093/21, 2093/22, 2093/23, 2093/24, 2093/25, 2093/26, 2093/27, 2093/28, 2093/29, 2093/30, 2093/31, 2093/32 a 2093/33 a je i uživatelem daných objektů v rámci provozování závlahové soustavy pod Brnem ZVS 1 s čerpací stanicí ČSZ 1 Brno-Chrlice.

Upřesnění obsahu námitky a připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Chrlice	
Katastrální území	Chrlice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2093/11, 2093/12, 2093/14, 2093/15 a 2093/16, 2098/7, 2098/9, 2098/10, 2098/11, 2099/1, 2099/2 a 2629, 2093/18, 2093/19, 2093/10, 2093/21, 2093/22, 2093/23, 2093/24, 2093/25, 2093/26, 2093/27, 2093/28, 2093/29, 2093/30, 2093/31, 2093/32 a 2093/33	
Text námitky a připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**<u>Námitka</u> vlastníka v katastrálním území Chrlice pozemků parcela číslo 2093/11, 2093/14, 2093/16, 2093/18, 2093/22 2099/1 a 2629 a stavby - budovy bez čísla popisného nebo evidenčního stávající**	

- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**Čerpací stanice závlah ČSZ 1 Brno-Chrlice na pozemcích parcela číslo 2093/11, 2093/12, 2093/14, 2093/15 a 2093/16 včetně stavidla na pozemku parcela číslo 2098/8, manipulační lávky na pozemcích parcela číslo 2098/7, 2098/8 a 2098/9, jezu odběrného objektu na pozemcích parcela číslo 2098/7, 2098/8, 2098/9, 2098/10, 2098/11, 2099/1, 2099/2 a 2629 a vtokového objektu s vtokovým kanálem a dvěma hradly, česly a manipulační lávkou na pozemcích parcela číslo 2093/18, 2093/19, 2099/1 a 2099/2:** **ŽÁDÁME DOPLNIT V NÁVRHOVÉ PLOŠE KRAJINNÉ ZELENĚ „L" PŘI ULICI ZÁMECKÁ V BRNĚ-CHRLICÍCH NA SOUTOKU IVANOVICKÉHO POTOKA A TUŘANSKÉHO POTOKA STÁVAJÍCÍ OBJEKTY ČERPACÍ STANICE ZÁVLAH ČSZ 1 BRNO-CHRLICE JAKO PLOCHU LEHKÉ VÝROBY „E/a1".** **<u>Připomínka</u> uživatele objektů a pozemků stávající Čerpací stanice závlah ČSZ 1 Brno-Chrlice:** **ŽÁDÁME DOPLNIT V NÁVRHOVÉ PLOŠE KRAJINNÉ ZELENĚ „L" PŘI ULICI ZÁMECKÁ V BRNĚ-CHRLICÍCH NA SOUTOKU IVANOVICKÉHO A TUŘANSKÉHO POTOKA STÁVAJÍCÍ OBJEKTY ČERPACÍ STANICE ZÁVLAH ČSZ 1 BRNO-CHRLICE JAKO PLOCHU LEHKÉ VÝROBY „E/a1".** **Zdůvodnění:** **Objekty Čerpací stanice závlah ČSZ 1 Brno-Chrlice jsou stávající a jsou opomenuty ve stávajícím ÚPmB, stejně tak jsou opomenuty i v Návrhu nového ÚPmB, a protože v návrhových plochách krajinné zeleně „L" nejsou povoleny stavby, v případě stavebních úprav či jiných našich stavebních aktivit (v přípravě je hlubinný vrt jako záložní zdroj zálivkové vody) v rámci Čerpací stanice závlah ČSZ 1 Brno-Chrlice by mohly nastat potíže, kterým zahrnutím tohoto komplexu objektů do ÚPmB bude předejito.**
V Brně dne 22. 6. 2020	Podpis: Ing. Aleš Hodina, statutární ředitel AGRO Brno-Tuřany, a.s. [redacted]

MMB/0264191/2020
Námitky

MMB/0264191/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje vymezit na předmětných pozemcích plochu lehké výroby "E/a1" z důvodu stávajících objektů čerpací stanice závlah ČSZ 1 Brno-Chrlice.

Vymezením samostatné plochy lehké výroby na předmětných pozemcích by v daném území vznikla plocha o velikosti necelých 1000 m2. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla ovšem stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) na 0,5 ha (5 000 m2) a ve výjimečných případech, které jsou definovány v textové části odůvodnění Návrhu ÚPmB, na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. 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. Z uvedeného je zřejmé, že požadovanou plochu výroby nelze v předmětném území samostatně vymezit.

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).

Předmětná lokalita je také součástí překryvného režimu - retenčního prostoru a plochy řízeného rozlivu - poldru Chrlice, ve kterém jsou stávající stavby také respektovány za podmínky, že významně nenaruší odtokové poměry v ploše rozlivu (více viz "závazná textová část", kap. 5.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264196
Příl.: .....

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

2771

NÁMITKA a PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0264196/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392d89

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	AGRO Brno-Tuřany, a.s.
Identifikační číslo	293 65 619
Adresa	Dvorecká 521/27, Brno, PSČ 620 00
Jsme firma se sídlem v městě Brně, adresně v MČ Brno-Tuřany, areál Tuřany při ulici Pratecká 12a v Brně	Pratecká 892/12a, Brno, PSČ 620 00 Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je vlastníkem pozemků parcela číslo 2065/84 a 2065/112 a spoluvlastníkem ideální jedné poloviny pozemku parcela číslo 2065/157 v ploše dotčené navrhovanou změnou. Firma AGRO Brno-Tuřany, a.s. je vlastníkem budov v uzavřeném areálu při ulici Pratecká 12a v Brně – budovy číslo popisné 892 na pozemcích parcela číslo 2065/6, 2065/47 a 2065/49 a dále budov bez čísla popisného nebo evidenčního, konkrétně budovy na pozemcích parcela číslo 2065/2, 2065/3, 2065/21, 2065/24, 2065/39 a 2065/54, dále budovy na pozemcích parcela číslo 2065/32 a 2065/35, budovy na pozemku parcela číslo 2065/18, budovy na pozemku parcela číslo 2065/27 a budovy na pozemku parcela číslo 2065/5, sousedících s plochou dotčenou změnou. Katastrální území Tuřany, parcely číslo 2065/96, 2065/157, 2065/87, 2065/155, 2065/158 a 2065/112, uzavřený areál při ulici Pratecká 12a v Brně

Upřesnění obsahu námitky a připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany	
Katastrální území	Tuřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky parcela číslo 2065/96, 2065/157, 2065/87, 2065/155, 2065/158 a 2065/112 při ulici Pratecká 12a v Brně	
Text námitky a připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**<u>Námitka</u> vlastníka pozemku parcela číslo 2065/112 a spoluvlastníka ideální jednou polovinou pozemku parcela číslo 2065/157 v uzavřeném areálu při ulici Pratecká 12a v Brně:**	

- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**NESOUHLAS V PLOŠE „Tu-6“ ZAŘAZENÍ AREÁLOVÉ KOMUNIKACE NA POZEMCÍCH PARCELA ČÍSLO 2065/96, 2065/157, 2065/87, 2065/155, 2065/158 A 2065/112 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ TUŘANY DO PLOCHY NÁVRHOVÉ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (světle zelená bíle šrafovaná) A JEJÍ PONECHÁNÍ JAKO KOMUNIKACE AREÁLOVÁ PLOCHY „E/a2“ STABILIZOVANÉ LEHKÉ VÝROBY (světle šedá) V UZAVŘENÉM AREÁLU PŘI ULICI PRATECKÁ 12a V BRNĚ.** **<u>Připomínka</u> vlastníka budov v uzavřeném areálu při ulici Pratecká 12a v Brně – budovy číslo popisné 892 na pozemcích parcela číslo 2065/6, 2065/47 a 2065/49 a dále budov bez čísla popisného nebo evidenčního, konkrétně budovy na pozemcích parcela číslo 2065/2, 2065/3, 2065/21, 2065/24, 2065/39 a 2065/54, dále budovy na pozemcích parcela číslo 2065/32 a 2065/35, budovy na pozemku parcela číslo 2065/18, budovy na pozemku parcela číslo 2065/27 a budovy na pozemku parcela číslo 2065/5 i uživatele stávajícího zemědělského areálu:** **NESOUHLAS V PLOŠE „Tu-6“ ZAŘAZENÍ AREÁLOVÉ KOMUNIKACE NA POZEMCÍCH PARCELA ČÍSLO 2065/96, 2065/157, 2065/87, 2065/155, 2065/158 A 2065/112 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ TUŘANY DO PLOCHY NÁVRHOVÉ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (světle zelená bíle šrafovaná) A JEJÍ PONECHÁNÍ JAKO KOMUNIKACE AREÁLOVÁ PLOCHY „E/a2“ STABILIZOVANÉ LEHKÉ VÝROBY (světle šedá) V UZAVŘENÉM AREÁLU PŘI ULICI PRATECKÁ 12a V BRNĚ.** **Zdůvodnění:** **Předmětná komunikace na pozemcích parcela číslo 2065/96, 2065/157, 2065/87, 2065/155, 2065/158 a 2065/112 v katastrálním území Tuřany, která by se dle návrhu nového Územního plánu města Brna měla stát veřejným prostranstvím je t.č. využívána jako areálová v uzavřeném areálu při ulici Pratecká 12a a slouží k vzájemnému kontinuálnímu propojování budov bez vhodnosti dělení areálu veřejným prostranstvím, když k napojení pozemků statutárního města Brna v ploše „Tu-6“ by bylo lépe možné přímo odbočkou z budoucí obchvatové komunikace bez průjezdu stávajícím zemědělským areálem AGRO Brno-Tuřany, a.s.**
V Brně dne 22. 6. 2020	Podpis: Ing. Aleš Hodina, statutární ředitel AGRO Brno-Tuřany, a.s. [redacted]

MMB/0264196/2020
Námitky

MMB/0264196/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dopravní napojení z ulice Pratecká je součástí platného ÚPmB, je tak respektována zásada kontinuity územního plánování. Napojení areálu z ulice Pratecká řeší i urbanistická studie MČ Tuřany - návrh (zpracovatel Ing. arch Pech, 2006), která je v Evidenci územně plánovací činnosti. V roce 2012 byla zpracovaná územní studie AGRO TUŘANY (zpracovatel Atelier ERA). Tato stude není zapsaná v Evidenci územně plánovací činnosti, ale jejím cílem bylo vzhledem ke komplikované vlastnické struktuře rozdělit areál na menší celky, které by bylo možné samostatně napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. I tato studie počítala s dopravním napojením z ulice Pratecká. Vzhledem k tomu, že statutární město Brno vlastní v areálu podstatnou část pozemků a obchvatová komunikace není vybudována, je žádoucí do doby dořešení majetkoprávních vztahů plochu veřejných prostranství ponechat.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264201
Příl.:

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

2749

NÁMITKA a PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0264201/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392d8b

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název obou společností	**1.** AGRO Brno-Tuřany, a.s. **2.** Moravia Tech, a.s.
Identifikační číslo	**1.** 293 65 619 **2.** 036 37 751
Adresa	**1.** Dvorecká 521/27, Brno, PSČ 620 00 **2.** Dvorecká 521/27, Brno, PSČ 620 00
Jsme firmy se sídlem v městě Brně adresně v MČ Brno-Tuřany, areál Tuřany při ulici Dvorecká 27 a 31 v Brně	Dvorecká 521/27 a Dvorecká a Dvorecká 363/31, Brno, PSČ 620 00 Firmy AGRO Brno-Tuřany, a.s. a Moravia Tech, a.s. jsou spoluvlastníky, každá ideální jednou polovinou pozemku, v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Tuřany, parcela číslo 205/4, LV 2000 Firmy AGRO Brno-Tuřany, a.s. a Moravia Tech, a.s. jsou spoluvlastníky, každá ideální jednou polovinou pozemků parcela číslo 199/1 a 213/1, LV 2000 v katastrálním území Tuřany (sousedních k pozemku parcela číslo 205/4) Firma Moravia Tech, a.s. je vlastníkem pozemku parcela číslo 213/21 v katastrálním území Tuřany (sousedního k pozemku parcela číslo 205/4) Firma Moravia Tech, a.s. je vlastníkem pozemků se stavbami slévárny přesného lití parcela číslo 173/4, 180/2, 181, 200/7, 213/2 a 213/4 v katastrálním území Tuřany (v bezprostřední blízkosti k pozemku parcela číslo 205/4)

Upřesnění obsahu námitky a připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany	
Katastrální území	Tuřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemek parcela číslo 205/4 v katastrálním území Tuřany jako areálová komunikace při ulici Dvorecká 27 v Brně	
Text námitky a připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**<u>Námitka</u> spoluvlastníků pozemku parcela číslo 205/4 v katastrálním území Tuřany:**	

- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**NESOUHLAS VE STABILIZOVANÉ PLOŠE LEHKÉ VÝROBY „E/a2" ZAŘAZENÍ AREÁLOVÉ KOMUNIKACE NA POZEMKU PARCELA ČÍSLO 205/4 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ TUŘANY PŘI ULICI DVORECKÁ DO PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ *(světle zelená)* A JEJÍ PONECHÁNÍ JAKO KOMUNIKACE AREÁLOVÁ *(světle šedá)* V PLOŠE LEHKÉ VÝROBY „E/a2" SHODNĚ S PLATNÝM ÚPmB.** **<u>Připomínka</u> vlastníků sousedních nemovitostí k pozemku parcela číslo 205/4 v katastrálním území Tuřany:** **NESOUHLAS S ROZDĚLENÍM STÁVAJÍCÍHO AREÁLU PŘI ULICI DVORECKÁ VE STABILIZOVANÉ PLOŠE LEHKÉ VÝROBY „E/A2" NAVRŽENOU KOMUNIKACÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ NA POZEMKU PARCELA ČÍSLO 205/4 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ TUŘANY A JEJÍ PONECHÁNÍ JAKO KOMUNIKACE AREÁLOVÁ VE STABILIZOVANÉ PLOŠE LEHKÉ VÝROBY „E/a2" SHODNĚ S PLATNÝM ÚPmB.** **Zdůvodnění:** **Předmětná komunikace na pozemku parcela číslo 205/4 v katastrálním území Tuřany, která by se dle návrhu nového ÚPmB měla stát veřejným prostranstvím a t.č. v části využívané firmou Moravia Tech, a.s., stávajícím využitím jako areálová komunikace, slouží převážně jako manipulační prostor v rámci nerozdělitelného technologického procesu slévárny přesného lití s kontinuálním přímým propojením budov slévárny na její pravé a levé straně bez možnosti přerušení veřejným prostranstvím a je součástí stávajícího uzavřeného areálu při ulici Dvorecká.** **Předmětná komunikace na pozemku parcela číslo 205/4 v katastrálním území Tuřany, která by se dle návrhu nového ÚPmB měla stát veřejným prostranstvím a t.č. v části využívané firmou AGRO Brno-Tuřany, a.s. stávajícím využitím jako areálová komunikace, slouží jako uzavřený areál k vzájemnému propojení budov bez vhodnosti dělení veřejným prostranstvím a je součástí stávajícího uzavřeného areálu při ulici Dvorecká.**
V Brně dne 22. 6. 2020	Podpisy: - za AGRO Brno-Tuřany, a.s. Ing. Aleš Hodina, statutární ředitel [redacted] - za Moravia Tech, a.s. Pavel Blažek, statutární ředitel [redacted]

MMB/0264201/2020
Námitky

MMB/0264201/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s rozdělením stávajícího areálu při ul. Dvorecká ve stabilizované ploše lehké výroby E/a2 navrženou plochou veřejného prostranství na pozemku p.č. 205/4 k.ú. Tuřany.

Jedná se o stabilizovanou plochu lehké výroby, která je i ve stávajícím platném ÚPmB zařazena celistvě do smíšené plochy výroby a služeb. Majitelé areálu uvádí, že „předmětná plocha slouží jako manipulační prostor v rámci nerozdělitelného technologického procesu slévárny s kontinuálním propojením budov bez možnosti přerušení veřejným prostranstvím; je součástí uzavřeného areálu“. Na základě výše uvedeného lze námitce vyhovět.

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

2754

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264213
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Komín Svratecká

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0264213/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mb1es77392d97

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím s návrhem zařadit pozemky pro ÚPA do ploch „krajinné zeleně" požaduji do ploch „zahrádek" Uvedený pozemek dlouhodobě využívám jako zahradu.
Do budoucna hodlám pozemek využívat jako zahradu stále a o případném prodeji pozemku neuvažuji.

V Brně dne 23.6. 2020

Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0264213/2020
Námitky

MMB/0264213/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu zahrádek.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. předmětného území v k.ú. 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) - biokoridorem ÚSES - RK 1473/K1 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení

MMB/0264213/2020
Námitky

retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) Vy/H/0035 pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.
Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.
Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v lokalitě "Komínských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.
I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: D264225
Příl.:

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

2750

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Suchý polder k.ú. Komín a Jundrov**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0264225/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392da6

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Komín	
Katastrální území	Brno-Komín (610585)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

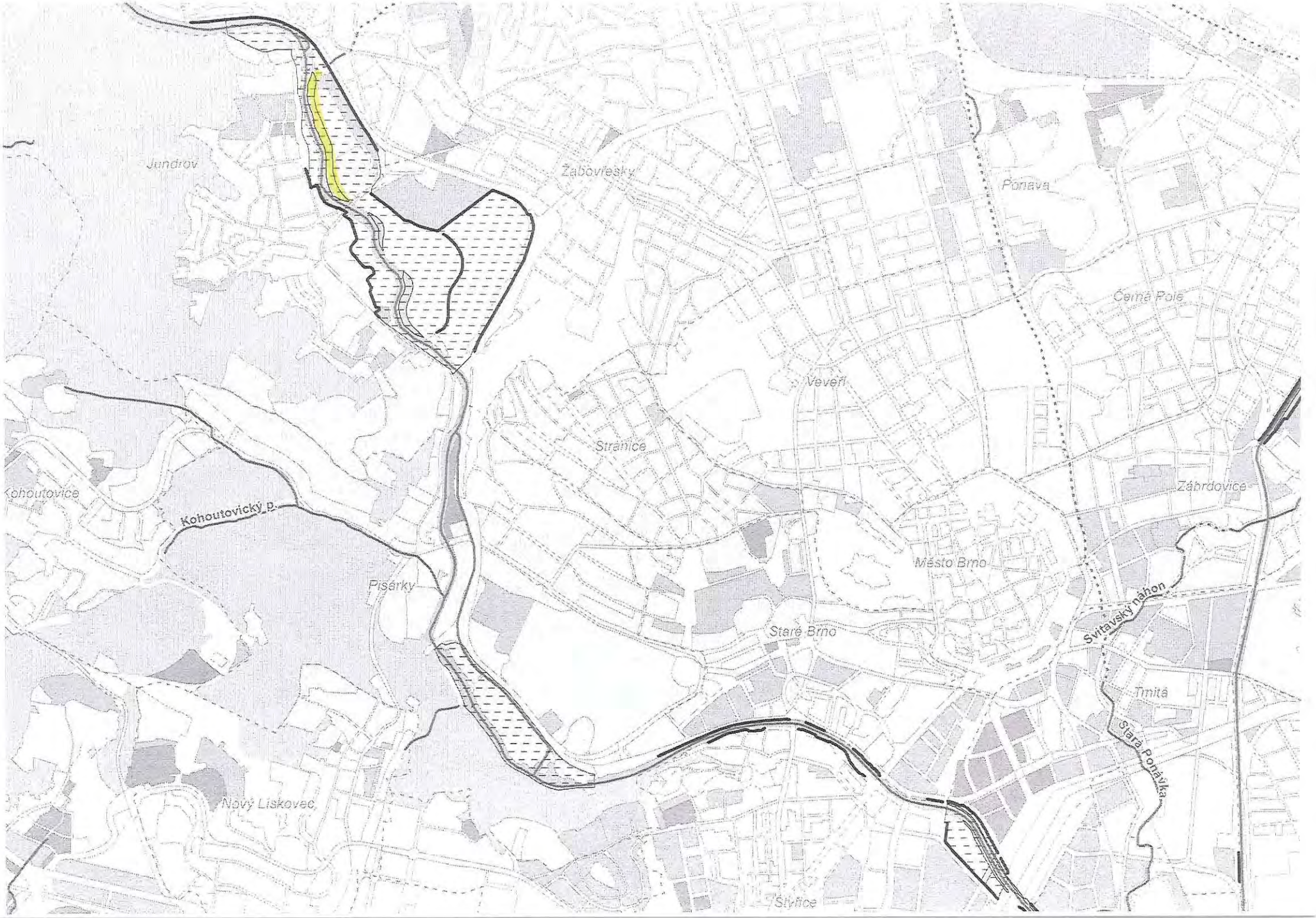
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Nesouhlasím s návrhem zařadit mé pozemky pro ÚPD do ploch „záplavová zóna – suchý polder k.ú. Komín a Jundrov". Tento pozemek se v naší rodině dědí po generace a mám k němu citovou vazbu. Uvedené pozemky využívá celá rodina jako zahradu a nechci na této skutečnosti nic měnit a o odprodeji pozemků v žádném případě neuvažuji.

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: Miloslava NOVOTNÁ [redacted]

**nehodící se škrtněte*


Jundrov
Žabovřesky
Ponava
Černá Pole
Veveří
Stránice
Kohoutovice
Kohoutovický p.
Záhrdovice
Město Brno
Pisárky
Staré Brno
Svitavský náhon
Trnitá
Stará Ponávka
Nový Lískovec
Štýřice

MMB/0264225/2020
Námitky

MMB/0264225/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena 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). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení.

Na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně." a "Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.", a dále pak může být uplatňována také podmínka: "V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:

• jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních pozemků a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;

• jejich existence bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;

• objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;

• v plochách, ve kterých je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně, musí být stanovený podíl zastoupení zeleně zachován;

• doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle územního plánu; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;

• případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií."

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního

MMB/0264225/2020
Námitky

prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.
Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy průtočné bermy bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264230
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0264230/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77392dab

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

2751

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka ke konceptu územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcela č. [redacted] Bohunice

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ne

Tímto vznáším námitky jako vlastník pozemků parc. č. [redacted] k.ú. Bohunice k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Návrhu územního plánu města Brna je skrze moje pozemky počítáno s komunikacemi, a to tak, že mi můj pozemek reálně rozdělí na dílčí pozemky, které se stanou absolutně bezcenné a znehodnocené. Jedna z komunikací pak má vést přímo přes moji existující stavbu, což by předpokládalo její demolici a zabavení mi mého pozemku. Nesouhlasím s tím, aby mi skrze můj pozemek, přesněji řečeno, přes stavbu mé chaty na pozemku parc. č. [redacted], k.ú. Bohunice, vedla pozemní komunikace. Navrhuji, aby tato cesta byla vedena jinudy, nikoliv přímo středem mého pozemku, který tak absolutně znehodnotí. Stejně tak nesouhlasím, aby přes můj pozemek vedla cesta i v jeho horní části. Můj pozemek je zahrnut do kategorie B/r2, kdy můj pozemek má být roztříštěn plánovanými cestami na 3 pozemky, kdy nebudu schopen ani jeden řádně užívat nebo na něm vůbec něco stavět – jako hlavní problém však vidím skutečnost, že cestu plánujete přímo skrze moji stavbu pro rodinnou rekreaci.

Požaduji, aby byl návrh pozemní komunikace zakreslen tak, aby co nejméně zasahoval do mých pozemků.

[redacted]

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0264230/2020
Námitky

MMB/0264230/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka ne souhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství na pozemcích p.č. 1482/1 a 1482/2 k.ú. Bohunice v majetku podatele.

Jedná se o pozemky situované mezi ulicí Kejbaly a vrcholem Červeného kopce, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení a ploch městské zeleně v rozvojové lokalitě Be-6. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území). Veřejná prostranství, i když nejsou v grafické části přímo vymezena, lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

Oblast rozvojového území Be-6 Červený kopec byla do Návrhu ÚP zpracována na základě dříve zhotovené územní studie (ÚS) „Územní studie Červený kopec“ (Pelčák a partner architekti, 11/2017), jejíž část byla schválena jako územně plánovací podklad pro nový ÚP a poskytnuta zpracovateli. V lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území.

Pokud se jedná o zohlednění existujících staveb v území, tak legální stavby v souladu s cílovým využitím území budou zohledněny v rámci dalších podrobnějších projektových dokumentací, případně řešeny v rámci majetkoprávního vypořádání.

ká pošta

Magistrát města Brna, odbor územního plánování, Kounicova 67, 601 67 Brno

3341

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 14
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Česká pošta p.

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** č.j.: MMB/0202272/2020

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0264272/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es77392df3 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264272
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem nemovitostí dle LV [redacted] p.č. [redacted] k.ú.Kníničky

Upřesnění obsahu námitky	
Městská část	Brno - Kníničky
Katastrální území	Kníničky 611905
Parcelní čísla pozemků	p.č [redacted] k.ú.Kníničky

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ~~ne~~

Nesouhlasím se změnou využití části mých pozemků p.č. [redacted] k.ú.Kníničky (dle přílohy) z plochy zemědělské na plochu krajinné zeleně, umožnující zábor (vyvlastnění) pozemků. Jako vlastník výše uvedených pozemků, **nedávám souhlas** se záborem a nakládáním s mými pozemky. Pozemky jsou zemědělsky využívány a v mezích vysazeny ovocné stromy. Požaduji zachování současného stavu – zemědělského využití.

V ..Brně... dne 26.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 60900-0073-0673
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 9

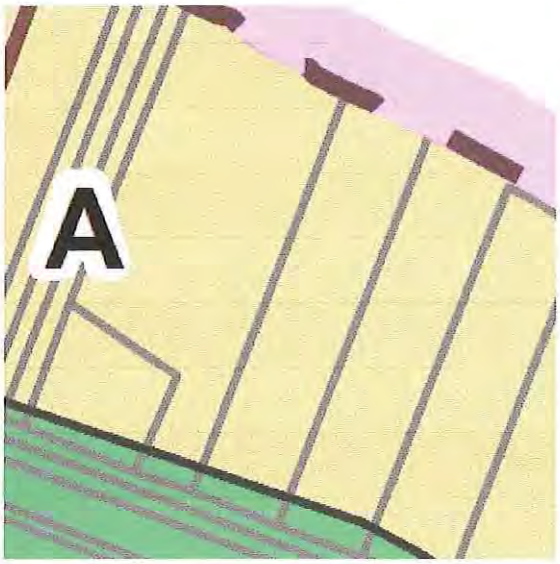
[redacted]

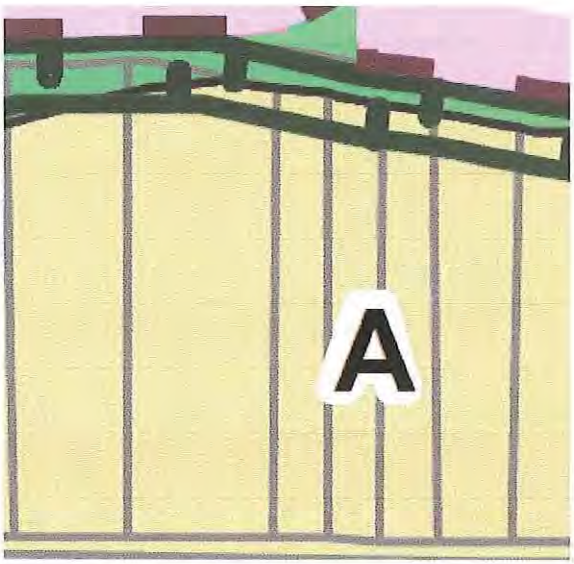
Brno 9 dne 26.06.2020
[redacted]

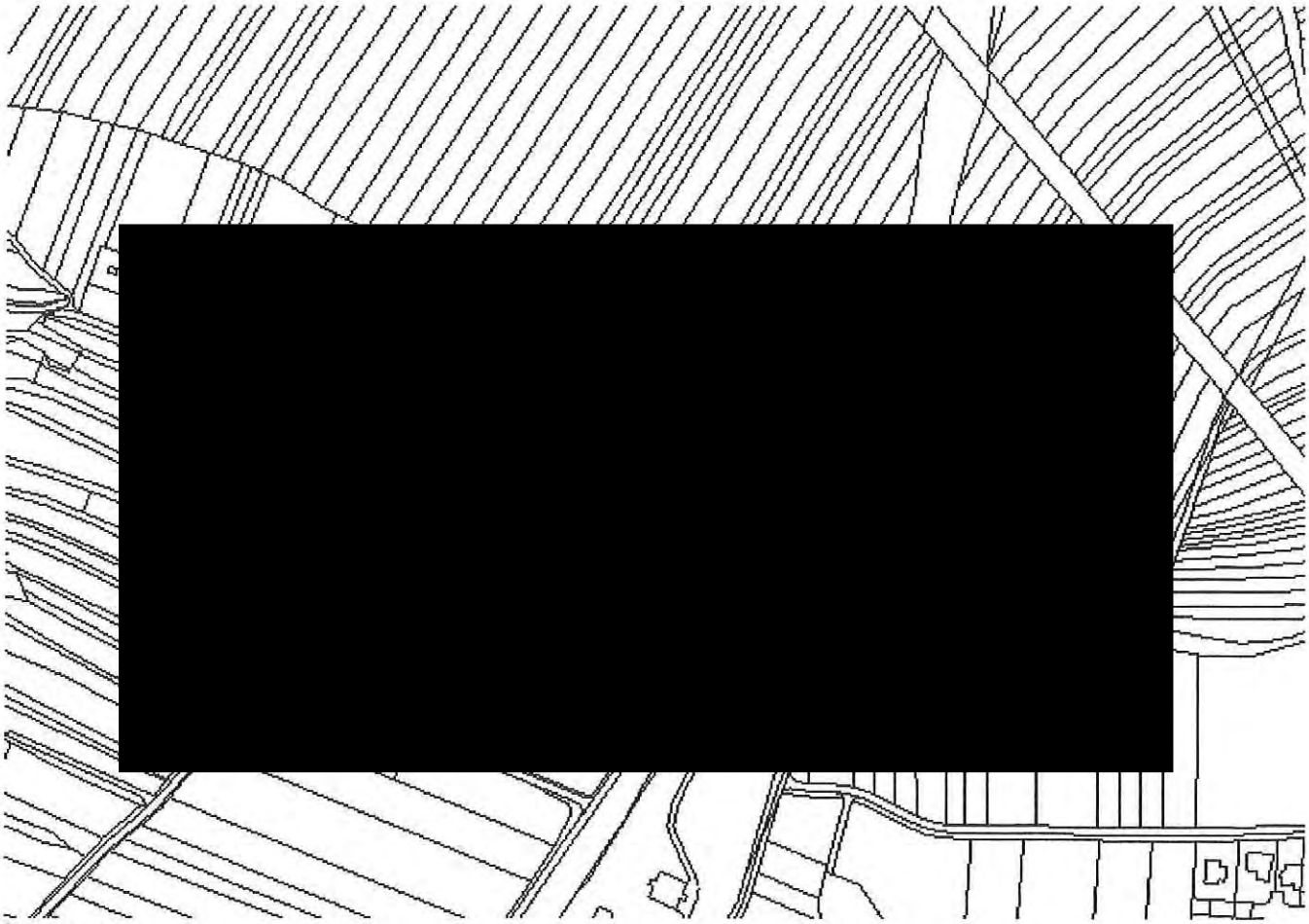
Podpis, úřední razítko

Česká pošta, s.p.
-2216-

navrhované změny







k.ú. mapa

Česk

Česká pošta, s.p.
2216

MMB/0264272/2020
Námitky

MMB/0264272/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Kniníček mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Pozemek p.č. 3294 v k.ú. Kníničky je tak v Návrhu ÚPmB vymezen jako plocha zemědělská s vymezených překryvným ochranným režimem územního systému ekologické stability (dále "ÚSES") - lokálním biokoridorem LBK KN04, který vede v severní části daného pozemku. Předmětná plocha v lokalitě vhodně reflektuje stávající, ale i požadované funkční využití území v souladu s právními předpisy. ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro katastrální území Kníničky, Bystrc, Komín (Ageris, 2017), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Kníniček (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil mezofilní lesní větev místního ÚSES, která propojuje severně od Kníniček komplexy Rozdrojovických lesů a Baby. Předmětný biokoridor umožní v předmětné lokalitě migraci organismů (upozorňujeme, že je 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). Pro informaci uvádíme, že přirozenou složkou zemědělských ploch je vedle produkčního zemědělství (jako je např. pěstování obilí, ale také chov dobytka/koní či sadařství), také mimoprodukční funkce zemědělské činnosti jako např. remízky či stromořadí/větrolamy, které jsou velice důležitou součástí těchto území zejména z důvodu retence vody, úkrytu a migrace zvěře apod. V této souvislosti je třeba také 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.

Pozemek p.č. 3476 v k.ú. Kníničky je vymezen jako plocha krajinné zeleně zejména z důvodu navazujícího registrovaného významného krajinného prvku (VKP Čihadlo), v rámci kterého, ale také v navazujícím území pokud to stav dané lokality umožňuje, je vhodné vymezovat plochy krajinné zeleně, čímž je naplněn požadavek ze zadání z hlediska ochrany přírody a krajiny. Z pohledu územního plánování resp. stavebního zákona je registrovaný VKP limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů v souladu s § 26 stavebního zákona, který musí být jako takový respektován a zohledňován.

Předmětné pozemky jsou dále součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině a částečně také pohledově významného území, kterými je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity

MMB/0264272/2020
Námitky

vyplývajícími z jiných právních předpisy. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.
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) (pozn.: v rámci výše uvedeného ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.)
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES, která je v lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu především na na ochraně nezastavěného území a 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 že vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..). Současně jsou dodrženy cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.
Závěrem uvádíme, že předmětné pozemky nejsou součástí žádné veřejně prospěšné stavby či opatření (viz výkres 3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), pro které by bylo možno pozemek vyvlastnit či využít předkupního práva.

7864

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264287/2020
listy: přílohy:1
druh: lí/sv:
mmb1es77392e02

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.

<u>Námitka/Připomínka* č. 2:</u>

- **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 26.06.2020 2020 Podpis [redacted]...

MMB/0264287/2020
Námitky

MMB/0264287/2020

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/0264287/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0264287/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0264287/2020
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/0264287/2020
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.

ká pošta

Magistrát města Brna, odbor územního plánování, Kounicova 67, 601 67 Brno

3342

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA podatelna 14
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Česká pošta

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** č.j.: MMB/0202272/2020

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0264291/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es77392e05 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264291
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem nemovitostí dle LV [redacted] p.č. [redacted] k.ú.Kníničky 611905

Upřesnění obsahu námitky

Městská část	Brno - Kníničky
Katastrální území	Kníničky 611905
Parcelní čísla pozemků	p.č [redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ (ano)
☐ ~~ne~~

1

Jako vlastník sousedních pozemků p.č. [redacted] nesouhlasím s vybudováním cyklostezky na obecní komunikaci p.č. [redacted] či na p.č. [redacted] pozemky slouží k přístupu k mým pozemkům a pozemkům ostatních vlastníku v této lokalitě. Nesouhlasím s řešením této lokality tak, jak navrhujete viz má minulá námitka N632 (Námitka ke konceptu územního plánu města Brna) . Požaduji zachování přístupu a příjezdu na mé pozemky i pozemky ostatních vlastníků v rámci jejich užívání a obhospodařování. Požaduji zrušení této navrhované trasy cyklostezky a její případné přeložení a řešení celé této lokality. Další pádný důvod je ten, že v rámci pozemkových úprav provedených společností Aquatis došlo po dohodě s vlastníky okolních pozemků v rámci předpokládaného zastavění této lokality rodinnými domy k vytvoření parcely p.č. [redacted] jakožto budoucího rozšíření existující obecní komunikace, pro dosažení uliční šíře komunikace a umožnění tak této zástavby, jako vlastníci okolních pozemků jsme na tento účel dali části výměry svých pozemků a vytvořená parcela byla převedena na obec jakožto garanta budoucího rozvoje této lokality (připomínám, že hlavním úkolem pozemkových úprav bylo zpřístupnění všech pozemků s ohledem na budoucí rozvoj oblastí, nikoliv znemožnění přístupu). Město Brno však podporuje developera a brání individuální výstavbě rodinných domů, vlastníků pozemků vesměs obyvatel Kníniček a jejich rodin, tak jak byla předpokládaná kolem existující obecní komunikace p.č. [redacted] a jejího rozšíření p.č. [redacted] a to i přes podporu tohoto záměru v minulosti místní samosprávou. Město Brno hledá zástupné problémy proč nelze zástavbu této lokality kolem existující obecní komunikace provést. V odpovědi na mou námitku N632 uvádíte, že chcete nechat

1

1 volný nezastavěný pás mezi katastrálním územím Kníničky a k.ú.Rozdrojovice , toto lze vyřešit rozdělením severních pozemků cyklostezkou na stavební část a část zemědělskou , je zde dostatečná šíře parcel od hranice obecní komunikace k hranici katastrálního území minimálně 90 metrů, dle přílohy katastrální mapy. Tím se vyřeší i zmíněná cyklostezka, 1

2 kterou stále preferujete na úkor všeho! Dále uvádíte, že se území dostává do kontaktu s křižovatkou Ondrova – odbočka na Rozdrojovice, s tímto argumentem nesouhlasím, vjezd na obecní komunikaci p.č. 3717 z ulice Ondrova je vzdálen od uvedené křižovatky ca 60 m dle přílohy kat. mapy. Cedule obce byla posunuta až k hranici katastrálního území a křižovatky, tím vznikl 60 m úsek pro zklidnění dopravy s rychlostí 50km/h , který lze případně doplnit ukazatelem rychlosti s kamerou. 2

3 Dále uvádíte, že dopravní obslužnost mého stavebního pozemku č.p.3293 je zajištěna výhradně ulicí Ambrožova podle platného územního plánu. Ovšem ulice Ambrožova není dostavěna a přístup na můj pozemek je zajištěn stále jedině obecní komunikací p.č. 3717 a p.č. 3754. Výstavbu ulice Ambrožova a inženýrských sítí prováděl developer soukromá společnost Impera a ten si ponechal část pozemku tak, aby případně obec nemohla pokračovat v dostavbě ulice Ambrožova. Dle informací jednoho z vlastníků stavebního pozemku, který naposledy jednal s touto společností o podmínkách případné dostavby a ceny IS pro vlastníky pozemků, sdělil že společnost nabízí pouze výkup našich pozemků a předpokládám za zlomek jejich ceny. Je tedy vysoce pravděpodobné, že ulice Ambrožova nebude nikdy dokončena a tato patová situace trvající již cca 10let se bude muset řešit, ideálně tak, jak jsem uvedl a jak navrhujeme jako vlastníci pozemků v této lokalitě již roky… 3

V …Brně… dne 26.6.2020	Podpis: ….. [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

min. šíře lokality od hranice obecní komunikace po hranici katastrálního území

vzdálenost obec

MMB/0264291/2020
Námitky

MMB/0264291/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vybudováním cyklostezky na pozemcích p.č. 3293, 3294, 3717, 3754 v k.ú. Kníničky.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Jedná se o doplňující cyklotrasu, propojující záměry D5 a K5 vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Podrobněji jsou trasy popsány v kap. 5.8.1.4. a vyznačena na Obr. 53 textové části Odůvodnění.
Vzhledem k atraktivitě území a využívaní stezek občany města je žádoucí v územně plánovací dokumentaci vytvořit podmínky pro případnou realizaci cyklistických stezek a nepředjímat rozhodnutí o výběru konkrétní polohy trasy. To, zda bude možné převést tento typ dopravy územím je až předmětem podrobnějšího prověření v rámci projektové dokumentace.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je původní „Obr. 53“ textové části Odůvodnění označen jako „Obr. 83“.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je popisován návrh posunu trasy a stav, který se týká organizace dopravy v území.
V rámci obecných podmínek využití území je možné umístění cyklistických stezek a stezek pro pěší možný ve všech stavebních plochách.
Stav, který je popisován, spadá do případné úpravy organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu a z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 3293 k. ú. Kníničky, zahrnutý do plochy bydlení, tj. určený ke stavebnímu využití, má pro tento cílový stav přístup v prodloužení stávající ulice Ambrožova. ÚP řeší dopravní obsluhu vymezovaných funkčních ploch, není jeho věcnou obsahovou podstatou řešení dopravní obsluhy jednotlivých pozemků zahrnutých v ploše. Dnes je ulice Ambrožova s komunikací realizována v rozsahu vč. soukromých pozemků 3283/23, 3288/6, 3288/5 po hranici s pozemkem 3290 k. ú. Kníničky. Její pokračování dále západním směrem na stavebně nevyužité pozemky je možné. V tomto případě není důvod vymezovat na úkor volného území (plocha zemědělská) náhradní způsob dopravní obsluhy pro několik pozemků: způsob obsluhy je dán charakterem zástavby v ulici Ambrožova a tímto způsobem má být využita i zbývající západní část plochy B.
Dostavba ulice Ambrožova vč. komunikace je věcí dohod mezi jednotlivými vlastníky v lokalitě, včetně užívání úseku komunikace, který ještě nebyl předán městu. Komunikace pro obsluhu pozemků nerealizuje město - investice je věcí stavebníků/vlastníků v lokalitě

ká pošta

3343

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 14
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j.: MMB: .....
Příl.: .....

Magistrát města Brna, odbor územního plánování, Kounicova 67, 601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** č.j.: MMB/0202272/2020

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0264293/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es77392e07 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264293
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem nemovitostí dle LV [redacted] k.ú.Kníničky [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

Městská část	Brno - Kníničky
Katastrální území	Kníničky 611905
Parcelní čísla pozemků	[redacted] -

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Jsem vlastníkem pozemku p.č. [redacted] k.ú. Kníničky , nesouhlasím s navrhovaným protipovodňovým opatřením, nesouhlasím s budováním hráze. Můj pozemek je zemědělsky obhospodařován a požaduji jeho využití jako zemědělskou plochu. Nesouhlasím - **nedávám souhlas** se záborem, vyvlastněním a nakládáním s mým výše uvedeným pozemkem.

Protipovodňové opatření by hyzdilo okolí a narušilo malebný ráz městské části Kníničky. Toto navrhované opatření je zbytečné, nejedná-se o záplavovou oblast a koryto řeky Svratky je vyhloubeno a břehy stabilizovány na stoletou vodu. Protipovodňové opatření se na katastrálním území Kníniček již nachází a to nejúčinnější Brněnská přesněji Kníničská přehrada. Vaše navrhované opatření začíná 250 m od hráze přehrady, v tak těsné blízkosti nemá žádný smysl, tuto funkci plní přehrada , která zadržuje až 18 500 000 m3 vody. Jediný smysl tohoto opatření vidím v dotacích Evropské unie a jejich případného zneužití.

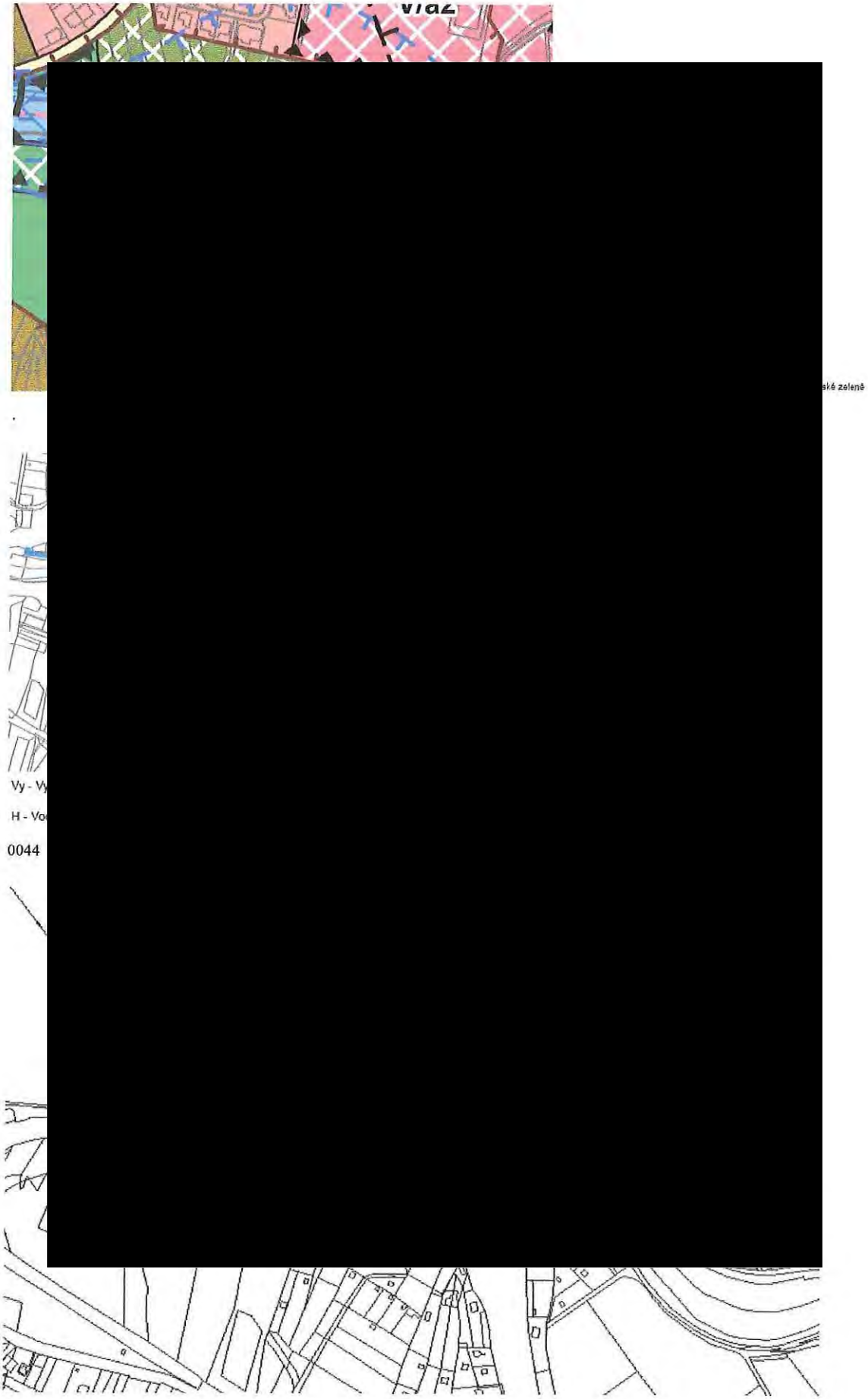
V ...Brně... dne 26.6.2020	Podpis: [redacted] .....

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 60900-0073-0677

[redacted]

Kohout David Podpis, úřední razítko

Česká pošta, s.p.
-2216-


Vy - Vy
H - Vo
0044

MMB/0264293/2020
Námitky

MMB/0264293/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Majitel pozemku nesouhlasí s navrhovanou protipovodňovou úpravou, chce pozemek obhospodařovat zemědělsky, domnívá se, že protipovodňovou funkci plní Brněnská přehrada. Využití Brněnské přehrady na ochranu proti stoleté bylo prověřováno Studií - analýzou možností využití retenčního prostoru Brněnské přehrady. Ta prokázala, že ji nelze pro tento účel využít. Posouzení transformační funkce brněnské údolní nádrže bylo prováděno v rámci "Odborného posouzení možnosti zvýšení hráze brněnské údolní nádrže (VUT FAST – Ústav vodních staveb, 04/2004, doc. Ing. Jaromír Říha a kol.). Vodohospodářský účinek byl posuzován pro řadu variant spočívajících v kombinaci posílení spodních výpustí, trvalého snížení hladiny vody v nádrži, nadvýšení koruny hráze, různé manipulace s funkčním zařízením přehrady. Výsledky ukázaly, že bez posílení spodních výpustí a včasného povypuštění vody nelze brněnskou nádrží efektivně transformovat povodně přesahující Q50. Povypuštění nádrže a "rozumné" nadvýšení hráze by však ztratilo svůj účinek při příchodu povodně vyšší N-letosti. V tom případě by se nadvýšení hráze stalo zdrojem nebezpečí pro území pod hrází. Co se týká výskytu povodně, jedná se o teoretický předpoklad, ochrana je navržena na pravděpodobnost výskytu jedenkrát za sto let. Může však nastat situace, kdy povodeň přijde i několikrát za sebou.

Návrh využívá pro rozliv vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň, případně plocha pro sport. Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Proto je nezbytné zajistit možnost kompenzace ohrázování - rozlivu tam, kde pro to jsou vhodné podmínky, tj. v nezastavěném území.

Předmětný pozemek se v platném územním plánu nachází v návrhové ploše krajinné zeleně všeobecné a v návrhové ploše zeleně rekreační. Zároveň je součástí vymezeného biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES). Povinnost vymezení předmětného biocentra ÚSES vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují, 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.

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena 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 zastavěných nebo rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Podle dosud známých priorit realizace protipovodňové ochrany se řešení tohoto úseku předpokládá v dlouhodobějším časovém horizontu.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

MMB/0264293/2020
Námitky

Na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně." a "Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.", a dále pak může být uplatňována také podmínka: "V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:

• jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních pozemků a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;

• jejich existence bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;

• objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;

• v plochách, ve kterých je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně, musí být stanovený podíl zastoupení zeleně zachován;

• doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle územního plánu; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;

• případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií."

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

ká pošta

Magistrát města Brna, odbor územního plánování, Kounicova 67, 60167 Brno

3344

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA podatelna 14
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** č.j.: MMB/0202272/2020

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0264294/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es77392e08 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264294
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem nemovitostí dle LV [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

Městská část	Brno - Kníničky
Katastrální území	Kníničky 611905
Parcelní čísla pozemků, staveb	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ~~ne~~

Nesouhlasím se zavedením územní rezervy dopravní infrastruktury (dle výkresové přílohy) či přímo výstavbou D43 a jeho příslušenství (krajiná zelen. aj.) na mých výše uvedených pozemcích. Nedávám souhlas s případným záborem (vyvlastněním) mých pozemků, či jejich části a staveb na nich. Pozemky jsou užívány k zemědělským a rekreačním účelům (Český zahrádkářský svaz), zastavěny chatami. Požaduji zachování tohoto využití. Nesouhlasím se stavbou dálnice D43 přes zastavěnou rekreační oblast k.ú. Kníničky , zvažte variantu vedení Boskovickou brázdou, jakožto obchvatu města Brna neobydlenou oblastí , kterou již hyzdí el.vedení VVN a VN.

V ...Brně... dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

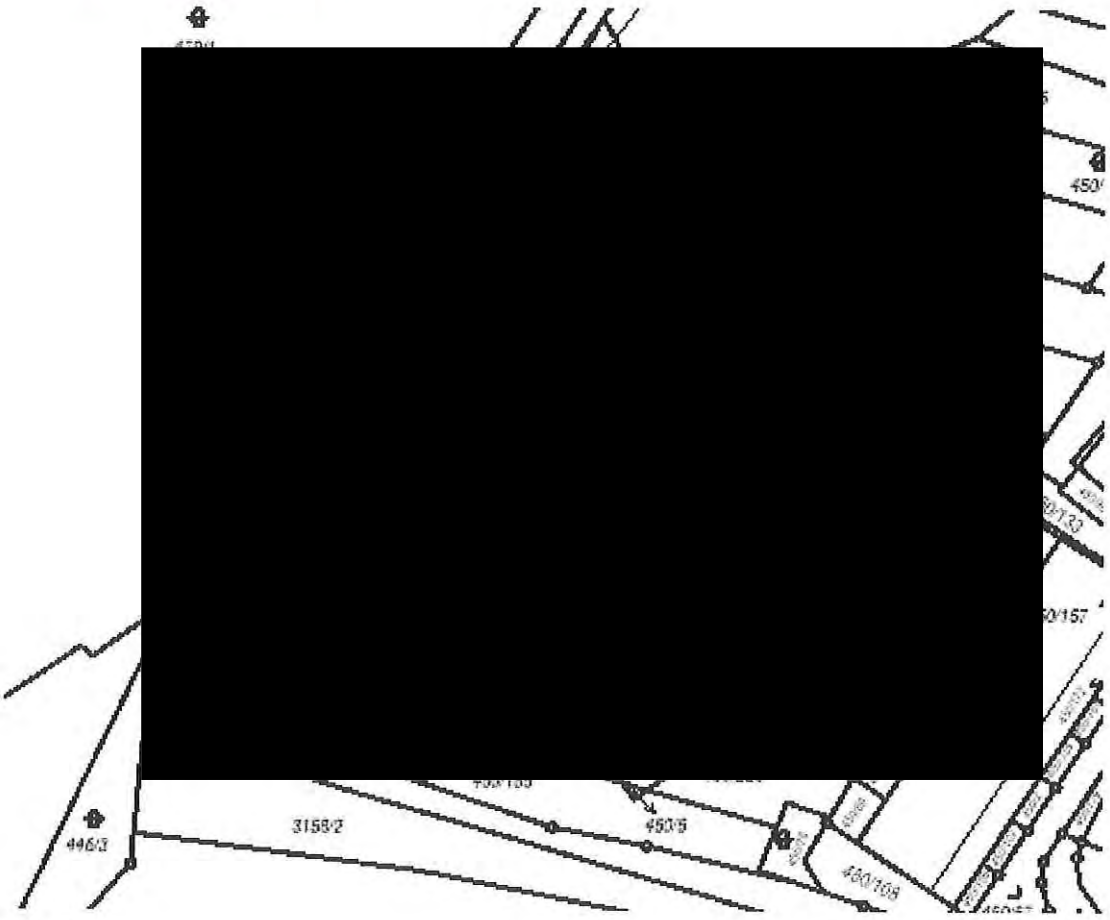
Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 60900-0073-0675
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 9

[redacted]

razítko

Česká pošta, s.p.
-2216-

D/R1 Územní rezervy dopravní infrastruktury



MMB/0264294/2020
Námitky

MMB/0264294/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení územní rezervy dopravní infrastruktury Bc/R1 v Návrhu nového ÚPmB z roku 2020 pro výstavbu silnice I/43 vycházelo z návrhu vedení koridoru dopravní infrastruktury pro tuto komunikaci v nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR JMK. Dle stavebního zákona ÚPmB musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

V Návrhu nového ÚPmB (upravený návrh v roce 2021) byl koridor pro vedení silnice I/43 upraven. Silnice I/43 bude na území Kníniček a Bystrce vedena tunelem/tubusem (podzemní úsek pozemní komunikace). Pro tento účel je v Návrhu nového ÚPmB vymezen koridor dopravní infrastruktury Bc/1 pro ochranu území pro výstavbu podzemního úseku pozemní komunikace - silnice I/43. Důvody vymezení jsou podrobně popsány v textové části odůvodnění Návrhu nového ÚPmB.

Koridor dopravní infrastruktury Bc/1 pro silnici I/43 je užší, než byla původní územní rezerva Bc/R1, zasahuje na předmětné pozemky jen z malé části. Díky změně vedení silnice I/43 na podzemní v úseku přes území Kníniček a Bystrce dojde k výraznému omezení negativního vlivu této komunikace na rekreační oblast Přehrada a její blízké okolí.

á pošta

Magistrát města Brna, odbor územního plánování, Kounicova 67, 601 67 Brno

3345

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA podatelna 14
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** č.j.: MMB/0202272/2020

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0264296/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es77392e0a Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264296
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem nemovitostí dle LV [redacted] k.ú.Kníničky p.č.[redacted]

Upřesnění obsahu námitky

Městská část	Brno - Kníničky
Katastrální území	Kníničky 611905
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ~~ne~~

Nesouhlasím se změnou využití mých pozemků p.č. [redacted] k.ú.Kníničky z plochy zemědělské na plochu krajinné zeleně, umožnující zábor (vyvlastnění) pozemků. Jako vlastník výše uvedených pozemků, **nedávám souhlas** se záborem a nakládáním s mými pozemky. Požaduji zachování zemědělského využití. Pozemky užívám , jsou vyměřeny, zatravněny s vysazenými ovocnými stromy z kterých mám užitek.

V ...Brně... dne 26.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

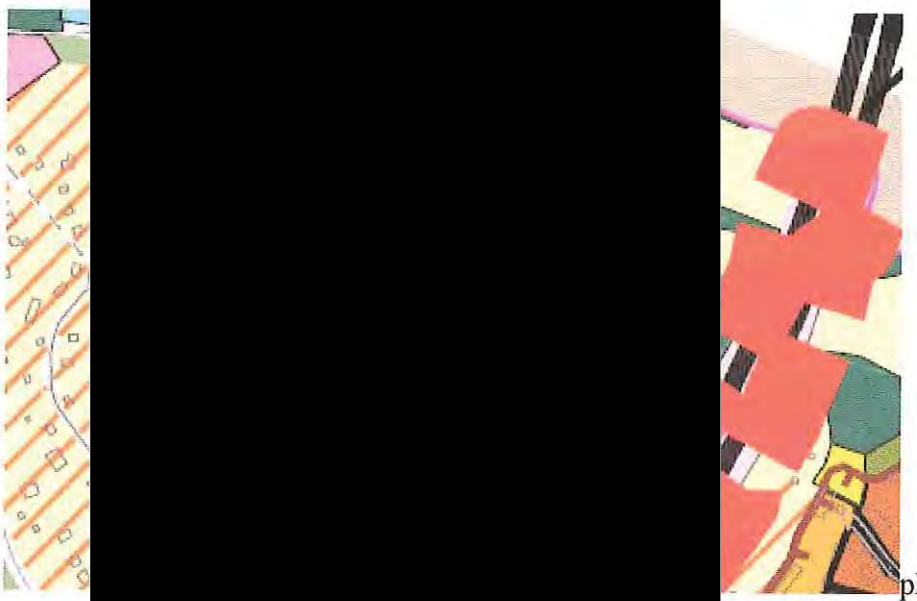
Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 60900-0073-0678

[redacted]

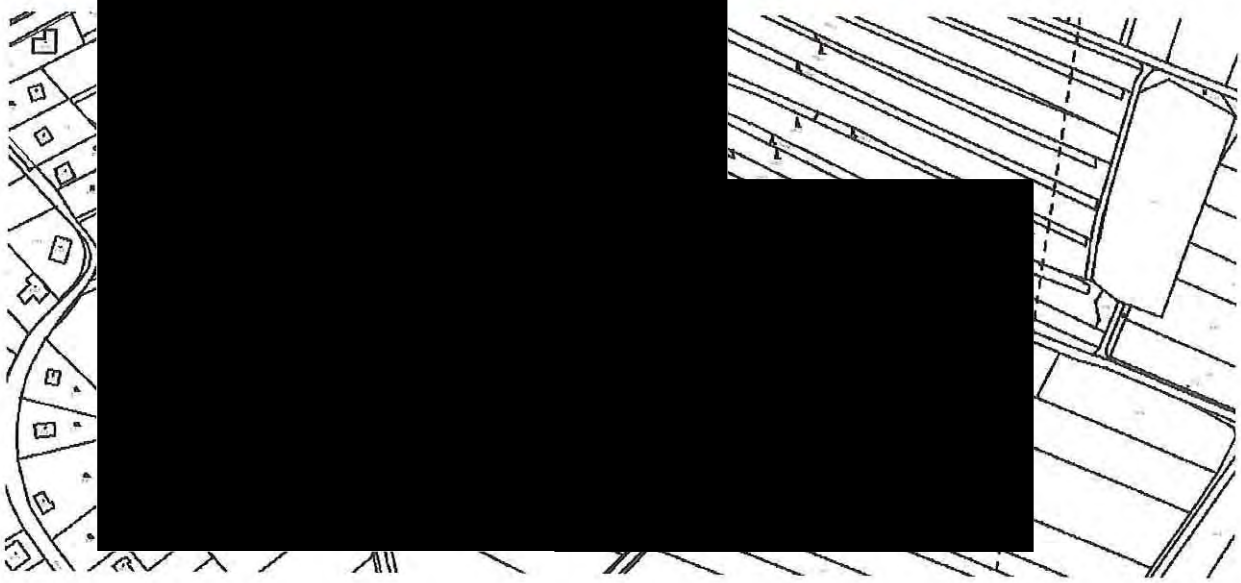
pošta, s.p.

-2216-

návrh UPMB



platný UPMB



Česk

Česká pošta, s.p.
2216

MMB/0264296/2020
Námitky

MMB/0264296/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Kniníček mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Pozemek p.č. 492/35 v k.ú. Kníničky je tak v Návrhu ÚPmB (6/2020) vymezen jako plocha krajinné zeleně s navazujícím překryvným ochranným režimem územního systému ekologické stability (dále "ÚSES") - lokálním biocentrem LBC KN01, který vede v severovýchodní části daného pozemku. Předmětná plocha v lokalitě vhodně reflektuje stávající, ale i požadované funkční využití území v souladu s právními předpisy. ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro katastrální území Kníničky, Bystrc, Komín (Ageris, 2017), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Kníniček (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil mezofilní lesní větev místního ÚSES, která propojuje severně od Kníniček komplexy Rozdrojovických lesů a Baby. Předmětné biocentrum umožní v předmětné lokalitě trvalou existenci organismů (upozorňujeme, že je 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).

Pozemek p.č. 3431/1 a 3431/2 v k.ú. Kníničky jsou vymezeny jako plocha krajinné zeleně zejména z důvodu, že jsou součástí registrovaného významného krajinného prvku (VKP Čihadlo), v rámci kterého, ale také v navazujícím území pokud to stav dané lokality umožňuje, je vhodné vymezovat plochy krajinné zeleně, čímž je naplněn požadavek ze zadání z hlediska ochrany přírody a krajiny. Z pohledu územního plánování resp. stavebního zákona je registrovaný VKP limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů v souladu s § 26 stavebního zákona, který musí být jako takový respektován a zohledňován.

Předmětné pozemky jsou dále součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině a částečně také pohledově významného území, kterými je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisy. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

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).

Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K", která je v lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací

MMB/0264296/2020
Námitky

dokumentace a k zajištění veřejného zájmu především na ochraně nezastavěného území a 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 že vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..). Současně jsou dodrženy cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.
Závěrem uvádíme, že předmětné pozemky nejsou součástí žádné veřejně prospěšné stavby či opatření (viz výkres 3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), pro které by bylo možno pozemek vyvlastnit či využít předkupního práva.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264398/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77392e42
7759 DS

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

V Brně dne 26. 06. 2020

Věc: Námitka k návrhu Územního plánu města Brna

Jako vlastníci pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Slatina podáváme námitku k návrhu připravovaného územního plánu města Brna.

Tímto nesouhlasíme se změnou funkce *„SV – smíšená plocha výroby a služeb"* na *„E – plocha lehké výroby E/a3"* na našem pozemku, navrhujeme na této ploše ponechat funkci smíšené plochy výroby a služeb, v návrhu nového ÚP označenou jako *„W/v3 - plocha komerční vybavenosti – volná 6-16m"* (stejná funkce je ostatně navržena na pozemcích v našem vlastnictví p. č. [redacted] v těsném sousedství výše uvedeného pozemku).
Změna v rozsahu, jak je navrženo v návrhu připravovaného územního plánu, zasahuje do našeho vlastnického práva nepřiměřeným způsobem tak, že omezuje jeho využití.

Děkujeme za kladné vyřízení a jsme s pozdravem,

[redacted]

Příloha: List vlastnictví

Informace o pozemku

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

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

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 23.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0264398/2020
Námitky

MMB/0264398/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením pozemku p.č. 2159/19 k.ú. Slatina při ul. Řípské do plochy lehké výroby E/a3 a požaduje zařazení do plochy komerční vybavenosti W/v3.
Jedná se o pozemek situovaný při ulici Řípské, jenž je součástí rozvojové lokality Sla-1 Slatinské náměstí. V platném ÚPmB je plocha vymezena jako návrhová smíšená plocha výroby a služeb SV. Pozemek je v současné době volný, nezastavěný. Podatel je vlastníkem i sousedících pozemků p.č. 2010/1 a 2010/3, které jsou v Návrhu ÚP zařazeny do plochy komerční vybavenosti W/v3, a proto požaduje shodné zařazení i pro pozemek dotčený.
Na základě výše uvedeného je námitce možné vyhovět.

7735

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264401/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392e45

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

DS

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

Identifikační údaje vlastníka podávajícího námitku

Jméno a příjmení: [redacted]
Adresa: [redacted]
Vlastněná nemovitost: parcela p.č. [redacted] a stavba č.p. [redacted] zapsaná na LV č. [redacted] pro k.ú. Ivanovice

Údaje o uplatněných námitkách

Městská část: Ivanovice a Řečkovice
Lokalita: rozvojová oblast B/v3, část severně od objektů bývalých kasáren v Řečkovicích směrem do Ivanovic

Námitka 1:
Nesouhlasíme s navrhovanou komunikací propojující výstavbu v ploše B/v3 severně od bývalých kasáren v Řečkovicích a Ivanovice (ulice Pokorova) přes lokalitu Jezerůvky. Navrhujeme zachovat toto propojení pouze pro pěší a cyklistickou dopravu.
Odůvodnění: navrhovaná trasa je v současnosti již částečně vybudována a její stavební a dopravně technický stav nevyhovuje intenzivní dopravě, zvláště pak pravidelné autobusové dopravě. Zároveň je tato trasa tradičně využívána jako pěší a cyklistické spojení mezi Řečkovicemi a Ivanovicemi. Navrhované řešení by způsobilo vytěsnění této dopravy, což odporuje současnému rekreačnímu charakteru území.
Vybudování propojovací komunikace by narušilo klidový charakter lokality čistého bydlení (dle aktuálního ÚP), zejména rodinných domů při ulici Jezerůvky. Navrhovaná komunikace vede v těsné blízkosti klidové části našeho rodinného domu. Vzhledem ke křížení s vedením vysokotlakého plynovodu by tato komunikace nemohla být zahloubena a musela by vést v úrovni prvního podlaží rodinných domů, což by mělo za následek nesplnění hlukových limitů. Jsme přesvědčeni, že nezapracováním této námitky do nového územního plánu pro město Brno dojde k významnému zhoršení kvality našeho bydlení a snížení ceny naší nemovitosti.
Není možné plánovat intenzivní bytovou výstavbu v městské části Řečkovice na úkor kvality stávajícího rezidenčního bydlení v městské části Ivanovice zatížením dopravou z této výstavby.

1 1

Námitka 2:
Zásadně nesouhlasíme s charakterem navrhované plochy v části severně od objektů bývalých kasáren jako zastavitelné plochy B/v3 a navrhujeme změnu těchto návrhových ploch na B/r2 nebo B/v2.
Odůvodnění: v Zadání územního plánu města Brna zejm. v bodě 6.2 – požadavky na zohlednění hodnot území je požadováno zachování charakteru zástavby v okrajových částech města, tudíž argument intenzivního využití území nemůže dle našeho názoru popřít nevhodnost umístění bytových objektů o výšce 6-16 m do území, v němž se nachází výstavba téměř výhradně rodinných domů s označením B/r2.

2 2

V Brně, dne 25.6.2020

Podpis vlastníka (podatele) [redacted]

MMB/0264401/2020
Námitky

MMB/0264401/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství propojující návrhovou plochu bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 a Ivanovice přes lokalitu Jezerůvky.
V území se vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje a logicky navazuje na stávající, z části zpevněné cesty (ul. U Křížku a Jezerůvky) vedoucí přes předmětné území. Systém veřejných prostranství vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím v návaznosti na rozvojové lokality R-3 Řečkovické kasárny a I-1 U Křížku. Pro rozvojové lokality je v kartách lokalit stanovena podmínka zpracování územních studií, které umístění veřejného prostranství, jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím dále prověří a zpřesní. Dotčená plocha veřejného prostranství byla vymezena již ve všech třech variantách projednaného Konceptu připravovaného ÚP.
Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné zatřídění plochy ponechat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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 změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264404/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es77392e48

7842

MAGISTRÁT MĚS
Odboru územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67, Brno

DS

dat.schránkou

Námitky
vůči návrhu Územního plánu města Brna
- ke stavu data veřejného projednání dne 22. a 23.6.2020,

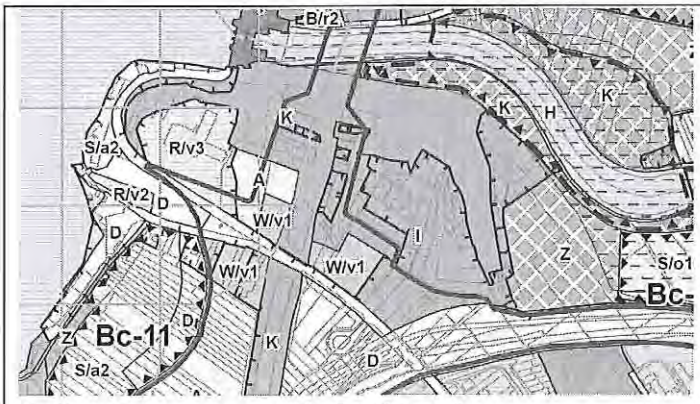
při postupu dle vyhlášky Krajského úřadu Jihomoravského kraje, č.j. JMK 63325/2020 ze dne 7.5.2020, a podle zákona č.183/2006 sb. - Stavebního zákona, v platném znění.

Tyto námitky podávají osoby, které jsou podle ust.§52, odst.2 Stav. zákona účastníky řízení z titulu jejich vlastnických práv k nemovitostem, tj. parcelám nebo parcelám jejichž součástí jsou stavby, které se nacházejí v Dotčeném území. Tyto níže specifikované parcely jsou přímo dotčenými parcelami.

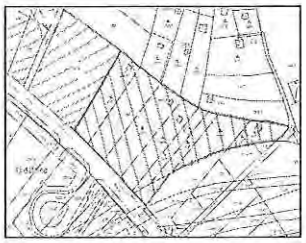
I. ÚZEMÍ DOTČENÉ NÁMITKOU:

Dotčeným územím, v němž se nacházejí níže uvedené pozemkové parcely, dále vymezené podle jednotlivých vlastníků a parcelních čísel, se nachází v Městě Brně, městské části Brno - Bystrc, Katastrální území Bystrc (611778), Oblast : Pánská Horka.

Dotčené území se nachází (jako její část) v samostatné lokalitě, vymezené územím mezi ulicí Přístavní, tramvajovým koridorem podél ulice Obvodová a korytem řeky Svratky pod hrází Brněnské přehrady, MVE Kníničky směrem po proudu řeky.



Celková situace mezi ulicí Přístavní, řekou a tramvajovou tratí



červeně jsou označeny dotčené parcely

Blíže jde o pozemkové parcely přiléhající k ulici Přístavní, od mostu překlenujícího tramvajovou trať směrem k Brněnské přehradě po pravé straně a o pozemkové parcely na ně bezprostředně navazující jako součást vlastnických celků.

Vlastníci dotčených pozemků a staveb a dotčené nemovitosti dle údajů KN :
(všechny označené parcely se nacházejí v kat.území Bystrc, obec Brno)

podávající námitky k Návrhu Územního plánu města Brna :

1) [redacted]

2)

3)

4)

5)

6)

7)

Vlastníci 1, 2, 4a, 4b, 5, 6, 7b)
zastoupeni [redacted]

Pozn. Vlastníci ad. 3, 7a) a 7c) k námitkám připojí do konce stanovené lhůty.

II. NÁMITKA k Návrhu Územního plánu :

Návrh územního plánu obsahuje změnu využití části území, které bylo a doposud je svým charakterem i aktuálním způsobem využití kompaktní.

Vycházíme z Metodiky vymezování ploch, podle části 6 Konceptu Územního plánu Města Brna, odd. 6.2.3. , (dále jen Metodika),

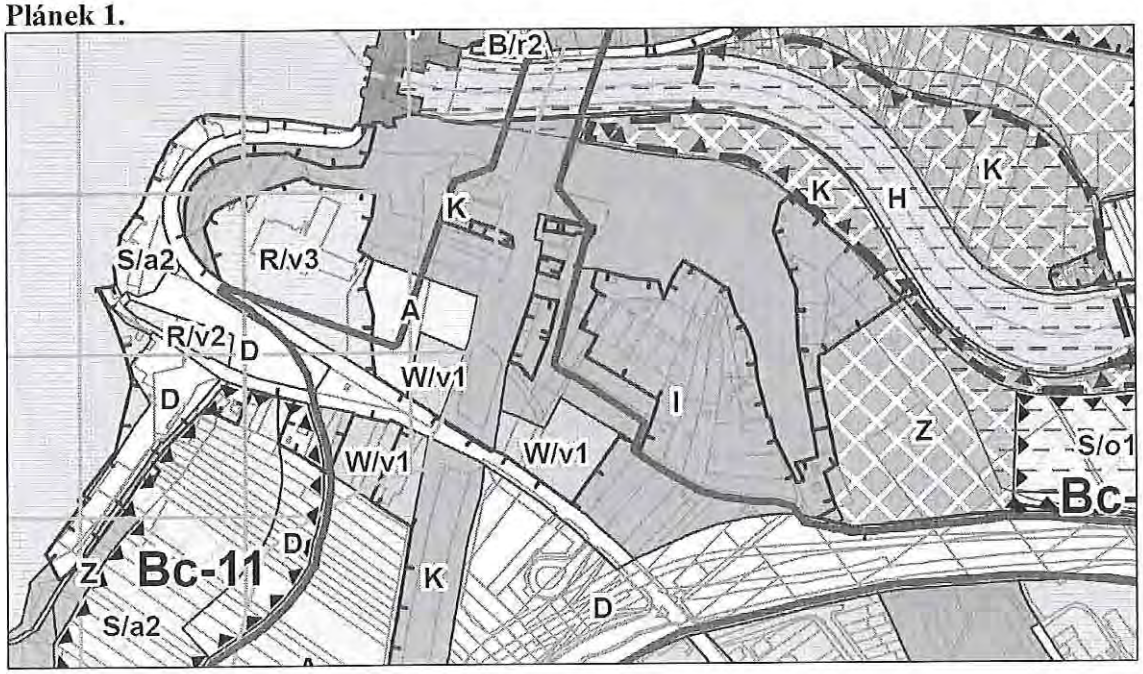
Plochy komerční vybavenosti kód funkce - W
Plochy zahrádek kód funkce - I

Jako vlastníci pozemků specifikovaných v tomto podání - dotčených návrhem řešení územního plánu města Brna v k. ú. Bystrc,

podáváme námitku proti zařazení dotčených pozemků oblasti Pánská Horka **do ploch typu I** - tj. dle Metodiky jako plochy zahrádek.

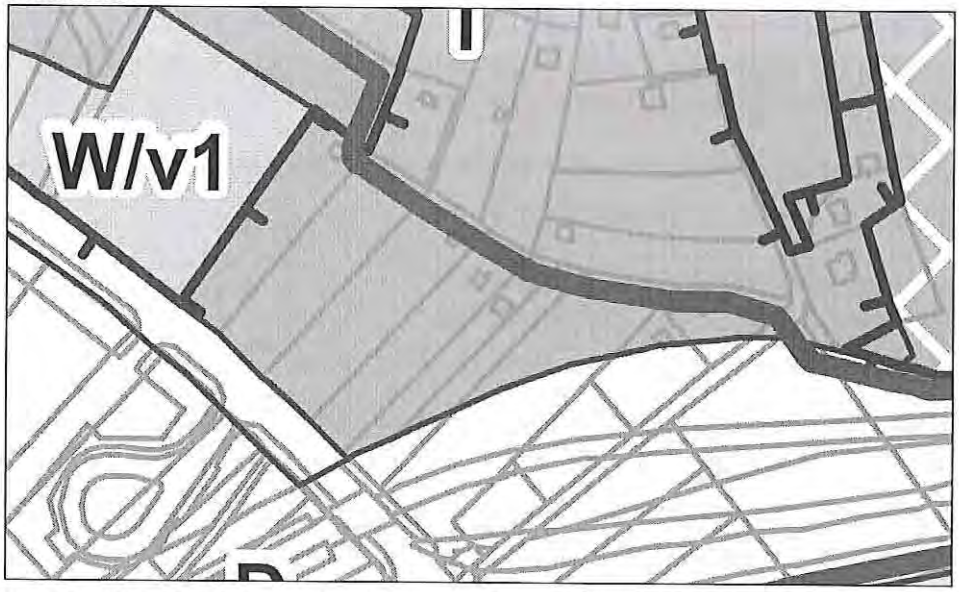
Historicky v řádu několika desítek let až do současnosti dotčené parcely **slouží**, s vyšším procentem zeleně ale s logicky ustaveným využitím, **účelu který odpovídá typu Plochy komerční vybavenosti W**

Plánek 1.



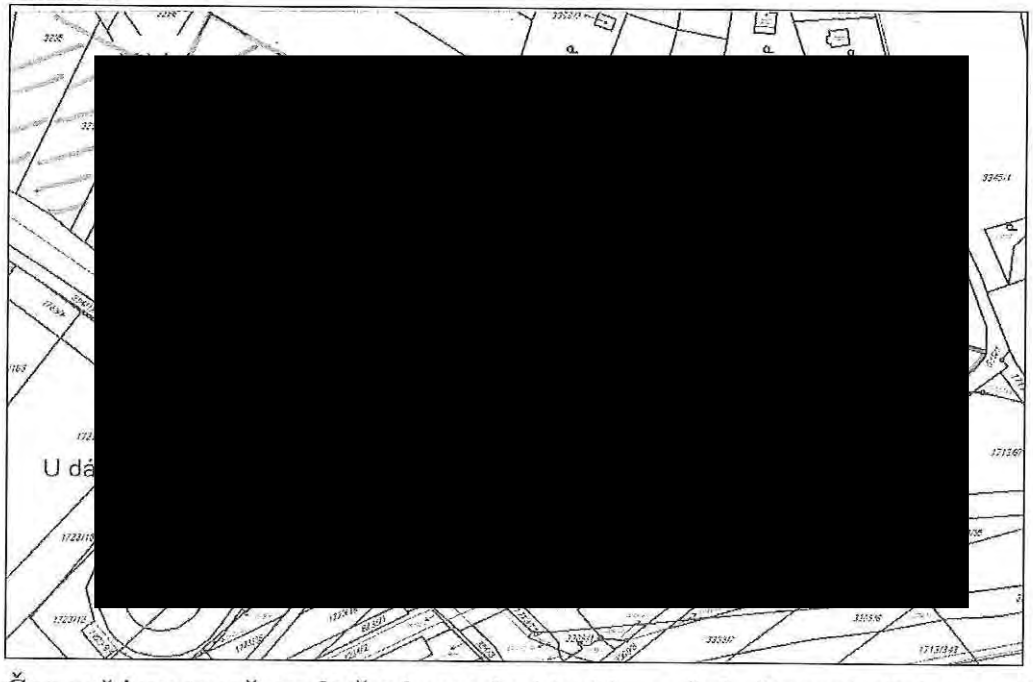
Výseč z Návrhu územního plánu pro území Panská Horka, je zřejmé že dotčené parcely jsou zahrnuty do ploch typu I.

Plánek 2.



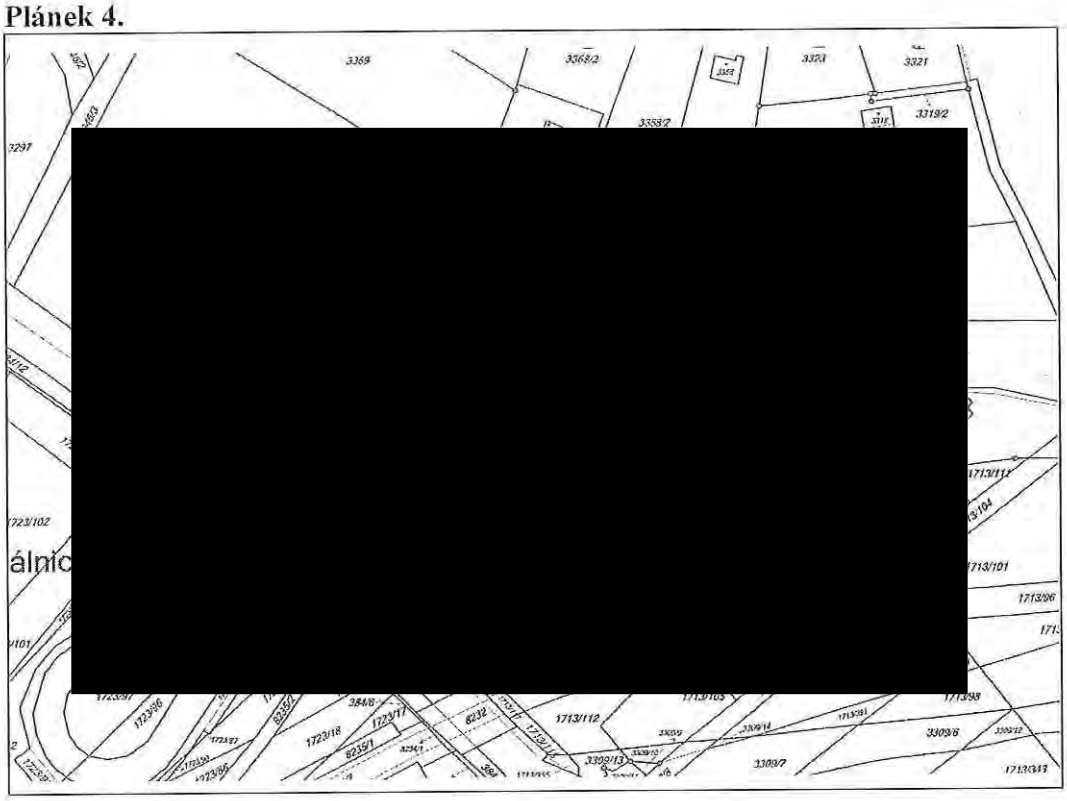
Výseč z Návrhu územního plánu pro území Panská Horka, zvětšeno. Z náhledu je patrné, že dotčené parcely hraničí s ulicí Přístavní a bez dalšího zdůvodnění nesdílejí stejné zařazení (do kategorie W/v1) tak jako sousední parcely - označené fialovou barvou.

Plánek 3.



Červeně jsou označeny dotčené parcely, které jsou předmětem námitek pro zařazení do kategorie I, modře jsou označeny sousedící parcely které mají dlouhodobě - historicky - stejné využití avšak byly zařazeny do kategorie W.

Plánek 4.



Tento plánek obsahuje náhled na parcely v předmětné lokalitě bez barevných úprav pro náhled a ověření parcelních čísel.

III. ODŮVODNĚNÍ námitek :

Dotčené pozemky [redacted]

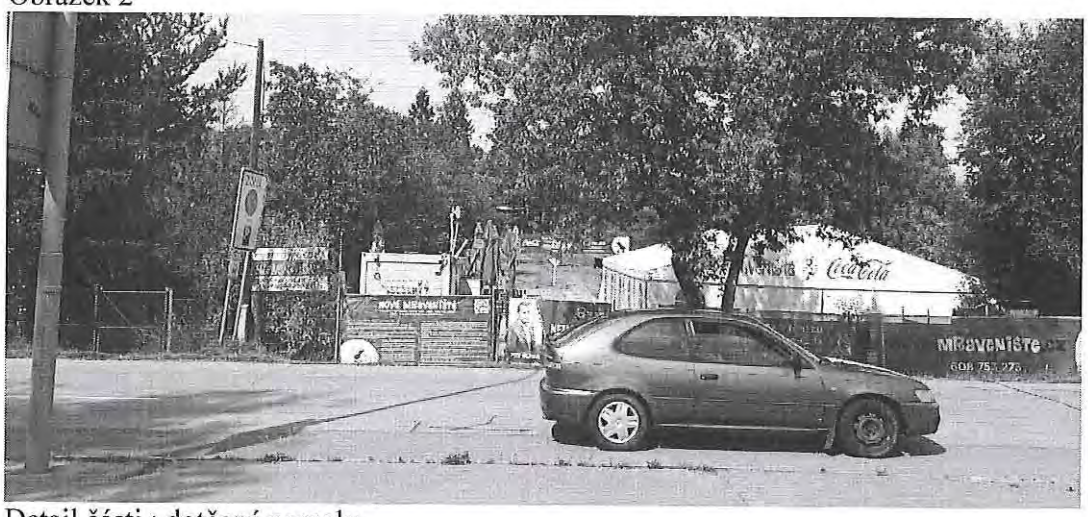
Dotčené Pozemky přímo navazují na navrhovanou zónu ploch typu W - komerční vybavenosti stejně jako sousedící pozemky p.č. [redacted] a další, které byly zařazeny do zóny W. Dotčené pozemky, resp. převážná část z nich, jsou stejně tak jako sousední parcely podél ulice Přístavní od tramvajové trati až po "Přístaviště" Brněnské přehrady dlouhodobě využívány pro komerční účely v oblastech pohostinství a cestovního ruchu a pro poskytování dalších spojených služeb.

Tuto skutečnost dokládáme další fotodokumentací :

Obrázek 1.

Toto je pohled směrem ulicí přístavní od přehrady k mostu přes tramvajovou trať, z tohoto pohledu nalevo cca od poloviny snímku směrem k mostu končí dotčené parcely. Na pravé straně je zábavní zóna (kolotoče apod.).

Obrázek 2



Detail části : dotčené parcely

Obrázek 3

Detail části : dotčené parcely - pokračování směrem k mostu tramvajové tratě

Obrázek 4

Detail části : dotčené parcely - před mostem tramvajové tratě

Obrázek 5

Detail části : dotčené parcely - pohled z mostu tramvajové tratě, dotčené parcely končí nad koridorem tramvajové tratě.

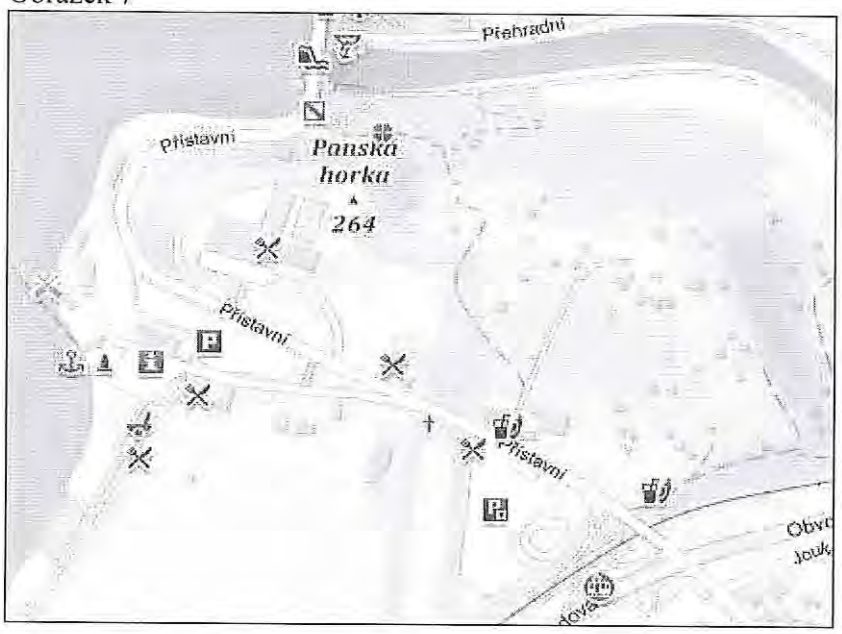
Obrázek 6
Pohled na protější stranu ulice Přístavní, přímo naproti dotčeným parcelám v této ulici, kde se nachází zábavní zóna - kolotoče, občerstvení apod.

V oblasti Panská Horka v k.ú.Bystrc, v její části přiléhající souběžně k ulici Přístavní od mostu tramvajové trati až po přehradu specifické plochy areálu hotelu Santon a staveb v jeho bezprostředním okolí,

jde urbanisticky o kompaktní lokalitu, kde v novém Návrhu Územního plánu města Brna byla část parcel byla ponechána v zóně pro komerční účely v oblasti pohostinství a cestovního ruchu - plochy typu W a část byla vyloučena, tj. zahrnuta pod plochy typu I, aniž by pro to existovaly stavebně technické důvody, které by odlišovaly tyto sousedící plochy s dosavadním shodným využitím.

Jednotlivé pozemkové parcely, většinou obdélníkového tvaru, jak to odpovídalo hospodářskému vymezení historicky od 19. století, pokračují ve svahu severním směrem (ke kótě 264mnm - Panská Horka).

Obrázek 7

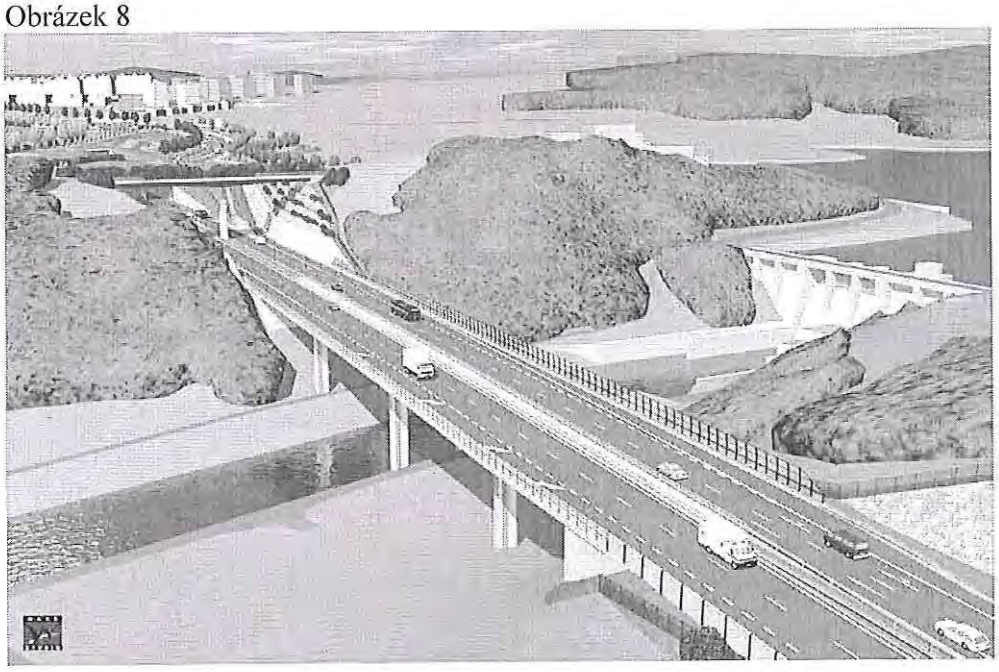


Podle našeho názoru a návrhu, který odpovídá skutečnému nynějšímu i dlouhodobému historickému stavu v dané lokalitě od doby výstavby brněnské přehrady, by plocha od mostu překlenujícího tramvajovou trať, podél ulice Přístavní, směrem na sever, tj. od mostu k přehradě nalevo, v pruhu **širokém šířce nejméně 60m od koridoru tramvajové trati až k odbočce k hotelu Santon, měla být kompaktně zařazena do ploch typu W.**

Současně je zřejmé, že bude i v případě rozšíření navrženého pruhu typu -W - dodržen rozsah zeleně pro celkovou rekreační oblast i charakter území, podle účelu, jemuž v lokalitě slouží. Vlastníci dotčených parcel mají v dané lokalitě zřízeny jen velmi jednoduché a technicky nenáročné obslužné stavby, které mohou být jen dočasně modernizovány tak, aby hygienicky a celkově provozně plnily svůj komerční účel a nezatěžovaly zbytečně životní prostředí. Tyto stavby již existují. Není proto z důvodů jejich provozování nijak ohrožena ani stávající stromová zeleň. Změny poměrů na jednotlivých parcelách by stejně musely individuálně řešit příslušnými povoleními orgány stavebního dozoru a životního prostředí.

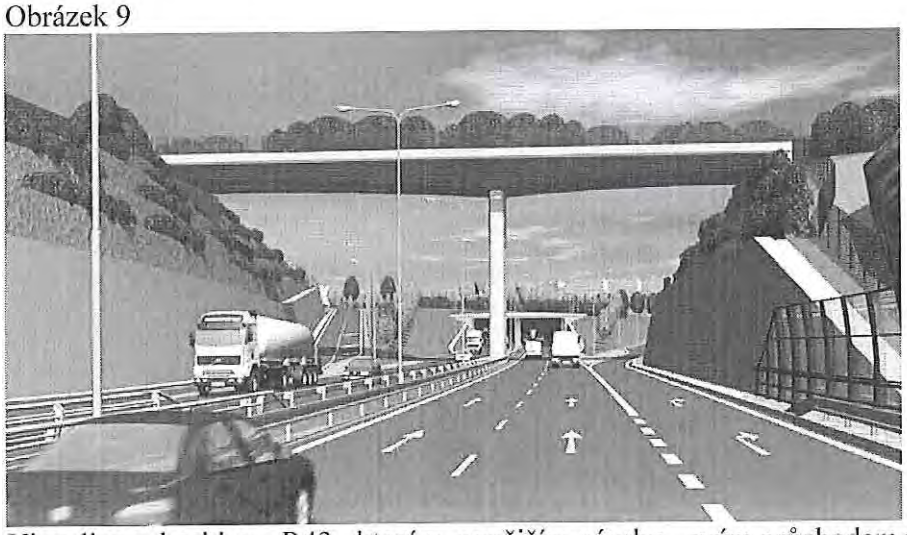
Umístění do ploch ad. W nebo I považujeme stejně za řešení v lokalitě pouze dočasné. Parcely bude možno stávajícím způsobem využívat po dobu předpokládaně do 10-ti let. Aniž tímto dáváme najevo stanovisko vlastníků k budoucí stavbě dopravní infrastruktury, jeví se nám jako pravděpodobnější, že přímo dotčené pozemky zasáhne koridor rychlostní komunikace R43, na což zde pouze odkazujeme prostřednictvím vizualizace když plány návrhu komunikace s přesnými souřadnicemi má Váš odbor k dispozici.

Obrázek 8



Tento koridor bude včetně zpevněných svahů a ochranného pásma nejméně 3x širší než je nynější koridor tramvajové tratě a podle aktuálních návrhů v místě stávajícího mostu, který bude nahrazen, se setká a dále povede v délce několika set metrů paralelně s tramvajovou tratí, čímž bude nutně zapotřebí odstranit do hloubky až 100 m zeminu v terénní úrovni, v níž se nyní nacházejí dotčené parcely. (Odkazujeme na souřadnice dle stávající dokumentace ŘSD).

Obrázek 9



Vizualizace koridoru R43, který v nynějším návrhu svým průchodem včetně ochranného pásma hluboce půdorysně zasahuje do ploch dotčených parcel.

IV. POŽADAVEK:

Jako vlastníci pozemků specifikovaných v příloze č.1 - Vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení územního plánu **"Žádáme o změnu stávajícího řešení v lokalitě Panská Horka v k.ú.Bystrc, ul.Přístavní a o zařazení dotčených pozemků**

[redacted] 1,

do ploch typu W - plochy komerční vybavenosti", a to buďto v celku jejich katastrálních výměr nebo minimálně v půdorysném pruhu do vzdálenosti 60m od vozovky ulice Přístavní.

V Brně dne 25.června 2020

Namítatelé :

[redacted]

v zastoupení na základě plné moci :

[redacted]

[redacted]

PLNÁ MOC

My, níže podepsaní :

1) [redacted]

2)

3)

4)

5)

6)

zmocňujeme advokát [redacted]

aby nás podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, obč.soudního řádu, správního řádu, stavebního zákona a řádu, a zákona o advokacii, **v plném rozsahu zastupoval** při veškerých úkonech , přijímání doručovaných písemností , včetně podávání či vzdání se opravných prostředků, v řízeních, vedených před státními orgány i mimo tato řízení při jednání s fyzickými a právnickými osobami,

tedy **udělujeme mu plnou moc** ve věci : **Uplatnění námitek u Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje,**

tj. Námitek do Návrhu Územního plánu města Brna Ke stavu data veřejného projednání dne 22. a 23.6.2020, při postupu podle vyhlášky Krajského úřadu Jihomoravského kraje, č.j. JMK 63325/2020 ze dne 7.5.2020, a podle zákona č.183/2006 sb. - Stavebního zákona, v platném znění,

a to ohledně dotčených parcel, nacházejících se v Městě Brně, městské části Brno - Bystrc, Katastrální území Bystrc (611778), Oblast : Pánská Horka, námitek jak nám náleží podle našich jednotlivých vlastnických vztahů k těmto parcelám, tj.

[redacted]

proti jejich zařazení v Návrhu územního plánu města Brna pod plochy typu "I". namísto ploch typu "W" podle Metodiky vymezování ploch, podle části 6 Konceptu Územního plánu Města Brna, odd. 6.2.3.

V Brně dne 25. června 2020

[redacted]

zmocnění přijímám :

[redacted]

Určeno Odboru územního plánování a rozvoje

Námitky
vůči návrhu Územního plánu města Brna
- ke stavu data veřejného projednání dne 22. a 23.6.2020,

při postupu dle vyhlášky Krajského úřadu Jihomoravského kraje, č.j. JMK 63325/2020 ze dne 7.5.2020, a podle zákona č.183/2006 sb. - Stavebního zákona, v platném znění.

Tyto námitky podávají osoby, které jsou podle ust.§52, odst.2 Stav. zákona účastníky řízení z titulu jejich vlastnických práv k dotčeným nemovitostem.

práv.zástupce [redacted]

MMB/0264404/2020
Námitky

MMB/0264404/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: "V tomto území byla vymezena územní rezerva dopravní infrastruktury Bc/R1, jejíž součástí jsou i vaše pozemky. Záměr vedení komunikace X/43 je zakotven v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Řešení bude upraveno s ohledem na změnu právního stavu v souvislosti s aktualizací ZÚR JMK č.1, pokyn bude uveden ve vztahu k této nadřazené územně plánovací dokumentaci. Konkrétní podobu záměru není možné v současné době předjímat, a proto námitce nelze vyhovět. Námitku lze však uplatnit v průběhu dalšího projednání."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy zahrádek na předmětných pozemcích v k.ú Bystrc. Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně v souvislosti s aktualizací Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, jejichž stav musí územně plánovací dokumentace respektovat. V Návrhu pro opakované veřejné projednání je zpřesněn záměr z nadřazené dokumentace DS-40 jako záměr By/1 včetně souvisejících návazností. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.
Plocha zahrádek na daných pozemcích zde byla vymezena v souladu s odborným názorem zpracovatele, který v lokalitě v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR JMK zapracoval do návrhu koridor dopravní infrastruktury Bc/1. V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (z roku 2016) bylo vymezeno několik územních rezerv, které měly zajistit územní ochranu do doby prověření a výběru nejvýhodnější varianty. Možnosti vedení kapacitní silnice prověřila Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno (zpracovatel: Knesl Kynčl, s.r.o.; možnost využití schválena dne 15. 1. 2019) a překlopením variant územních rezerv do invariantního dopravního koridoru se zabývá Aktualizace č. 1 ZÚR JMK (nabyla účinnosti dne 31. 10. 2020). Územní plán musí být uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Tato trasa je zde vedena v tunelové variantě. Proto lze předpokládat, že plocha zahrádek zde byla zvolena jako ochrana před stavebním rozvojem, který by mohl komplikovat realizaci záměru, který je ve veřejném zájmu, a proto je pro část pozemků vymezena i veřejně prospěšná stavba Vy/D/0388. Plocha zahrádek v daném místě také nejlépe reflektuje převažující stávající a prozatím také požadované využití území, které je v souladu také s charakterem okolního území a aktuálně není žádoucí zintenzivňovat využití na neprověřenou funkci. Námitce tedy nelze vyhovět.
Případnou změnu využití území lze nejlépe uplatnit při první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, v rámci které bude vyhodnoceno a prověřeno případné další nejvhodnější funkční využití dané lokality v souladu s vyvíjejícím se stavem a charakterem celého zejména navazujícího území Brněnské přehrady.
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).

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264405/2020
listy: přílohy:2
druh: lí/sv:
mmb1es77392e49

7562

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

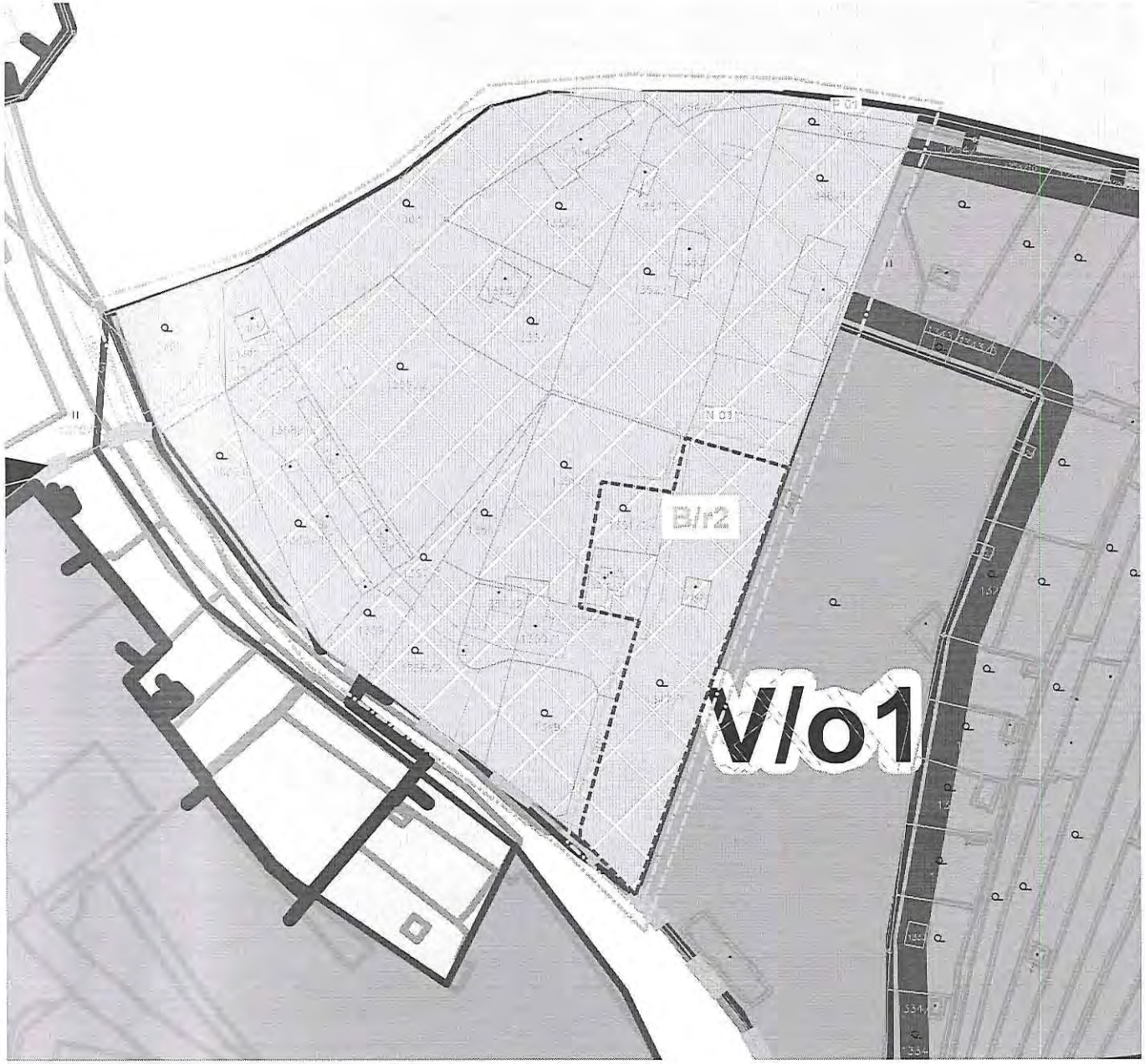
DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	3K PLUS IMPORT s.r.o.,
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 29321557
Trvalé bydliště/ sídlo	Cihlářská 643/19, Veveří, 602 00 Brno
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Pisárky, parc č. 1350/3, 1351/2
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Pisárky [610208]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1346/1, 1346/2,1346/3, 1347/1, 1347/2, 1348, 1349, 1350/1, 1350/2, 1350/3, 1351/1, 1351/2, 1353, 1353/1, 1353/3, 1354/1, 1354/2, 1354/6, 1355/1, 1355/2, 1356/1, 1356/2, 1357/1, 1357/2, 1358/1, 1358/2, 1358/3, 1358/4, 1359, 1360/1, 1360/2, 1361, 1362/1, 1362/2, 1363 Jedná se původní o lokalitu cca 100 let staré vily s domy pro služebnictvo a servisními objekty. Dnes je lokalita dostavěna několika rodinnými domy.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ přílohy: ☒ ano ☐ ne
N 01 **Námitka č. 1 - k určení typu funkční plochy - navrhujeme typ funkční plochy "B" namísto "I" s ohledem na stávající a budoucí využití území v plochách majitele pozemků** **P 01** **Připomínka č. 1 - k určení typu funkční plochy - navrhujeme typ funkční plochy "B" namísto "I" s ohledem na stávající a budoucí využití území v lokalitě vč. sousedních pozemků** **Zdůvodnění: Na pozemku majitele a sousedních pozemcích se nachází stávající stavby, která jsou v katastru budovy s číslem popisným a rodinné domy, které jsou využívány pro bydlení. Návrh nového územního plánu, ve kterém jsou plochy stavebníka a plochy sousední začleněny do plochy zahrádek, nerespektuje stávající funkci objektů a pozemků. Tím je stávající využití přímo v rozporu s návrhem funkčního územního plánu, kdy je dle popisu nepřípustné využití pro bydlení.**

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted] .....



LEGENDA

Plochy stabilizované

- pl. bydlení
- pl. smíšené obytné
- pl. veřejné vybavenosti
- pl. komerční vybavenosti
- pl. nákupních a zábavních center a zvláštních areálů
- pl. sportu
- pl. výroby a skladování
- pl. lehké výroby
- pl. technické infrastruktury
- pl. dopravní infrastruktury
- pl. veřejných prostranství
- pl. městské zeleně
- pl. rekreace
- pl. zahrádek
- pl. krajinné zeleně
- pl. lesní
- pl. zemědělské
- pl. vodní a vodohospodářské

Plochy změn

- pl. bydlení
- pl. smíšené obytné
- pl. veřejné vybavenosti
- pl. komerční vybavenosti
- pl. sportu
- pl. výroby a skladování
- pl. lehké výroby
- pl. technické infrastruktury
- pl. dopravní infrastruktury
- pl. veřejných prostranství
- pl. městské zeleně
- pl. rekreace
- pl. zahrádek
- pl. krajinné zeleně
- pl. lesní
- pl. vodní a vodohospodářské

- Rozvojové lokality
- Koridory dopravní infrastruktury
- D/R1 Územní rezerva dopravní infrastruktury
- C-1 Územní rezerva ostatní
- Biocentrum ÚSES
- Biokoridor ÚSES
- Rekreační oblasti
- Plocha řízeného rozlivu - Polder Chrlice
- Reliéfní prostor
- Hranice zastavěného území vymezená k 1. 1. 2019

Správní členění

- Hranice katastrálních území
- Správní hranice města Brna

KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V/u4/m

- specifikace způsobu využití
- výšková úroveň zástavby
- struktura zástavby
- způsob využití

STRUKTURA ZÁSTAVBY

- -/k-/- kompaktní
- -/v-/- volná
- -/r-/- rezidenční nízkopodlažní
- -/a-/- areálová
- -/o-/- stavebně omezená
- -/x-/- bez zástavby

VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

- -/-1/- 3 - 7 m
- -/-2/- 3 - 10 m
- -/-3/- 6 - 16 m
- -/-4/- 9 - 22 m
- -/-5/- 12 - 28 m
- -/-6/- 12 - 28 m s akcentem do 40 m
- -/-7/- zóna pro umístění výškových staveb

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

- -/--/zoo zoologická zahrada
- -/--/n přednostně pro zdravotní a sociální péči
- -/--/h hřbitovy
- -/--/s školství
- -/--/m armáda
- -/--/z soustředěná zemědělská a lesnická výroba
- -/--/vlc veřejné logistické centrum
- -/--/sl sportovní letiště
- -/--/l stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m²
- -/--/o odpady

LEGENDA - návrh úprav Návrhu UP

- Hranice pozemků Mgr. Daviva Kaiserlicha a 3K PLUS IMPORT s.r.o.
- B/r2 Navrhovaný kód plochy
- N 01 Oblast námitky, číslo námitky

Příloha č.1, Námitky a připomínky k připravovanému územnímu plánu
Mgr. David Kaiserlich, 3K PLUS IMPORT s.r.o.

N 01 Námitka č. 1 - k určení typu funkční plochy - navrhujeme typ funkční plochy "B" namísto "I" s ohledem na stávající a budoucí využití území v plochách majitele pozemků

P 01 Připomínka č. 1 - k určení typu funkční plochy - navrhujeme typ funkční plochy "B" namísto "I" s ohledem na stávající a budoucí využití území v lokalitě vč. sousedních pozemků

MMB/0264405/2020
Námitky

MMB/0264405/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy I odpovídá stávajícímu využití, existence několika objektů v ploše zahrádek využívaných k bydlení nezakládá na změnu funkce na bydlení. Plocha je součástí územní rezervy pro veřejnou vybavenost V-3, ve které bude nutné prověřit možnost vymezení návrhových ploch veřejné vybavenosti v lokalitě, tj. nikoliv ploch bydlení.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264413/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77392e51

7741

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

DS

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového 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 Útěchov u Brna p.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Útěchov	
Katastrální území	Útěchov u Brna	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted]	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím s variantou 2 změny ÚP a zařazením pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Útěchov do zemědělské plochy.

Žádám o zařazení tohoto pozemku do ploch B/r1. Toto bylo dlouhodobě diskutováno i s představiteli městské části Útěchov a odpovídá dlouhodobému plánu rozvoje obce.

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0264413/2020
Námitky

MMB/0264413/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů, terénních šetření a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci rozvojové lokality U-1 Útěchov-jih a jejího okolí je detailněji popsáno v textové části odůvodnění výsledného řešení Návrhu ÚPmB – Příloha č. 1.2 karty lokalit v příslušné kartě rozvojové lokality, ze které v obecné rovině vyplývá:

"Rozvojová lokalita přímo navazuje z jihu na současnou nízkopodlažní rezidenční zástavbu MČ Útěchov. Řešení rozvojové lokality souvisí se změnou platného ÚPmB B168/15-0/Z. Rozvojová plocha dotváří novou zástavbou jižní část městské části. v centru rozvojové lokality je vymezena plocha smíšená obytná, která by měla pokrýt deficit služeb pro místní obyvatele. v území je nutné výstavbu koordinovat s ochrannými pásmy VVN a VTL plynovodu (jeho přeložka byla realizována v roce 2020) a ochranné pásmo lesa. Lokalita je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný nezastavitelný pás území. Východní část lokality je od stávající zástavby na okraji lesa oddělena zemědělskou půdou, která tak chrání území před kompaktním zastavěním a umožňuje prostup a migraci územím. MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem."

Vymezení plochy zemědělské "A" navazující na rozvojovou lokalitu U-1 vyplývá také částečně z dohody s MŽP ČR ke Konceptu ÚPmB z hledisky ochrany a záboru ZPF.

Pro informaci uvádíme, že změna B168/15-0/Z, která plánovala návrhové plochy pro bydlení rozšířit až k hranici lesa v jižní části Útěchova, byla vyloučena po jejím samotném projednání a to z důvodu nesouhlasu Ministerstva životního prostředí s předpokládaným rozsáhlým záborem ZPF.

Vzhledem k uvedenému a také na základě požadavku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl rozsah předmětné lokality upraven do podoby zveřejněném v Návrhu ÚPmB.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v dané lokalitě se tedy jeví účelné a v souladu s platnými právními předpisy, podklady, vizemi a strategií města Brna zejména o vytváření kompaktního města, a proto není opodstatněné toto vymezení měnit.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264438/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77392e6a

7821

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPMB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	HORIZONT GROUP, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 26283671
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova 413/34, Brno-město, 602 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Královo Pole, parc č. 1611

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole 611484
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno – Královo Pole, parc. č. 1611 Palackého třída 63, 612 00 Brno

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna indexu výškové úrovně 3 na index 4 – zdůvodnění dle přiložené přílohy

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha formulář námitky/připomínky k projednání návrhu nového Územního plánu města Brna – Bytový dům, Palackého třída 63, Brno

V Brně dne 25.6.2020

Uplatnění námitky k Návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Vážení,

seznámili jsme se s Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách Portálu územního plánování města Brna https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/ (dále také jako „návrh ÚP").

Dle výpisu z listu vlastnictví č. 12028 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno, je naše společnost výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1611 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 469 m^2, jehož součástí je budova č.p. 1174 (část obce Královo Pole), byt. dům (dále také jako **„dotčená nemovitost"**).

Dle platného územního plánu města Brna je dotčená nemovitost definována jako stabilizovaná smíšená plocha, funkční typ - jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru (SJ).

Dle návrhu nového územního plánu města Brna je dotčená nemovitost definována jako stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plocha smíšená obytná (C), struktura zástavby kompaktní a výšková úroveň zástavby 6-16 m.

Proti navrhovanému zařazení dotčené nemovitosti jsme nuceni jako vlastník ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona **uplatnit k návrhu Územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemnou námitku,** kterou odůvodňuji následovně:

1) **Námitka proti zařazení pozemku do výškové úrovně 3 (6-16 m)**

Jak již bylo výše popsáno, návrh nového územního plánu města Brna zařazuje dotčenou nemovitost do výškové úrovně 3 (6-16 m). Tento regulativ je v nejbližším okolí platný pro uliční

frontu pouze při pří západní straně Palackého třídy. Naproti tomu uliční fronta při východní straně Palackého třídy spadá do výškové úrovně 4 (9-22 m).

Současná výška římsy od chodníku je 15,6 m, a hřeben je v úrovni 21,5 m od přilehlého chodníku. Sousední objekt na nároží ulice Husitská svou římsou i úrovní hřebene převyšuje římsu a úroveň hřebene dotčené nemovitosti. Sousední objekt na straně druhé sice svou římsou navazuje na římsu dotčené nemovitosti, ale v úrovni sedlové střechy dotčeného objektu disponuje plnohodnotným patrem s plochou střechou. Dotčená nemovitost i oba přilehlé sousední objekty vytváří urbanisticky kompaktní celek.

Z výše uvedeného vyplývá, že **předepsaná výšková úroveň nekoresponduje se stávající výškovou úrovni dotčené zástavby.**

Prostředky prostorové regulace, zejména kompaktní urbanistická struktura a vyšší výšková úroveň, pokud jsou navrženy podél zdroje hluku, podporují vytvoření bariéry k ochraně území v „zákrytu". Palackého třída je výrazným zdrojem hluku (tramvajová trať), k jehož eliminaci může posloužit právě zařazení do vyšší výškově úrovně, což by umožnilo další rozvoj bytového fondu v podobě půdní vestavby/nástavby v úrovni stávající střechy, jak je tomu u přilehlých sousedních objektů.

Vyšší výšková úroveň 4 (9-22 m) pouze reflektuje současnou výškovou úroveň dotčené nemovitosti a přilehlé zástavby. Proto zařazením do výškové úrovně shodné s protější uliční frontou nedojde k narušení prostorové kompozice, historických a krajinných hodnot území, ani k porušení chráněných pohledů.

Z těchto důvodů žádáme o zařazení dotčené nemovitosti do vyšší výškové úrovně prostorově regulace 4 (9-22 m).

Úprava návrhu územního plánu podle našeho názoru plně dostojí požadavkům kladeným na cíle a úkoly územního plánování ve smyslu platné právní úpravy, a navíc bude v souladu s navrhovaným využitím dotčené nemovitosti a lépe uspokojí moje vlastní požadavky na kvalitu a způsob využívání dotčené nemovitosti v mém vlastnictví.

Předem děkuji za kladné vyřízení a jsem s pozdravem

[redacted]

HORIZONT GROUP, s.r.o.
IČO 26283671
Masarykova 413/34
60200 Brno

MMB/0264438/2020
Námitky

MMB/0264438/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítáte, že pro funkční plochu C/k3 mezi ulicemi Palackého třída a Husitská je stanovena nevhodná výšková úroveň 3 (tj. 6 až 16 metrů), požadujete výškovou úroveň 4 (tj. 9 až 22 metrů). Výšková úroveň je měřena po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od úrovně přilehlého chodníku. Váš objekt má výšku 15,6 metru po hlavní římsu, jak uvádíte. Ve stabilizovaných plochách lze po posouzení každého jednotlivého záměru umístit objekty až o 2 metry vyšší nad povolenou horní mez a nadto lze zde umístit buďto jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m minimálně odstoupené od fasády objektu o 2 metry, nebo lze zde umístit sklonitou střechu s maximální výškou hřebene 7 metrů a sklonem 45 stupňů. Výšková úroveň 3 je tedy pro celý blok stanovena správně. Stanovuje se pro zástavbu čtyř až pětipodlažní s možností lokální dominanty do výšky 25 m.

7834

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264443/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es77392e6f

DS

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**Space8, s.r.o.**			
Adresa / sídlo:	V Podskalí 669, 190 17 Praha 9 - Vinoř			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	Špaček Lubomír	**Datum narození:**	
	Email:	jan.matyska@space8.cz	**Telefon:**	774689828
Vlastnický vztah podatele:	Podatel je v zastoupení vlastníka (KRÁLOVOPOLSKÁ 139 s.r.o., Královopolská 139/4, Žabovřesky, 61600 Brno) pozemků dotčeného návrhem, p. č. 6092/1, 6092/2, 6092/3, 6092/5, 6092/6, 6096/2, 6096/3, 5281/2 a 5281/3 v k.ú. Žabovřesky, Brno.			

Námitka	**číslo:**	**1**	

I. VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO NÁMITKOU

Pozemky s p. č. 6092/1, 6092/2, 6092/3, 6092/5, 6092/6, 6096/2, 6096/3, 5281/2 a 5281/3 v k. ú. Žabovřesky, Brno.

II. ÚDAJE PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ DOKLADUJÍCÍ DOTČENÁ PRÁVA

Podatel zastupuje vlastníka, který vlastní pozemky p.č. 6092/1, 6092/2, 6092/3, 6092/5, 6092/6, 6096/2, 6096/3, 5281/2 a 5281/3 v k.ú. Žabovřesky, Brno. Plná moc je přílohou.

III. OBSAHU NÁMITKY

Námitka směřuje proti textové i grafické části návrhu ÚP týkající se funkčního využití a navržené výškové úrovně zástavby v dotčeném území. Podatel navrhuje změnu funkčního využití a výškové úrovně zástavby v území dotčeném námitkou, a to na funkční využití kódem C (plochy smíšené obytné), strukturu zástavby kódu v (volná) a výškovou úroveň 6 (výškové rozpětí 12 až 28 m, se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m), tedy nově specifikovat plochu jako C/v6.

IV. ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY

a) charakteristika současného stavu v širšího území

Řešené území se nachází severozápadně od historického centra Brna na rozhraní městských částí Žabovřesky a Královo Pole. Lokalita je typická přeměnou kompaktní městské struktury ve směru od Králova Pole na strukturu sídlištní, směrem k Žabovřeskám, kde opět přechází v kompaktní strukturu města.
V blízkém okolí zájmového území nalezneme celý areál vysokých škol a soubory staveb patřících k Technologickému parku. Kvalita dopravní infrastruktury v této části města je na velmi vysoké úrovni. Nedaleko pozemku se nachází napojení na Brněnský okruh, tramvajové, trolejbusové a autobusové zastávky.

Převážnou většinu okolní zástavby pozemku v širším kontextu tvoří obytné domy z druhé poloviny 20.století, které jsou v území místy doplněny novějšími vícepodlažními budovami. Bytové domy jsou situovány ve volné uliční čáře odstoupené od osy ulice. Jejich hlavní průčelí jsou vzdálená od podélné osy uličního prostoru.

Územní reliéf se svažuje severojižním směrem.

b) charakteristika území dotčené námitkou

Území leží na pomezí městských částí Žabovřesky a Královo pole u křížení důležitých dopravních linií – ulic Královopolská a Hradecká, konkrétně to jsou pozemky s p. č. 6092/1, 6092/2, 6092/3, 6092/5, 6092/6, 6096/2, 6096/3, 5281/2 a 5281/3 v k. ú. Žabovřesky, Brno. V současnosti je řešené území oploceno a jediný vstup/vjezd na pozemek je ze severní strany od technologického parku. Ačkoli je kolem oplocení po východní straně parcely veden chodník, území je vnímáno jako bariéra, kterou člověk musí obcházet.

Od severní strany se na pozemku nachází skladovací hala, která, parkoviště, tři budovy (A, B a C) svírající další zpevněné plochy, využívané jako menší parkoviště. Areál je tak dnes vyplněn soustavou zpevněných ploch, nespecifikovatelnou zelení a vše spojující pozemní komunikaci, která prochází celým pozemkem na západní straně. Datum kolaudace stávajícího souboru budov je 1987. Skladová hala je z ocelové konstrukce o zastavěné ploše celkem 1015 m2, výška v okapu je cca 5 m, v hřebeni cca 9,3 m a má částečnou vestavbu druhého podlaží uvnitř. Budova A je přízemní a tvoří nároží nad Královopolskou ulicí se zastavěnou plochou 500 m2. Budovy B a C jsou spojené komunikačním krčkem a jejich zastavěná plocha je B 440 m2, C 541 m2 a spojující krček se schodištěm 84 m2. Všechny budovy mají konstrukční systém betonový sloupový skelet MS-OB. Areál má vlastní TS č. 0595 630kVA/400V, kterou provozuje EON a u toho rozvodnu NN.

Území se na nachází v zastavěném území města Brna.

c) platná povolení a územní rozhodnutí pro území dotčeného námitkou

Aktuálně má území vydané platné územní rozhodnutí (č.j. MCBZAB 10458/15/OS/BURS) o umístění budov administrativní a ubytovací funkce v souladu s platným územním plánem viz příloha č.1 - grafická část.

Bilance budov s platným ÚR:

objekt A:	8 nadzemních podlaží 2 podzemních podlaží	výška objektu:	34,500 m
objekt B:	6 nadzemních podlaží	výška objektu:	22,300 m
objekt C:	6 nadzemních podlaží	výška objektu:	22,300 m
objekt D:	6 nadzemních podlaží 1 podzemní podlaží	výška objektu:	21,150 m

Zastavěná plocha cca:	5 347	m2
Hrubá podlažní plocha:	18 742	m2
Plocha pozemku (PP):	10 360	m2
IPP = (HPP / PP):	1,8	

Objekt A má vydané platné stavební povolení (č.j. MCBZAB 00329/19/OS/HOUD) na „Novostavbu objektu A", která se má nacházet na místě stávající budovy A viz situace v grafické části.

Označení využití pozemku v platném ÚP je SV - smíšené plochy výroby a služeb.

d) odůvodnění požadavku změny návrhu ÚP pro území dotčeného námitkou

Navrhovaný územní plán nereflektuje povolený stavební záměr v podobě dostavby území.

Aktuálně má pozemek vydané platné územní rozhodnutí o umístění budov A, B, C a D, s minimálním počtem 6 nadzemních podlažích administrativní a ubytovací funkce, v souladu s platným územním plánem. Na objekt A (administrativní budova) je vydané platné stavební povolení. Avšak nový připravovaný územní plán tuto skutečnost nezohledňuje, což vzhledem k jeho měřítku, a záměru na tomto pozemku, není nijak neobvyklé. Nicméně podatel žádá, aby tato skutečnost byla zohledněna.
Objekt A, s platným stavebním povolením, má v současné době kladné stanovisko (č.j. 0437719/2019) z odboru územního plánování a rozvoje (OÚPR) pro změnu stavby před dokončením, která již koresponduje se zmíněným záměrem, tedy je v souladu se stávajícím ÚP a zároveň s požadovanou úpravou připravovaného ÚP.

Tato změna stavby před dokončením byla vynucena kvůli dynamickému vývoji stavebního trhu a požadavkům na výstavbu. Investor změnil svůj původní stavební záměr a chce tak tím vyhovět současné poptávce a skutečné potřebě města. Dalším krokem nového záměru, který je podmíněn změnou připravovaného ÚP, je úprava umístění objektů B,C a D v důsledku zmíněných skutečností. Pro ověření proveditelnosti tohoto záměru byla zpracována ověřovací studie proveditelnosti požadavku, která je přílohou č.1 tohoto dokumentu. Upravený stavební záměr, který je uveden v příloze č.1 – ověřovací studie, obsahuje bytové plochy a plochy občanské vybavenosti v podobném rozložení hmot objektů jako tomu je doposud v platném územním rozhodnutí. Tudíž z urbanistického a kompozičního hlediska se nejedná o zásadní změnu vůči stávajícímu povolenému záměru. Změna funkčního využití a výškové úrovně v území dotčeném námitkou, vůči aktuálně navrhovanému funkčnímu využití E/a2, poskytne příležitost k budoucí výstavbě objektu, jehož architektonická hmota při kvalitním řešení odpovídajícím významu stavby pozitivně ovlivní urbanismus města, zejména:

- vytvoří významný orientační bod při průjezdu ulic Královopolská a Hradecká, tak jako za stavu současného ÚP
- stanoví jasný a osobitý charakter prostoru, ve kterém se lidé snadněji zorientují, což zlepšuje kvalitu a harmonii bydlení v okolním území
- poskytne kapacitu a podlahovou plochu pro funkce a aktivity, které by jinak musely být realizovány často s nároky na zábor volné krajiny a zemědělské půdy

Výšková úroveň zástavby ve smyslu návrhu územního plánu stanoví maximální limit vertikálního rozměru architektonické hmoty současných i budoucích objektů v území, který zpravidla nemusí být plně využit, ale nesmí být překročen.

Úprava využití území a regulativu výškové úrovně současně nezbaví budoucího stavebníka povinnosti respektovat při přípravě, realizaci i provozu stavby všechny technické, ekologické, hygienické a bezpečnostní podmínky i ostatní limity a omezení. Umožní však využít území dotčené námitkou odpovědně a efektivně, s přínosem pro celkový urbanistický obraz města.

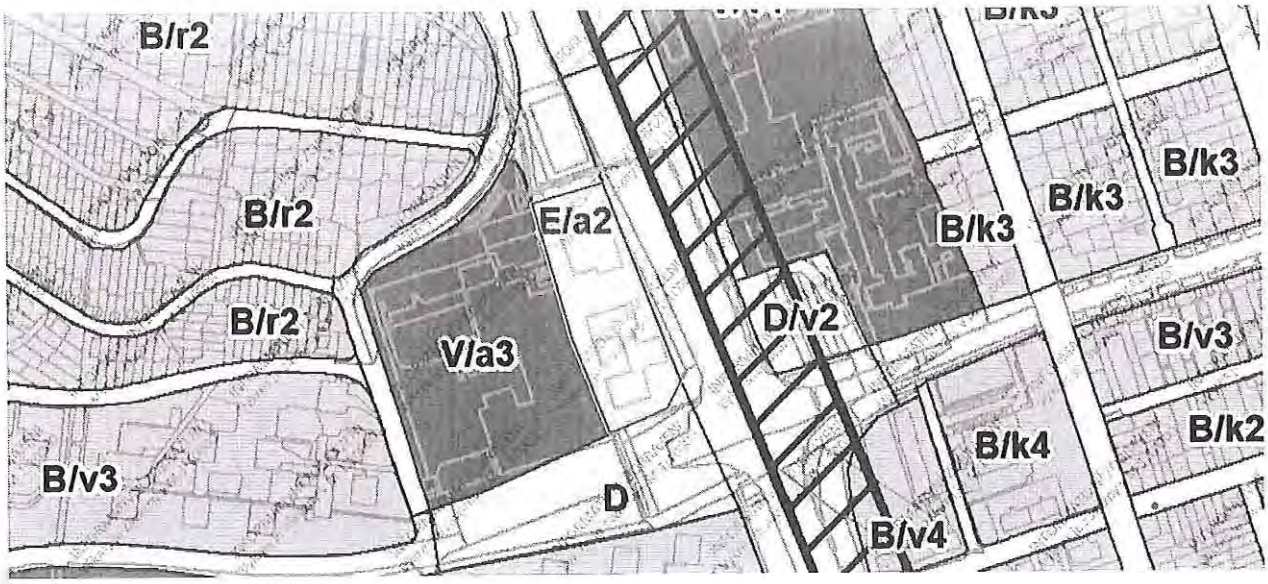
Úpravu návrhu územního plánu vyvolanou námitkou je možné provést plně v souladu se všemi ostatními záměry územního plánu.

Podatel v této souvislosti upozorňuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy.

Podatel se proto vzhledem k uvedeným důvodům domnívá, že ponechání navrhované funkční využití a výškové úrovně na předmětných pozemcích by mohl být posouzen jako nepřiměřený a neproporcionální zásah do jeho vlastnických práv.

A proto žádá, aby na předmětných pozemcích bylo stanoveno funkční využití, struktura zástavby a výšková úroveň C/v6.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Praze dne 26.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

SPACE8 s.r.o.
Americká 36
120 00 PRAHA 2
www.space8.cz

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949
602 00 Brno-střed

Předmět:

Námitka k návrhu Územního plánu města Brna

Podatel:

Space8, s.r.o., IČO: 2514611sídlem V Podskalí 669, 190 17 Praha 9 - Vinoř

přílohy:

1. Ověření proveditelnosti změny návrhu

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna, doručil veřejnou vyhláškou ze dne 21. 5. 2020, č. j. MMB/0202272/2020, podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámení o zahájení veřejného projednávání návrhu Územního plánu města Brna a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu připravovaného územního plánu, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se koná ve dnech 22. a 23. 6. 2020, tj. do 30. 6. 2020.

Podatel v zastoupení vlastníka (KRÁLOVOPOLSKÁ 139 s.r.o., Královopolská 139/4, Žabovřesky, 61600 Brno) pozemků dotčeného návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podává k návrhu ÚP následující **námitky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.**

Vypracoval: [redacted]

Datum zpracování: červen 2020

I. VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO NÁMITKOU

Pozemky s p. č. 6092/1, 6092/2, 6092/3, 6092/5, 6092/6, 6096/2, 6096/3, 5281/2 a 5281/3 v k. ú. Žabovřesky, Brno.

II. ÚDAJE PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ DOKLADUJÍCÍ DOTČENÁ PRÁVA

Podatel zastupuje vlastníka, který vlastní pozemky p.č. 6092/1, 6092/2, 6092/3, 6092/5, 6092/6, 6096/2, 6096/3, 5281/2 a 5281/3 v k.ú. Žabovřesky, Brno. Plná moc je přílohou.

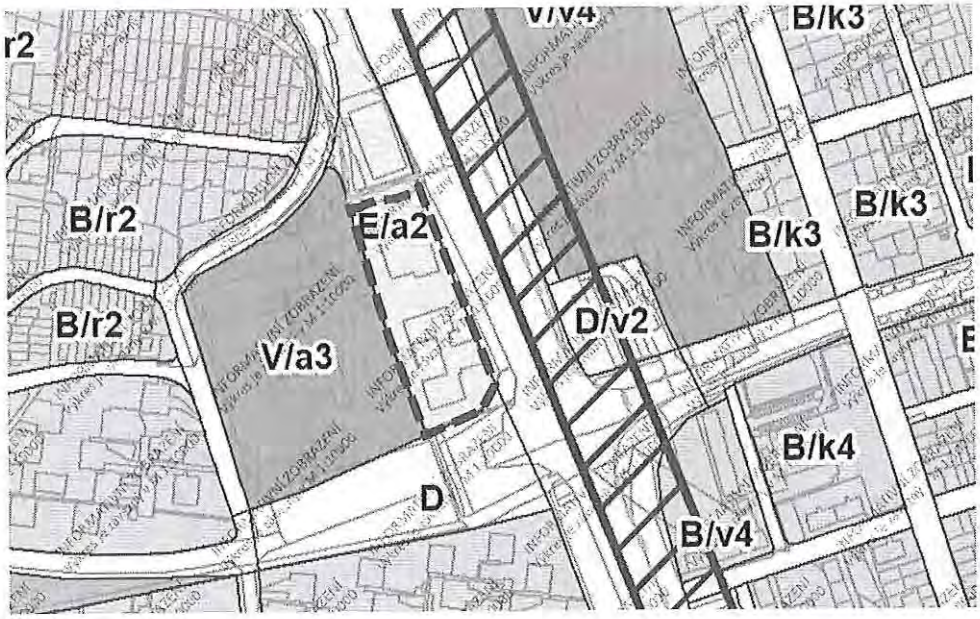
III. OBSAHU NÁMITKY

Námitka směřuje proti textové i grafické části návrhu ÚP týkající se funkčního využití a navržené výškové úrovně zástavby v dotčeném území. Podatel navrhuje změnu funkčního využití a výškové úrovně zástavby v území dotčeném námitkou, a to na funkční využití kódem **C** (plochy smíšené obytné), strukturu zástavby kódu **v** (volná) a výškovou úroveň **6** (výškové rozpětí 12 až 28 m, se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m), tedy nově specifikovat plochu jako **C/v6**.

Využití území dotčené námitkou dle stávajícího platného ÚP:
kód využití: **SV** – smíšené plochy výroby a služeb

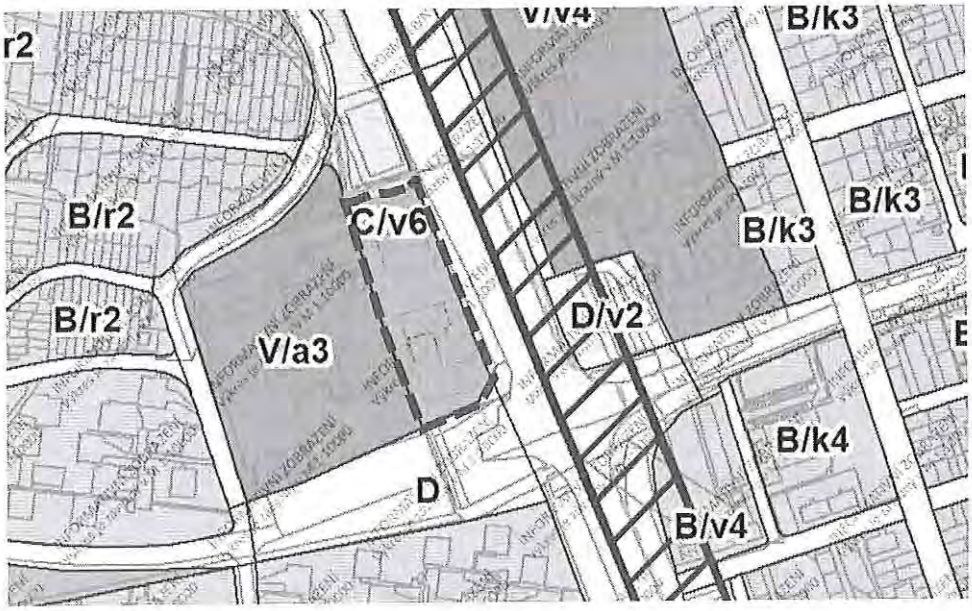
hranice území dotčené námitkou

Využití území dotčené námitkou dle návrhu ÚP:
kód využití: **E/a2** – plochy lehké výroby



hranice území dotčené námitkou

Požadovaná změna využití území dotčené námitkou pro návrh ÚP:
požadovaný kód využití: **C/v6** – plochy smíšené obytné



hranice území dotčené námitkou

IV. ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY

a) charakteristika současného stavu v širšího území

Řešené území se nachází severozápadně od historického centra Brna na rozhraní městských částí Žabovřesky a Královo Pole. Lokalita je typická přeměnou kompaktní městské struktury ve směru od Králova Pole na strukturu sídlištní, směrem k Žabovřeskám, kde opět přechází v kompaktní strukturu města.

V blízkém okolí zájmového území nalezneme celý areál vysokých škol a soubory staveb patřících k Technologickému parku. Kvalita dopravní infrastruktury v této části města je na velmi vysoké úrovni. Nedaleko pozemku se nachází napojení na Brněnský okruh, tramvajové, trolejbusové a autobusové zastávky.

Převážnou většinu okolní zástavby pozemku v širším kontextu tvoří obytné domy z druhé poloviny 20.století, které jsou v území místy doplněny novějšími vícepodlažními budovami. Bytové domy jsou situovány ve volné uliční čáře odstoupené od osy ulice. Jejich hlavní průčelí jsou vzdálená od podélné osy uličního prostoru.

Územní reliéf se svažuje severojižním směrem.

b) charakteristika území dotčené námitkou

Území leží na pomezí městských částí Žabovřesky a Královo pole u křížení důležitých dopravních linií – ulic Královopolská a Hradecká, konkrétně to jsou pozemky s p. č. 6092/1, 6092/2, 6092/3, 6092/5, 6092/6, 6096/2, 6096/3, 5281/2 a 5281/3 v k. ú. Žabovřesky, Brno. V současnosti je řešené území oploceno a jediný vstup/vjezd na pozemek je ze severní strany od technologického parku. Ačkoli je kolem oplocení po východní straně parcely veden chodník, území je vnímáno jako bariéra, kterou člověk musí obcházet.

Od severní strany se na pozemku nachází skladovací hala, která, parkoviště, tři budovy (A, B a C) svírající další zpevněné plochy, využívané jako menší parkoviště. Areál je tak dnes vyplněn soustavou zpevněných ploch, nespecifikovatelnou zelení a vše spojující pozemní komunikaci, která prochází celým pozemkem na západní straně. Datum kolaudace stávajícího souboru budov je 1987. Skladová hala je z ocelové konstrukce o zastavěné ploše celkem 1015 m², výška v okapu je cca 5 m, v hřebeni cca 9,3 m a má částečnou vestavbu druhého podlaží uvnitř. Budova A je přízemní a tvoří nároží nad Královopolskou ulicí se zastavěnou plochou 500 m². Budovy B a C jsou spojené komunikačním krčkem a jejich zastavěná plocha je B 440 m², C 541 m² a spojující krček se schodištěm 84 m². Všechny budovy mají konstrukční systém betonový sloupový skelet MS-OB. Areál má vlastní TS č. 0595 630kVA/400V, kterou provozuje EON a u toho rozvodnu NN.

Území se na nachází v zastavěném území města Brna.

c) platná povolení a územní rozhodnutí pro území dotčeného námitkou

Aktuálně má území vydané platné územní rozhodnutí (č.j. *MCBZAB 10458/15/OS/BURS*) o umístění budov administrativní a ubytovací funkce v souladu s platným územním plánem viz příloha č.1 - grafická část.

Bilance budov s platným ÚR:

objekt A:	8 nadzemních podlaží 2 podzemních podlaží	výška objektu: 34,500 m
objekt B:	6 nadzemních podlaží	výška objektu: 22,300 m
objekt C:	6 nadzemních podlaží	výška objektu: 22,300 m
objekt D:	6 nadzemních podlaží 1 podzemní podlaží	výška objektu: 21,150 m

Zastavěná plocha cca:	5 347 m^2
Hrubá podlažní plocha:	18 742 m^2
Plocha pozemku (PP):	10 360 m^2
IPP = (HPP / PP):	1,8

Objekt A má vydané platné stavební povolení (č.j. *MCBZAB 00329/19/OS/HOUD*) na „Novostavbu objektu A", která se má nacházet na místě stávající budovy A viz situace v grafické části.

Označení využití pozemku v platném ÚP je SV - smíšené plochy výroby a služeb.

d) odůvodnění požadavku změny návrhu ÚP pro území dotčeného námitkou

Navrhovaný územní plán nereflektuje povolený stavební záměr v podobě dostavby území.

Aktuálně má pozemek vydané platné územní rozhodnutí o umístění budov A, B, C a D, s minimálním počtem 6 nadzemních podlažích administrativní a ubytovací funkce, v souladu s platným územním plánem. Na objekt A (administrativní budova) je vydané platné stavební povolení. Avšak nový připravovaný územní plán tuto skutečnost nezohledňuje, což vzhledem k jeho měřítku, a záměru na tomto pozemku, není nijak neobvyklé. Nicméně podatel žádá, aby tato skutečnost byla zohledněna. Objekt A, s platným stavebním povolením, má v současné době kladné stanovisko (č.j. 0437719/2019) z odboru územního plánování a rozvoje (OÚPR) pro změnu stavby před dokončením, která již koresponduje se zmíněným záměrem, tedy je v souladu se stávajícím ÚP a zároveň s požadovanou úpravou připravovaného ÚP.

Tato změna stavby před dokončením byla vynucena kvůli dynamickému vývoji stavebního trhu a požadavkům na výstavbu. Investor změnil svůj původní stavební záměr a chce tak tím vyhovět současné poptávce a skutečné potřebě města. Dalším krokem nového záměru, který je podmíněn změnou připravovaného ÚP, je úprava umístění objektů B,C a D v důsledku zmíněných skutečností. Pro ověření proveditelnosti tohoto záměru byla zpracována ověřovací studie proveditelnosti požadavku, která je přílohou č.1 tohoto dokumentu. Upravený stavební záměr, který je uveden v příloze č.1 – ověřovací studie, obsahuje bytové plochy a plochy občanské vybavenosti v podobném rozložení hmot objektů jako tomu je doposud v platném územním rozhodnutí. Tudíž z urbanistického a kompozičního hlediska se nejedná o zásadní změnu vůči stávajícímu povolenému záměru. Změna funkčního využití a výškové úrovně v území dotčeném námitkou, vůči aktuálně navrhovanému funkčnímu využití *E/a2*, **poskytne příležitost k budoucí výstavbě objektu**, jehož architektonická hmota při kvalitním řešení odpovídajícím významu stavby pozitivně ovlivní urbanismus města, zejména:

- vytvoří významný orientační bod při průjezdu ulic Královopolská a Hradecká, tak jako za stavu současného ÚP
- stanoví jasný a osobitý charakter prostoru, ve kterém se lidé snadněji zorientují, což zlepšuje kvalitu a harmonii bydlení v okolním území

- poskytne kapacitu a podlahovou plochu pro funkce a aktivity, které by jinak musely být realizovány často s nároky na zábor volné krajiny a zemědělské půdy

Výšková úroveň zástavby ve smyslu návrhu územního plánu stanoví maximální limit vertikálního rozměru architektonické hmoty současných i budoucích objektů v území, který zpravidla nemusí být plně využit, ale nesmí být překročen.

Úprava využití území a regulativu výškové úrovně současně nezbaví budoucího stavebníka povinnosti respektovat při přípravě, realizaci i provozu stavby všechny technické, ekologické, hygienické a bezpečnostní podmínky i ostatní limity a omezení. Umožní však využít území dotčené námitkou odpovědně a efektivně, s přínosem pro celkový urbanistický obraz města.

Úpravu návrhu územního plánu vyvolanou námitkou je možné provést plně v souladu se všemi ostatními záměry územního plánu.

Podatel v této souvislosti upozorňuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými **při zachování právem předvídané proporcionality** a **ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

Podatel se proto vzhledem k uvedeným důvodům domnívá, že ponechání navrhované funkční využití a výškové úrovně na předmětných pozemcích by mohl být posouzen jako nepřiměřený a neproporcionální zásah do jeho vlastnických práv.

A proto žádá, aby na předmětných pozemcích bylo stanoveno funkční využití, struktura zástavby a výšková úroveň *C/v6*.

V Praze dne 26.6.2020

Space8 s.r.o.

Vypracoval: [redacted]

SPACE8 s.r.o.
Americká 36
120 00 PRAHA 2
www.space8.cz

PŘÍLOHA Č.1

Ověřovací studie proveditelnosti požadavku na změnu návrhu ÚP města Brna

Vypracoval: [redacted]

Datum zpracování: červen 2020

TEXTOVÁ ČÁST

Popis navrhovaného záměru 2
Bilance hmotové studie 2
Závěr 2

GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část této přílohy obsahuje SITUACE, POHLEDY a dva jednoduché ZÁKRESY HMOT do dronem pořízené fotky.

Popis navrhovaného záměru

Záměrem podatele je na území dotčené námitkou postavit obytný soubor staveb tvořený ze třech objektů, přičemž dvě by měly společnou „podnož" s funkcí převážně občanské vybavenosti. Umístění domů je uspořádáno pro maximální využití území s ohledem na všechny aspekty architektonického a urbanistického navrhování. Zejména je uspořádání pozemku koncipováno tak, abychom v místě docílili snadnějšímu průchodu územím, popřípadě umístění občanské vybavenosti, která je v současnosti v dané lokalitě výrazně nedostačující. Stavební čára je tady těžko definovatelná. Jedná se o stavební čáru otevřenou, volnou. Pozemek chce projektant využít s ohledem na cíle územního plánování dle §18 stavebního zákona smysluplně (zejména se jedná o udržitelnost, zvyšování hustoty zastavění měst a hospodárné využití zastavěného území). Obytný soubor navrhujeme tak, aby byla celková kompozice zástavby v mírném svahu vyvážená a v kontextu s okolím přijatelná. Hmotový tvar navržených bytových domů je v souladu s tvarem ostatních vícepodlažních budov v okolí.

Tento záměr je podmíněn změnou kódu využití plochy návrhu územního plánu města Brna z **E/a2** na **C/v6**.

Bilance hmotové studie

Tři objekty (A, B a C) s půdorysnými rozměry přibližně 36 x 20 m, přičemž budovy B a C jsou na společné podnoži s funkcí občanské vybavenosti.

Budova A:	11 nadzemních podlaží + 1 ustoupené 3 podzemní podlaží	výška objektu: 39,950 m
Budova B:	6 nadzemních podlaží	výška objektu: 28,000 m
Budova C:	7 nadzemních podlaží	výška objektu: 24,500 m
podnož pro B a C:	1 nadzemní podlaží 1-3 podzemní podlaží	výška objektu: 8,500 m

Zastavěná plocha cca:	3 900 m^2
Hrubá podlažní plocha:	24 000 m^2
Plocha pozemku (PP):	10 360 m^2
IPP = (HPP / PP):	2,3

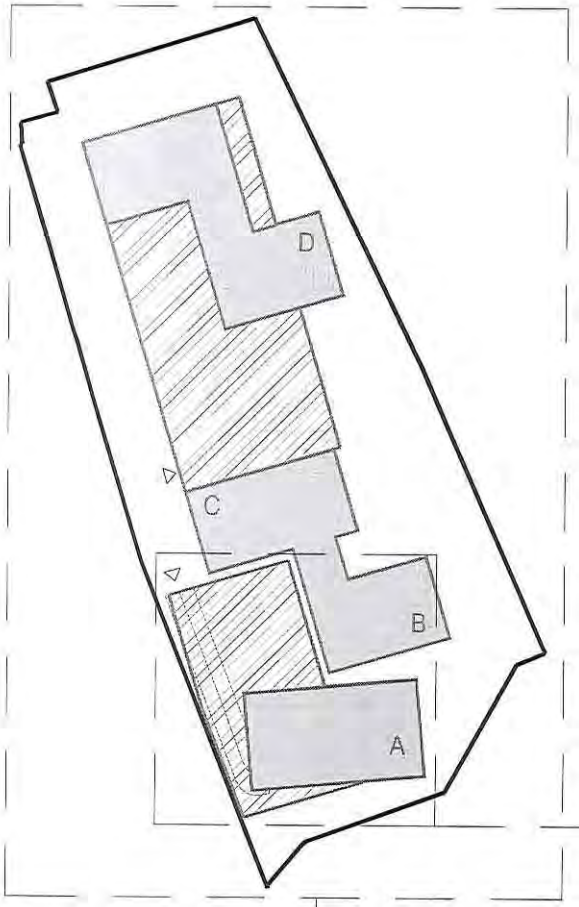
Závěr

Z výše uvedeného je patrné, že navržený záměr svým objemem a výškou je v souladu s charakterem dotčeného území viz bod IV. a), a nikterak nevybočuje, naopak svým hmotovým řešením podtrhuje tvarosloví ostatních vícepodlažních budov ve stávající struktuře zástavby řešeného území. To v podstatě potvrzuje i fakt, že plánovaná stavba s platným vydaným stavebním povolením je svým tvarem a výškou naprosto obdobná s navrhovaným řešením.
Podatelem navržený kód využití území dotčeného námitkou, **C/v6**, koresponduje se skutečným stavem zástavby v území a zároveň nepatří mezi ojedinělé kódy míry využití pozemků v blízkém okolí, čili není žádným excesem jak v urbanistické struktuře, tak není hrozbou pro životní prostředí ani pro soudržnost společenství obyvatel. Požadovaný kód mimo jiné pomůže pokrýt deficit v počtu bytových jednotek uvnitř města a napomáhá tak zabraňování suburbanizace.

V Praze dne 26.6.2020

Space8, s.r.o.
Vypracoval: [redacted]

STÁVAJÍCÍ PLATNÉ ÚR a SP



HPP

A.....5 760 m^2
B,C.....6 582 m^2
D.....6 400 m^2
celkem.....18 742 m^2

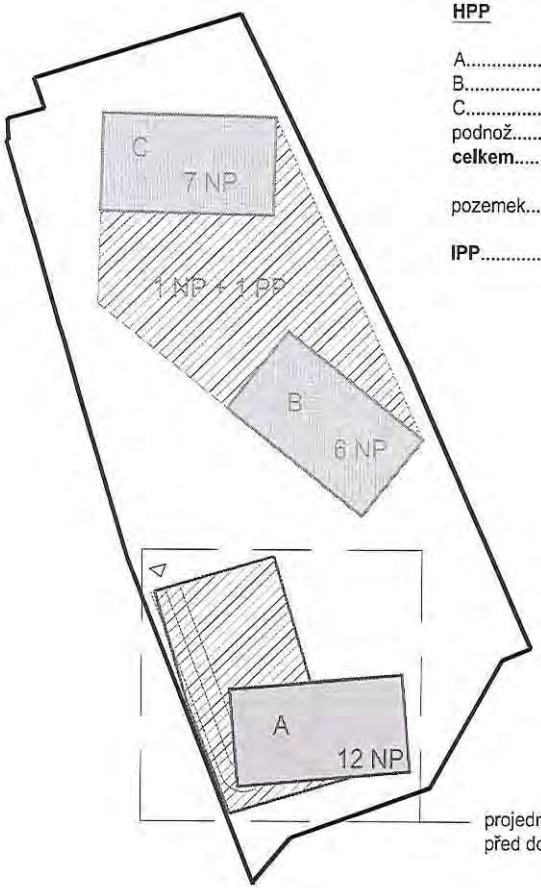
pozemek.....10 360 m^2

IPP.....1,8

platné **SP**
č. j. MCBZAB 00329/19/OS/HOUD

platné **ÚR**
č. j. MCBZAB 10458/15/OS/BURS

NÁVRH



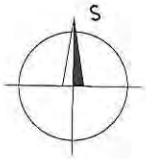
HPP

A.....8 192 m^2
B.....4 322 m^2
C.....5 043 m^2
podnož.....6 460 m^2
celkem.....24 017 m^2

pozemek.....10 360 m^2

IPP.....2,3

projednávaná změna stavby
před dokončením



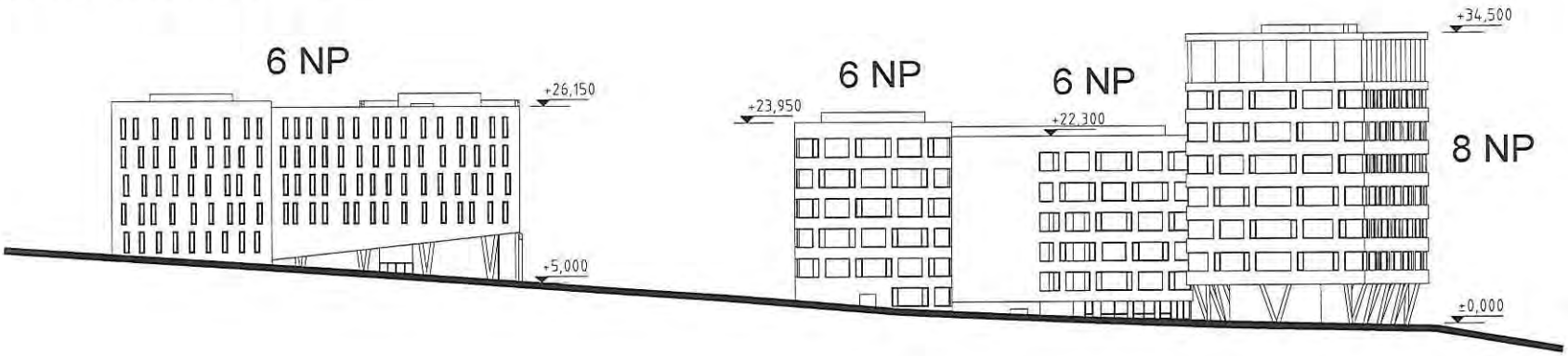
TECH GATE - ZÚP

SITUACE__M 1:1500__ČERVEN 2020

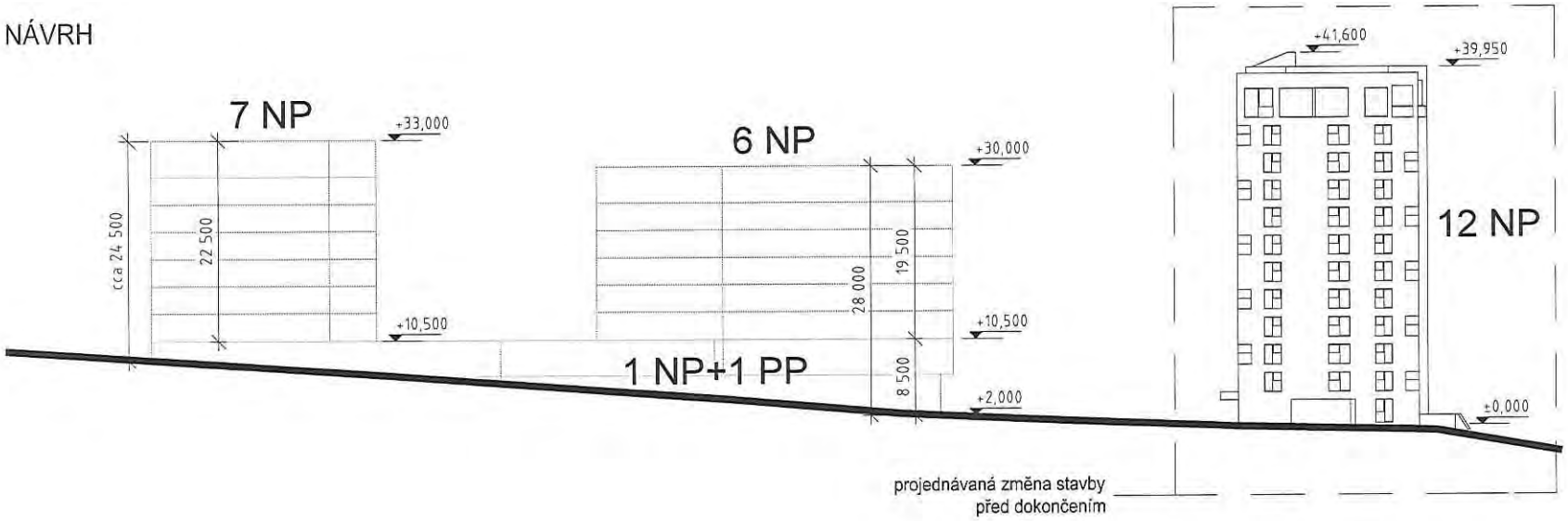
0 10 25 50 100 [m]

space atelier

STÁVAJÍCÍ PLATNÉ ÚR a SP



NÁVRH



TECH GATE - ZÚP

POHLEDY__M 1:750__ČERVEN 2020

0 10 25 100 [m]

space atelier

TECH GATE - ZÚP

ZÁKRES HMOTY - PLATNÉ ÚR__ČERVEN 2020

space atelier

TECH GATE - ZÚP

ZÁKRES HMOTY - NÁVRH__ČERVEN 2020

space atelier

MMB/0264443/2020
Námitky

MMB/0264443/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením nemovitostí v majetku spol. Královopolská 139 s.r.o. v k.ú. Žabovřesky, do plochy lehké výroby E/a2 a navrhuje změnu funkčního využití, strukturu zástavby (v) i výškovou úroveň zástavby (6) na plochu smíšenou obytnou C/v6.

Dotčené pozemky se nachází na pomezí MČ Žabovřesky a Královo Pole, u mimoúrovňového křížení ulic Královopolská a Hradecká. V platném ÚPmB je plocha vymezena jako stabilizovaná smíšená plocha výroby a služeb SV. Na pozemku se v současné době nachází objekt skladovací haly, další 3 málo užívané objekty a zpevněné plochy. Vlastník pozemků má pro území zpracovaný nový stavební záměr, na který je vydáno územní rozhodnutí. Jedná se o umístění 4 nových objektů (A-D) s ubytovací a administrativní náplní o výšce 6 – 8 podlaží. Na administrativní objekt A s platným stavebním povolením bylo současně vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování pro změnu stavby před dokončením spočívající v navýšení z původních 8 na 12 podlaží.

Na základě výše uvedeného se námitce vyhovuje následujícím způsobem – nemovitosti v majetku podatele budou vymezeny do samostatné plochy komerční vybavenosti W, která podmínkami využití bude lépe odpovídat plánovanému využití území. Také struktura zástavby bude upravena na volnou. Úpravě výškové úrovně se nevyhovuje v plné výši požadované námitkou. Výšková úroveň 6 je Návrhem ÚP určena jen pro 2 konkrétní lokality v rozvojovém území v širším centru města. V předmětné lokalitě bude upravena výšková hladina na úroveň 5 ve výškovém rozpětí 12 – 28 m, tj. 4 – 9 podlaží, což odpovídá stavebnímu záměru. Tato výšková úroveň umožňuje umístění lokální výškové dominanty až do výšky 40 m. Tímto je vyhověno i záměru navýšení administrativní budovy na 12 podlaží s uvedenou výškou 39,95 m. Existence jedné výškové stavby nezakládá možnost výškového navýšení celé funkční plochy, což má dále dopad na zvýšení zatížení celého území dopravou, inženýrskými sítěmi atp.

7811

TRANSBETON s.r.o.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264444/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392e70

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

datovou schránkou ID: a7kbrrn

Ds

Brno, 26. června 2020

k věci č. j. MMB/0202272/2020 ze dne 21. 5. 2020
Námitka proti návrhu Územního plánu města Brna – k. ú. Přízřenice, parc. č. 947/2 a parc. č. 983

Naše společnost je vlastníkem pozemků parc. č. 942, 943, 944, 945, 946, 947/2, 948, 983 a 996/2 a staveb na nich umístěných, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 806 pro obec Brno, katastrální území Přízřenice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město. Uvedené nemovitosti slouží jako nedělitelný funkční celek pro výrobu transportních betonových směsí. V souladu s ustanovením § 52 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavebního zákona, a ve lhůtě stanovené Veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna, odboru územního plánování č. j. MMB/0202272/2020 ze dne 21. 5. 2020 podáváme

n á m i t k u

proti zařazení pozemku parc. č. 983 v k. ú. a části pozemku parc. č. 947/2 v k. ú. Přízřenice, vyznačených v příloze č. 1 této námitky, do návrhové funkční plochy veřejných prostranství

a

p o ž a d u j e m e,

aby uvedené pozemky byly zahrnuty do stabilizované funkční plochy *E/a3 Plochy lehké výroby* s areálovým typem zástavby a výškovou úrovní zástavby 3, tj. s výškovým rozmezím 6 až 16 m, a aby byly provedeny tomu odpovídající změny ve všech částech projednávaného návrhu Územního plánu města Brna.

O d ů v o d n ě n í

Pozemky parc. č. 983 a parc. č. 947/2 stejně jako ostatní pozemky tvořící výrobní areál, který je ve vlastnictví naší společnosti, jsou v současnosti platným územním plánem zahrnuty do funkční plochy PP Plochy pro průmysl, které mají sloužit výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené

hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem, a přípustné jsou pro ně průmyslové výrobní provozovny všeho druhu, provozovny výrobních služeb, sklady a skladové plochy; podmíněně mohou být přípustné pro byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny, dále jsou pro ně podmíněně přípustné stavby pro školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů, dále administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů, a také provozovny výrobních i nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství, kde specifikaci vybraného odpadu pro zpracování, likvidaci a recyklaci posuzuje OŽP MMB.

Naše společnost vlastní uvedené pozemky od roku 2003, kdy je jako výrobní areál betonárny odkoupila od předchozího vlastníka, a od té doby jej ke stejnému účelu nepřetržitě užívá a s jeho provozem počítá v dlouhodobém výhledu. Také proto areál průběžně udržuje, modernizuje a investovala do něj značné prostředky v dobré víře, že všechny pozemky areálu jsou územně plánovací dokumentací bez pochybností deklarovány jako pozemky stabilizované a určené pro výrobu.

V projednávaném návrhu Územního plánu města Brna jsou pozemky parc. č. 983 a 947/2 v k. ú. Přízřenice navrženy k začlenění do návrhové funkční plochy veřejných prostranství, pro niž mají být hlavním využitím veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluha ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství. Podmíněně přípustné je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umisťováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití. Nepřípustné využití je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Návrh Územního plánu města Brna výrazně mění využití našich pozemků. Navrhované využití pro veřejnou potřebu znemožňuje naší společnosti nakládat s vlastními pozemky dosavadním způsobem, a tím, že znemožňuje tyto pozemky zastavět jinak než pro veřejné účely, velmi významně snižuje jejich hodnotu.

V závazné textové části návrhu Územního plánu města Brna je uvedeno, že 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. Pozemky naší společnosti nejsou v návrhu Územního plánu součástí žádné plochy nebo koridoru, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, nejsou ani součástí žádné z navržených a vyznačených z rozvojových lokalit.

S využitím významné části našeho areálu pro veřejnou potřebu nepočítala žádná z variant konceptu Územního plánu města Brna, ani územní studie Moravanské lány II (2009), která navíc prokázala, že dopravní napojení celé jižní části rozvojové lokality Moravanské lány je možné přímo do ulice Moravanské.

k věci č. j. MMB/0202272/2020 ze dne 21. 5. 2020
Námitka proti návrhu Územního plánu města Brna – k. ú. Přízřenice, parc. č. 947/2 a parc. č. 983

Návrh územního plánu neobsahuje jakékoliv zdůvodnění pro změnu využití našich pozemků parc. č. 983 a 947/2, proto jej považujeme za nezákonný a podáváme proti němu námitku a požadujeme jeho změnu, jak je uvedeno výše.

TRANSBETON s.r.o.
[redacted]

Příloha

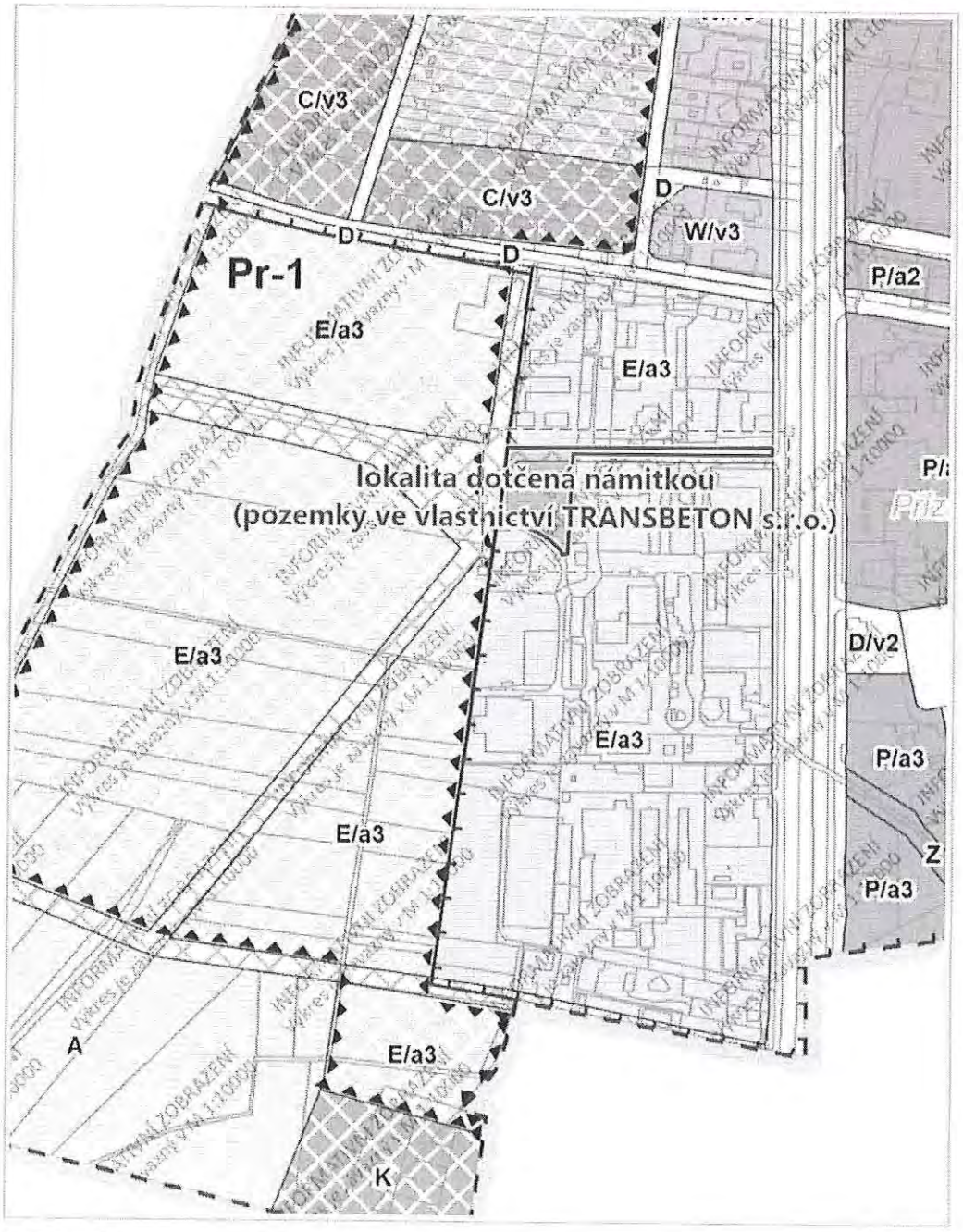
1. Zákres lokality ve výřezu Hlavního výkresu návrhu Územního plánu města Brna

k věci č. j. MMB/0202272/2020 ze dne 21. 5. 2020
Námitka proti návrhu Územního plánu města Brna – k. ú. Přízřenice, parc. č. 947/2 a parc. č. 983

Příloha č. 1 Zákres lokality ve výřezu Hlavního výkresu návrhu Územního plánu města Brna

Návrh Územního plánu města Brna (pro veřejné projednání)

26. 6. 2020
anonymní uživatel



100 m

1 : 5 325

MMB/0264444/2020
Námitky

MMB/0264444/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka požaduje, aby pozemky v majetku podatele p.č. 947/2 a 983 k.ú. Přízřenice byly místo do ploch veřejných prostranství zahrnuty do stabilizované plochy lehké výroby E/a3.

Dotčené pozemky jsou součástí areálu betonárny, pozemek parc. č. 947/2 je součástí stabilizované plochy lehké výroby, pouze jeho malá severní část je vymezena jako plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající komunikaci vedoucí přes areál betonárny. Pozemek parc. č. 983, na němž je v současnosti v celé ploše komunikace vedoucí areálem, je vymezen jako veřejné prostranství v celém rozsahu.

Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Plocha veřejného prostranství byla vymezena co nejšetrnějším způsobem ve vztahu k vlastnickým právům v daném území – plocha kopíruje stávající komunikaci vedoucí přes předmětné území na pozemku p.č. 983 k.ú. Přízřenice, a vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím v návaznosti na rozvojovou lokalitu Pr-7 U Modřic. Veřejné prostranství bylo vymezeno v souladu s metodikou Nového ÚP (viz kap. 6.4.1.1 Závazné textové části), kdy „maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m. Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území“.

Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje.

7826

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264446/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77392e72

DS

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování
Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně 25.6.2020

Věc: **Návrh Územního plánu města Brna**
Veřejná vyhláška č. MMB/0202272/2020
Námitky vlastníka pozemků dotčených návrhem Územního plánu

Vlastník: **Ptáček - správa, a.s.**
IČ: 27749231
se sídlem Houškova 1198/4, Komín, 624 00 Brno
adresa pro doručování: Tvršova 646, 664 42 Modřice,
zastoupena [redacted] členem představenstva

přílohy:
- Informativní výpis z LV č. 2941, k.ú. Ponava
- Nákresy a další přílohy dle textu

1 1

I.
Doložení vlastnického práva

Vlastník, společnost Ptáček – správa, a.s. je vlastníkem těchto pozemků:
- parc. č. 552/16
- parc. č. 563/2
- parc. č. 564/9
- parc. č. 564/11
- parc. č. 564/41
- parc. č. 567/5
- parc. č. 567/7
- parc. č. 567/10

to vše v katastrálním území Ponava, obec Brno, zapsané na LV č. 2941, v katastru nemovitostí vedením Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

Dále jen jako „Pozemky"

Námitky se týkají rozvojové lokality Po-2, Poděbradova, Staňkova, části W/v3. Vzhledem k tomu, že Vlastník vlastní přímo dotčené Pozemky, je oprávněn k podání námitek dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

II.
Námitky

Vlastník tímto k územnímu plánu v dotčeném území vznáší tyto námitky:

1

1

A) Námitka zařazení části Pozemků ze stávajícího smíšená plocha výroby na plochu dopravní infrastruktury

Pozemek parc. č. 567/10, k.ú. Ponava je v aktuálně platném územním plánu z převážné části součástí smíšené plochy výroby a služeb. Pouze menší část pozemku zasahuje do plochy pro dopravu.

Podklad:

- Obr. 1 – Vymezení dle stávajícího územního plánu

Návrh nového územního plánu zcela neodůvodněně významně rozšiřuje plochu dopravní infrastruktury, která tak zabírá téměř celý pozemek parc. č. 567/10, k.ú. Ponava. Tento zásah do práv Vlastníka není nijak odůvodněn a není nezbytný pro užívání dopravní infrastruktury.

Podklad:

- Obr. 2 – Vymezení dle nového územního plánu

V souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu je sice možné územním plánem zasáhnout do práv vlastníků pozemků, nicméně vždy je nutné postupovat tak, aby byl zásah co nejmenší a aby sledoval legitimní cíle. Nejvyšší správní soud uvádí např. v Usnesení ze dne 21.7.2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120 že: ***Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu*** *(zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv při tvorbě územního plánu musí být, jak výše uvedeno, ostatně vedena veškerá omezení vyplývající z územního plánu, tedy i omezení nepřesahující spravedlivou míru;* ***v opačném případě by se jednalo o ústavně nepřípustný, neboť v rozporu s čl. 4 odst. 4 Listiny jsoucí zásah)***.

Vlastník dále 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, **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 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**.

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 jí 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.**"*

Pokud by mělo dojít k takto zásadnímu zásahu do vlastnických práv, musel by k tomu existovat významný veřejný zájem, který navíc nejde řešit jinak. Takto silný veřejný zájem však u Pozemků dán není.

Rozšíření plochy dopravní infrastruktury není nijak odůvodněno. V území není dán žádný důvod pro to, aby byla plocha dopravní infrastruktury takto rozšiřována. Dopravní infrastruktura v území je již vybudována. **Plocha dopravní infrastruktury by neměla zcela nedůvodně zasahovat do Pozemků Vlastníka a tím zcela zásadně ovlivňovat jeho vlastnické právo.** Pozemky označené jako plocha dopravní infrastruktury jsou ve své podstatě bezcenné, protože je nelze využít k jejich zamýšlenému účelu. Dle zákona může dojít dokonce i k riziku potenciálního vyvlastnění pozemků.

Vlastník s uvedeným rozšířením plochy dopravní infrastruktury nesouhlasí a navrhuje, aby byl celý pozemek parc. č. 567/10 zařazen do plochy komerční vybavenosti, případně aby byl alespoň zachován rozsah zásahu plochy dopravní infrastruktury do pozemku parc. č. 567/10 tak, jako je v aktuálně platném územním plánu.

B) Námitka funkčního vymezení plochy komerční vybavenosti

2

Pozemky ve vlastnictví Vlastníka byly návrhem nového Územního plánu zařazeny do plochy komerční vybavenosti. Dle textové části Územního plánu Brno, bod 6.3.3.4., je využití plochy komerční vybavenosti stanoveno takto:

2

Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:

- maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy
- ubytování o stravování
- nerušící výrobu a služby
- vědu a výzkum
- administrativu
- výstavnictví
- další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti – V

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.

Podmíněně přípustné je:

- bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše,
- využití pro maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu
- jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.

Plochy komerční vybavenosti nestanovují jako možné využití <u>velkoobchodní</u> prodej. Při bližší kontrole textové části Územního plánu je zjevné, že <u>žádný z druhů ploch s rozdílným způsobem využití nevymezuje jako způsob užívání velkoobchodní prodej</u>, s výjimkou plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X), která je však svou povahou velmi specifická.

Plochy komerční vybavenosti dále neuvádí výslovně skladování jako činnosti související s hlavní činností. Ačkoli je to možné vyvozovat z obecné definice přípustných činností, navrhujeme to výslovně uvést.

2

Stávající územní plán Pozemky zařazuje do plochy smíšení výroby as služeb. Dle textové části stávajícího územního plánu je možné využití Pozemků takto:

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a služeb,
- administrativní budovy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m2 prodejní plochy,
- **maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m2** prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zahradnictví,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné:

- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny, na základě prověření v ÚPD zóny
- **maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m2 prodejní plochy,**
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m2 prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

Vlastník pozemky pořizoval za účelem smíšeného maloobchodního a velkoobchodního prodeje, což bylo v souladu se stávajícím územním plánem. Dle názoru Vlastníka není dán rozumný důvod, aby v plochách komerční vybavenosti nebyl velkoobchod umožněn. **Pokud by tomu tak bylo, došlo by k zásahu do legitimního očekávání Vlastníka a do jeho vlastnického práva**, protože by nebylo možné řádně realizovat investiční záměr Vlastníka, a zároveň dochází k podstatnému snížení hodnoty pozemků.

V této souvislosti Vlastník odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu a Krajského soudu Praze, která jsou uvedená výše u námitky A).

Navrhujeme tedy, aby textová část územního plánu v části týkající se způsobu využití plochy komerční vybavenosti byla výslovně doplněna o velkoobchod ve stejném rozsahu, v jakém je umožněn maloobchod. Dále navrhujeme, aby jako přípustné využití bylo uvedeno skladování zboží v souvislosti s jeho prodejem.

C) Námitka k zařazení pozemků do výškové úrovně zástavby 3 (6 – 16 m)

Pozemky byly zařazeny do výškové úrovně zástavby 3, tedy výšky 6 – 16 m. Stávající územní plán určuje možnou výšku zastavitelnosti odlišně od návrhu nového územního plánu, a to prostřednictvím indexu podlažních ploch. Pro Pozemky byl stávajícím územním plánem stanoven IPP 2.

V okolí Pozemků se nachází páteřní komunikace E461, která je vyvýšená a snižuje tak viditelnost Pozemků Vlastníka. K použití pozemků ke komerčním účelům je přitom viditelnost pozemků a objektů na nich umístěných zcela zásadní. Výška 16 m je v tomto směru nedostatečná a využití pozemků je tak

bez řádného důvodu významně omezeno. Tím dochází k neodůvodněnému zásahu do vlastnického práva Vlastníka.

2

Pokud vyjdeme z obvyklé zastavěnosti ploch a výšky podlaží v komerčních objektech, umožňuje stávající územní plán zastavění do vyšší výšky, než nově stanovovaných 16 m. Vlastník počítal s tím, že plánovaná výstavba bude alespoň v části vyšší než 16 m, a to zejména z důvodu blízkosti vyvýšených komunikací a nutnosti zvýšení viditelnosti komerčních objektů pro zákazníky.

Stavby umístěné na pozemcích nemohou jakýmkoli způsobem blokovat výhled třetích osob, ať už na centrum města, nebo na jiné významné oblasti. Jak je uvedeno výše, okolí Pozemků tvoří převážně dopravní infrastruktura a průmyslové a skladové areály. Jediná bližší obytná část se nachází směrem na jih a západ, a případné budovy na pozemcích tak mohou zakrýt jen pohled na dopravní infrastrukturu, což lze považovat spíše za pozitivní.

V blízkosti Pozemků se nachází několik funkčních oblastí, které jsou zařazeny do výškové úrovně 4 (9 - 22 m). Pozemky sousedí z většiny s významnou dopravní infrastrukturou, u které není nutné řešit jakékoli její zastínění nebo snížení komfortu užívání. Oblasti určené k bydlení se nachází objektivně až ve větší vzdálenosti, přičemž komerční oblast je převážně na sever od oblastí určených k bydlení. Opět tedy nehrozí jakékoli stínění nebo snížení komfortu bydlení z důvodu výšky budov umístěných na Pozemcích.

Pokud bude územním plánem stanovena maximální výška objektů ve výši 16 m, dojde k zásahu do legitimního očekávání Vlastníka a do jeho vlastnického práva, protože by nebylo možné řádně realizovat předpokládaný investiční záměr Vlastníka, a zároveň dochází k podstatnému snížení hodnoty pozemků. Po takový zásah přitom není dle názoru vlastníka dán legitimní důvod, když v okolí se nachází oblasti s výškovou úrovní 4 a nehrozí jakékoli zastínění okolních objektů.

Vlastník navrhuje, aby byly Pozemky zařazeny do výškové úrovně 5, nebo alespoň 4. Vlastník má za to, že pro stanovení nižší výškové úrovně než 4 nejsou dány legitimní důvody a omezení vlastnického práva tak není opodstatněné.

III.
Závěr

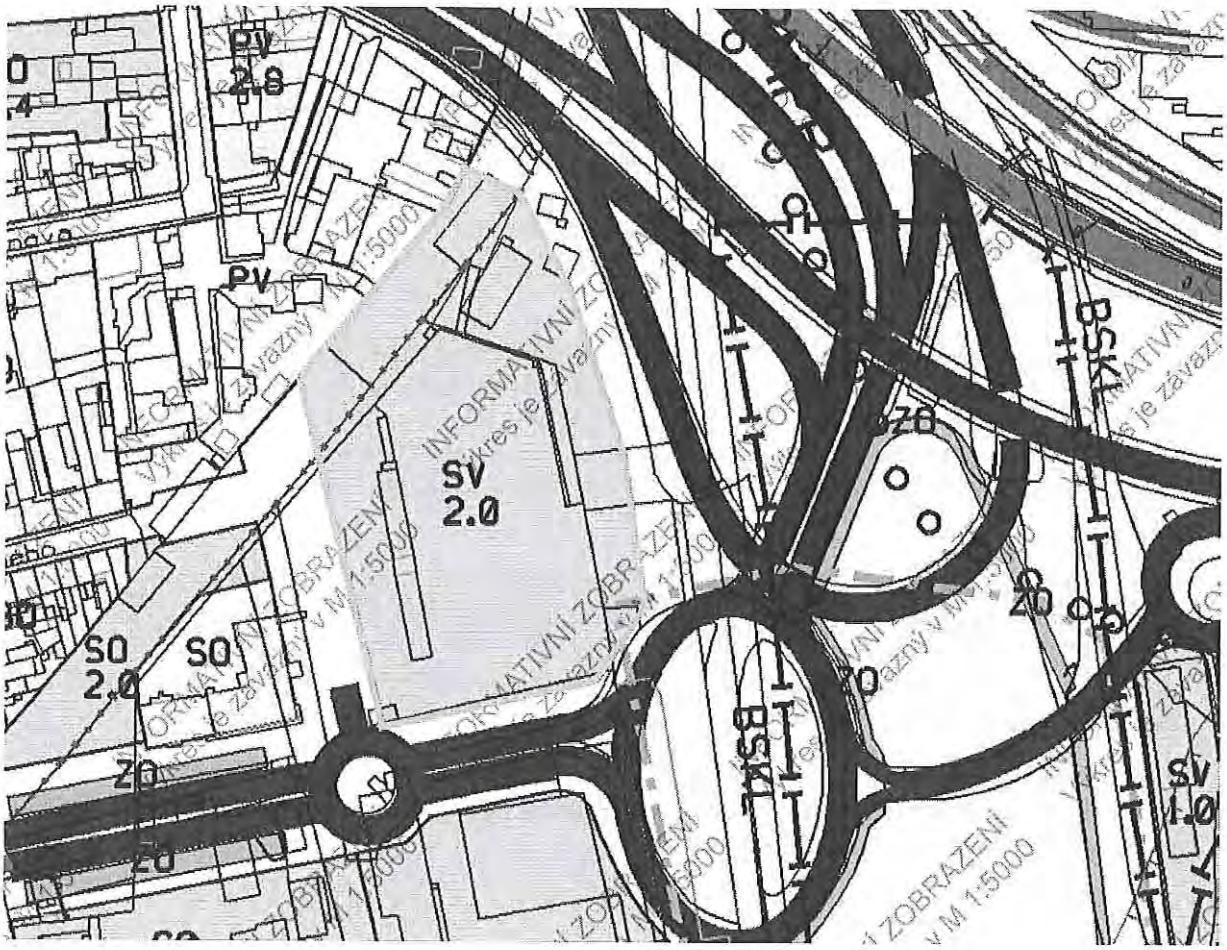
Vlastník žádá, aby bylo k výše uvedeným námitkám přihlédnuto a aby byl návrh územního plánu v uvedených částech upraven. V případě, že jím podaným námitkám nebude vyhověno, obrátí se na místně příslušný soud s návrhem na zrušení odpovídající části územního plánu a případně bude dále požadovat náhradu majetkové újmy dle § 102 stavebního zákona.

[redacted]

Ptáček – správa, a.s.

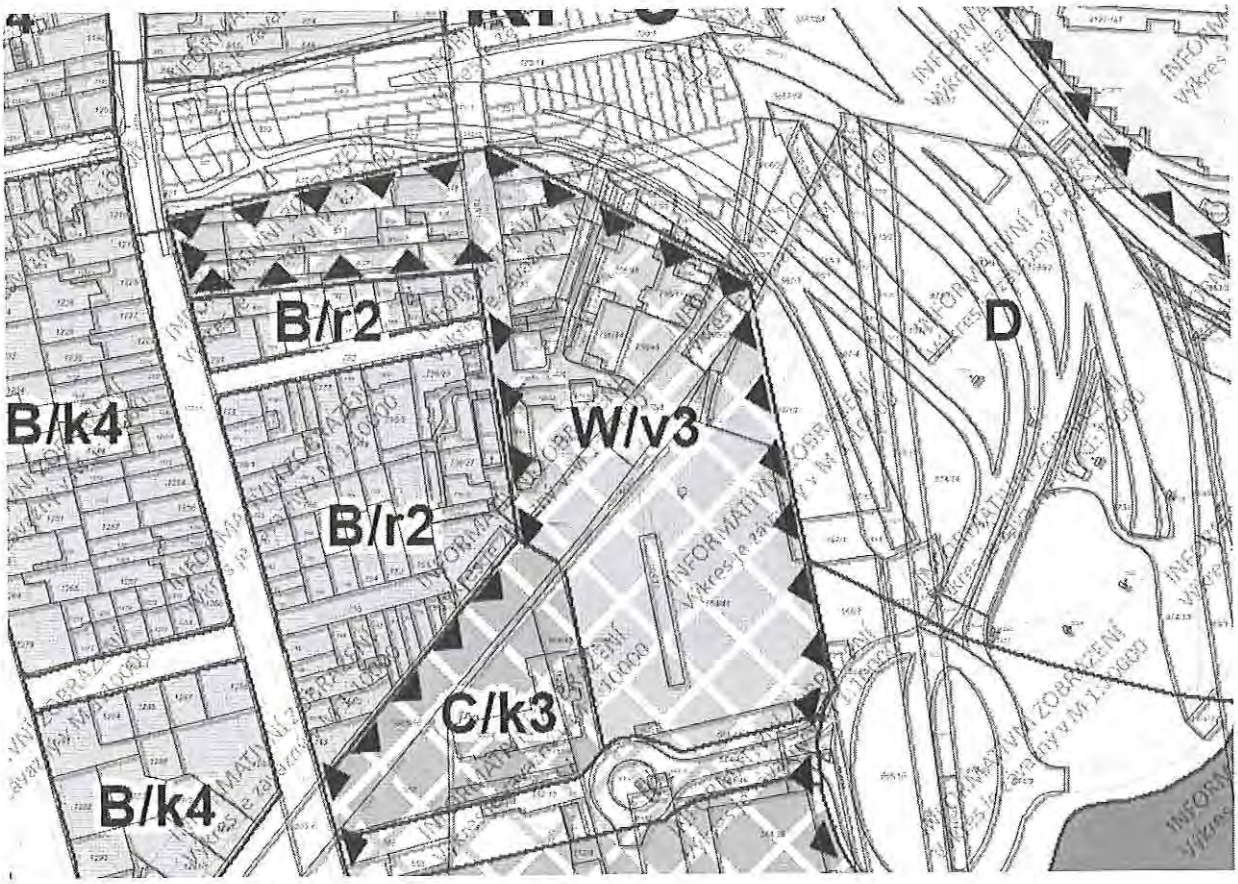
Obr. 1

Stav dle stávajícího ÚP



Obr. 2

Stav dle nového ÚP



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *26.06.2020 14:15:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava List vlastnictví: 2941

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Ptáček - správa, a.s., Houškova 1198/4, Komín, 62400 Brno	27749231	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
552/16	4	ostatní plocha	jiná plocha	
563/2	420	ostatní plocha	manipulační plocha	
564/9	50	ostatní plocha	jiná plocha	
564/11	480	ostatní plocha	jiná plocha	
564/41	10425	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
567/5	251	ostatní plocha	jiná plocha	
567/7	101	ostatní plocha	manipulační plocha	
567/10	3106	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

umístění, provozování a udržování dvou kusů chrániček pro budoucí uložení inženýrských sítí dle čl. II. smlouvy, v rozsahu GP č. 931-59/2017

Oprávnění pro

Parcela: 552/16, Parcela: 563/2, Parcela: 564/11, Parcela: 564/41, Parcela: 564/9, Parcela: 567/10, Parcela: 567/5, Parcela: 567/7

Povinnost k

Parcela: 564/44, Parcela: 564/45, Parcela: 564/46

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2018 08:00:00. Zápis proveden dne 26.07.2018. V-14921/2018-702

Pořadí k 03.07.2018 08:00

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno vedení**

kanalizační stoky DN 800 a ochranného pásma dle čl. 2. a 3. smlouvy v rozsahu GP č. 914-59/2017

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 564/41, Parcela: 564/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. 5617065334 ze dne

Typ vztahu

27.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.05.2018 10:00:18. Zápis proveden dne 06.06.2018.

V-10501/2018-702

Pořadí k 15.05.2018 10:00

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
rozvodné tepelné zařízení dle čl. II smlouvy v rozsahu GP č. 929-59/2017
Oprávnění pro
Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno, RČ/IČO: 46347534
Povinnost k
Parcela: 564/41

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná K/18/186 ze dne 28.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2018 10:01:40. Zápis proveden dne 07.08.2018.

V-15660/2018-702

Pořadí k 16.07.2018 10:01

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení
kabelu VVN podle čl. III. smlouvy v rozsahu dle GP 958-630/2019
Oprávnění pro
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400
Povinnost k
Parcela: 567/10, Parcela: 567/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VVN-014330046163/003 ze dne 06.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2019 10:39:58. Zápis proveden dne 31.12.2019.

V-25491/2019-702

Pořadí k 06.12.2019 10:39

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
komunikačního kabelu dle smlouvy, v rozsahu GP 857-12/2016
Oprávnění pro
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785
Povinnost k
Parcela: 567/10

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 03MP-004793, 5619065043, ORG A220 ze dne 07.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2020 08:54:21. Zápis proveden dne 03.04.2020.

V-3184/2020-702

Pořadí k 20.02.2020 08:54

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
inženýrské sítě rozvodného tepelného zařízení dle smlouvy, v rozsahu GP č. 996-103/2019
Oprávnění pro
Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno, RČ/IČO: 46347534
Povinnost k
Parcela: 564/41

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *26.06.2020 14:15:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava List vlastnictví: 2941

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná K/20/150 ze dne 12.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2020 08:05:36. Zápis proveden dne 24.06.2020.
V-8507/2020-702

Pořadí k 19.05.2020 08:05

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- Smlouva kupní ze dne 01.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2017 14:53:35. Zápis proveden dne 24.02.2017.
  V-2788/2017-702
  Pro: Ptáček - správa, a.s., Houškova 1198/4, Komín, 62400 Brno *RČ/IČO:* 27749231
- Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.) ze dne 20.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2017 11:33:36. Zápis proveden dne 17.05.2017.
  V-9732/2017-702
  Pro: Ptáček - správa, a.s., Houškova 1198/4, Komín, 62400 Brno *RČ/IČO:* 27749231

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 26.06.2020 14:16:28

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

MMB/0264446/2020
Námitky

MMB/0264446/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu plochy dopravní infrastruktury D u křižovatky VMO Svitavská radiála v souvislosti s realizací dopravních staveb.
S ohledem na realizovanou křižovatku je možné upravit vymezení rozhraní plochy dopravní infrastruktury D a plochy komerční vybavenosti W dle skutečného stavu v území.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Přes skutečnost, že návrh územního plánu uvádí jako podmíněně přípustné využití ploch komerční vybavenosti jiné využití než hlavní za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití, a platí v obecné rovině, že velkoobchod je v plochách komerční vybavenosti přípustný, je vhodné, jak navrhuje podatel, z důvodu právní jistoty uvést velkoobchod výslovně jako hlavní využití. Lze také podateli přisvědčit, že není stanovena maximální velikost prodejní plochy velkoobchodu, a také proto je vhodné uvést tento způsob využití mezi hlavní využití a stanovit maximální velikost prodejní plochy.
Předmětná plocha sousedí s plochami bydlení s výškovou úrovní 2, tvořené řadovými rodinnými domy. Podatel argumentuje zásahem do svých práv tím, že současný územní plán reguluje výšku staveb odlišně od návrhu. Předně je nutné podotknout, že stávající územní plán reguluje hmotu staveb prostřednictvím IPP, zatímco návrh reguluje výšku staveb. Samotné IPP je závislé na mnoha okolnostech, avšak zejména na velikosti disponibilního pozemku. Proto není možné stanovit jednoznačný převodní vzorec mezi IPP a výškou staveb. Avšak obecně lze konstatovat, že IPP 2,0 a výšková úroveň 3 není v nedůvodném nepoměru. Přesto však pořizovatel na základě prověření lokality dospěl k závěru, že vzhledem k dopravní poloze předmětné plochy a výškové úrovni zástavby ve zbytku plochy Po-2, je legitimní stanovit i pro tuto plochu výškovou úroveň zástavby 4 v souladu s námitkou podatele. Stanovení výškové úrovně 5 není vzhledem k charakteru lokality vhodné.

7757

DITO 264449

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264447/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es77392e73

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

DS

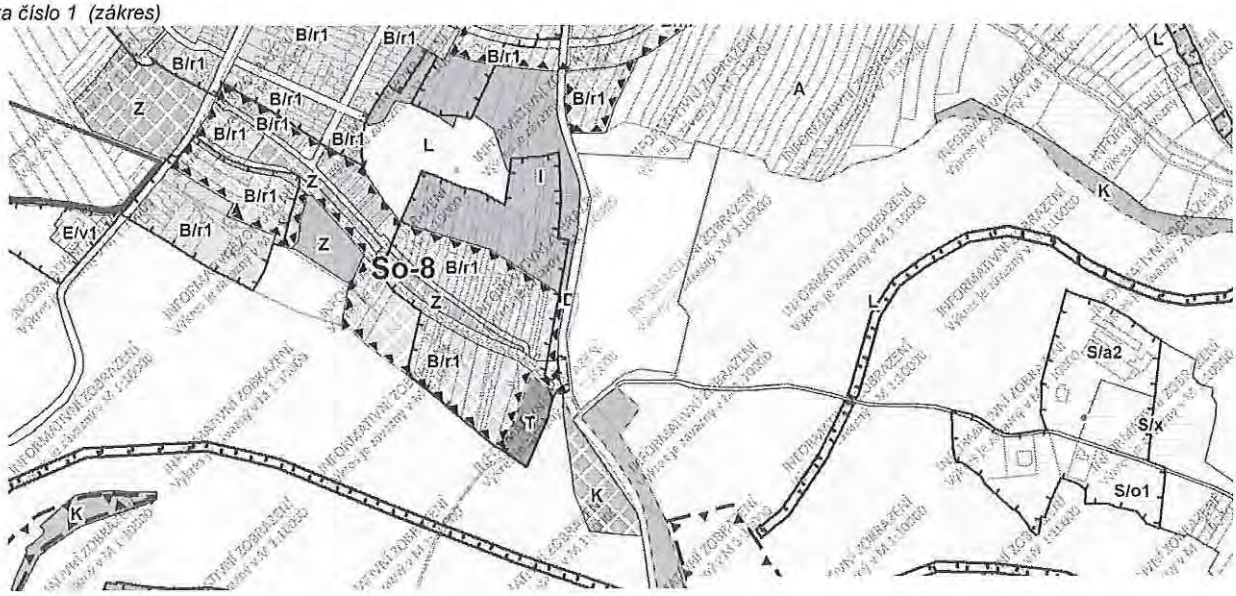
PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Právnická osoba**		
Název organizace:	**Menšík Skrušný,spol. s r.o.**		
Adresa / sídlo:	Kolejní 3100/18, 61200 Brno		
Kontakt:	**Kontaktní osoba:** [redacted]	**Datum narození:**	
	Email: [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Udělena plná moc vlastníka pozemku č. 1087/1 v rámci podání námitky na změnu územního plánu.		
Námitka **číslo:** 1			

Žádáme Vás o změnu návrhu územního plánu z nestavební volné plochy (funkce - zemědělská plocha) na plochu stavební (funkce - bydlení). Jedná se o parcelu č. 1087/1 o rozloze 50 734 m viz. zákres do mapy. S ohledem na to,že parcelou prochází vysokotlaký plyn a jsou zde rozsáhlá anodová pásma a pozemek sousedí s lesním pozemkem,dovolujeme si zaslat návrh umístění možných RD s ohledem na již zmíněná ochranná pásma. Dále zde probíhá cca. středem parcely vedení vysokého napětí,které bude přeloženo a zapuštěno do země a trasováno po hranici pozemku.

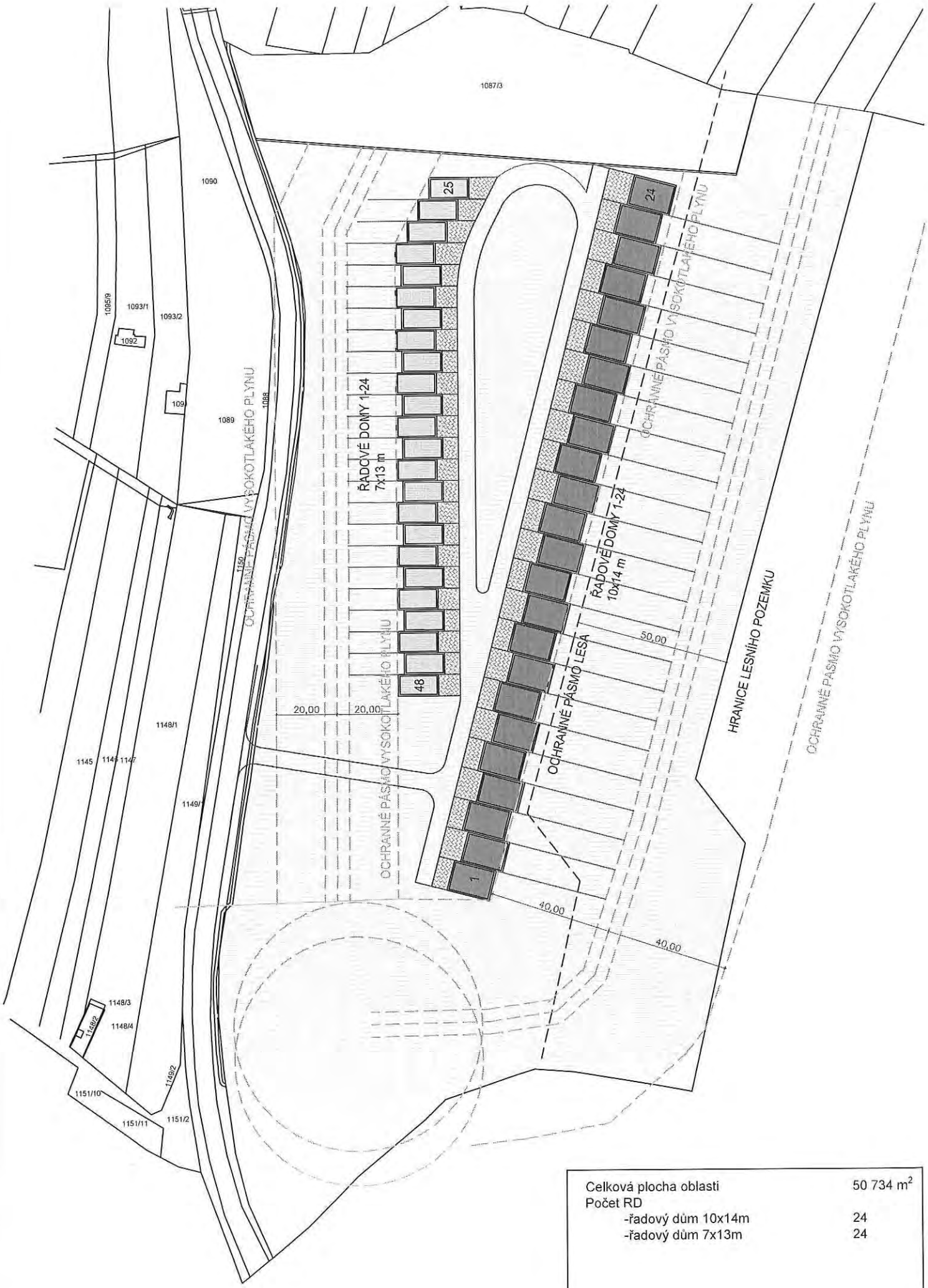
Námitka číslo 1 (zákres)



[redacted]

V Brně dne 26.6.2020	Podpis

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



Celková plocha oblasti	50 734 m^2
Počet RD	
-řadový dům 10x14m	24
-řadový dům 7x13m	24

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný [redacted]

[redacted]

uděluji plnou moc

Ateliéru Menšík Skrušný, spol. s r.o.

IČO 07890290

Se sídlem Kolejní 3100/18, Královo Pole, 612 00 Brno

Zastoupen [redacted], jednatelem

pro zastupování k projednání územně plánovací dokumentace s dotčenými orgány a podání námitky k pozemku parcelní číslo [redacted] katastrální území Soběšice — Brno.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Brně dne 25. 6. 2020

[redacted]

Výše uvedené zmocnění přijímám:

[redacted]

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný [redacted]

udělují plnou moc

Ateliéru Menšík Skrušný, spol. s r.o.
IČO 07890290
Se sídlem Kolejní 3100/18, Královo Pole, 612 00 Brno
Zastoupená [redacted] jednatelem

pro zastupování k projednání územně plánovací dokumentace s dotčenými orgány a podání námitky k pozemku parcelní čísl[redacted] katastrální území Soběšice — Brno.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Brně dne 25. 6. 2020

[redacted]

Výše uvedené zmocnění přijímám:

[redacted]

MMB/0264447/2020
Námitky

MMB/0264447/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou a požaduje vymezit 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. 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 pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Soběšic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB, s úpravou řešení rozvojové lokality So-6 a So-1 dle var. I. s vypuštěním plochy So/S/1 (viz příslušná varianta výkresu záboru ZPF Konceptu ÚPmB), kde měla být ponechána plocha zemědělská resp. ZPF. Návrhem ÚPmB jsou tak v dané MČ naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětná lokalita tak bude vymezena také z důvodu zachování kontinuity pořizované nové územně plánovací dokumentace i nadále jako plocha zemědělská (také v platném ÚPmB je vymezena plocha zemědělská).

Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení by vyžadovalo doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny.

Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a odůvodněné měnit předmětnou plochu zemědělskou, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území, a není tak žádoucí zde vymezovat plochu bydlení a zintenzivňovat tak využití území na úkor volné krajiny a to také především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Soběšice. Navrženým řešením jsou 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264448/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es77392e74

7775

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

DS

Podatel: Ptáček - správa, a.s., Houškova 1198/4, Komín, 62400 Brno, zastoupená členem představenstva [redacted]

Dat. nar./IČO: [redacted]

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 bytových jednotek č. 814/3081 a 814/3082 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 m², 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 m2 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 koncepci 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 jí 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

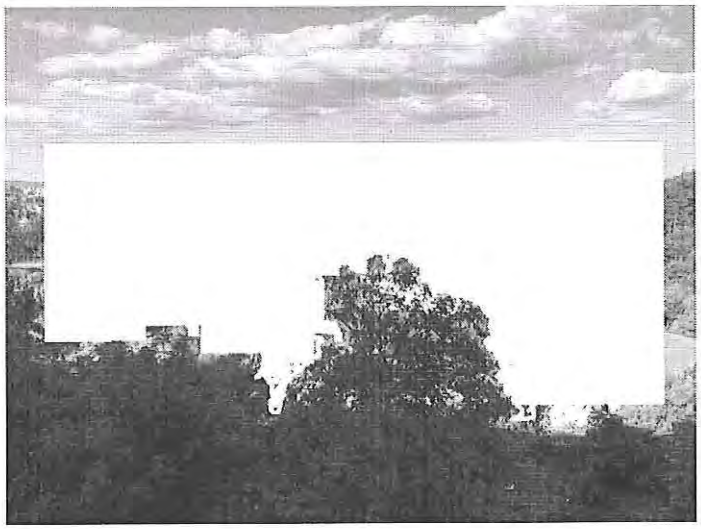
V Brně dne 25. června 2020

[redacted]

Ptáček – správa, a.s.

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

Informace o pozemku

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

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Bohunice [411671]; č. p. 814; bytový dům
Stavba stojí na pozemku:	[redacted]
Stavební objekt:	
Ulice:	Netroufalky
Adresní místa:	Netroufalky 814/6, Netroufalky 814/6a, Netroufalky 814/6b, Netroufalky 814/6c

Vymezené jednotky

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

[redacted]

[redacted]

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

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	[redacted]
Katastrální území:	

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

[redacted]

[redacted]

Pozemky

Parcelní číslo
[redacted]

Parcelní číslo

[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

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0264448/2020
Námitky

MMB/0264448/2020

Námitka

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.

78.41

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264450/2020
listy: přílohy: 5
druh: li/sv:
mmb1es77392e76

DS

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování
Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně 25.6.2020

Věc: **Návrh Územního plánu města Brna**
Veřejná vyhláška č. MMB/0202272/2020
Námitky vlastníka pozemků dotčených návrhem Územního plánu

Vlastník: **Ptáček - správa, a.s.**
IČ: 27749231
se sídlem Houškova 1198/4, Komín, 624 00 Brno
adresa pro doručování: Tyršova 646, 664 42 Modřice,
zastoupena [redacted] členem představenstva

přílohy:
- Informativní výpis z LV č. 13591, k.ú. Líšeň
- Nákresy a další přílohy dle textu

I.
Doložení vlastnického práva

Vlastník, společnost Ptáček – správa, a.s. je vlastníkem těchto pozemků:
- parc. č. 4175/14
- parc. č. 4175/23
- parc. č. 4175/28
- parc. č. 4175/29
- parc. č. 4175/42
- parc. č. 4175/214
- parc. č. 4175/215

to vše v katastrálním území Líšeň, obec Brno, zapsané na LV č. 13591, v katastru nemovitostí vedením Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

Vlastník je dále spoluvlastníkem těchto pozemků s podílem id. ¾:

- parc. č. 4175/26

v katastrálním území Líšeň, obec Brno, zapsané na LV č. 9687, v katastru nemovitostí vedením Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

Vše výše uvedené dále jen jako „Pozemky"

Námitky se týkají výše uvedených pozemků. Vzhledem k tomu, že Vlastník vlastní přímo dotčené Pozemky, je oprávněn k podání námitek dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

II.
Námitky

Vlastník tímto k územnímu plánu v dotčeném území vznáší tyto námitky:

A) **Námitka změny označení Pozemků ze stávající plochy pro výrobu na plochu dopravní struktury**

Pozemky jsou v aktuálně platném územním plánu označeny jako plochy pro výrobu.

Podklad:

- Obr. 1 – Vymezení dle stávajícího územního plánu

Návrh nového územního plánu zcela neodůvodněně významně rozšiřuje plochu dopravní infrastruktury, která tak zcela zabírá veškeré Pozemky ve vlastnictví Vlastníka. **Tento zásah do práv Vlastníka není nijak odůvodněn, není nezbytný pro užívání dopravní infrastruktury a představuje zcela zásadní zásah do vlastnických práv k Pozemkům.**

Podklad:

- Obr. 2 – Vymezení dle nového územního plánu

Dle stávajícího územního plánu je možné pozemky užívat:

- převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy.

Podmíněně mohou být přípustné:

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m2 prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.

Pozemky je tedy možné řádně využívat ke komerčním účelům za účelem podnikání.

Na pozemku parc. č. 4175/14, k.ú. Líšeň, se nachází řádně povolená a zkolaudovaná stavba č. p. 2876, stavba pro výrobu a skladování. Na pozemku 4175/215 se nachází rozestavěná stavba administrativního objektu dle stavebního povolení ze dne 26.8.2011, č. j. MCLISEN/08893/2011/2700/POM. Stavební povolení je k dnešnímu dni platné, stavba byla rozestavěna. Vlastník bude podávat žádost o změnu stavby před dokončením, a to z 4 podlažní stavby na 6 podlažní, o výšce 24 m. **K této změně stavby bylo vydáno souhlasné stanovisko magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, ze dne 3.7.2019, č. j. MMB/0500842/2018/MaK.**

Podklady:

- Výpis z katastru nemovitostí, na kterém je zapsána stavba č. p. 5876 na pozemku parc. č. 4175/14
- Stavební povolení ke stavbě administrativní budovy, č.j. MCLISEN/08893/2011/2700/POM
- Souhlasené stanovisko OUPR ze dne 3.7.2019, č. j. MMB/0500842/2018/MaK

Aktuální stav využívání Pozemků tedy odpovídá stávajícímu územnímu plánu.

Dle návrhu územního plánu jsou Pozemky zařazeny do plochy dopravní infrastruktury. Dle textové části územního plánu je možné plochy dopravní infrastruktury využívat takto:

Hlavní je využití pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest a nezbytné související objekty.

Přípustné je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejná prostranství apod.).

Podmíněně přípustné je využití pro:

- odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy, pokud neomezují hlavní využití;
- veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití; o jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.

Nepřípustné využití je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním a podmíněně přípustném využití.

Jedná se tedy o použití zcela neslučitelné s jakýmkoli podnikatelským záměrem. Zařazení Pozemků Vlastníka do plochy dopravní infrastruktury zcela vylučuje jakékoli budoucí nakládání s Pozemky. Veškeré nutné přestavby objektů na Pozemcích jsou tím v podstatě vyloučeny. Hodnota Pozemků je zcela zásadně snížena – vzhledem k omezením a rizikům plynoucím z takového zařazení Pozemků je jejich prodej v podstatě vyloučen. <u>Vlastník se zařazením pozemků do ploch dopravní infrastruktury zásadně nesouhlasí.</u>

Vlastník si není vědom toho, že by na Pozemcích měla vést jakákoli komunikace, nic podobného nebylo nikdy s Vlastníkem projednáváno. Územní plán neobsahuje jakékoli odůvodnění, ze kterého by potřeba zařadit Pozemky do ploch dopravní infrastruktury vyplývala.

V souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu je sice možné územním plánem zasáhnout do práv vlastníků pozemků, nicméně vždy je nutné postupovat tak, aby byl zásah co nejmenší a aby sledoval legitimní cíle. Nejvyšší správní soud uvádí např. v Usnesení ze dne 21.7.2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120 že: ***Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu*** *(zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv při tvorbě územního plánu musí být, jak výše uvedeno, ostatně vedena veškerá omezení vyplývající z územního plánu, tedy i omezení nepřesahující spravedlivou míru;* ***v opačném případě by se jednalo o ústavně nepřípustný, neboť v rozporu s čl. 4 odst. 4 Listiny jsoucí zásah****).*

Vlastník dále 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, **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 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.**

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 jí 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.****"*

Lokalita, ve které se nachází pozemky a která byla vymezena jako plochy dopravní infrastruktury, vymezuje územní plán navíc **jako stabilizovanou, a to navzdory faktu, že změna funkčního zařazení Pozemků znamená podstatnou změnu využití těchto pozemků ve srovnání s platným územním plánem.**

Pokud by mělo dojít k takto zásadnímu zásahu do vlastnických práv, musel by k tomu existovat významný veřejný zájem, který navíc nejde řešit jinak. Takto silný veřejný zájem však u Pozemků dán není, což vyplývá mimo jiné i z nedávného povolení nové stavby.

III.

Vlastník shrnuje, že zařazení Pozemků do plochy dopravní infrastruktury není nijak odůvodněno. V území není dán žádný důvod pro to, aby byla plocha dopravní infrastruktury takto rozšiřována na Pozemky vlastníka. **Plocha dopravní infrastruktury by neměla zcela nedůvodně zasahovat do Pozemků Vlastníka a tím zcela zásadně ovlivňovat jeho vlastnické právo.** Pozemky označené jako plocha dopravní infrastruktury jsou ve své podstatě bezcenné, protože je nelze využít k jejich zamýšlenému účelu. Dle zákona může dojít dokonce i k riziku potenciálního vyvlastnění pozemků.

Vlastník s uvedeným rozšířením plochy dopravní infrastruktury na Pozemky nesouhlasí.

Vlastník navrhuje, aby byly všechny Pozemky, označeny v územním plánu jako plocha komerční vybavenosti (W) nebo plocha lehké výroby (E).

Vlastník zároveň navrhuje, aby výškové zařazení Pozemků odpovídalo aktuálně vydanému závaznému stanovisku OUPR, dle kterého byl vyjádřen souhlas s umístěním stavby o výšce 24 m. Navrhujeme tedy zařazení do výškové úrovně zástavby 5 (12 – 28 m).

IV.
Závěr

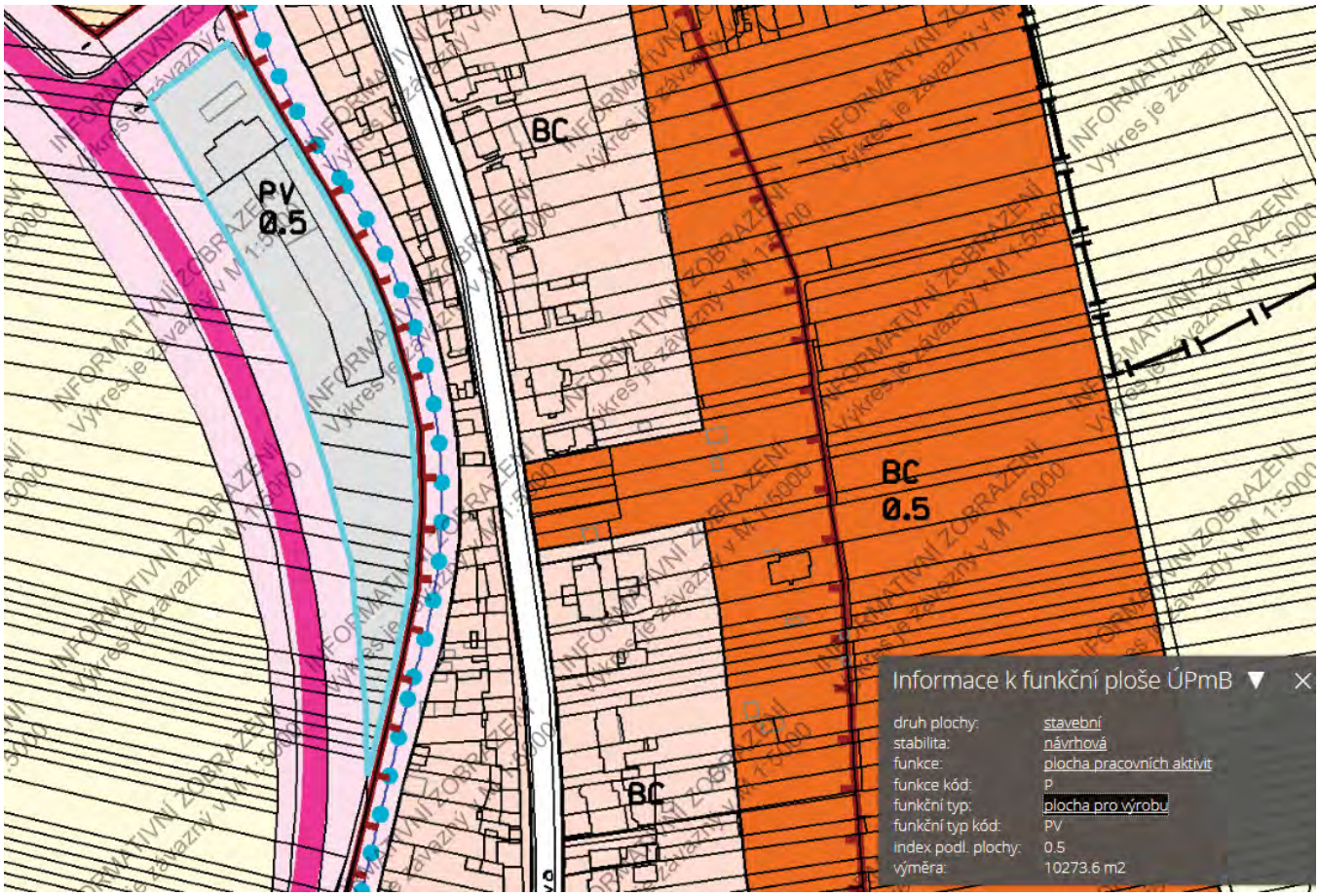
Vlastník žádá, aby bylo k výše uvedeným námitkám přihlédnuto a aby byl návrh územního plánu v uvedených částech upraven. V případě, že jím podaným námitkám nebude vyhověno, obrátí se na místně příslušný soud s návrhem na zrušení odpovídající části územního plánu a případně bude dále požadovat náhradu majetkové újmy dle § 102 stavebního zákona.

[redacted]

[redacted] člen představenstva
Ptáček – správa, a.s.

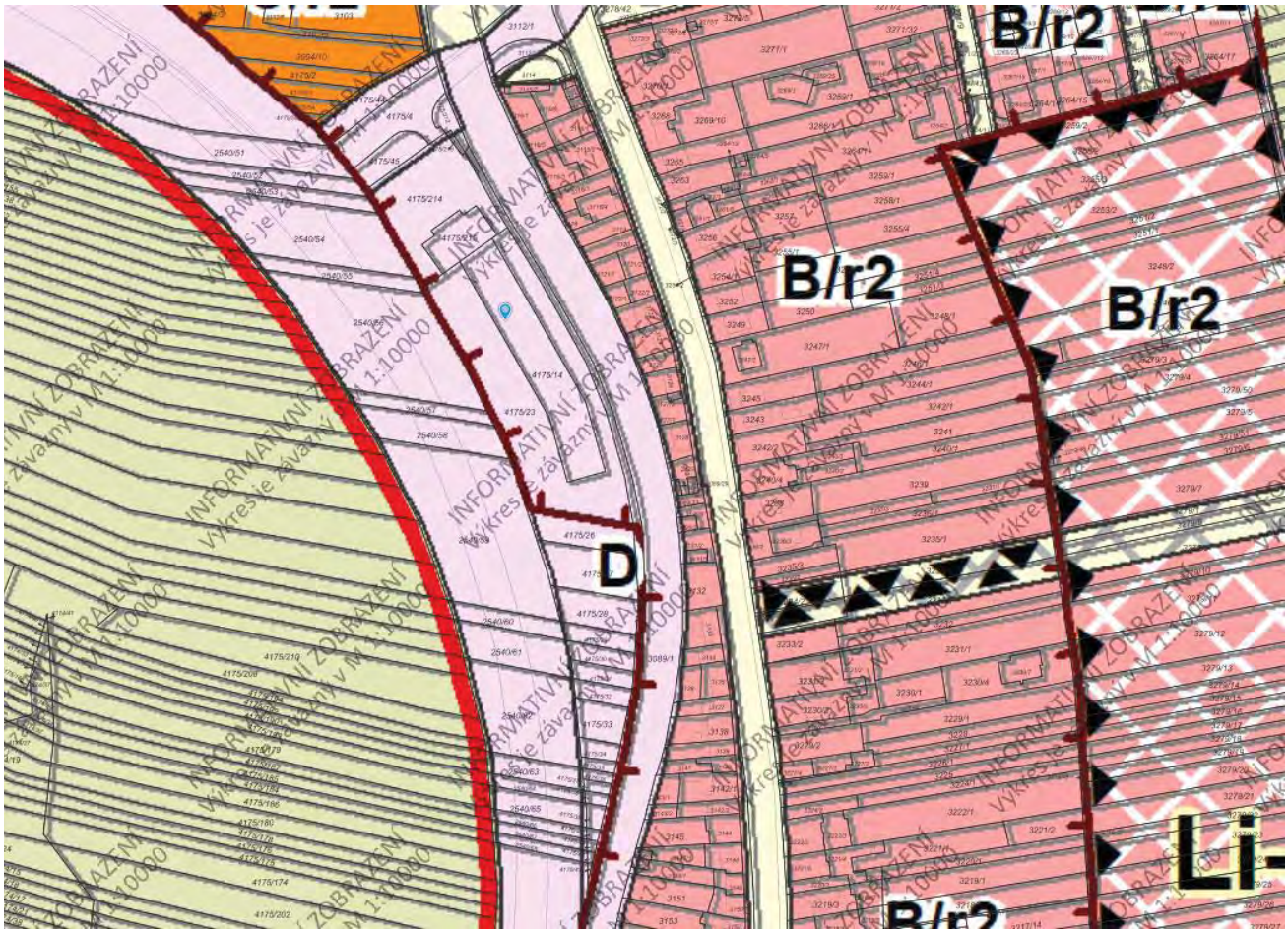
Obr. 1

Stav dle stávajícího ÚP



Obr. 2

Stav dle nového ÚP



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *26.06.2020 14:15:03*

[redacted]

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 26.06.2020 14:30:49

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

[redacted]

Úřad městské části města Brna
Brno Líšeň
Odbor územního rozvoje a výstavby
628 00 B R N O, Jírova 2

VYPRAVENO DNE
29. 08. 2011
-1-

Spisová značka: STP/07639/2011/POM
Číslo jednací: MCLISEN 08893/2011/2700/POM
Oprávněná úřední osoba: Gita Pomahačová, tel.: 544 424 879, fax: 544 211 010
E-mail: pomahacova@brno-lisen.cz

V Brně dne 26.08.2011

Stavebník:
OKNOSERVIS s.r.o., Tuřanka č.p. 1222/115, Slatina, 627 00 Brno, IČ 25519760

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části města Brna, Brno - Líšeň, odbor územního rozvoje a výstavby (dále jen stavební úřad), věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon"), v platném znění a místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád"), v platném znění, přezkoumal podle ust. § 109 až § 115 stavebního zákona předloženou žádost o vydání stavebního povolení spol. OKNOSERVIS s.r.o., se sídlem Tuřanka č.p. 1222/115, Slatina, 627 00 Brno, IČ 25519760 podanou prostřednictvím zplnomocněného zástupce Ing. arch. Jana Fojta, trvale bytem Bráfova 95, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČ 47947934 ze dne 18.07.2011 a na základě tohoto posouzení

v y d á v á

podle ust. § 115 stavebního zákona a ust. § 5 a § 6 vyhlášky č.526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, v platném znění

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

„Výrobní areál OKNOSERVIS"

SO 02 - Administrativní objekt
- odsun administrativního objektu o 12 m směrem jihovýchodním na úkor plánované skladovací haly
- objekt administrativy bude proveden jako čtyřpodlažní stavba (oproti třípodlažní) a bude provedena bez poutače

na pozemku par. čís. 4175/23, 4175/14, k.ú. Líšeň, při ul. Drčkova

stavebníkovi - účastníku řízení dle ust. § 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:
OKNOSERVIS s.r.o., se sídlem Tuřanka č.p. 1222/115, Slatina, 627 00 Brno, IČ 25519760

Popis stavby:
Jedná se o čtyřpodlažní administrativní objekt, který bude jižní stanou přiléhat ke skladovací hale.
Umístění objektu: od severní části oplocení bude ve vzdálenosti 30,750 m, od západní části oplocení ve vzdálenosti 7,2 m. Rozměr stavby v úrovni 1.PP je 13,0 x 25,0 m a v úrovni 1.NP rozšířen arkýřem 12,45 x 3,0 m. Max. výška stavby od úrovně +0,000 = 1.NP bude + 12,775 m.

Objekt je řešen klasickou stavební technologií, keramický obvodový a nosný plášť, vyzdívky z cihel, železobetonové nosné sloupy a průvlaky, montované stropy prefa.
Provozní náplň objektu je výhradně administrativně obchodního charakteru. V I.PP budou umístěny technické prostory a kanceláře s ohledem na přípravu výroby: zádveří, showroom, dětský koutek, jednací místnost, kancelář, pokladna, recepce, kopírka/tiskárna, kuchyňka, úklidová místnost, schodiště, chodba, WC invalidé, umývárna muži, WC muži, umývárna ženy, WC ženy, umývárna muži, WC muži, umývárna ženy, WC ženy. V I.NP budou prostory obchodní s bezbariérovým přístupem pro veřejnost přes parkovací objekt a lávku do prostor I.NP: vstup zaměstnanci, chodba, schodiště, sklad pod schody, technika budovy, sklad úklid, serverovna, WC muži, umývárna muži, sklad kuchyňka, úklid, WC ženy, umývárna ženy, kancelář, jednací místnost, kancelář, kancelář, denní místnost, kancelář, kancelář, kancelář, výtahová šachta. V II.NP budou prostory pro obchodníky se zaměřením na stavební firmy: vstupní hala, kancelář, kancelář, kancelář, terasa, kancelář, kancelář, kancelář, kancelář, kancelář, denní místnost, chodba, schodiště u výtahu, umývárna muži, WC muži, WC muži, umývárna ženy, WC ženy, WC ženy, úklid a v III.NP budou prostory kanceláří pro dočasný pronájem jako rozvojová záloha v případě růstu firmy: hala s asistentkou, jednací místnost velká, jednací místnost malá, kancelář, kancelář, kancelář, kancelář majitel, kancelář ředitel, kancelář majitel, denní místnost, schodiště, umývárna muži, WC muži, WC muži, úklid, umývárna ženy, WC ženy, WC ženy, chodba, balkon. Prostor obchodních aktivit s přístupem veřejnosti bude bezbariérově napojen na parkovací místo šířky 3,5 m pomocí přístupové lávky.
Kapacita parkoviště a parkovacích ploch: 34 míst na vlastním pozemku. V prostoru u vstupu do objektu bude umístěno jedno parkovací místo šířky 3500 mm a bude označeno symbolem pro imobilní.
Splaškové vody budou gravitačně svedeny do stávající čerpací jímky ASIO s nuceným výtlakem stávajícím vedením do kanalizačního systému v ulici Holzova.
Dešťové vody ze střech staveb retenovány v retenční jímce, dešťové vody z ploch zpevněných a parkovišť budou předčištěny v ORL v rámci systému zaolejované kanalizace a následně odvedeny do retenční nádrže s výtlakem do dešťové stoky v ulici Holzova.
Vytápění objektu: Vytápění je zajištěno osazením dvou plynových kotlů o výkonu 48 kW s odtahem spalin nad střechu objektu.
Veškeré prostory budou přirozeně větrány a osvětleny, prostory toalet a sociálního zázemí uvnitř dispozice budou opatřeny jednoduchým systémem řízení ventilace zajišťující normovou výměnu vzduchu s rekuperací odpadního vzduchu.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení, zodpovědný projektant [redacted]. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Změna výše uvedené stavby byla umístěna na základě územního rozhodnutí č. 488 ze dne 16.05.2011 sp. zn. STP/00640/2010/POM, č.j. MCLISEN 05316/2011/2700/POM. Podmínky stanovené v územním rozhodnutí budou bezpodmínečně dodrženy.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitel stavby). Před zahájením stavebních prací oznamte stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby "STAVBA POVOLENA" a ponechá jej tam do dokončení stavby.
5. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby podle vytyčovacích výkresů v souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
6. Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky města Brna 8/2009 o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně.
7. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
8. Při provádění stavby (výkopových prací) musí být zajištěna bezpečnost, provedeny přechody pro pěší a vozidla, bezpečný vstup a vjezd do objektů. Za špatné viditelnosti a v noci označit osvětlením.

9. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních o povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytýčení křížení i souběh inženýrských sítí informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Případným připomínkám vyhovte.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". Odkryjete-li zařízení, uvědomte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku.
10. Před zahájením stavebních prací budou se společností Brněnské komunikace a.s., Renneská tř. 1a, Brno projednány přepravní trasy pro odvoz suti včetně tonáže vozidel. Přepravní trasy budou prováděny v souladu s pravidly provozu na pozemních komunikacích dle stávajícího dopravního značení. Při přepravě musí být učiněna taková opatření, aby nedocházelo ke znečišťování veřejných komunikací.
11. 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.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
12. Při bouracích a stavebních pracích je třeba postupovat dle 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 a NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
13. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
14. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
Provoz na přilehlých komunikacích nesmí být prováděním stavby narušen. Při znečišťování komunikací je investor povinen zajistit očištění. Rovněž nesmí docházet k narušování pohody bydlení ve stávající přilehlé zástavbě.
15. Stavba bude dokončena v termínu do 30.10.2013.
16. Stavební podnikatel je povinen dle ust. § 157 stavebního zákona vést po dobu realizace stavby stavební deník. Obsahové náležitosti stavebního deníku stanoví prováděcí právní předpis vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb - § 6.
17. Budou dodrženy podmínky koordinovaného stanoviska Magistrátu města Brna odboru územního plánování a rozvoje ze dne 27.07.2011 zn. 4100/OÚPR/MMB/0257994/2011:
17.1. MMB Odbor dopravy:
Magistrát měst Brna, odbor dopravy sděluje, že nemá námitek k výše uvedené akci. Areál je napojen na dopravní komunikaci a realizace stavby si nevyžádá změnu stávajícího dopravního napojení.
17.2. MMB odbor životního prostředí:
Odbor životní prostředí Magistrátu města Brna jako dotčený správní orgán podle ust. § 4 zákona č. 183/2006, stavební zákon, na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny souhlasí se stavbou za předpokladu respektování níže uvedených podmínek:
- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:
Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé vody budou dva plynové kotle Junkres o výkonu á 48 kW umístěné v technické místnosti v 1.NP. Odtah spalin bude vyveden nad střechu objektu.
Instalací plynových kotlů o výkonu do 20 kW vznikne dle uvedeného zákona § 4 odst. 5 písm. d) a § 4 odst. 7 malý zdroj znečišťování ovzduší. Pro provozovatele z toho vyplývají povinnosti podle § 12, zejména pak odst. 1 písm. f) a g), které stanovují povinnost zajišťovat prostřednictvím oprávněné osoby kontroly spalinových cest a účinnosti spalování jedenkrát za 2 roky a tyto výsledky oznámit příslušnému ÚMČ (OŽP) do 30 dnů od data jejich uskutečnění.
Vzhledem k tomu, že statutární města Brna je zařazeno do seznamu oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO), požadujeme při výstavbě dbát na eliminaci prašnosti přijetím a aplikací účinných organizačních a technických opatření.
- z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:
Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena původcem odpadů při závěrečné kontrolní prohlídce stavby nebo na základě vyžádání dotčeného orgánu - 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavební zákon.

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a z hlediska ochrany a tvorby zeleně:
Bez připomínek.
17.3. MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství:
Vodoprávní úřad:
Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) vydává podle ust. § 18 vodního zákona následující vyjádření:
Připravovaná stavba (akce) je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možná, stavba - Administrativní objekt SO 02 v areálu OKNOSERVIS s.r.o., Drčkova 17, Brno - Líšeň, není vodním dílem.
Orgán státní správy lesů:
Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) vydává podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu následující vyjádření:
Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem.
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu:
Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 14 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů vydává podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů následující vyjádření:
Navrhovaná stavba je z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu možná. Stavbou dotčené pozemky nejsou součástí ZPF.
Odbor VLHZ MMB vydal k odnětí pozemků souhlas - závazné stanovisko podle ust. § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF pod VLHZ-sp. zn. 1196/06-č.j.3489/06-Mat-3 ze dne 25.6.2006 a souhlas - závazné stanovisko pod č.j. MMB/0096278/2009 sp. zn. OVLHZ/MMB/0095245/2009 ze dne 30.4.2009. Následně po vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů, tj. podle zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů stavebním úřadem Úřadu městské části města Brna, Brno-Líšeň vydal odbor VLHZ MMB podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF rozhodnutí o stanovení výše odvodů pod č.j. MMB/0181947/2009, sp. zn. OVLHZ/MMB/0095245/2009 ze dne 20.8.2009.
- z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění současně platných předpisů není v této věci Odbor památkové péče MMB dotčeným orgánem, neboť z hlediska státní památkové péče se nejedná o kulturní památku dle § 14 odst. 1 uvedeného zákona ani o území s památkovou ochranou, tj. o území památkové rezervace či památkové zóny nebo jejich ochranného pásma ve smyslu § 14 odst. 2 tohoto zákona.
18. Budou dodrženy požadavky stanovené v příslušných ustanovení zákoníku práce a souvisejících předpisů z hlediska bezpečnosti práce, bezpečnosti technických zařízení a stanovených pracovních podmínek.
19. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru JmK ze dne 29.07.2011 zn. HSBM-73-1-1905/1-OPST-2011:
- Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude prokázána provozuschopnost instalovaných požárně bezpečnostních zařízení doložením potřebných dokladů (zejména doklad o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti a další dle požadavků vyhlášky č. 246/2001 sb., o požární prevenci).
20. Stavba administrativního objektu SO 02 byla umístěna na základě územního rozhodnutí č. 336 o umístění stavby ze dne 31.07.2006 a povolena na základě stavebního povolení ze dne 18.05.2007 sp. zn. STU/20/0601228/000/002. Změna stavby - nástavba administrativního objektu byla umístěna na základě územního rozhodnutí o změně stavby č. 488 ze dne 16.05.2011 sp. zn. STP/00640/2010/POM, č.j. MCLISEN 05316/2011/2700/POM. Podmínky stanovené v rozhodnutích budou dodrženy.
21. V případě zvláštního užívání místní komunikace pro umisťování, skládání a nakládání věcí podle § 25 odst. 6 písm. c) bod 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů je zhotovitel povinen požádat předem příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání místní komunikace a pokud bude nutné zvláštní užívání veřejného prostranství zeleně je zhotovitel povinen požádat ÚMČ Brno - Líšeň, ref. životního prostředí, p. Staněk o souhlas ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství na umisťování věcí.
22. V průběhu provádění stavebních prací nesmí dojít k porušení stávajících inženýrských sítí.
23. Po celou dobu výstavby bude zajištěna dopravní obslužnost stávajících objektů v místě stavby i pro integrovaný záchranný systém, svoz komunálního odpadu apod.

24. Staveniště bude zařízeno, uspořádáno a vybaveno tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.
25. Obvod staveniště nepřesáhne hranice pozemků vymezených k zastavění.
26. Příjezd na staveniště i výjezd ze staveniště budou vedeny z ulice Holzova - Drčkova.
27. Po celou dobu stavby budou dotčené komunikace udržovány ve sjízdném a čistém stavu a bude zajištěn přístup k jednotlivým nemovitostem. Investor zajistí na stavbě takové podmínky, které umožní bezpečný a plynulý provoz na všech dotčených dopravných plochách. Investor ponese veškeré náklady na opravy případně poškozených stávajících komunikací v souvislosti se stavbou. Za škodu vzniklou na sousedních stavbách nebo pozemcích (pokud není vyvolána jejich závadným stavem) zodpovídá stavebník, který neprodleně odstraní vzniklé škody vlastním nákladem.
28. Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití, a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana. Stavba musí splňovat uvedené požadavky v při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.
29. Stavba musí být navržena a provedena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech9), zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic v ovzduší, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukoizolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, nevhodných světelně technických vlastností.
30. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby, který je přílohou č.4 přílohy č.2 části B žádosti o vydání stavebního povolení vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.
31. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Po dokončení stavby a splnění podmínek stavebního povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 122 stavebního zákona o vydání kolaudačního souhlasu na předepsaném formuláři dle přílohy č.5 - část A a část B k vyhlášce č. 526/2006 Sb., kterou se provádí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. Dle § 119 stavebního zákona stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Rozhodnutí o námitkách účastníků stavebního řízení:
- námitky účastníků řízení nebyly uplatněny

Účastníci řízení:
dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:
- stavebník: OKNO[redacted]
v řízení zastoupen [redacted]

Odůvodnění

Dne 18.07.2011 podala spol. OKNOSERVIS s.r.o., se sídlem Tuřanka č.p. 1222/115, Slatina, 627 00 Brno, IČ 25519760 prostřednictvím zplnomocněného zástupce [redacted] (dále jen stavebník) žádost o vydání stavebního povolení na stavbu: „Výrobní areál OKNOSERVIS" SO 02 - Administrativní objekt: odsun administrativního objektu o 12 m směrem jihovýchodním na úkor plánované skladovací haly, objekt administrativy bude proveden jako čtyřpodlažní stavba (oproti třípodlažní) a bude provedena bez poutače na pozemku par. čís. 4175/23, 4175/14, k.ú. Líšeň, při ul. Drčkova. Uvedeným dnem podáním žádosti bylo v souladu s ust. § 44 správního řádu zahájeno stavební řízení.

K žádosti stavebník dle části B přílohy č. 2 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, v platném znění a ust. § 110 stavebního zákona doložil:
- projektovou dokumentaci ve dvou vyhotoveních, zodpovědný projektan[redacted]
[redacted]RVIS s.r.o., se sídlem Tuřanka č.p. 1222/115, Slatina, 627 00 Brno, IČ 25519760 - [redacted]

Vlastnická práva k dotčeným i sousedním pozemkům včetně staveb na nich stavební úřad ověřil vyhotovením výpisů z katastru nemovitostí (Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město kód: 702) dálkovým přístupem ke dni 08.08.2011. Současně stavební úřad ověřil statutárního zástupce spol. OKNOSERVIS, s.r.o. a způsob jeho zastupování vyhotovením výpisu z obchodního rejstříku (Krajský soud Brno) dálkovým přístupem ke dni 08.08.2011.

Stavební úřad v souladu s ust. § 112 stavebního zákona a ust. § 47 správního řádu opatřením ze dne 08.08.2011 sp. zn. STP/07639/2011/POM č.j. MCLISEN 08348/2011/2700/POM oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy a jelikož stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upustil ve smyslu ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání. Zároveň všechny upozornil, že dotčené orgány mohou svá závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy k prováděnému řízení uplatnit do nejpozději do 10-ti dnů od doručení uvedeného oznámení o zahájení stavebního řízení, tj. v termínu do 19.08.2011, jinak k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.
Dále stavební úřad všechny účastníky poučil, že:
- Účastník řízení může dle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídajícímu věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.
- K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny v územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území se podle ust. § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.
- Dle § 114 odst. 3 stavebního zákona o námitce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci, to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

V průběhu zahájeného řízení stavebník doložil:
- koordinované stanovisko Magistrátu města Brna odboru územního plánování a rozvoje ze dne 27.07.2011 zn. 4100/OÚPR/MMB/0257994/2011
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK se sídlem v Brně ze dne 20.07.2011 zn. S-KHSJM 29759/2011
- vyjádření Oblastního inspektorátu práce JmK ze dne 14.07.2011 zn. 6074/11/9.32/15.7
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK ze dne 27.07.2011 ev. č. HSBM-73-1-1905/1-OPST-2011
- požárně bezpečnostní řešení zpracované [redacted] - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1001286
- průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný [redacted]

Okruh účastníků stavebního řízení byl stanoven v souladu s ust. § 109 stavebního zákona a odůvodňuje se takto:
dle ust. § 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:
- stavebník: OKNOSERVIS s.r.o., se sídlem Tuřanka č.p. 1222/115, Slatina, 627 00 Brno, IČ 25519760
zastoupen [redacted]
dle ust. § 109 odst. b) stavebního zákona:
- vlastník stavby, na níž má být provedena změna:
OKNOSERVIS s.r.o., se sídlem Tuřanka č.p. 1222/115, Slatina, 627 00 Brno, IČ 25519760

dle ust. § 109 odst. 1 písm. d) stavebního zákona:
- ten, kdo má k tomuto pozemku par. čís. 4175/14, k.ú. Líšeň a stavbě č.p. 2876 právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena:
Československá obchodní banka, a.s., se sídlem Radlická č.p. 333/150, Radlice, 150 57 Praha, IČ 00001350
dle ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona:
vlastník sousedních pozemků nebo staveb na nich, může-li být jejich vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno:
- vlastník p.p.č. 3089/1, k.ú. Líšeň:
ČR - Technické Muzeum v Brně, se sídlem Purkyňova č.p. 2950/105, Královo Pole, 612 00 Brno, IČ 00101435
- vlastník p.p.č. 3104/1, k.ú. Líšeň:
Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno v zastoupení Magistrátu města Brna, Odbor majetkový, se sídlem Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, IČ 44992785
- vlastníci a správci dotčených sítí:
Brněnské vodárny a kanalizace,a.s., Hybešova č.p. 254/16, 657 33 Brno
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská č.p. 499/1, 602 00 Brno
Magistrát města Brna, Odbor technických sítí, Kounicova 67, 601 67 Brno

Při vymezení účastníků řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena, stavební úřad posuzoval možné přímé dotčení umístěním navrhované stavby, mimo jiné z hlediska výšky a hmoty stavby, orientace k okolním stavbám a odstupů od hranic sousedních pozemků.

V souladu s ust. § 69 odst. 2 správního řádu stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost spolu s přílohami v souladu s ust. § 111 stavebního zákona zejména, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací. Stavební úřad dále shledal, že projektová dokumentace je přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického a jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby. Předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v rámci správního řízení. Stavební úřad dle ust. § 111 odst. 2 stavebního zákona ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí č. 488 pod sp. zn. STP/00640/2010/POM, č.j. MCLISEN 05316/2011/2700/POM dne 16.05.2011.

Stavební úřad vychází pouze z podkladů ve spise založených, což jsou zejména stanoviska dotčených orgánů, která jsou kladná a garantují soulad stavby se zvláštními právními předpisy, podle kterých tyto orgány hájí veřejné zájmy.

Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu s vyjádřením, stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění.

Základní zásady činnosti správních orgánů stanoví ve svých ustanoveních hlava II. části I. správního řádu, konkrétně ustanovení § 2 - § 8. Povinnost postupovat v souladu se zákony a ostatními právními předpisy ukládá stavebnímu úřadu zásada legality zakotvená v ustanovení § 2 odst. 1 správního řádu, z níž dále vychází zásada materiální pravdy zakotvená v ustanovení § 3 téže právní normy, která stanoví povinnost správního orgánu zvolit takový postup, při kterém bude zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v ustanovení § 2 správního řádu.

V průběhu stavebního řízení postupoval stavební úřad v souladu se zákonem a ostatními právními předpisy, které jsou součástí právního řádu, uplatňoval svoji pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena. Správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jejichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká a může zasahovat do těchto

práv jen za podmínek stanovených zákonem v nezbytném rozsahu. Správní orgán dbal, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakožto i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

Písemnosti byly v rámci celého stavebního řízení doručovány v souladu s ust. § 19 až § 21 správního řádu.

Stavební úřad stanovil v souladu s § 115 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 5 a § 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, podmínky pro provedení stavby a její užívání.

Podle schváleného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) jeho závazné části, Vyhlášky statutárního města Brna č.2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek, přílohy č.1 Regulativy pro uspořádání území, stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba se nachází v plochách všeobecného bydlení, nezmění stávající účel a intenzitu využití území, není v rozporu se záměry územního plánování v dotčeném území, a proto je přípustná.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení se odůvodňuje takto:
- Námitky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny.

Stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení dle ust. § 115 odst. 4 stavebního zákona pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Dle ust. § 115 odst. 3 stavebního zákona po nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavby.

Dle ust. § 152 odst. 1 stavebního zákona je stavebník 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.

Při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník dle ust. § 152 odst. 3 stavebního zákona 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,
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.

Dle ust. § 153 odst. 1 stavebního zákona je stavbyvedoucí 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.

Dle ust. § 153 odst. 2 stavebního zákona je stavbyvedoucí 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.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání. Odvolací lhůta činí dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, tj. doručení účastníku řízení.
Dle ust. § 81 odst. 2 správního řádu právo podat odvolání nepřísluší účastníkovi, který se oznámení rozhodnutí tohoto práva písemně nebo ústně do protokolu vzdal. Jestliže odvolatel vzal podané odvolání zpět, nemůže je dle ust. § 81 odst. 3 správního řádu podat znovu.
Dle ust. § 82 odst. 1 správního řádu lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.
Dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, 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. 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.
Podané odvolání má v souladu s § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.
Odvolání se podává dle § 86 odst. 1 správního řádu u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal tj. na podatelně Úřadu městské části města Brna, Brno - Líšeň, Jírova 2, 62800 Brno. O odvolání rozhoduje dle § 88 správního řádu odvolací správní orgán, tj. Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno.

[redacted]
Ing. Eva Jagošová
vedoucí odboru územního rozvoje a výstavby
Úřad městské části města Brna
Brno - Líšeň

otisk úředního razítka

Správní poplatek vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění (položka 17 odst. 1 písm. i), ve výši 2500 Kč slovy: dva tisíce pět set korun českých, byl stavebníkem uhrazen.

Přílohy pro stavebníka (popř. zmocněnce):
- ověřená dokumentace stavby;
- štítek "Stavba povolena" budou předány po nabytí právní moci rozhodnutí.

Obdrží:
Účastníci stavebního řízení dle ust. § 109 stavebního zákona:
Stavebník:
OKNOSERVIS s.r.o., Tuřanka 115, Slatina, 627 00 Brno
v.z. [redacted]

Ostatní účastníci stavebního řízení:
Československá obchodní banka, a.s., Radlická č.p. 333/150, Radlice, 150 57 Praha 5
TECHNICKÉ MUZEUM v Brně, Purkyňova č.p. 2950/105, Královo Pole, 612 00 Brno
Magistrát města Brna, Odbor majetkový, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
Brněnské vodárny a kanalizace,a.s., Hybešova č.p. 254/16, 657 33 Brno
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská č.p. 499/1, 602 00 Brno
Magistrát města Brna, Odbor technických sítí, Kounicova 67, 601 67 Brno

Dotčené orgány státní správy:
Hasičský záchranný sbor JmK, odbor prevence, Štefánikova 32, 602 00 Brno
Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno
Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno
ÚMČ Brno-Líšeň OÚRV, ref. pozemních komunikací, Jírova 2, 628 00 Brno
Oblastní inspektorát práce pro JmK, Milady Horákové 3, 658 60 Brno

Dále obdrží:
oprávněná úřední osoba
spis

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
Jihomoravského kraje se sídlem v Brně
Jeřábkova 4, 602 00 BRNO

[redacted]

Číslo jednací: KHSJM 31833/2011/BM/HP
Spisová značka: S-KHSJM 29759/2011
K podání: KHSJM 29759/2011/BM/HOK/HP
Oprávněná úřední osoba: Jitka Nehybková, DiS.
Jarmila Ingrštová

Pracoviště: Pellicova 29/31, Brno
Jeřábkova 4, Brno
Tel.: 543 516 830
545 113 023
E-mail: jitka.nehybkova@khsbrno.cz
jarmila.ingrstova@khsbrno.cz

V Brně dne 20. 7. 2011

Drčkova 17, Brno, parc. č. 4175/14, 4175/23 k.ú. Líšeň – „SO 02 Administrativní objekt - výrobní areál společnosti OKNOSERVIS s. r. o." - stanovisko k projektové dokumentaci pro stavební řízení

Na základě žádosti [redacted] jako zplnomocněného zástupce investora (OKNOSERVIS s. r. o., Tuřanka 115, 627 32 Brno), doručené dne 4. 7. 2011, posoudila Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen KHS Jmk) jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, projektovou dokumentaci pro stavební povolení s názvem „SO 02 Administrativní objekt - výrobní areál společnosti OKNOSERVIS s. r. o.", Drčkova 17, parc. č. 4175/14 a 4175/23 k.ú. Brno – Líšeň.

Po zhodnocení souladu předložené žádosti s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS Jmk toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

S vydáním stavebního povolení ve stavebním řízení na stavbu „SO 02 Administrativní objekt - výrobní areál společnosti OKNOSERVIS s. r. o.", Drčkova 1,7 Brno - Líšeň se

s o u h l a s í .

O d ů v o d n ě n í :

Podáním ze dne 4. 7. 2011 předložil [redacted] jako zplnomocněný zástupce investora (OKNOSERVIS s. r.o., Tuřanka 115, 627 32 Brno), projektovou dokumentaci pro stavební řízení výše uvedené stavby.

Na stavbu celého výrobního areálu investora bylo Stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí č. 336 dne 31. 7. 2006. Ze strany KHS Jmk bylo k územnímu řízení vydáno souhlasné závazné stanovisko č.j.: 5068/2006/BM/HOK/Kr ze dne 9. 3. 2006 a ke změně územního rozhodnutí kladné závazné stanovisko pod č. dok. KHSJM 01139/2011/BM/HOK ze dne 17. 1. 2011.

Předložený projekt řeší novostavbu administrativní budovy ve výrobním areálu investora, stavebně i funkčně navazující na stávající skladový objekt SO 03 (kolaudace v roce 2008). Budova bude napojena na všechny stávající areálové rozvody a inženýrské sítě. Realizace stavby se předpokládá v délce 12 měsíců, v první fázi bude provedeno odtěžení zeminy, betonáž základů, následně bude provedena nosná konstrukce, vyzdívky stěn a příček. Jako zařízení staveniště bude využit objekt SO 03. Dopravní staveništní trasy jsou shodné z předcházejících etap výstavby, povedou ulicemi Drčkova, Trnkova a Holzova.

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

VÁŠ DOPIS Č. J.:		Ptáček – správa a.s.
ZE DNE:	7.12.2018	Honskova 1198/4
NAŠE Č. J.:	MMB/0500842/2018/Mak	624 00 Brno
IS. ZN.:	41060/OUPR/MMB/0500842/2018	
VYŘIZUJE:	Ing. arch. Jitka Makovská	
TELEFON:	+420 542 174 607	
E-MAIL:	makovska.jitka@brno.cz	
DATUM:	3.7.2019	
POČET LISTŮ:	03	

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:

„Areál Ptáček – SO 02 – administrativní objekt"
dotčené pozemky p.č. 4175/14, 4175/23, 4175/26, 4175/27, 4175/28, 4175/29, 4175/214, 4175/215, k.ú. Líšeň, obec Brno,
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Změnu stavby před dokončením administrativní budovy a zpevněných ploch v areálu společnosti Ptáček – správa a.s. Dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě je již realizováno v dostatečné kapacitě.
Pro záměr výstavby čtyřpodlažního administrativního objektu SO 02 a pro zpevněné plochy v areálu společnosti Ptáček – správa a.s. vydal stavební úřad ÚMČ Brno – Líšeň územní rozhodnutí, předložený záměr změny stavby před dokončením spočívá ve změně zastavěné plochy a v navýšení dvou nadzemních podlaží objektu SO 02.
Specifikace změn stavebního objektu SO 02

	stávající stav	změna stavby
Šířka stavby	25 m	26,4 m
Hloubka stavby	16,05 m	17,4 m
Výška stavby	+ 16,65 m	+ 24,00 m
Zastavěná plocha	362,41 m^2	420,52 m^2
Počet nadzemních podlaží	4	6

2) [illegible]

Administrativní budova SO 02 navazuje na stávající skladovací haly SO 01 a SO 03. Administrativní objekt bude šestipodlažní, v 1.NP bude vstupní hala, kavárna s terasou a technické zázemí, ve 2. NP bude vzorkovna s nabídkou oken, ve 3. – 6. NP budou kanceláře. Jedná se o tvarově jednoduchý železobetonový skelet s výrazným podílem zasklených ploch, střecha bude plochá.
Dopravní napojení je stávajícím sjezdem z komunikace Určkova, stavba bude napojena stávajícími přípojkami na inženýrské sítě elektřinu a vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci.
Stávající vnitroareálová komunikace je dopravně napojena stávajícím sjezdem z ulice Holzova, parkování je řešeno uvnitř areálu firmy na zpevněných plochách v počtu 100 parkovacích stání, která budou sloužit pro provoz skladu, kavárny a administrativního objektu.

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 „Areál Ptáček – SO 02 – administrativní objekt", bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro změnu stavby před dokončením, zpracované ATELIEREM Fojt, Ing. arch. Janem Fojtem, Bráfova 95, 616 00 Brno, k datu 12/2018, 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 7.12.2018 na základě žádosti společnosti Ptáček – správa a.s., Houškova 1198/4, 624 00 Brno zastoupené [redacted]

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „Areál Ptáček – SO 02 – administrativní objekt", byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro změnu stavby před dokončením, zpracovaná [redacted]

Předmětem dokumentace je změna stavby před dokončením administrativní budovy a zpevněných ploch v areálu společnosti Ptáček – správa a.s., dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě je již realizováno v dostatečné kapacitě.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:
- Předložené dokumentace, grafické a textové části.

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:
- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR"), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR"), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 30.11.2018, 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"), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

PÚR
Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015, 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
Pozemky par. č. 4175/14, 4175/23, 4175/26, 4175/27, 4175/28, 4175/29, 4175/214, 4175/215, k.ú. Líšeň, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí stavební návrhové funkční plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy pro výrobu PV, s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažních ploch 0,5.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:
Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.
Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.
Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

FUNKCE: PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT
- jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:
PV PLOCHY PRO VÝROBU
- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

Přípustné jsou:
- provozovny výroby a výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy.

Podmíněně mohou být přípustné:
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.

[illegible]

Míra stavebního využití je vyjádřená indexem podlažní plochy ve výkresové části Plán využití území 1 : 5 000. V daném případě je index podlažních ploch v ÚPmB v předmětné návrhové ploše stanoven hodnotou 0,5, je ve smyslu nálezu Rozšířeného senátu NSS čj. 1 Aos 2/2013 - 116 ze dne 17.9.2013 stanoven závazně.
IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí výrobu PV, VL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m2 hrubé podlažní plochy na 1 m2 základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:
Z hlediska funkčního využití:
Záměr „Areál Ptáček – SO 02 - administrativní objekt" leží v plochách, které jsou určeny ÚPmB především k umístění výrobních provozoven PV, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez. V těchto plochách jsou přípustné sklady a podmíněně jsou přípustné maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních skladů a jsou jejich funkční součástí a administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí skladových areálů. V areálu společnosti Ptáček - správa a.s. jsou stávající skladovací haly SO 03, SO 08, administrativní budova SO 02 bude součástí skladového areálu, vzorkovna a kavárna budou sloužit pro zákazníky prodejny oken ze stávajících skladů.
Funkční využití navrhovaného záměru je v souladu s funkční náplní plochy pro výrobu PV. Z hlediska funkčního je záměr v území přípustný.

Z hlediska prostorových regulativů:
Areál společnosti Ptáček-správa a.s. se nachází ve svahu orientovaném k jihu, mezi náspem tramvajové tratě do Technického muzea – depozitáře historických vozidel MHD a komunikací Drčkova. Administrativní objekt bude šestipodlažní, v 1.NP bude vstupní hala, kavárna s terasou a technické zázemí, ve 2. NP bude vzorkovna s nabídkou oken, ve 3. – 6. NP budou kanceláře.
Pozemky par.č. 4175/14, 4175/23, 4175/26, 4175/27, 4175/28, 4175/29, 4175/214, 4175/215, k.ú. Líšeň, obec Brno, leží mimo hranice zastavěného území města, navazují ze severu na průmyslové a výrobní areály při ul. Drčkova, z východu jsou odděleny od stávající zástavby pro bydlení v ul. Holzova zahradami a tramvajovou tratí do Technického muzea – depozitáře historických vozidel MHD. Pozemky leží ve svahu, stávající zástavba je jedno až čtyřpodlažní s podkrovím. Objekt administrativní budovy je umístěn na patě svahu, výškově administrativní budova nenaruší hladinu stávající zástavby. Dle ÚPmB je míra stavebního využití pozemků stanovena indexem podlažní plochy 0,5, což záměr splňuje. Z hlediska prostorových regulativů, tvaru, objemu a zastřešení se administrativní objekt v dotčeném území nijak negativně neprojeví. Svými parametry nenaruší charakter okolní zástavby.
Dopravní napojení je stávajícím sjezdem z komunikace Holzova, parkování je řešeno uvnitř areálu firmy na zpevněných plochách v počtu 100 parkovacích stání, která budou sloužit pro provoz skladů, kavárny a administrativního objektu.
Objekt je napojen stávajícími areálovými přípojkami na inženýrské sítě elektřinu a vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stavební návrhové plochy pro výrobu PV.

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.

[illegible]

Navrhovaný záměr stavby je řešen bez nároku 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]

Ing. Aleš Doležel
pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho Odboru územního plánování a rozvoje MMB

POČET PŘÍLOH: 06
PŘÍLOHA:
1x Výřez ÚPmB, plan využití území 1 : 5 000
1x dokumentace
ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:
- výkres č. DZSPD 03 - C3 Koordinační situační výkres
- výkres č. DZSPD 14 – D.2 Řez objektem - příčný
- výkres č. DZSPD 15 – D.2 Řez objektem - podélný
- výkres č. DZSPD 20 – D.3 Začlenění stavby do stávající zástavby

DORUČÍ SE:
Žadatel
1) Ptáček – správa a.s., Houškova 1198/4, 624 00 Brno, zastoupená [redacted]

NA VĚDOMÍ:
2) OÚPR MMB – sektor 5
3) Ing. arch. Jitka Makov [redacted]
4) spis – ul. Drčkova.

MMB/0264450/2020
Námitky

MMB/0264450/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na změnu plochy dopravní infrastruktury D na plochy lehké výroby nebo komerce z důvodu provozování stávajícího areálu s předpokládaným rozvojem. Dále je požadována výšková úroveň 5.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Vzhledem k provozovanému areálu a velikosti plochy je možné vymezit území mezi ulicí Drčkovou a výhledovou tramvajovou dráhou do staré Líšně plochou umožňující lehkou výrobu v obdobného rozsahu jako v současném územním plánu.“

Konečné vyhodnocení se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven a plocha lehké výroby byla vymezena v přibližně shodném rozsahu stávajícího využití území jako stabilizovaná E/a3 (výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m), tedy umožňuje i případný rozvoj oproti současnému stavu. Vyšší výšková úroveň se v přilehlém území nenachází a bez podrobnějšího prověření možnosti vymezení plochy změn nelze vyšší výškovou úroveň doporučit.
Další rozšiřování do plochy dopravní infrastruktury D bude možné posoudit individuálně na základě řešení konkrétního záměru v souladu s obecnými regulativy a na základě vyhodnocení závěrů vyplývajících z prověření územní rezervy C-1 pod ulicí Drčkovou. Nelze vyloučit, že v rámci zpřístupnění území dojde k úpravě dopravního řešení.
Z tohoto důvodu byl požadavek na změnu funkčního využití sice částečně zohledněn, ale požadavku na zvýšení výškové úrovně nebylo možné vyhovět a tomu odpovídá konečný výrok.

5039

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264451/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392e77

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	Právnická osoba		
Název organizace:	Eso Sport Centrum, s.r.o.		
Adresa / sídlo:	Švédské kříže 788/8, 66448 Moravany		
Kontakt:	Kontaktní osoba: [redacted]	Datum narození: [redacted]	
	Email: [redacted]	Telefon: [redacted]	
Vlastnický vztah podatele:	Podatel je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 2713/2, 2713/14, 2713/152, 2713/153, 2713/154, 2713/157, 2713/158, 2713/159, 2713/160, 2713/161, 2713/163, 2713/164 a 2715/2, vše v k. ú. Žebětín		

Námitka	číslo:	1

Společnost Eso Sport Centrum, s.r.o., IČ: 02790963, se sídlem Švédské kříže 788/8, 664 48 Moravany, je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 2713/2, 2713/14, 2713/152, 2713/153, 2713/154, 2713/157, 2713/158, 2713/159, 2713/160, 2713/161, 2713/163, 2713/164 a 2715/2, vše v k. ú. Žebětín.

Těchto výše uvedených pozemků se bezprostředně dotýká Návrh ÚPmB, kdy pozemky jsou dle Návrhu ÚPmB v ploše označené jako "Plocha sportu", S/o1, Zn-2 Za Hřištěm.

Dle platného ÚPmB se výše uvedené pozemky nachází v zastavěném území a jsou převážně stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci.

Jako tímto projednávaným Návrhem ÚPmB dotčený vlastník pozemků podává společnost Eso Sport Centrum, s.r.o. do řízení následující námitku.

Společnost Eso Sport Centrum, s.r.o. nesouhlasí se tím, aby výše uvedené pozemky v jejím vlastnictví byly zahrnuty do "Plochy sportu", S/o1, Zn-2 Za Hřištěm.

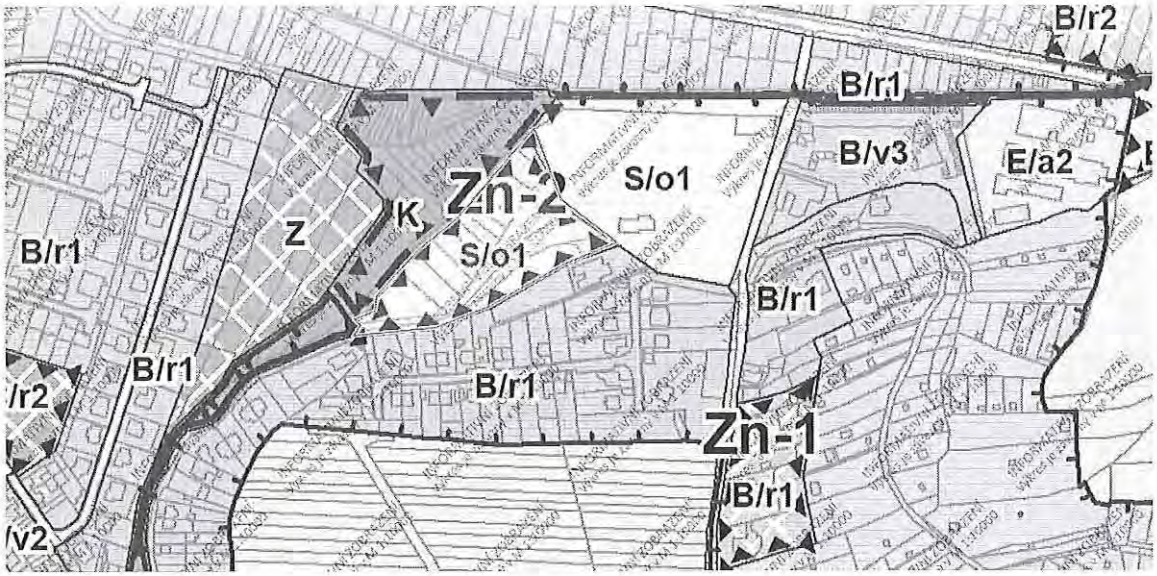
V současnosti se lokalita nevyužívá – jedná se o travní porost, neboť původně plánovanou výstavbu sportoviště nebylo možno realizovat z důvodu nemožnosti úvěrování výstavby, i přesto, že byla vypracována za tímto účelem studie. Vedle toho stávající areál hřiště dostatečně zajišťuje veškeré využití pro sport a pohybovou rekreaci. Není proto vhodné a ani hospodárné plochu pro sport rozšiřovat i na výše uvedené pozemky ve vlastnictví společnosti Eso Sport Centrum, s.r.o.

Vzhledem k nedostatku možností bydlení pro občany Brna by bylo vhodnější výše uvedené pozemky zařadit do "Plochy bydlení", a to zejména s přihlédnutím k tomu, že plocha navazuje na dosavadní plochu bydlení a dle Návrhu ÚPmB na "Plochu bydlení", B/r1. Daná lokalita se převážně nachází na ploše, která byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě. Je možné zajistit i veškeré napojení na komunikace a inženýrské sítě. Bylo by tak možné rozvíjet plochy bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území.

V Zákresu k námitce je vyznačena dotčená lokalita.

Dále předkládáme výpis z KN a mapu s vyznačenými dotčenými pozemky ve vlastnictví podatele, jehož vlastnické právo je Návrhem ÚPmB dotčeno.

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/0264451/2020
Námitky

MMB/0264451/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky společnosti Eso Sport Centrum, s.r.o. v lokalitě Zn-2 jsou v platném ÚPmB součástí zvláštní plochy pro rekreaci -R, které v návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu-S. Ve všech variantách konceptu byly pozemky také součástí plochy sportu-S. V rámci územního plánu je potřeba zajistit vyváženost funkčního využití ploch. Nových zastavitelných ploch pro bydlení je v k.ú. Žebětín navrženo dostatek a jejich rozšíření není důvodné.

7397

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264452/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es77392e78

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

DS

Podatel			
Typ subjektu:	**Právnická osoba**		
Název organizace:	**Eso Sport Centrum, s.r.o.**		
Adresa / sídlo:	Švédské kříže 788/8, 66448 Moravany		
Kontakt:	**Kontaktní osoba:** [redacted]	**Datum narození:** [redacted]	
	Email: [redacted]	**Telefon:** [redacted]	
Vlastnický vztah podatele:	Podatel je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 2713/2, 2713/14, 2713/152, 2713/153, 2713/154, 2713/157, 2713/158, 2713/159, 2713/160, 2713/161, 2713/163, 2713/164 a 2715/2, vše v k. ú. Žebětín		

Námitka	**číslo:**	**1**	

Společnost Eso Sport Centrum, s.r.o., IČ: 02790963, se sídlem Švédské kříže 788/8, 664 48 Moravany, je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 2713/2, 2713/14, 2713/152, 2713/153, 2713/154, 2713/157, 2713/158, 2713/159, 2713/160, 2713/161, 2713/163, 2713/164 a 2715/2, vše v k. ú. Žebětín.

Těchto výše uvedených pozemků se bezprostředně dotýká Návrh ÚPmB, kdy pozemky jsou dle Návrhu ÚPmB v ploše označené jako "Plocha sportu", S/o1, Zn-2 Za Hřištěm.

Dle platného ÚPmB se výše uvedené pozemky nachází v zastavěném území a jsou převážně stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci.

Jako tímto projednávaným Návrhem ÚPmB dotčený vlastník pozemků podává společnost Eso Sport Centrum, s.r.o. do řízení následující námitku.

Společnost Eso Sport Centrum, s.r.o. nesouhlasí se tím, aby výše uvedené pozemky v jejím vlastnictví byly zahrnuty do "Plochy sportu", S/o1, Zn-2 Za Hřištěm.

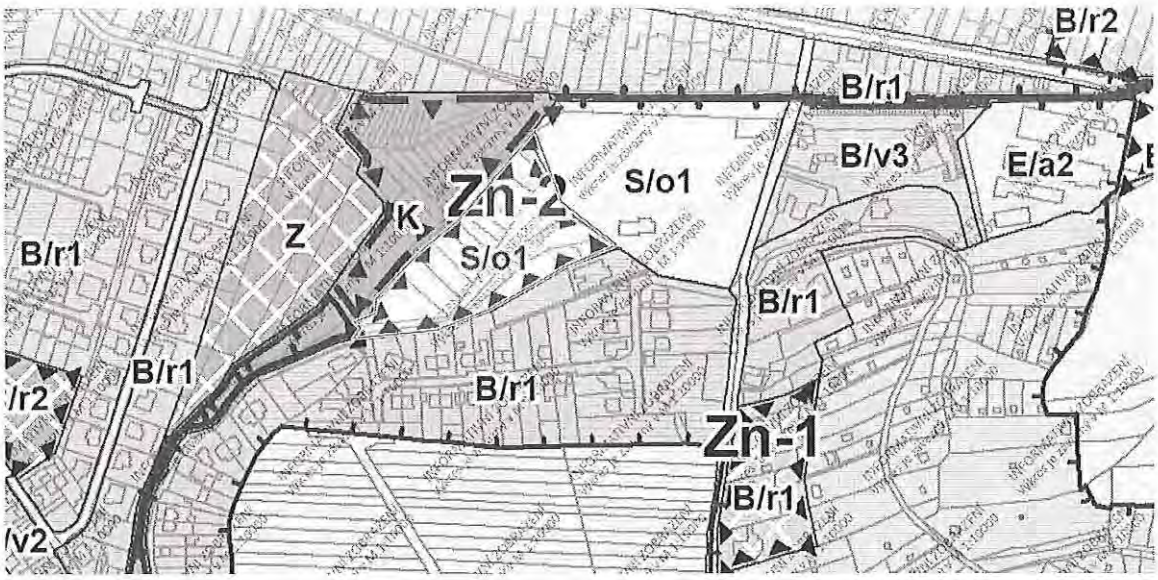
V současnosti se lokalita nevyužívá – jedná se o travní porost, neboť původně plánovanou výstavbu sportoviště nebylo možno realizovat z důvodu nemožnosti úvěrování výstavby, i přesto, že byla vypracována za tímto účelem studie. Vedle toho stávající areál hřiště dostatečně zajišťuje veškeré využití pro sport a pohybovou rekreaci. Není proto vhodné a ani hospodárné plochu pro sport rozšiřovat i na výše uvedené pozemky ve vlastnictví společnosti Eso Sport Centrum, s.r.o.

Vzhledem k nedostatku možností bydlení pro občany Brna by bylo vhodnější výše uvedené pozemky zařadit do "Plochy bydlení", a to zejména s přihlédnutím k tomu, že plocha navazuje na dosavadní plochu bydlení a dle Návrhu ÚPmB na "Plochu bydlení", B/r1. Daná lokalita se převážně nachází na ploše, která byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě. Je možné zajistit i veškeré napojení na komunikace a inženýrské sítě. Bylo by tak možné rozvíjet plochy bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území.

V Zákresu k námitce je vyznačena dotčená lokalita.

Dále předkládáme výpis z KN a mapu s vyznačenými dotčenými pozemky ve vlastnictví podatele, jehož vlastnické právo je Návrhem ÚPmB dotčeno.

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

2735/1
2735/3
2734/1
2734/2
2734/3
2733/4
2733/1
2733/2
2733/3
2733/5
2731/1
2731/3
2731/4
2731/5
2730/3
2728/4
2727
2723
2721/6
2724
2725
2728/6
2721/4
2927/309
2927/310
2927/311
2927/312
2927/313
2927/314
2927/315
2927/316
2927/317
2927/318
2927/319
2927/320
2927/321
2927/322
2728/1
2713/161
2713/160
2713/159
2713/158
2713/157
2713/156
2713/155
2713/154
2713/153
2713/152
2713/151
2713/150
2713/149
2721/3
2713/14
2713/163
2713/164
2712/1
2711
2927/306
2927/308
2927/1
2713/2
2715/4
2715/8
2715/5
2713/25
2713/91
2713/63
2713/145
2713/26
2713/43
2713/87
2713/27
2713/58
2713/3
2713/148
2713/170
2722
2713/15
2713/16
2713/17
2713/18
2713/19
2713/20
2713/21
2713/22
2713/23
2713/24
2713/125
2713/74
2713/99
2713/141
2713/144
2713/124
2713/174
Lavičky
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	**2158**
Katastrální území:	Žebětín [795674]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Eso Sport Centrum, s.r.o., Švédské kříže 788/8, 66448 Moravany	

Pozemky

Parcelní číslo
2713/2
2713/14
2713/152
2713/153
2713/154
2713/157
2713/158
2713/159
2713/160
2713/161
2713/163
2713/164
2715/2

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 22.06.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0264452/2020
Námitky

MMB/0264452/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky společnosti Eso Sport Centrum, s.r.o. v lokalitě Zn-2 jsou v platném ÚPmB součástí zvláštní plochy pro rekreaci -R, které v návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu-S. Ve všech variantách konceptu byly pozemky také součástí plochy sportu-S. V rámci územního plánu je potřeba zajistit vyváženost funkčního využití ploch. Nových zastavitelných ploch pro bydlení je v k.ú. Žebětín navrženo dostatek a jejich rozšíření není důvodné.

7802

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264460/2020
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:
mb1es77392e7e

[redacted]

DS

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

prostřednictvím datové schránky

V Brně dne 26. 6. 2020

Podatel: [redacted]

pr [redacted]

Věc: **Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna**

I.

Podatel těchto připomínek má pronajatý pozemek v lokalitě označené návrhem Územního plánu města Brna jako rozvojová lokalita JU-2 Veslařská, S/a2, nacházející se v Městské části Jundrov, katastrálním území Jundrov, na pozemcích parc. č. 187, 188, 460/1, 460/2.

Podle předloženého návrhu Územního plánu města Brna má být shora uvedená lokalita nově definována jako „plocha sportu", což neodpovídá stávajícímu určení dotčených pozemků, které jsou dlouhodobě užívány jako zahrádkářská kolonie. Vzhledem k tomu, že podatel s novým určením lokality zásadně nesouhlasí, podává tímto k návrhu Územního plánu města Brna své následující připomínky.

II.

Podatel je přesvědčen o tom, že pro navrhovanou změnu ve vymezení předmětné lokality není dán žádný rozumný důvod, neboť tato změna není ani v zájmu osadníků zahrádkářské kolonie, ani v zájmu obyvatel města Brna.

Podatel zdůrazňuje, že stávající funkční pojetí lokality jako zahrádkářské kolonie má svůj **nenahraditelný smysl a význam**, a to jak pro osadníky kolonie, tak v širším smyslu i pro město Brno. Tento význam spočívá předně v **socializační funkci** kolonie, kdy její osadníci za desítky let existence kolonie vytvořili společenství lidí, kteří se pravidelně scházejí a úzce spolupracují. Cílem města Brna by pak podle podatele

měla být podpora této vzájemné sounáležitosti a socializace mezi lidmi, a nikoliv jejich individualizace. Ztrátu vzájemných vazeb by přitom osadníci kolonie pociťovali velmi negativně. S tím souvisí rovněž nezanedbatelná **psychologická funkce** zahrádkářské kolonie, která pro její osadníky skýtá možnost popracovního a volnočasového vyžití, a tím přispívá k duševnímu rozvoji, jakož i k udržení tělesného zdraví.

Tradice zahrádkářské kolonie má však svůj pozitivní efekt také **v rovině ekologické**, kdy každá zahrada přispívá k zachování zdravého životního prostředí ve městě. Uvedené ještě nabývá na významu v souvislosti s polohou kolonie nedaleko městského okruhu (ul. Pisárecká), v důsledku čehož tak kolonie tvoří přirozenou bariéru a přispívá ke zdravému ovzduší v přilehlých lokalitách (městské části Pisárky, Jundrov). Podatel k tomu podotýká, že zejména v poslední době je mezi vyspělými městy trendem rozšiřovat zelené plochy, a nikoliv je zmenšovat.

Bez významu ovšem nezůstává ani **ekonomická stránka věci**, jelikož osadníci investovali do rozvoje kolonie značné množství úsilí a finančních prostředků, které se pozitivně projevilo v podobě, jakou má kolonie dnes. Nejenže by tedy změnou využití lokality vznikla finanční škoda osadníkům, ale estetickou škodu by pocítili také návštěvníci kolonie a kolemjdoucí, kteří nezřídka udržované zahrady obdivují.

Podatel má za to, že v okolí předmětné lokality se nachází dostatek příležitostí ke sportovnímu vyžití (zmínit je možné např blízké tenisové kurty, fotbalové hřiště či cyklostezku podél řeky Svratky), a není proto zapotřebí ničit území v zájmu vybudování dalšího sportoviště.

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti podatel navrhuje, aby byl stávající stav zachován. Pokud by mělo dojít ke změně územního plánu v rámci dané lokality, pak podatel navrhuje, aby předmětná lokalita byla změněna na plochu zahrádek.

[redacted]

[redacted]

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný, [redacted]
Brno,

tímto zplnomocňuji [redacted]

z a s t u p o v a l

při veškerých úkonech a jednáních v rámci řízení o územním plánu města Brna, vč. pořízení změny takového územního plánu, vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je oprávněn zejména, nikoliv však pouze, k tomu, aby za zmocnitele jednal s příslušnými orgány státní správy, účastnil se veřejného projednání návrhu územního plánu (jeho změny), podával připomínky a námitky do návrhu územního plánu (jeho změny) a vykonával veškerá práva, která zmocniteli v tomto řízení náležejí, včetně využití opravných prostředků ve správním řízení a správním soudnictví.

Zmocněnec je dále oprávněn k tomu, aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uznával uplatněné nároky, podával opravné prostředky, námitky a rozklad, vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, a to vše i tehdy, je – li k tomu podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitel bere na vědomí, že shora uvedený zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 9. 4. 2020

[redacted]

Přijímám zmocnění.

V Brně dne .....

[redacted]

MMB/0264460/2020
Námitky

MMB/0264460/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel námitky apeluje na zachování rozvojové lokalitu Ju-2 pro zahrádky. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námitkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud pro zahrádky. Pořizovatel dává pokyn vymezit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov a modifikovat kartu lokality Ju-2 Veslařská.

7799

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264466/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77392e84

[redacted]

DS

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

prostřednictvím datové schránky

V Brně dne 26. 6. 2020

Podatel: [redacted]

Věc: **Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna**

I.

Podatel těchto připomínek má pronajatý pozemek v lokalitě označené návrhem Územního plánu města Brna jako rozvojová lokalita JU-2 Veslařská, S/a2, nacházející se v Městské části Jundrov, katastrálním území Jundrov, na pozemcích parc. č. 187, 188, 460/1, 460/2.

Podle předloženého návrhu Územního plánu města Brna má být shora uvedená lokalita nově definována jako „plocha sportu", což neodpovídá stávajícímu určení dotčených pozemků, které jsou dlouhodobě užívány jako zahrádkářská kolonie. Vzhledem k tomu, že podatel s novým určením lokality zásadně nesouhlasí, podává tímto k návrhu Územního plánu města Brna své následující připomínky.

II.

Zahrádkářská kolonie vznikla v Jundrově před řadou desetiletí a je jednou z mála tradičních zahradnických osad v Brně. Jednotlivé osoby, které se v dané lokalitě věnují svému koníčku, tvoří ucelenou, navzájem si pomáhající skupinu osob, které spojuje láska k zahradničení a touha zvelebovat místní krajinu.

Podatel sám získal právo užívání pozemku v zahradnické osadě po paní Pelouškové v květnu roku 2011, kdy mu tato paní převedla práva k užívání na parce E5 o velikosti 349 m2. Pozemek byl zanedbán, avšak podatel jej začal bezodkladně zvelebovat a obhospodařovat. Vykácel staré a suché stromy a nahradil je novými. Celkem vysázel 14 ovocných stromů a 15 ovocných keřů. Vytvořil několik záhonů s malinami, rajčaty a další zeleninou. Celou zahradu již desátým rokem spolu se svou rodinou zúrodňuje a zušlechťuje, pravidelně se stará o trávník. Podatel se také snaží chovat ekologicky, veškerý odpad kompostuje, kdy k zahradnímu bioodpadu přidává i kompostovatelný odpad, který vyprodukuje v bytě.

Na zahradě podatel tráví s celou rodinou (2 dospělí a 3 děti) prakticky veškerý svůj volný čas. Zahrádka má pro děti velký výchovný efekt, neboť tyto tak poznávají přírodu, učí se citlivému zacházení k životnímu prostředí a jsou vedeny k pěstitelským dovednostem. Vzhledem k tomu, že podatel bydlí v bytě o velikosti 2+1, možnost užívat zahradu pro něj má značný význam.

Zachování zahrádkářské kolonie však není jen v zájmu jednotlivých osadníků, ale i v zájmu obyvatel města Brna. Zahrádky jsou svou zelenou plochou „plícemi" města Brna, kdy podle přesvědčení podatele by měl převážit ekologický zájem na jejich zachování. Uvedené ještě nabývá na významu v souvislosti s polohou kolonie nedaleko městského okruhu (ul. Pisárecká), v důsledku čehož tak kolonie tvoří přirozenou bariéru a přispívá ke zdravému ovzduší v přilehlých lokalitách (městské části Pisárky, Jundrov). Podatel k tomu podotýká, že zejména v poslední době je mezi vyspělými městy trendem rozšiřovat zelené plochy, a nikoliv je zmenšovat.

Není tak důvodu pro to, aby byla ničena další zelená plocha ve prospěch sportoviště, po kterém navíc v dané lokalitě není společenská poptávka. Sportující osoby totiž mohou již nyní v dostatečné míře využívat blízká sportoviště, řeku či cyklostezku.

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti podatel navrhuje, aby byl stávající stav zachován. Pokud by mělo dojít ke změně územního plánu v rámci dané lokality, pak podatel navrhuje, aby předmětná lokalita byla změněna na plochu zahrádek.

[redacted]

[redacted]

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný, [redacted]

tímto zplnomocňuji [redacted] aby mne

zastupoval

při veškerých úkonech a jednáních v rámci řízení o územním plánu města Brna, vč. pořízení změny takového územního plánu, vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je oprávněn zejména, nikoliv však pouze, k tomu, aby za zmocnitele jednal s příslušnými orgány státní správy, účastnil se veřejného projednání návrhu územního plánu (jeho změny), podával připomínky a námitky do návrhu územního plánu (jeho změny) a vykonával veškerá práva, která zmocniteli v tomto řízení náležejí, včetně využití opravných prostředků ve správním řízení a správním soudnictví.

Zmocněnec je dále oprávněn k tomu, aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uznával uplatněné nároky, podával opravné prostředky, námitky a rozklad, vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, a to vše i tehdy, je – li k tomu podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitel bere na vědomí, že shora uvedený zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 14. 4. 2020

[redacted]

Přijímám zmocnění.

V Brně dne .....

[redacted]

MMB/0264466/2020
Námitky

MMB/0264466/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel námitky apeluje na zachování rozvojové lokalitu Ju-2 pro zahrádky. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námitkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud pro zahrádky. Pořizovatel dává pokyn vymezit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov a modifikovat kartu lokality Ju-2 Veslařská.

7800

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264470/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77392e88

[redacted]

DS

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

prostřednictvím datové schránky

V Brně dne 26. 6. 2020

Podatel: [redacted]

Věc: **Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna**

I.

Podatel těchto připomínek má pronajatý pozemek v lokalitě označené návrhem Územního plánu města Brna jako rozvojová lokalita JU-2 Veslařská, S/a2, nacházející se v Městské části Jundrov, katastrálním území Jundrov, na pozemcích parc. č. 187, 188, 460/1, 460/2.

Podle předloženého návrhu Územního plánu města Brna má být shora uvedená lokalita nově definována jako „plocha sportu", což neodpovídá stávajícímu určení dotčených pozemků, které jsou dlouhodobě užívány jako zahrádkářská kolonie. Vzhledem k tomu, že podatel s novým určením lokality zásadně nesouhlasí, podává tímto k návrhu Územního plánu města Brna své následující připomínky.

II.

Současný platný Územní plán města Brna vymezuje lokalitu zahrádkářské kolonie jako plochu sportovišť, nicméně je nutné konstatovat, že tento stav neodpovídá skutečnosti. Jestliže k realizaci původního územního plánu, který platí již řadu let, nikdy nedošlo, je evidentní, že to nebylo zapotřebí. Uvedené souvisí se skutečností, že v průběhu doby došlo ve velmi blízkém (chůzí dostupném) okolí k vybudování řady jiných sportovišť a areálů, obecně pak byly vynaloženy značné investice na podporu sportovních aktivit. Na toto by měl nově navrhovaný územní plán reagovat tím, že další sportoviště není třeba vymezovat, když v současné době je jich v daném místě na desetiletí dopředu naprostý dostatek.

Nový územní plán by současně měl odrážet ustálený faktický stav, který v předmětné lokalitě již trvá po řadu generací. Pokud tedy bude vymezení předmětné plochy měněno, nechť je lokalita vymezena jako plocha krajinné zeleně.

Změna plochy lokality, respektive její ponechání na plochu určenou ke sportování, je zásadním omylem. Obecně by bylo vhodnější umístit sportoviště na místa, která nejsou dlouhodobě komunitně užívána.

Vybudováním sportovišť v místech, jako je předmětná zahradní osada, se sice nabídne občasná služba pro několik málo zájemců – sportovců, ale stovky uživatelů zahrádek (zahrádkáři s rodinami a jejich blízké sociální okolí) přijdou o místo, které několik desetiletí oni a jejich předchůdci zvelebovali, kde se střetávali, kde se udržují přátelské společenské vazby a kde funguje vzájemná nezištná pomoc. Zásah stavbou sportovišť by poté byl nevratný.

Zachování zahrádkářské kolonie však není jen v zájmu jednotlivých osadníků, ale i v zájmu obyvatel města Brna. Zahrádky jsou svou zelenou plochou „plícemi" města Brna, kdy podle přesvědčení podatele by měl převážit ekologický zájem na jejich zachování. Není důvodu pro to, aby byla ničena další zelená plocha ve prospěch sportoviště, po kterém navíc v dané lokalitě není společenská poptávka.

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti podatel navrhuje, aby byl stávající stav zachován. Pokud by mělo dojít ke změně územního plánu v rámci dané lokality, pak podatel navrhuje, aby předmětná lokalita byla změněna na plochu zahrádek.

[redacted]

[redacted]

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná [redacted]

tímto zplnomocňuj [redacted] aby mne

z a s t u p o v a l

při veškerých úkonech a jednáních v rámci řízení o územním plánu města Brna, vč. pořízení změny takového územního plánu, vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je oprávněn zejména, nikoliv však pouze, k tomu, aby za zmocnitele jednal s příslušnými orgány státní správy, účastnil se veřejného projednání návrhu územního plánu (jeho změny), podával připomínky a námitky do návrhu územního plánu (jeho změny) a vykonával veškerá práva, která zmocniteli v tomto řízení náležejí, včetně využití opravných prostředků ve správním řízení a správním soudnictví.

Zmocněnec je dále oprávněn k tomu, aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uznával uplatněné nároky, podával opravné prostředky, námitky a rozklad, vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, a to vše i tehdy, je – li k tomu podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitel bere na vědomí, že shora uvedený zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

[redacted]

V Brně dne 8. 4. 2020

Přijímám zmocnění.

V Brně dne .....

[redacted]

MMB/0264470/2020
Námitky

MMB/0264470/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel námitky apeluje na zachování rozvojové lokalitu Ju-2 pro zahrádky. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námitkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud pro zahrádky. Pořizovatel dává pokyn vymezit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov a modifikovat kartu lokality Ju-2 Veslařská.

7796

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264472/2020
listy: přílohy:2
druh: lí/sv:

[redacted]

JS

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

prostřednictvím datové schránky.

V Brně dne 19. 6. 2020

Podatel: [redacted]

Věc: **Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna**

I.

Podatel těchto připomínek má pronajatý pozemek v lokalitě označené návrhem Územního plánu města Brna jako rozvojová lokalita JU-2 Veslařská, S/a2, nacházející se v Městské části Jundrov, katastrálním území Jundrov, na pozemcích parc. č. 187, 188, 460/1, 460/2.

Podle předloženého návrhu Územního plánu města Brna má být shora uvedená lokalita nově definována jako „plocha sportu", což neodpovídá stávajícímu určení dotčených pozemků, které jsou dlouhodobě užívány jako zahrádkářská kolonie. Vzhledem k tomu, že podatel s novým určením lokality zásadně nesouhlasí, podává tímto k návrhu Územního plánu města Brna své následující připomínky.

II.

Podatel je přesvědčen o tom, že pro navrhovanou změnu ve vymezení předmětné lokality není dán žádný rozumný důvod, neboť tato změna není ani v zájmu osadníků zahrádkářské kolonie, ani v zájmu obyvatel města Brna.

Podatel zdůrazňuje, že stávající funkční pojetí lokality jako zahrádkářské kolonie má svůj **nenahraditelný smysl a význam**, a to jak pro osadníky kolonie, tak v širším smyslu i pro město Brno. Tento význam spočívá předně v **socializační funkci** kolonie, kdy její osadníci za desítky let existence kolonie vytvořili společenství lidí, kteří se pravidelně scházejí a úzce spolupracují. Cílem města Brna by pak podle podatele měla být podpora této vzájemné sounáležitosti a socializace mezi lidmi, a nikoliv jejich individualizace. Ztrátu vzájemných vazeb by přitom osadníci kolonie pociťovali velmi negativně. S tím souvisí rovněž nezanedbatelná **psychologická funkce** zahrádkářské kolonie, která pro její osadníky skýtá možnost popracovního a volnočasového vyžití, a tím přispívá k duševnímu rozvoji, jakož i k udržení tělesného zdraví.

Tradice zahrádkářské kolonie má však svůj pozitivní efekt také **v rovině ekologické**, kdy každá zahrada přispívá k zachování zdravého životního prostředí ve městě. Uvedené ještě nabývá na významu v souvislosti s polohou kolonie nedaleko městského okruhu (ul. Pisárecká), v důsledku čehož tak kolonie tvoří přirozenou bariéru a přispívá ke zdravému ovzduší v přilehlých lokalitách (městské části Pisárky, Jundrov). Podatel k tomu podotýká, že zejména v poslední době je mezi vyspělými městy trendem rozšiřovat zelené plochy, a nikoliv je zmenšovat.

Bez významu ovšem nezůstává ani **ekonomická stránka věci**, jelikož osadníci investovali do rozvoje kolonie značné množství úsilí a finančních prostředků, které se pozitivně projevilo v podobě, jakou má kolonie dnes. Nejenže by tedy změnou využití lokality vznikla finanční škoda osadníkům, ale estetickou škodu by pocítili také návštěvníci kolonie a kolemjdoucí, kteří nezřídka udržované zahrady obdivují.

Podatel má za to, že v okolí předmětné lokality se nachází dostatek příležitostí ke sportovnímu vyžití (zmínit je možné např blízké tenisové kurty, fotbalové hřiště či cyklostezku podél řeky Svratky), a není proto zapotřebí ničit území v zájmu vybudování dalšího sportoviště.

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti podatel navrhuje, aby byl stávající stav zachován. Pokud by mělo dojít ke změně územního plánu v rámci dané lokality, pak podatel navrhuje, aby předmětná lokalita byla změněna na plochu zahrádek.

[redacted]

[redacted]

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný [redacted]

tímto zplnomocňuji [redacted] aby mne

zastupoval

při veškerých úkonech a jednáních v rámci řízení o územním plánu města Brna, vč. pořízení změny takového územního plánu, vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je oprávněn zejména, nikoliv však pouze, k tomu, aby za zmocnitele jednal s příslušnými orgány státní správy, účastnil se veřejného projednání návrhu územního plánu (jeho změny), podával připomínky a námitky do návrhu územního plánu (jeho změny) a vykonával veškerá práva, která zmocniteli v tomto řízení náležejí, včetně využití opravných prostředků ve správním řízení a správním soudnictví.

Zmocněnec je dále oprávněn k tomu, aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uznával uplatněné nároky, podával opravné prostředky, námitky a rozklad, vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, a to vše i tehdy, je – li k tomu podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitel bere na vědomí, že shora uvedený zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 10. 4. 2020

[redacted]

Přijímám zmocnění.

V Brně dne .....

[redacted]

MMB/0264472/2020
Námitky

MMB/0264472/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel námitky apeluje na zachování rozvojové lokalitu Ju-2 pro zahrádky. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námitkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud pro zahrádky. Pořizovatel dává pokyn vymezit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov a modifikovat kartu lokality Ju-2 Veslařská.

4475

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2020
MMB/0264475/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392e8d

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	číslo:	1

1

Dobrý den,

hlavní výkres výroku zakresluje územní rezervu s označením Ob/R51, která ale není popsána v textové části. Textová část výroku uvádí v Obřanech územní rezervu označenou jako Ob/R31.

Prosím o nápravu, aby z výkresu bylo zřejmé, zda jde ve skutečnosti Ob/R31, nebo o doplnění chybějících informací v případě, že Ob/R51 a Ob/R31 jsou různá území.

Děkuji za zapracování připomínky.

[redacted]

Podáno datovou schránkou.

Připomínka číslo 1 (zákres)

1

Připomínka	číslo:	2

2

Dobrý den,

tato připomínka reaguje na očekávané námitky k trasování obchvatu Maloměřic a Obřan s označením Ma/1.

Variantu zakreslenou do výrokové části ÚP podporuji a domnívám se, že vybudování obchvatu zlepší kvalitu života v Maloměřicích a Obřanech, proto žádám její zachování dle výkresů z návrhu datovaného jako 03/2020.

Děkuji za zapracování připomínky.

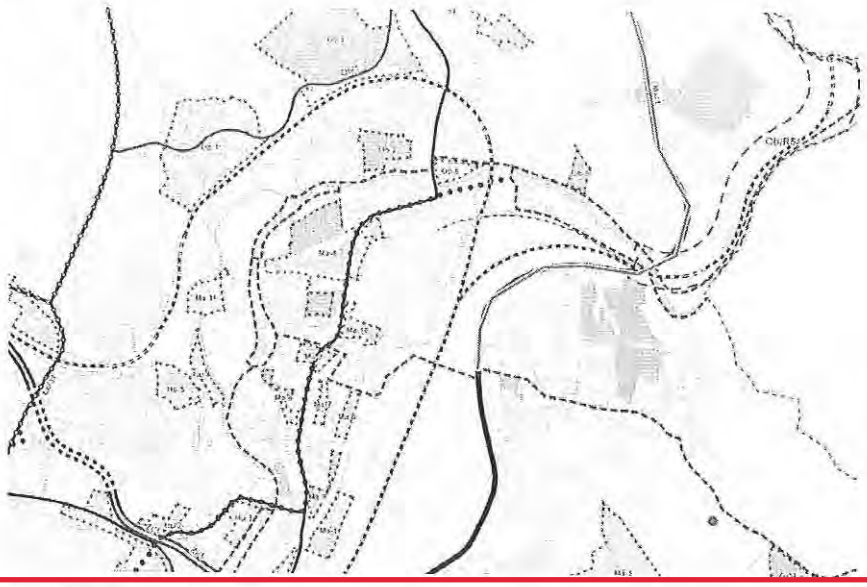
[redacted]

Podáno datovou schránkou.

2

2

Připomínka číslo 2 (zákres)



2

Připomínka	číslo:	3

Dobrý den,

připomínkuji rozpor mezi dokumenty:
- Závazná textová část str. 95 - zadání ÚS-09 pro území Ob-1 Kamčatka
- Závazná textová část - Příloha č. 1 - tabulka Ob-1 Kamčatka na str. 202

1. Souhlasím s požadavkem zadání ÚS-09 Kamčatka v závazné textové části, cituji:
- vymezit přesné vedení nové propojovací komunikace mezi Lesnou a Obřany Ob/1, která je podmínkou zástavby v lokalitě, a obslužné komunikace v území

2. Rozpor spočívá v tom, že tabulka na str. 202 přílohy ale v části "Doprava" uvádí pouze mírnější požadavky, cituji:
- Podmínkou výstavby je realizace komunikace Ob/1 v rámci lokality.

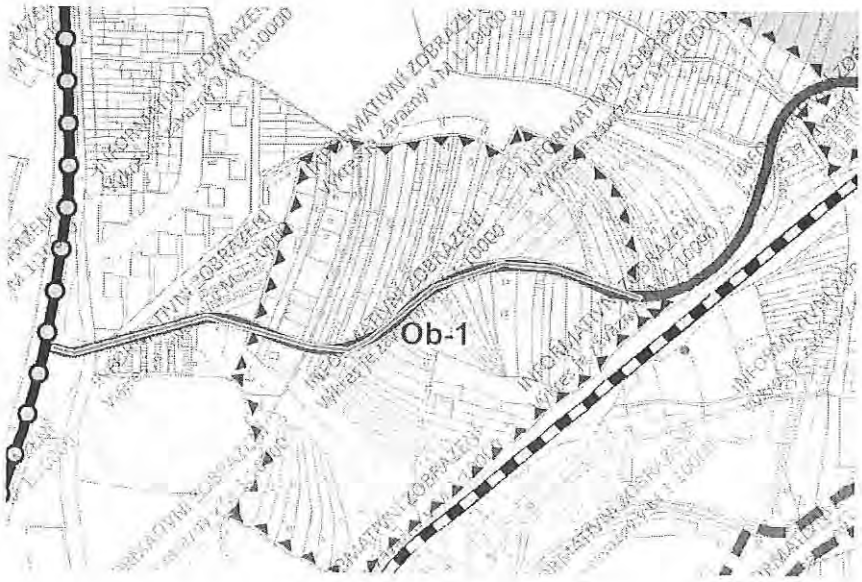
3. Připomínka:
Žádám uvedení podmínky výstavby "nové propojovací komunikace mezi Lesnou a Obřany Ob/1" do řádku tabulky "Doprava" na str. 202 v dokumentu Závazná textová část - Příloha č. 1 - tabulka Ob-1 Kamčatka.

4. Odůvodnění:
Řešení komunikace Ob/1 pouze v lokalitě Ob-1 a přilehlém okolí bez napojení na Lesnou je nedostatečné. Např. napojení oblasti Ob-1 na křižovatku ulic Zázmolí/Hlaváčova by vedlo k dalšímu výraznému dopravnímu zatížení ulic Fryčajova a Obřanská, které jsou již nyní dopravou velmi zatíženy. (Nelze pominout vliv dodatečné dopravní zátěže v ulicích Fryčajova a Obřanská díky plánovanému rozvoji lokalit Ob-2, Ob-5, Ob-6, Ob-7.)

3 Děkuji za zapracování připomínky.
[redacted]
Podáno datovou schránkou.

3

Připomínka číslo 3 (zákres)



Připomínka	číslo:	4	

4

Dobrý den,

předkládám systémovou připomínku k textové části návrhu, která se týká celého území:

Předložený návrh nedostatečně specifikuje pořadí (priority, hierarchizaci, etapizaci) realizací v jednotlivých územích a jejich návaznosti. V důsledku tak může nejdříve dojít k realizaci návrhů v "nejsnadnějších" (např. nejlevněji zastavitelných) lokalitách na okraji města (např. Ob-5 Nadloučí, Ob-4 Výpustky) a tím k nežádoucí suburbanizaci se všemi důsledky z ní plynoucími, což je zcela v rozporu s deklarovanou Základní koncepcí rozvoje území, která hovoří o městu krátkých vzdáleností.

Požaduji podrobnější hierarchizaci území, která skutečně povede ke vzniku "města krátkých vzdáleností" tak, jak je deklarováno v Základní koncepci rozvoje území, a doplnění informace o návaznostech realizací jednotlivých území do všech karet rozvojových lokalit tak, aby nejdříve docházelo k realizacím ve stávajícím intravilánu města.

Děkuji za zapracování připomínky.

[redacted]

Podáno datovou schránkou.

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/0264475/2020
Námitky

MMB/0264475/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je upozorněno na nesoulad grafické a textové části ohledně záměru Ob/R51. Bylo zjištěno, že při kompletaci došlo v tabulce v textové části nedopatřením k jinému označení záměrů než na výkresu.
Bude provedena kontrola a nesoulady odstraněny.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven souhlas s vymezením záměru Ma/1.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadována úprava informací v kartě lokality Ob-1 Kamčatka.
V rámci návrhu pro opakované veřejné projednání dojde v této lokalitě k úpravě řešení a převedení území do územní rezervy.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB závazně nestanovuje etapizaci území pro celé území města; ta vyplyne z připravenosti území z hlediska nutných strategických investic, bez kterých není rozvoj města možný. Strategické investice jsou vázány na rozpočet města, dostupnost pozemků pro jejich realizací apod., a proto nelze dopředu předvídat, kdy bude zahájena jejich příprava a následná realizace. Pokud však nelze některé rozvojové plochy bez příslušných investic do dopravní a technické infrastruktury rozvíjet, pak je v kartách u příslušných rozvojových lokalit stanovena podmínka, že do doby jejich realizace není rozvoj v dané lokalitě možný. ÚPmB má tedy "etapizaci" (podmínění) území navrženou tímto způsobem. Námitce tak lze vyhovět pouze částečně.

7840

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264476/2020
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es77392e8e

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

NAMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna - Návrh pro veřejné projednání, zveřejněný v Brně v březnu 2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	26893223
Trvalé bydliště/ sídlo	Tleskačova 1660/2, 66434 Kuřim
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou - katastrální území Žabovřesky, parcely č. 6131.

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno-Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Dotčené parcely**: 2375/328, 2375/330, 2375/329, 2375/327, 2375/326, 2375/325, 5275/1, 6183, 2121, 6131, bez staveb Dotčené pozemky se nachází v lokalitě označené v Návrhu ÚP města Brna v Grafické části.

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano STUDIE BRNO PRIVRAT
☐ ~~ne~~

Podáváme námitky k Návrhu nového ÚP města Brna, a to

1 1) ve stabilizované ploše komerční vybavenosti proti využití **W/v3** (výška staveb 6-16m) na dotčených pozemcích k.ú. Žabovřesky (2375/328, 2375/330, 2375/329, 2375/327, 2375/327, 2375/326, 2375/325, 5275/1) **a požadujeme změnit využití všech takto dotčených pozemků na W/v6 (výšková úroveň zástavby 12-28m s akcentem do 40m),** 1

2 2) k úpravě hranic stabilizované plochy dopravní infrastruktury na dotčených pozemcích k.ú. Žabovřesky (6131, 6183, 2121) a **požadujeme k navrácení hranic vymezené platným ÚP města Brna (nyní návrhová plocha DP),** 2

3 3) k úpravě hranic plochy stabilizované W (plocha komerční vybavenosti) na dotčených pozemcích k.ú. Žabovřesky (2375/328, 2375/330, 2375/329, 2375/327, 2375/327, 2375/326, 2375/325, 5275/1) a **požadujeme k navrácení hranic plochy vymezené platným ÚP města Brna (nyní návrhová plocha SO).** 3

Zdůvodnění:

Využitelnost území byla v minulosti prokázána urbanisticko – architektonickou studií zpracovanou ateliérem ADAM architects, s.r.o., v květnu 2009. Tato studie byla podkladem pro žádost o navýšení IPP v daném území (viz. vyjádření OÚPR, dne 19.10. 2011, spis. zn.4100/OÚPR/MMB/0397084/2011, č.j. MMB/0397084/2011).

V roce 2012 pořídil OÚPR nad rámec čl 4.4. vyhlášky Územní studii „Přívrat, Brno – Žabovřesky" (zpracovanou ateliérem KENSL+KYNČL, s.r.o., listopad 2012). Studie se stala následně podkladem pro rozhodnutí o provedení úpravy směrné části ÚpmB spočívající v navýšení IPP na 2,5 a úpravě hranic funkčních ploch (viz. vyjádření OÚPR, dne 19.10. 2011, spis. zn.4100/OÚPR/MMB/0397084/2011, č.j. MMB/0397084/2011).

Jedná se o území centrálního charakteru městského významu, jež je sevřeno ulicemi Přívrat a Královopolská. Nachází se v blízkosti významné městské křižovatky a vytváří zde dopravní přestupní uzel MHD spojující několik městských částí. Lokalita tvoří v rámci městské části Žabovřesky centrální část s občanskou vybaveností. Vyšší nikoli výškový objekt se logicky stane v dané lokalitě dominantou území a pomůže vytvořit významný orientační bod tohoto jedinečného místa. Ponechání plochy pro dopravní infrastrukturu v rozsahu platného ÚP města Brna umožní nahradit již tak nevzhledné parkoviště novým víceúrovňovým parkovacím domem v současném trendu moderní architektury. Dojde tím i k navýšení počtu parkovacích stání v území. Zakomponování bydlení do dané lokality oživí dané místo i v době, kdy služby a administrativy budou mimo provoz.

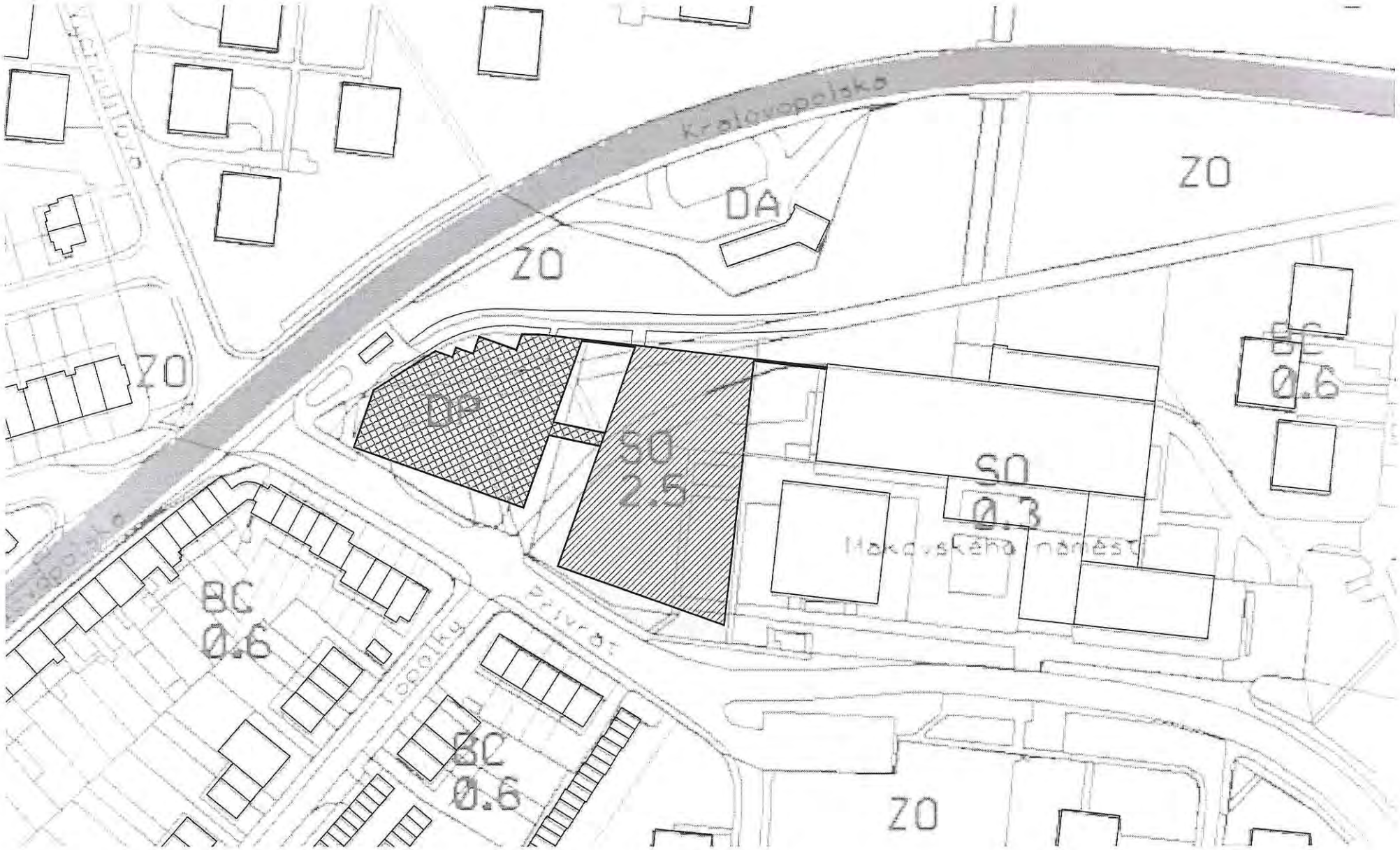
Součástí této námitky jako příloha je architektonicko - urbanistická studie zpracovaná projekční kanceláří P.P. Architects s.r.o. - tato studie vychází z platného ÚP města Brna a ověřuje možnost zastavění daného území. Navíc je tato studie podkladem pro nyní probíhající jednání o směně pozemků v dané lokalitě mezi majetkovým odborem MMB a společností FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o. s cílem revitalizovat společnými silami tento významný prostor města Brna.

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

PP

Arch



NAVRŽENÝ OBJEKT - POLYFUNKČNÍ DŮM SO01

NAVRŽENÝ OBJEKT - OBJEKT PRO PARKOVÁNÍ SO02

SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

PLOCHY PRO DOPRAVU

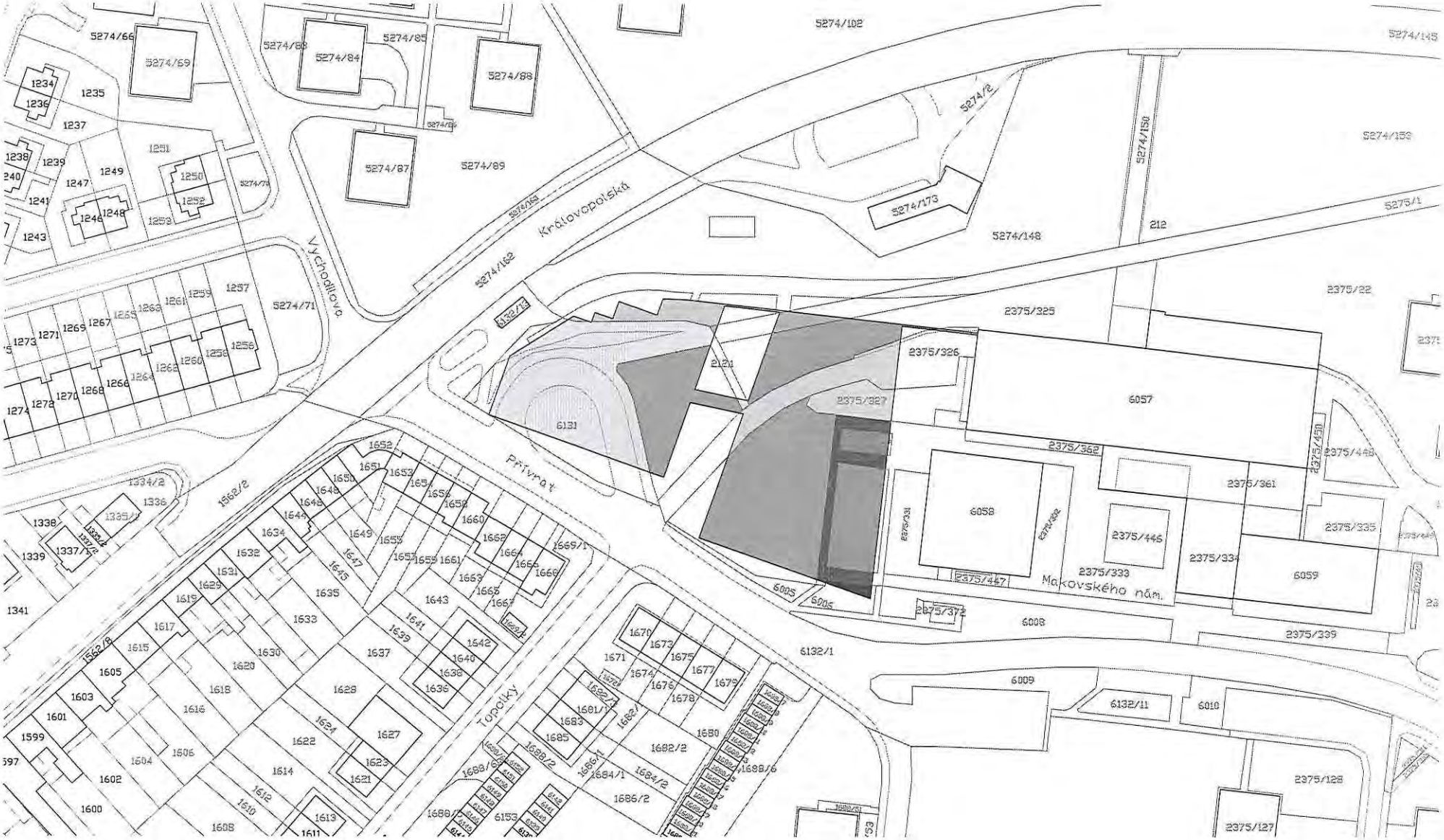
PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

PP
Arch

POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU 1:1000



Č.P. 6131 VE VLASTNICTVÍ: FUERTES DEVELOPMENT, S.R.O.	Č.P. 5275/1 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA	Č.P. 2375/325 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA	Č.P. 2375/328 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA	Č.P. 2375/333 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA	Č.P. 2375/330 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA
Č.P. 5274/148 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA	Č.P. 6133 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA	Č.P. 2375/326 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA	Č.P. 2375/327 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA	Č.P. 2375/329 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA	Č.P. 6006 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

PP
Arch

POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

SITUACE MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ 1:1000

PP
Arch

POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

LETECKÝ POHLED OD ZASTÁVEK MHD

PP
Arch

POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

LETECKÝ POHLED Z ULICE PŘÍVRAT

PP Arch

POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

POHLED Z ULICE PŘÍVRAT OD ZASTÁVKY MHD

PP
Arch

POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

VEŘEJNÝ PROSTOR ATRIA

PP
Arch

POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

POHLED Z PARKU OD ZASTÁVEK MHD

PP
Arch

POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

POHLED Z PARKU

PP
Arch

POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

ZÁKRES DO FOTOGRAFIE

Mgr. Luboš Regec, advokát
ev. č. ČAK: 17578
IČO: 060 84 338
Nádražní 344/23, Praha 5, 150 00 Praha 5

PLNÁ MOC
K ZASTUPOVÁNÍ MAJITELE POZEMKU

FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o.
se sídlem: Kuřim, Tleskačova 1660/2, PSČ: 664 34
zastoupená jednateli: [redacted]
IČ: 26893223, DIČ: CZ26893223
vedená v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 43755

vlastník pozemku p.č. 6131 o výměře 1681 m², ostatní plocha - silnice, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 8911 pro k.ú. Žabovřesky

(dále jen **zmocnitel**)

uděluje tímto

plnou moc

společnosti:
Moravská stavební - INVEST, a.s.
se sídlem: Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno
zastoupená členy představenstva: [redacted]
IČ: 25544756, DIČ: CZ25544756
vedená v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2788

(dále jen **zmocněnec**)

ke všem úkonům, jednáním a zastupování zmocnitele v souvislosti s projednáním a zařazením do ÚPMB prostřednictvím KAM a OÚPR studie „Polyfunkčního domu – Brno Přívrat" včetně parkovacího domu. Tato plná moc se vztahuje na výše uvedená řízení u všech dotčených příslušných správních úřadů, správních orgánů, institucí, právnických a fyzických osob, včetně podání námitek do připomínkového řízení nového ÚPMB v dané věci.

Zmocněnec je oprávněn jménem zmocnitele v souvislosti s předmětem této plné moci podávat návrhy, doplňovat je, jednat se všemi dotčenými správními úřady a orgány veřejné moci, podepisovat veškeré písemnosti pro úřední jednání, podávat opravné prostředky, vzdávat se odvolání proti rozhodnutí správních úřadů, podávat sdělení a žádosti na změny či zrušení vydaných rozhodnutí (i pravomocných).

Zmocněnec je také oprávněn zmocnit v rámci jemu udělené plné moci další osoby, vždy však odpovídá vůči zmocniteli stejně, jako by jednal sám.

Zmocněnec není oprávněn v souvislosti s předmětem této plné moci uzavírat jménem zmocnitele jakékoliv dohody, přijímat a poskytovat plnění.

Plná moc se vydává do 31.12.2020.

V Brně dne 5.3.2020
zmocnitel

[redacted]

Plnou moc přijímám v plném rozsahu.
zmocněnec

Ověření - legalizace
Běžné číslo ověřovací knihy O II 124/2020
Ověřuji, že [redacted] trvalým pobytem
[redacted] jehož totožnost byla prokázána, tuto listinu
přede mnou vlastnoručně podepsal.
V Brně dne 05.03.2020

[redacted]

Ověření - legalizace
Běžné číslo ověřovací knihy O II 127/2020
Ověřuji, že [redacted] trvalým pobytem
[redacted] jehož totožnost byla prokázána, tuto listinu
přede mnou vlastnoručně podepsal.
V Brně dne 05.03.2020

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015687/367-368/2020/C.

Já, níže podepsaný [redacted] zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17578, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsali:

1. [redacted]

2.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 10. 3. 2020

[redacted]

[redacted]

PLNÁ MOC
K ZASTUPOVÁNÍ MAJITELE POZEMKU

[redacted]**tavební - INVEST, a.s.**
[redacted]liště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno
[redacted]leny představenstva: [redacted]
[redacted]6, DIČ: CZ25544756
[redacted] vedena v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2788

jako zmocněnec vlastníka (společnosti FUERTES s.r.o.) pozemku p.č. 6131 o výměře 1681 m^2, ostatní plocha - silnice, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 8911 pro k.ú. Žabovřesky

(dále jen **zmocnitel**)

uděluje tímto v rozsahu plné moci ze dne 5. 3. 2020 (jejíž sken je přílohou této plné moci)

plnou moc

[redacted]

(dále jen **zmocněnec**)

Ke všem úkonům, jednáním a zastupování v souvislosti s projednáním a zařazením do ÚPMB prostřednictvím KAM a OÚPR studie „Polyfunkčního domu – Brno – Přívrat" včetně parkovacího domu.

Zmocněnec je také oprávněn zmocnit v rámci jemu udělené plné moci další osoby, vždy však odpovídá vůči zmocniteli stejně, jako by jednal sám.

Zmocněnec není oprávněn v souvislosti s předmětem této plné moci uzavírat jménem zmocnitele jakékoliv dohody, přijímat a poskytovat plnění.

Plná moc se vydává s platností do 31.12.2020.

V Brně dne 24.3.2020
zmocnitel

[redacted]

Plnou moc přijímám v plném rozsahu.
zmocněnec

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015687/383-384/2020/C.

Já, níže podepsaný [redacted] zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17578, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsali:

1. [redacted]

2.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 24. 3. 2020

[redacted]

MMB/0264476/2020
Námitky

MMB/0264476/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnu výšky zástavby v ploše komerčního vybavení při křížení ulic Přívrat a Královopolská z úrovně 3 na úroveň 6. Výšková úroveň 6 je návrhem ÚPmB vymezena ve vybraných lokalitách na základě prověření zpracovatele a stanovisek dotčených orgánů. Plocha komerční vybavenosti u křížení ulic Přívrat a Královopolská se nachází v lokalitě, která je tvořena výškovou úrovní 2 a 3. Z urbanistického hlediska (zachování rázu) tedy není lokalita pro výškovou úroveň 6 vhodná, a proto nebyla zpracovatelem pro výškové stavby vybrána. Výšková úroveň 3 je odpovídající. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude v plochách s výškovou úrovní 3 možné, při plnění podmínek kladených ÚPmB, umisťovat lokální dominanty do 25 metrů. Námitce je tímto částečně vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na navrácení hranic ploch dopravní infrastruktury podle provedené úpravy směrné části v oblasti ulice Přívrat.
Z územního hlediska je úprava rozsahu možná.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje
Odůvodnění:
Podatel požaduje, aby stabilizovaná plocha komerční vybavenosti při křížení ulic Přívrat a Královopolská svým rozsahem zahrnovala taktéž návrhovou plochu SO dle stávajícího ÚPmB. Na základě námitky bylo po projednání s určeným zastupitelem řešení plochy upraveno dle požadavku podatele s tím, že je vhodné zachovat kontinuitu se stávajícím ÚPmB jakožto již jednou prověřeného řešení. Námitce je tímto vyhověno.

4446

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 6

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2020
MMB/0264478/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392e90

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

Jsem vlastníkem nemovitostí v ploše dotčené navrhovanou změnou :

1. Bytová jednotka č. [redacted] v bytovém domě č. pop. [redacted] na ulici V Újezdech , č. or. [redacted] Brno stojícím na pozemku parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 543 m² , spoluvlastnický podíl o velikosti 8805/215740 k pozemkům parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 543 m², parc. č. [redacted] orná půda o výměře 458 m², parc. č. [redacted] orná půda o výměře 274 m², parc. č. [redacted] orná půda o výměře 68 m² vše zapsáno na listu vlastnictví č. [redacted], vše v katastrálním území Medlánky, obec Brno, okres Brno - město v katastru nemovitostí (KN) u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Bytová jednotka č [redacted] bytovém domě č. p. [redacted] postaveném na pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Medlánky.

Bytová jednotka je zapsána na listu vlastnictví č. 2928 vše v katastrálním území Medlánky, obec Brno, okres Brno - město v katastru nemovitostí (KN) u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

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

Vznáším tyto námitky :

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

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. 2-6

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

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. 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 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 začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

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. 10

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. 11

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

13 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. 13

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. 14

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

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. 16

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. 17

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. 18

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 Kuřímskou 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 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). Požaduji v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport nebo 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 námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 20.6.2020 Podpis : [redacted]

[redacted]

MMB/0264478/2020
Námitky

MMB/0264478/2020

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/0264478/2020
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/0264478/2020
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/0264478/2020
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/0264478/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0264478/2020
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/0264478/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0264478/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0264478/2020
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/0264478/2020
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/0264478/2020
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/0264478/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0264478/2020
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.

4431

[redacted]

619 00 Brno

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

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2020
MMB/0264481/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392e93

V Brně dne 28. 6. 2020

DS

Věc : **Námitka a nesouhlas s návrhem ÚP města Brna, jak je uveden ve znění k veřejnému projednávání ve dnech 22. a 23. 6. 2020.**

Ve dřívějším návrhu ÚP z roku 2019 jste pro naši oblast ulic Novomoravanská a Moravanské lány navrhovali změnu ze stávajících ploch čistého bydlení (BC) na plochy všeobecného bydlení (BO). Návrh měnil poměr BC : BO z nynějších 80% : 20% na nový poměr 60% :40%, tedy klesal podíl ploch na čisté bydlení a zvyšoval se podíl ploch na různé podnikatelské aktivity. Ty jsou sice obecně jmenovány, jako např. obchody, provozovny, sportovní nebo rekreační objekty, ale v praxi nemohou sloužit pro rozvoj uvedené oblasti, protože tato je svým ekonomickým i lidským potenciálem příliš malá. Tím je jasné, že plně postačuje stávající podíl ploch. Váš návrh se tak stal logicky neudržitelný a proto jste od něho v dalším zpracování ÚP ustoupili.

Současný Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Vaším „svatým grálem" se nyní staly výškové standardy budov, které se používají už řadu let. Je ale třeba správně posoudit, kam, v jaké souvislosti a do jaké lokality se příslušná výška hodí. Například v zástavbě proluky s okolními vysokými domy je žádoucí mít opět přibližně stejně vysoký dům. Do naší oblasti, v klidové části území města, se zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zeleni, patří nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily.

Jaké jsou naše priority pro nový ÚP ? Už dříve jsme je jmenovali, je to nová komunikace s chodníky, kanalizace, osvětlení, dostavba nového vodovodu (ten si stavíme sami a na vlastní náklady po etapách, pak celé dílo bezplatně darujeme městu !). Za této situace ale rozhodně není zde prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.

Váš návrh ÚP jinak jednotnou oblast obou ulic rozděluje, a to :

- prostor Novomoravanská – Moravanské lány je uveden jako B/r2, tedy bydlení rezidenční, nízkopodlažní, s výškou budov 3 - 10 m, a to včetně pozemků, které připadají k lichým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Moravanské lány – hranice k. ú. města Brna je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6

– 16 m, tedy pozemky, které připadají k sudým číslům popisným ulice Moravanské lány,

- prostor Novomoravanská – Moravanská – Moravanské lány je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, ale pouze ta část pozemků, které bezprostředně přiléhají k uvedeným ulicím.

Kde je logika věci? Proč toto komplikované, ale v mapě přesně vymezené území, má rozdílné podmínky užívání, rozdílnou výšku budov, navíc u ulice Moravanské lány se týká jen jejích vyšších sudých čísel popisných, nižších čísel nikoliv, jakým způsobem, podle jakého kritéria, byl stanoven plošný rozsah celého návrhu, atd.?

Z celého tohoto nového návrhu ÚP se jako červená niť vine pouhá účelovost, ale ne v zájmu občanů zde už bydlících, ani těch, co zde na svých pozemcích budou stavět.

Účastnili jsme se veřejného projednávání ÚP dne 22. 6. 2020, námitku v tomto uvedeném smyslu jsme přednesli, odpověď byla jediná, obecná, bez znalosti uvedených detailů, lze se o tom přesvědčit z pořizovaného audiovizuálního záznamu.

Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasíme.

[redacted] V Brně dne 28. 6. 2020

MMB/0264481/2020
Námitky

MMB/0264481/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s výškovou úrovní C/v3 podél ulice Moravanská v rozvojové lokalitě Pr-1, uvádíte výšku jako neslučitelnou s výškami stávajících rodinných domů.

Podél ulice Moravanská vznikají nebo už jsou rozmístěny plochy lehké výroby E, v plochách pro bydlení podél ulic Novomoravanská a Moravanské lány přibude nové rezidenční bydlení a ulice Moravanská se stane frekventovanější. Podél takových komunikací je vhodné navrhovat plochy s vyšší zástavbou, které zmírňují negativní účinky dopravy na bydlení. Stejný účinek by měly vykazovat plochy komerční vybavenosti W chránící bydlení před frekventovanou ulicí Vídeňská. Ve stávajícím platném ÚPmB je ulice Moravanská lemována také smíšenými plochami, v Konceptu ÚPmB ve třech variantách buď plochami lehkého průmyslu nebo smíšenými plochami jako v Návrhu ÚPmB, vždy s výškovou úrovní 3.

Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení bude podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezena plocha s výškovou úrovní C/r2.

7793

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264482/2020
listy: přílohy:3
druh: lí/sv:
mmb1es77392e94

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

Podatel:

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

Trvale bytem: ... [redacted] .....

DS

Jsem vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou, družstevního podíl k bytové jednotce č. [redacted] budova č.p. [redacted] na pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Medlánky, obec Brno

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

Vznáším tyto připomínky týkající se MČ Brno-Medlánky:

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

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

[redacted]

V Brně dne 26.6.2020 Podpis

MMB/0264482/2020
Námitky

MMB/0264482/2020

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/0264482/2020
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/0264482/2020
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/0264482/2020
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/0264482/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0264482/2020
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/0264482/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0264482/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0264482/2020
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/0264482/2020
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/0264482/2020
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/0264482/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0264482/2020
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.

7813

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264484/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77392e96

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

484

Podatel:

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

Trvale bytem: ... [redacted] .....

Jsem vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou, družstevního podíl k bytové jednotce č. [redacted] budova č.p. [redacted] na pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Medlánky, obec Brno

DS

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

Vznáším připomínky týkající se MČ Brno –Medlánky:

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

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

V Brně dne 26.6.2020

Podpis [redacted]

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

Podatel:

Jméno a příjme[redacted] ..... datum narození: [redacted]

Trvale bytem: .. [redacted] .....

Jsem vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou, družstevního podíl k bytové jednotce č. [redacted] budova č.p. [redacted] na pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Medlánky, obec Brno

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

Vznáším námitky týkající se MČ Brno –Medlánky:

- Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.
- 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.
- Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.
- 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.
- 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.
- Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

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

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

V Brně dne 26.6.2020

Podpis [redacted]

MMB/0264484/2020
Námitky

MMB/0264484/2020

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/0264484/2020
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/0264484/2020
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/0264484/2020
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/0264484/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0264484/2020
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/0264484/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0264484/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0264484/2020
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/0264484/2020
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/0264484/2020
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/0264484/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0264484/2020
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.

7743

Statutární město Brno
Doručeno: 27.06.2020
MMB/0264486/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392e98

DS

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**Canary s.r.o.**			
Adresa / sídlo:	19, 63800 Okružní			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	[redacted]	**Datum narození:**	
	Email:	[redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Jako vlastník /příp. spoluvlastník/ nemovitých věcí v k.ú. Lesná, a to pozemků parc. č. 1394/3, 319/45, 1347/31, 1394/39 a parc. č. 1394/12, 1394/14, 1394/7, 1394/10, 1394/38,			

Námitka	**číslo:**	**1**	

Jako vlastník /příp. spoluvlastník/ nemovitých věcí v k.ú. Lesná, a to pozemků parc. č. 1394/3, 319/45, 1347/31, 1394/39 a parc. č. 1394/12, 1394/14, 1394/7, 1394/10, 1394/38, sděluji, že souhlasím s navrženým zněním územního plánu (verze březen 2020) v rozsahu výše uvedených a sousedních pozemků a požaduji, aby nebyly pro výše uvedené pozemky ani sousední pozemky prováděny žádné změny v tomto návrhu územního plánu.

Současně žádám pro případ, že by byly v tomto rozsahu výše uvedených či sousedních pozemků připomínky či námitky uplatněny, a mělo by dojít ke změně návrhu územního plánu, aby naše společnost byla informována a mohla proti těmto návrhům na změny brojit.

V ..... dne	Podpis

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

MMB/0264486/2020
Námitky

MMB/0264486/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nepředkládá žádný návrh na změnu návrhu ÚPmB a pouze požaduje zachování návrhu ÚPmB v ploše komerční vybavenosti, ve které se nacházejí pozemky parc. č. 319/45, 1394/3 a další, k. ú. Lesná. Ke změně návrhu v dané ploše nedochází a požadavek podatele je tedy návrhem splněn.

Statutární město Brno
Doručeno: 27.06.2020
MMB/0264488/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392e9a

7799

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]

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.

1 - 4

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

ZDŮVODNĚNÍ NÁMITKY

---

[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

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,
- 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 ...27.6.2020.....	Podpis: .....

[4] Viz stavební zákon ust. § 19 odst. 1 písm g)

MMB/0264488/2020
Námitky

MMB/0264488/2020

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/0264488/2020
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.

7810

Statutární město Brno
Doručeno: 27.06.2020
MMB/0264493/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77392e9f

DS

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67
601 67 Brno

Věc:

Námitka proti návrhu územního plánu - řešení dopravního napojení lokality označené jako BI-2 Fotbalový areál 1.FC Brno

Osoba podávající námitku:

[redacted]

Dotčené právo:

Vlastnické právo osoby podávající námitku k pozemku p. č. [redacted] k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno (výpis z Katastru nemovitostí v příloze)

Území dotčené námitkou:

BI-2 Fotbalový areál 1.FC Brno, (p. č. [redacted] k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno)

Odůvodnění námitky:

1. Návrh územního plánu nerespektuje stávající situaci, kdy Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č [redacted] ostatní komunikace, k.ú. Brněnské Ivanovice, a tato cesta zajišťuje již dnes propojení severní a jižní části zájmového území a s jejím využitím je možné realizovat propojení s ulicí Rolencovou.

2. Návrh územního plánu navzdory existující komunikaci viz shora v bodě 1. navrhuje další komunikaci, která má propojit ulici Sladovnickou a ulici Rolencovu, k čemuž využívá pozemek p. č. [redacted], katastrální území Brněnské Ivanovice, který je ve vlastnictví osoby podávající námitku.

3. Uvedený pozemek, který je ve vlastnictví osoby podávající námitku, byl dříve územním plánem města Brna zahrnut do plochy určené pro BC - plochy čistého bydlení, IPP 0,4

4. Osoba podávající námitku nesouhlasí s navrhovaným řešením, neboť má za to, že návrh nové komunikace vedoucí přes pozemek p. č. 1087, katastrální území Brněnské Ivanovice, vykazuje znaky svévole a je v rozporu s principem kontinuity územního plánování, neboť jím je nepřiměřeně narušena právní jistota a legitimní očekávání vlastníka pozemku.

Žádná ze skutečností, kterými je odůvodňována změna územního plánu, nepředstavuje závažný důvod, který by opodstatňoval zřízení cesty na pozemku p. č. 1087, katastrální území Brněnské Ivanovice.

Navrhovaná změna územního plánu není vyvolána žádnou významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování, a ani se neopírá o významný veřejný zájem.

V Brně dne 30.6.2020

[redacted]

Příloha dle textu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.06.2020 11:48:19*

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

Kat.území: **612227 Brněnské Ivanovice** List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vl [redacted]

B *Nemovitosti*

Pozemky

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

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní ze dne 16.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2017 10:28:13. Zápis proveden dne 15.12.2017.**

Pro: [redacted]

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
[redacted]		[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: *Vyhotoveno: 25.06.2020 11:48:21*
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Vinterová Eva

Podpis, razítko: *Řízení PÚ:* [redacted]

MMB/0264493/2020
Námitky

MMB/0264493/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy veřejného prostranství na pozemku p.č. 1087 v k.ú. Brněnské Ivanovice.

Předmětný pozemek je dotčen dlouhodobě sledovanou dopravní stavbou, komunikačním propojením obsluhující navazující návrhové plochy. Ve stejném rozsahu je dotčen i v současné době v Územním plánu města Brna. Komunikace na pozemku p.č. 1085/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice rovněž zůstává vymezen v ploše veřejných prostranství.

Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 27.06.2020
MMB/0264501/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392ea7

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

7817

NÁMITKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna předložený ve formě Veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0202272/2020**
Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	**TRINOM Brno, výrobní družstvo**
Datum narození/ Identifikační číslo	**IČ: 47910551**
Trvalé bydliště/ sídlo	Jezuitská 13/11, Brno-město, 602 00 Brno
	Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou: Katastrální území: **Kníničky**, parcela č. **707/1**
Upřesnění obsahu námitky – ke grafické části návrhu ÚP	
	Ke grafické části
Městská část	Brno – Kníničky
Katastrální území	Kníničky (611905)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 707/1
Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ přílohy: **NE**	

Námitka:
Jako vlastník pozemku p.č. 707/1 v k.ú, Kníničky podávám námitku proti změně charakteru funkce pozemku, kdy v aktuálně platném územním plánu města Brna je pozemek veden jako: **plocha s objekty pro individuální rekreaci**. V návrhu nového územního plánu je však nově pozemek p.č. 707/1 veden jako: *plocha krajinné zeleně.* V rámci uplatnění námitky žádám, aby byla zachována stávající funkce pozemku a byl tedy převeden do funkce: plocha rekreace. Pokud bude nějaký závažný důvod, proč by pozemek nemohl plnit funkci: **plochy rekreace**, tak žádám, aby byl alespoň převeden do funkce: **plocha zahrádek**.

Zdůvodnění námitky:

Stávající funkcí pozemku p.č. 707/1 v k.ú. Kníničky je plocha s objekty pro individuální rekreaci. Dle definice této funkce je pozemek určen pro: - slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Podmíněně jsou přípustné (mimo PUPFL): - novostavby objektů pro individuální rekreaci: - ve vyhlášených rekreačních oblastech (Přehrada, Holedná, Ponávka) pouze na základě veřejnoprávně projednaného územně plánovacího podkladu nebo schválené územně plánovací dokumentace zóny . Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 50 m2 . Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 230 m^3 ;

Pozemek je tak v současné době možné využít pro rekreaci, čehož vlastníci majitele – družstva využívají a také z toho důvodu byl pozemek do družstva vložen. Případná jeho změna tak vklad do družstva znehodnotí. Vlastník v tomto směru pořídil studii zastavitelnosti pozemku rekreačním objektem splňující výše uvedené

parametry a činí kroky, které směřují k záměru vystavět na pozemku rekreační objekt. Pozemek je napojen na elektrickou rozvodnou síť, dále má vlastník platný územní souhlas s výstavbou studny pro zálivku zahrady a aktuálně žádá o stavební povolení na studnu. Dále bude v tomto roce provedeno oplocení pozemku, výsadba ovocných stromů a další úpravy pozemku ve směru sloužící k rekreaci a zahradničení. K pozemku je dále přímý přístup i automobilem. Dále je v okolí dostatek velkokapacitních parkovišť pro případné odstavení vozidel návštěv.

Pozemek již tak nyní slouží k rekreaci a jako zahrada. Všechny tyto investice, které majitel pozemku realizoval a chce v dohledné době realizovat by změnou pozemku do charakteru **plocha krajinné zeleně** přišly vniveč, neboť výstavba rekreačního objektu by dle nového územního plánu nebyla možná. Navrhovanou změnu tak jako vlastník vnímáme jako nepřiměřený a svévolný zásah do vlastnických práv majitele, přičemž by došlo ke znehodnocení již realizovaných investic i samotné hodnoty pozemku.

Vlastník pozemku uvádí, že o uvedenou změnu nežádal a dále by došlo přesunem do **plocha krajinné zeleně** ke znehodnocení základního vlastnického práva na soukromý charakter pozemku, neboť převodem do **plocha krajinné zeleně** by musel být pozemek pravděpodobně veřejně přístupný a nešlo by na něm ponechat vystavěné oplocení.

V okolní oblasti pozemku 707/1 jsou dále nově v návrhu územního plánu vytvářeny plochy charakteru **plochy rekreace** na stávající zemědělské půdě – viz návrhové plochy Ky-6 (R/r1/i) a Ky-4 (R/v2), tj. nevidíme důvod, aby byl zrušen stávající charakter našeho pozemku, když v oblasti se navrhují nové plochy k rekreaci. Návrh nového územního plánu by tak měl spíše snížit výměru v oblastech Ky-6 a Ky-4 a zachovat plochu rekreace na pozemku p.č. 707/1, který k rekreaci vlastníků slouží již nyní.

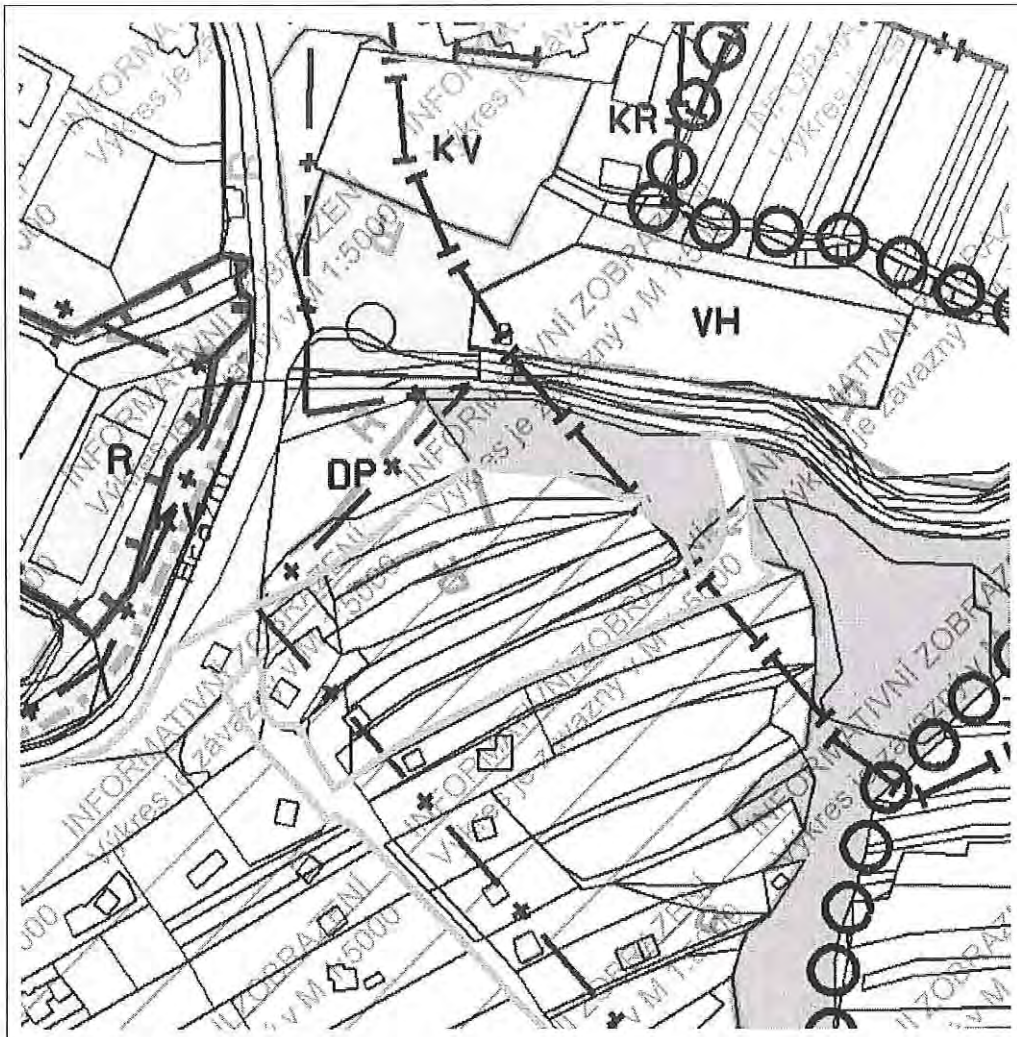
Jako vlastník pozemku se také odkazuji na odůvodnění navrhované změny ÚP, str. 241 – bod 5.9.12.2:

Hlavním cílem vymezení rekreačních oblastí je vytvoření podmínek pro veřejnou rekreaci a sport v dostatečně atraktivním prostředí. Vedle uvedené základní teze jsou pro vymezení rekreačních oblastí (RO) důležitá i další kritéria: • situování v blízkém zázemí urbanizovaného území, převážně v rámci nezastavěného území; • snadná dostupnost individuální i hromadnou dopravou; • vyšší územní potenciál a různost způsobů rekreačního využití; • jednotný přístup ke způsobu vymezení tak, aby RO zahrnovaly plochy, ve kterých lze uplatnit režim RO bez narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ve kterých na druhé straně bude možno RO ochránit před případnými negativní vlivy rušících činností na rekreační využití; • **upřednostnění mimoprodukčních funkcí zemědělské půdy**; • minimalizace zahrnutí stávajících rozsáhlejších lesních porostů z důvodu jejich ochrany před nadměrným umísťováním rekreační vybavenosti. Rekreační oblasti byly vymezeny v lokalitách tradičně k rekreaci využívaných s vhodnými podmínkami a potenciálem zkvalitněné využití, případně doplnění technické a dopravní infrastruktury. Jako podklad byly využity Územně analytické podklady 2016. Nejvyšší míru kontinuity s dosavadním vymezením vykazuje RO Přehrada, která umožňuje velmi různorodé formy veřejného rekreačního a sportovního využití (např. vodní sporty, koupání, pěší turistiku, cykloturistiku, rybaření, chataření; pobytovou rekreaci v komerčních zařízeních, jiný neorganizovaný sport, pořádání kulturních akcí). Prostor kolem přístaviště je i hlavním centrem vybavenosti RO s rekreační vybaveností všech rozlišovaných typů (drobná rekreační vybavenost, komerční rekreační stavby, veřejně přístupná rekreační a sportovní zařízení nestavební povahy). **U této RO dochází pouze k dílčím redukcím vymezení**, a to především o souvislejší partie lesů dosud nedotčené výstavbou rekreačních chat a také o dosud zemědělsky obhospodařované pozemky u hradu Veveří u Mečkova.

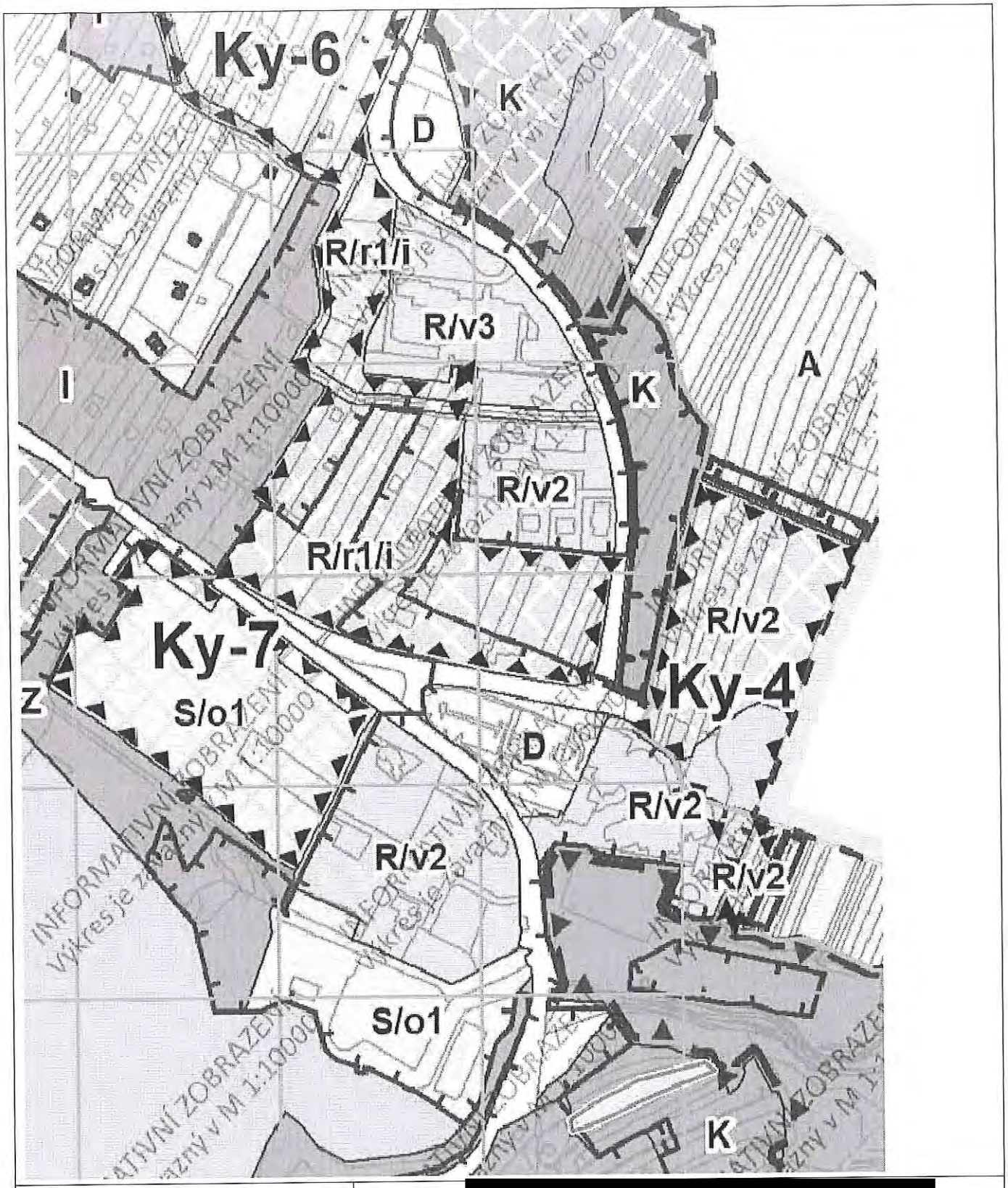
Z výše uvedeného vyplývá, že původní funkce pozemku p.č. 707/1 by právě v oblasti RO Přehrady měla být zachována a to i s ohledem na upřednostnění mimoprodukční funkce zemědělské půdy a zachování kontinuity se stávajícím územním plánem. Oblast kolem pozemku p.č. 707/1 je plně v docházkové vzdálenosti vybavena parkovišti, stravovacími a sportovními zařízeními, přístupem k vodní hladině atd. Takže individuální rekreace je tak logickou a navazující funkcí pozemku 707/1 vůči okolí.

Pozemek je veden jako plocha stabilizovaná a změna využití je podle definice stabilizovaných ploch nepřípustná.

Stávající územní plán:



Návrh nového územního plánu:



V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted] předseda družstva: **TRINOM Brno, výrobní družstvo**

MMB/0264501/2020
Námitky

MMB/0264501/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s plochou krajinné zeleně a požaduje plochu rekreace či zahrádek.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Kníniček mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Předmětné území je v Návrhu ÚPmB také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisy. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.
Předmětný pozemek dále bezprostředně navazuje na registrovaný významný krajinný prvek (VKP Čihadlo), v rámci kterého, ale také v navazujícím území pokud to stav dané lokality umožňuje, není žádoucí zintenzivňovat využití území a vymezovat zastavitelné plochy, čímž je naplněn požadavek ze zadání z hlediska ochrany přírody a krajiny. Daná lokalita také navazuje na překryvný ochranný režim územního systému ekologické stability (dále "ÚSES") - lokálním biocentrem LBC KN01. ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. pro katastrální území Kníničky, Bystrc, Komín (Ageris, 2017), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Kníniček (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil mezofilní větev místního ÚSES, která propojuje severně od Kníniček komplexy Rozdrojovických lesů a Baby. Předmětné biocentrum umožní trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (upozorňujeme, že je 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).
V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné měnit funkční využití území plochy krajinné zeleně, která je v dané lokalitě vymezena v souladu s veřejným zájmem na úseku ochrany přírody a krajiny, a částečně reflektuje stávající, ale zejména požadované funkční využití daného území. 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.
Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění

MMB/0264501/2020
Námitky

některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

4454

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2020
MMB/0264504/2020
listy: přílohy:1
druh: lí/sv:
mmb1es77392eaa

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU
Text
Návrh Územního plánu města Brna

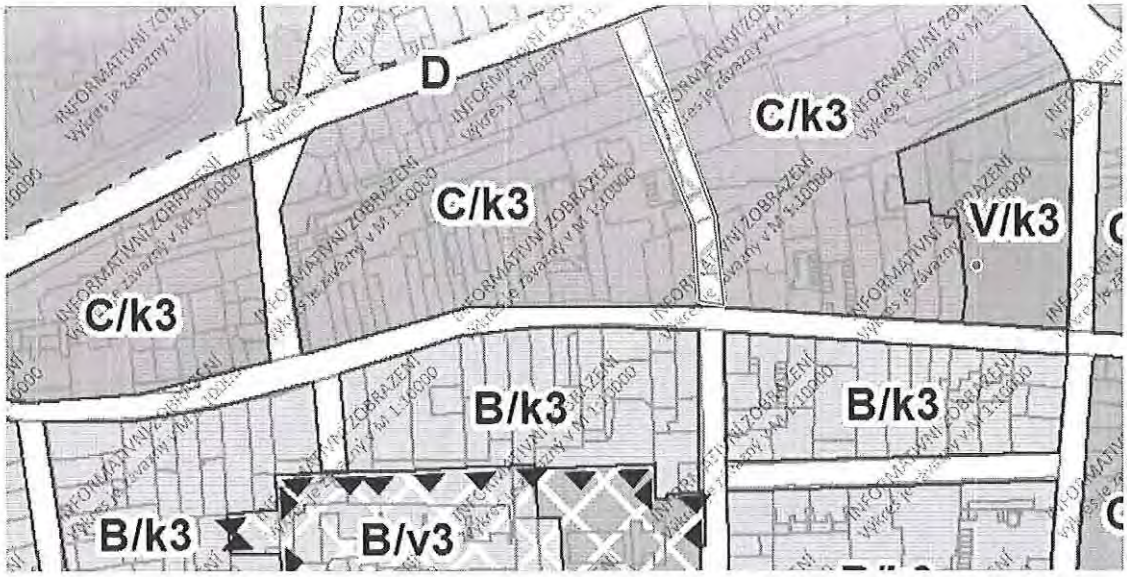
DS

Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:	[redacted]	Datum narození:	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	Email: [redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník bytu č. [redacted] v bytovém domě Slepá [redacted] Brno 61300		

Námitka	číslo:	1

Návrh územního plánu (dále jen ÚP) uvádí jako plochu změn spodní část ulice Slepá. Dle ÚP má jít o "plochu veřejných prostranství". Jak dovozuji z mapových podkladů, jedná se o potenciální záměr propojit komunikačně ulici Slepou s ulicí Francouzskou. Ať již se jedná o záměr pro dopravu automobilovou či dopravu pěší, tento záměr napadám námitkou z níže uvedených důvodů.
V souvislosti s novostavbou polyfunkčního bytového domu Slepá [redacted] (dále jen „Rezidence Slepá") došlo v minulých letech k vysokému nárůstu dopravy v této části ulice, čímž ještě navýšila již stávající dopravní zátěž spojenou s dopravní obsluhou areálu TJ Sokol Tyrš (dále jen „areál"). V areálu se nachází 66 parkovacích míst v rámci stavby Rezidence Slepá a dále více než 50 parkovacích míst nájemců a klientů TJ Sokol Tyrš. Tato parkovací místa jsou využívána denně a provoz v ulici Slepá je tedy enormní. Do areálu dále pravidelně vjíždějí vozidla zajišťující odvoz odpadu, tzn. vozidla velmi rozměrná a také nákladní vozidla a dodávky nájemců prostor v rámci areálu TJ Sokol Tyrš. V ulici samotné jsou po obou stranách parkována vozidla obyvatel okolních domů i přes fakt, že tak není dodržena normou stanovená šířka obousměrné komunikace, tzn. 6 metrů. V ulici je také velký pohyb pěších osob, které směřují z/do areálu TJ Sokol Tyrš.
Již nyní panuje v této části ulice Slepá, jež je definována jako obousměrná komunikace, velmi problematická a bezpečnost silničního provozu ohrožující dopravní situace, přičemž vyhýbání se vozidel je často nejen složité, ale v podstatě nemožné.
Vytvoření dopravního koridoru v dolní části ulice Slepá a změnu stávající Slepé ulice, která ostatně i svým názvem evokuje uzavřenost stávajícího domovního bloku pro dopravu i pěší, na průjezdní silnici, a to případně i jednosměrnou, tedy považuji z výše uvedených důvodů za vysoce nežádoucí. K tomu doplňuji, že výstavbou Rezidence Slepá došlo k zúžení stávající cesty do areálu TJ Sokol. Jakýkoliv funkční dopravní koridor pak znemožňuje i skutečnost, že protilehlé pozemky patří vlastníkům rozsáhlé a v území původní vily – objektu Slepá [redacted] Rozsáhlé okolní pozemky vily tak v podstatě znemožňují výstavbu jakékoliv dopravně kapacitní silnice.
K realizaci takového záměru by bylo zároveň zapotřebí v dotčené lokalitě vyvlastnit celou řadu nemovitostí v soukromém vlastnictví a majetkově je vypořádat, přičemž pro takovýto záměr postrádám jakýkoliv závažný veřejný zájem, nehledě na předpokládanou důslednou obranu svých majetkových práv ze strany vlastníků vily i dalších dotčených nemovitostí. K tomu dodávám, že jak vyplývá Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:10 000 (_3_VPS_VPO-D.pdf), řešená změna v území (záměr propojení ulice Slepé s ulicí Francouzskou) zde jako veřejně prospěšný uveden není.
Napojení do ulice Francouzská by zároveň bylo možné jen přes jedinou zde se nacházející nemovitost v majetku Statutárního města Brna - objekt k bydlení č. p. 419/83. Tento objekt byl nedávno z veřejných prostředků za značnou částku zrekonstruován pro účely krizového bydlení a doplnil tak fungování nedalekého Centra sociálních služeb. Dle mých informací byl objekt ještě před rekonstrukcí v relativně dobrém stavu (nová střešní krytina i fasáda). Z tohoto důvodu zde byly provedeny pouze nezbytné stavební úpravy a výměna rozvodů, vodovodní přípojky a sanace tak, aby dům mohl sloužit pro dočasné krizové bydlení .
Případná demolice tohoto objektu za účelem zřízení dopravního koridoru, resp. veřejného prostranství, by dle mého byla mimo jakoukoli logiku i projevem mrhání veřejných prostředků za zcela nejasným účelem zajištění propustnosti území.
Pokud má snad záměr počítat s případným „dopravním koridorem pro pěší", musím uvést, že ulice Slepá je dosud stabilizovaným územím. Uvedenou změnou by se v podstatě stalo územím transformačním. Radikálně by se také změnila kvalita prostředí nejen v dolní části ulice Slepá, tedy pro celou řadu okolních nemovitostí (bytových domů i pozemků), a to přinejmenším do doby výrazného zlepšení sociodemografických poměrů, výskytu kriminality a nežádoucích jevů narušujících pokojné sousedské soužití a veřejný pořádek v lokalitě v okolí ulic Bratislavská, Hvězdová, Francouzská a Cejl.
Považuji za chybu návrhu ÚP resp. absence důsledné koncepce udržitelného ÚP, že propojuje dvě spolu funkčně nesouvisející lokality, kterou může být negativně dotčena celá řada zdejších nemovitostí.
Záměr je tak dle mého v rozporu s cíli územního plánování, tedy mj. s udržitelným rozvojem podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 28.6.2020	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0264504/2020
Námitky

MMB/0264504/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikací mezi ulicí Francouzskou a Merhautovou v propojení ulice Slepá.

V rámci prostupnosti území je žádoucí vymezení koridoru veřejných prostranství. Je otázkou podrobnějšího technického prověření a organizace dopravy v území, jaké bude mít toto propojení parametry a zda bude umožněn průjezd. Toto je však nad podrobnost řešení územního plánu.

Z územního hlediska nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 27.06.2020
MMB/0264505/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392eab

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

7816

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna předložený ve formě Veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0202272/2020**

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**Družstvo na Jezuitské 11, družstvo**
Datum narození/ Identifikační číslo	**IČ: 25580728**
Trvalé bydliště/ sídlo	Jezuitská 13/11, Brno-město, 602 00 Brno
	Jsme vlastníkem pozemků a nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou: Katastrální území: **Brno – město, p.č. 20/1, 20/2, 20/3**

Upřesnění obsahu námitky – ke grafické části návrhu ÚP

	Ke grafické části
Městská část	Brno – střed
Katastrální území	Město Brno [610003]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 24, p.č. 5/10, p.č. 29

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: **ANO**

Námitka č. 1:

1 Jako vlastník pozemku p.č. 20/1, 20/2 a 20/3 v k.ú. Město Brno podáváme námitku proti změně charakteru funkce pozemků p. č. 24 a p. č. 29, kdy v aktuálně platném územním plánu města Brna jsou tyto pozemky o celkové rozloze 2801 m^2 vedeny jako: **PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - kultura.** V návrhu nového územního plánu jsou však tyto pozemky nově vedeny jako: *plocha smíšená obytná.* V rámci uplatnění námitky žádáme, aby byla zachována stávající funkce pozemků a byly tedy převedeny do funkce: PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI – V. 1

Zdůvodnění námitky č. 1:

Výše uvedené pozemky p.č. 24 a p.č. 29 jsou v stávajícím platném územním plánu vedeny jako stabilizované ve funkci **PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST – kultura.** Navrhovanou změnou na plochy smíšená obytná se tak v tomto bloku, kde je i naše nemovitost výrazněji navyšuje plocha pro bydlení a to o 2801 m^2 základní plochy, která se dále bude navyšovat počtem jednotlivých pater. To může zapříčinit, že v oblasti výrazněji stoupne počet bytů (odhadem v jednotkách stovek) a tím se výrazněji negativně zatíží okolí těchto pozemků, což bude mít dopad i na naši nemovitost a obyvatele v ní žijící.

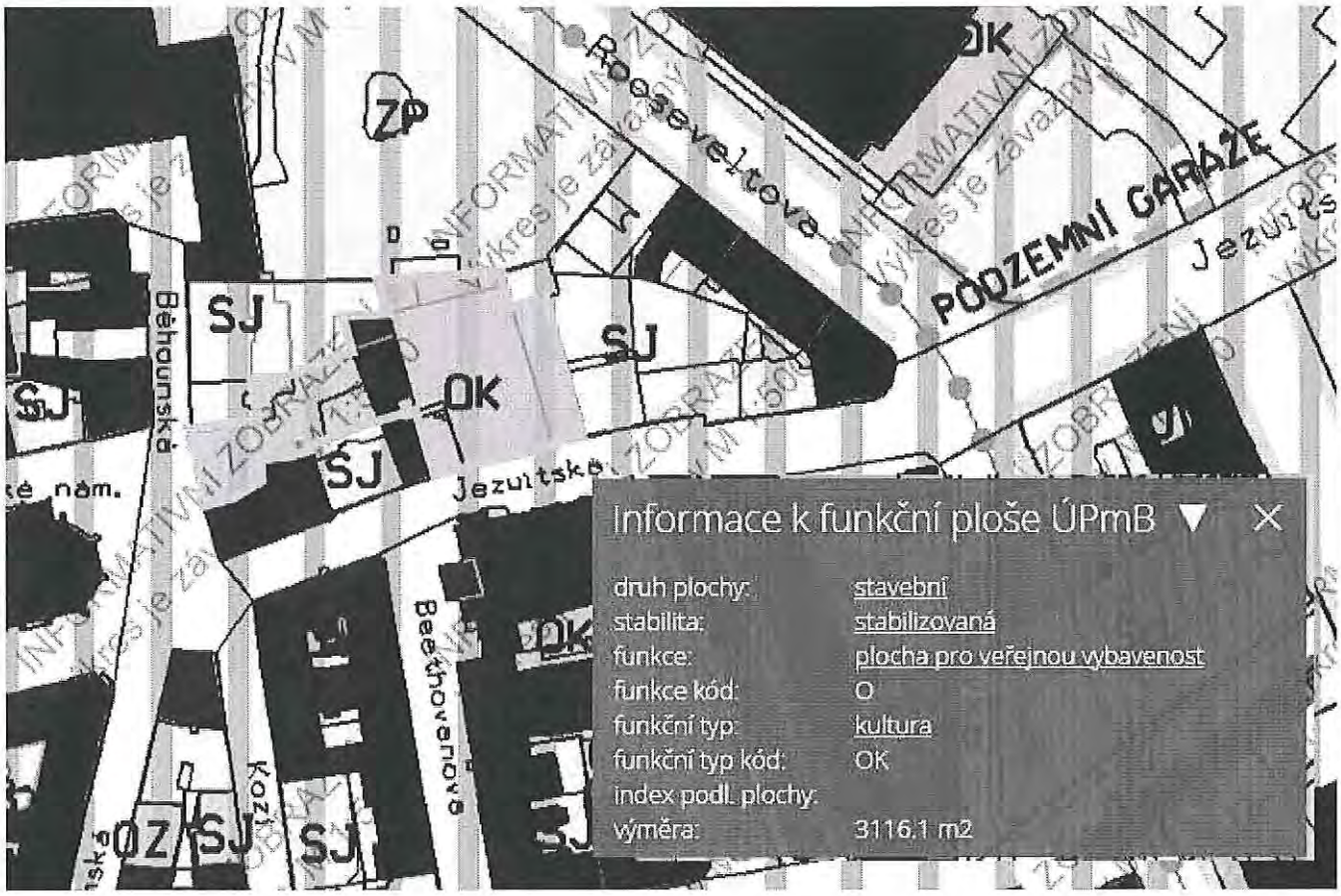
Stávající využití nemovitostí na p.č. 24 a 29 je kancelářského / veřejného typu, tj. v nočních hodinách neplní funkci bydlení a nepotřebují dlouhodobé zajištění odstavování vozidel, ani se v oblasti trvale nenavyšuje počet bydlících osob. Naproti tomu, pokud dojde k přesunu do plochy smíšení obytná, můžeme důvodně

očekávat, že nárůst osob dlouhodobě bydlících v těchto nových plochách zajistí výraznější růst automobilové dopravy i tlak na využití stávajících parkovacích míst, které jsou v oblasti omezené a již nyní nedostatečné. Důvodně jako vlastník nemovitosti na pozemku p.č. 20/1 očekáváme s nárůstem desítek/stovek nových bytů a jejich obyvatel v lokalitě zhoršení podmínek pro užívání sousedních nemovitostí, zejména zvýšený hluk, zvýšenou dopravní zátěž a nedostatečné zajištění prostor pro odstavování vozidel nových obyvatel. Půjde tak o negativní dopady na kvalitu bydlení stávajících obyvatel bloku, tedy i členů našeho družstva a navýšení obytné plochy ve stabilizovaném prostředí může být zdrojem narušení pohody a kvality stávajícího prostředí. Tato změna a její dopady nejsou v rámci nového UP nijak vyhodnoceny.

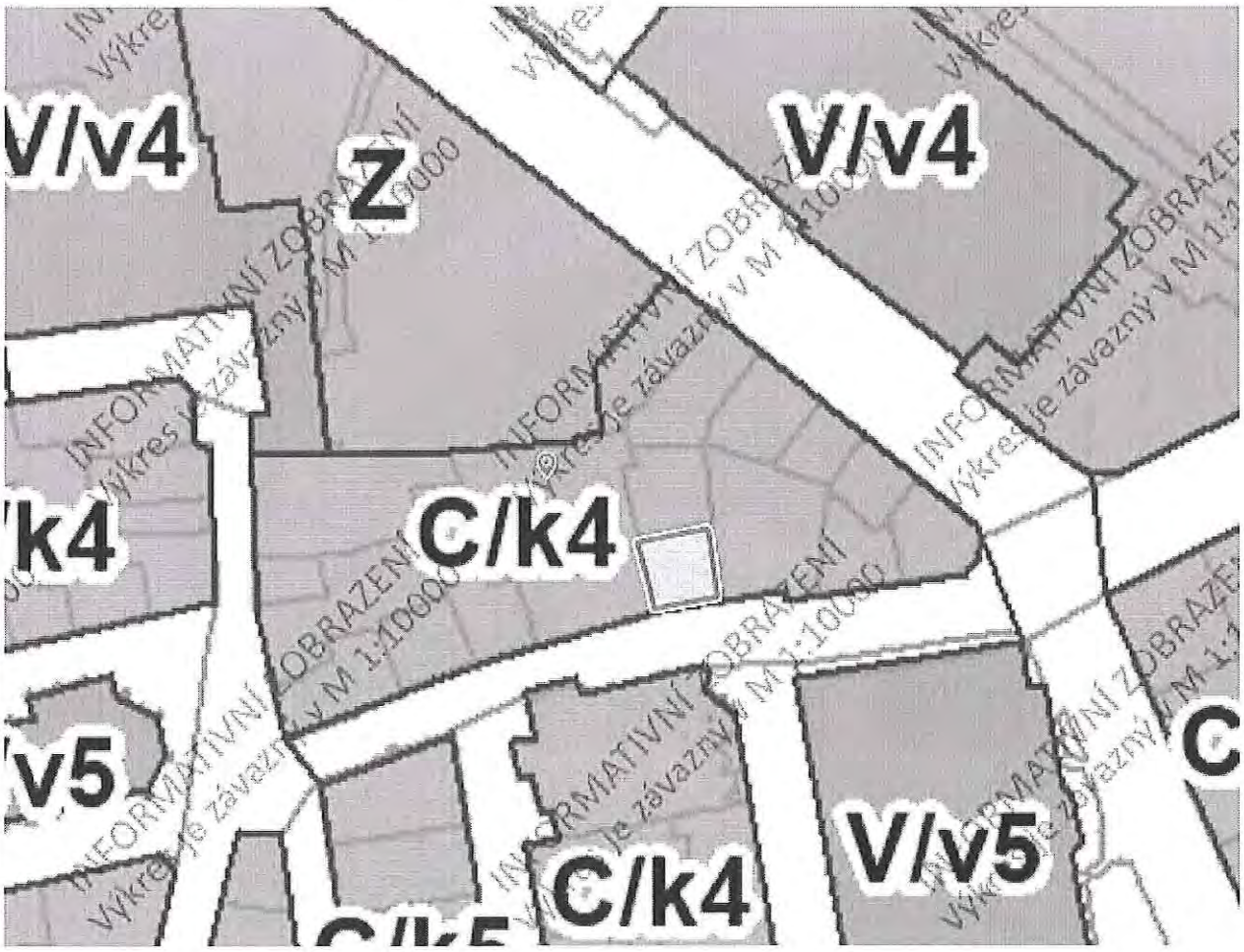
Dále uvádíme, že pozemky p. č. 24 a p. č. 29 jsou vedeny jako plocha stabilizovaná a změna jejich využití je podle definice stabilizovaných ploch nepřípustná nebo by měla být řádně zdůvodněna a podrobena důkladnému posouzení + vyhodnocení dopadů změn, což návrh nového územního plánu neobsahuje.

Z těchto výše uvedených důvodů žádáme o ponechání stabilizované plochy o rozloze 2801 m^2 na pozemcích p. č. 24 a p. č. 29 ve funkci PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI – V.

Stávající územní plán:



Návrh nového územního plánu:



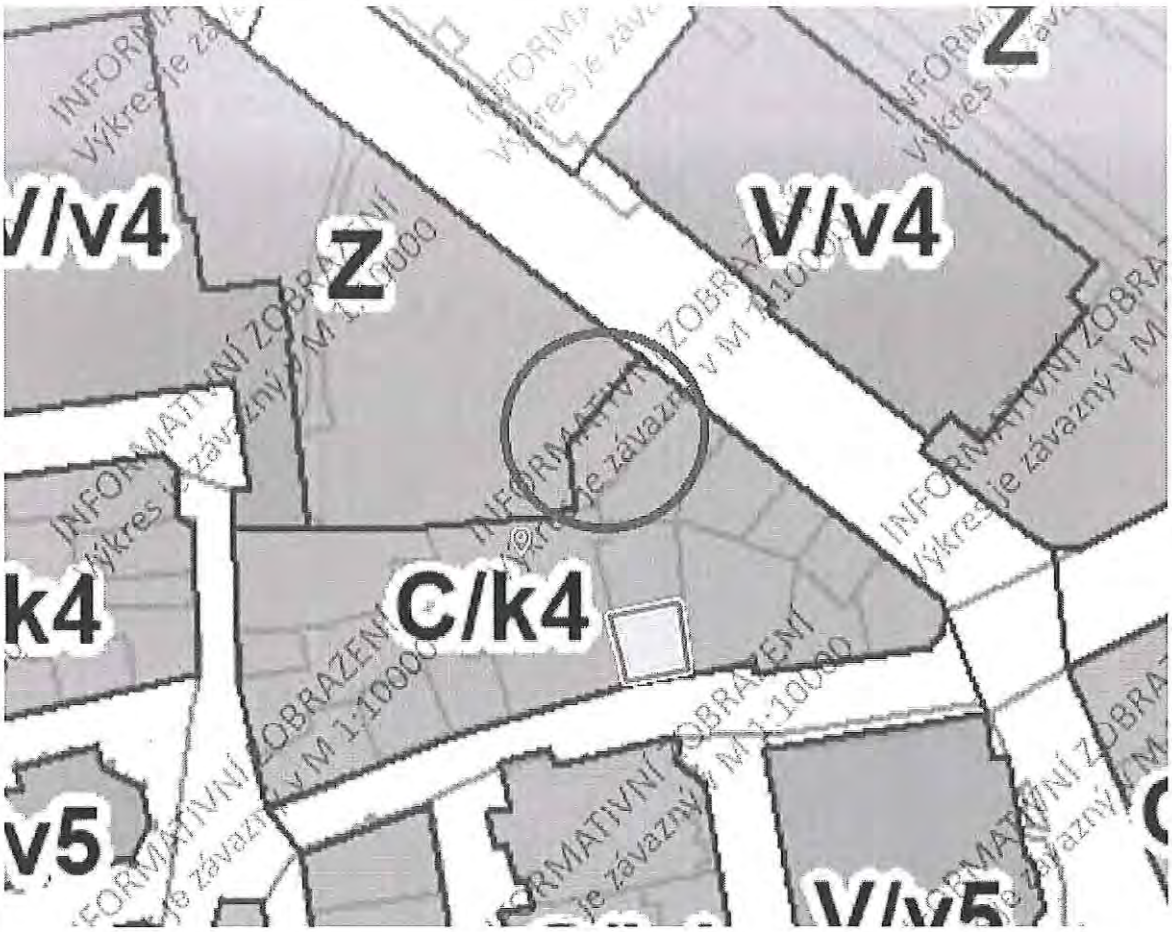
Námitka č.2:

Jako vlastník pozemku p.č. 20/1, 20/2 a 20/3 v k.ú. Město Brno podáváme námitku proti změně charakteru funkce části pozemku p.č. 5/10, kdy v aktuálně platném územním plánu města Brna je tento pozemek veden jako: **plocha městské zeleně.** V návrhu nového územního plánu je však část tohoto pozemku nově vedena jako: *plocha smíšená obytná.* V rámci uplatnění námitky žádáme, aby byla zachována stávající funkce pozemku a byl tedy převeden do funkce: **plocha městské zeleně.**

Dále tato změna generuje nesoulad navrhované změny územního plánu s §55 odst. 4) stavebního zákona, neboť další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Změna taktéž není v souladu s *Regulačním plánem Městské památkové rezervace Brno.*

Navrhovaná změna:



Zdůvodnění námitky č. 2:

Pozemek p.č. 5/10 je stabilizovanou plochou a významnou městskou zelení v centru města. Nový návrh územního plánu zabírá část této městské zeleně pro plochu smíšená obytná a vytváří tak dojem, že jde o plochu, která je taktéž stabilizovaná a zastavěná, čemuž však ve skutečnosti není a mělo by jít primárně o **návrhovou** plochu *smíšená obytná.* Tomu tak ale není, lokalita nemá svojí vlastní kartu lokality a není zdůvodněno proč je tato nová lokalita v plánu žádoucí.

Podavatel námitky je přesvědčen, že přeměna dosud nezastavěných pozemků v zastavitelné území je možná pouze po prokazatelném vyčerpání kapacity zastavěného území a ploch již dříve vymezených jako zastavitelné, a to včetně návrhových území ve stávajícím uzemním plánu.

U **nové** plochy *plocha smíšená obytná* nebylo prokázáno, že v nejbližším území byly vyčerpány stávající kapacity zastavitelného území včetně návrhových ploch. Pro funkční typ SJ dle stávajícího územního jsou vymezeny v blízkosti tyto volné pozemky bez stavby: p.č. 610, p.č. 1574, p.č. 618/1, p.č. 616, p.č. 653+654+674, vše k.ú. Zábrdovice, p.č. 272/51, k.ú. Město - Brno.

Podavatel námitky dále uvádí, že tuto změnu územního plánu již obsahovala navržená změna **B2/18-RP-Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno**, která však do dnešního dne nebyla uzavřena/schválena.

Námitka č. 3: Požadavek na zachování zeleně a vzrostlých stromů v dotčeném území, tj. na pozemku p.č. 5/10, k.ú. Město Brno

3 Je známo, že zeleň je ve městech dlouhodobě pod největším tlakem ve smyslu přeměny v zastavitelné plochy a následné zastavování. Podavatel je přesvědčen, že v tak hodnotném území z pohledu vzrostlých stromů a zeleně je zcela nepřijatelné umístění jakékoliv stavby nebo souboru staveb, který nebude mít výrazný celospolečenský přínos a vyváží tak zhoršení životního prostředí v dané oblasti. 3

Dané území parku je zařazeno dle vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 do ploch nejvýznamnější městské zeleně.

V aktuálním čase se na dotčeném území nachází několik vzrostlých stromů, které některé dosahují výšky i

přes 15m a i jeden památný strom. Podavatel se domnívá, že v případě realizace navrhovaných změn, tj. výstavby nového domu v nové ploše *smíšená obytná* dojde k významnému úbytku zeleně a zejména vzrostlých stromů. Snížením kvality zeleně v lokalitě dojde i ke zhoršení kvality životního prostředí pro rezidenty v oblasti, což jsou i členové družstva podávající námitku.

3

3

Celospolečenský a veřejný zájem na změnu parku na stavební parcelu zpracovatelem návrhu změny nebyl prokázán. Podavatel tedy v rámci námitky č. 3 žádá o úplné vypuštění nové plochy *smíšená obytná* z daného území.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted] předseda družstva: Družstvo na Jezuitské 11, družstvo

MMB/0264505/2020
Námitky

MMB/0264505/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Funkční plochy smíšené obytné C/k4 a C/k5 mezi ulicemi Jezuitská, Běhounská a Rooseveltova je stabilizovaná, z toho důvodu se nepředpokládá změna zde umístěných objektů. Plocha smíšená obytná je zde nastavena z toho důvodu, aby bylo dosaženo dostatečného polyfunkčního využití v historickém jádru města Brna. Plochy smíšené obytné (C) umožňují stejné funkční využití jako plochy veřejné vybavenosti (V), pouze oproti plochám V umožňují i další způsoby využití (komerční vybavenost, sport, nerušící výrobu, bydlení, …). Stavebník má povinnost při navyšování počtu bytů, jak na základě regulativů stávajícího ÚP, tak i Návrhu ÚPmB, budovat garáže na vlastním pozemku.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Stejnou námitku podal i dotčený orgán. MK nesouhlasí s vyznačením využití na části pozemku parc. č. 5/10 v návaznosti na pozemek parc. č. 21 oba k. ú. Město Brno jako plocha smíšená obytná „C“ a požaduje vyznačit platný stav – plocha městské zeleně „Z“.
Na území městské památkové rezervace (MPR) Brno byly v průběhu projednávání Návrhu nového ÚP pořizovány změna platného ÚPmB č. B2/18-RP a změna podrobnějšího Regulačního plánu MPR Brno č. RP MPR1/18- Rooseveltova. Při dohodovacím jednání byly změny stále ve stavu pořizování, po veřejném projednání. Pořizovatel proto k dohodě navrhl pokyn na respektování platného stavu v území s tím, že změna využití na části pozemku parc. č. 5/10 k. ú. Město Brno bude moci být do nového územního plánu (pro potřeby dalšího projednání návrhu, či návrhu k vydání) promítnuta až po jejím faktickém nabytí účinnosti.
V době uzavírání Dohody s DO byla již změna ÚPmB vydána Opatřením obecné povahy č. 10/2020 s účinností od 17.12.2020. Řešení projednané v Návrhu ÚP se dostalo do souladu s platným ÚPmB a věcný obsah nesouhlasné námitky MK tím pozbyl významu. Proto není nutno dávat pokyn na úpravu návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Pořizovatel dává nyní pokyn na zachování využití na části pozemku parc. č. 5/10 k. ú. Město Brno dle projednaného Návrhu ÚP, které již je v souladu s platným stavem ÚPmB ve znění změny č. B2/18-RP.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Stávající územní plán zařazuje pozemek parc. č. 5/10 v k.ú. Město Brno do stabilizované plochy městské zeleně, funkční typ plocha parků (ZP), která je součástí ploch nestavebních - volných, jihovýchodní část pozemku je pak zařazena do návrhové plochy smíšené, funkční typ jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru (SJ), která je součástí ploch stavebních.
Zastupitelstvo města Brna rozhodlo usnesením č. ZM7/3912 na zasedání Z7/40 dne 19.06.2018 ve smyslu § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Pořizovatel zajistil stanoviska podle § 55a odst. 3 stavebního zákona. Ze stanovisek nevyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí. Jako DOSS k ochraně přírody a krajiny se vyjádřil i Odbor životního prostředí MMB. Změna byla vydána opatřením obecné povahy č.10/2020, nabytí účinnosti 17.12.2020. Plocha SJ zde nebyla vymezována z důvodu naplněnosti stávajících ploch a hledání ploch nových, ale z důvodu vyplývajících z RP

MMB/0264505/2020
Námitky

MPR (hledání řešení pro dostavbu štítové zdi). Návrh nového územního plánu tedy zde přebírá řešení ze stávajícího územního plánu.

4484

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2020
MMB/0264506/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392eac

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
(datová schránka ID: **a7kbrrn**)

K č.j.: MMB/0202272/2020 ze dne 21.5.2020

28.6.2020 DS

Věc: **Námitky vlastníků proti návrhu Územního plánu města Brna (ÚPmB) v části lokality Soběšice (ulice Klarisky a U Dubu)**

1

1. **Jsme spoluvlastníky mimo jiné těchto níže uvedených a vyznačených pozemků v k.ú. Soběšice u Brna:**
(Červené vyznačení - s přímým negativním dotčením jejich využití řešením dle návrhu nového ÚPmB - s podáním námitek proti jejich nově řešenému funkčnímu využití. Modré vyznačení – související pozemky určené pro 1. etapu řešení ploch zdejší nové obytné zóny RD – bez námitek proti jejich řešení dle návrhu nového ÚPmB.)

1

[redacted]

Přehled vlastnických vztahů k těmto pozemkům dle aktuální evidence v KN:
(Pozemky orné půdy):

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	tostí
Mapový list:	
Určení výměry:	zované mapě
Druh pozemku:	

[redacted]

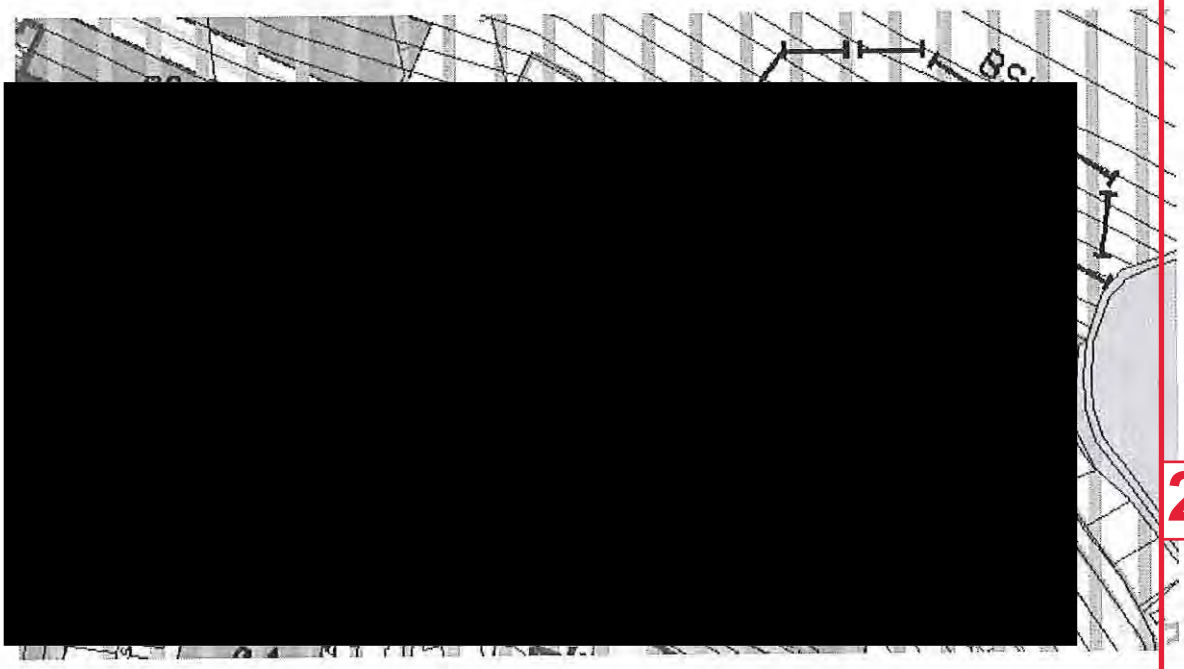
[redacted]

[redacted]

[redacted]

2. **<u>V daném území na těchto našich pozemcích již dlouhodobě zabezpečujeme investiční výstavbu rodinných domů, a to v souladu s podmínkami jeho využití dle stávajícího platného Územního plánu města Brna (viz. výřez jeho hlavního výkresu):</u>**

2

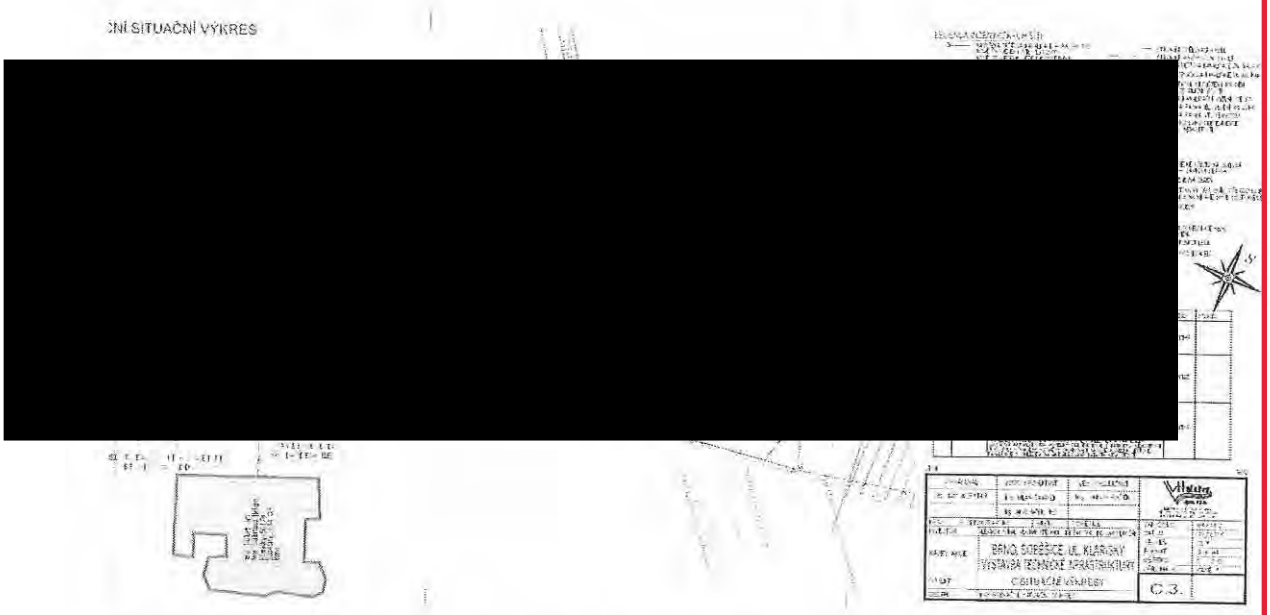


2

<u>Zejména zde takto dlouhodobě ctíme a respektujeme zdejší koncepci veřejné dopravní obslužnosti daného území v podobě řešení zdejšího komunikačního propojení ulic Klarisky a U Dubu.</u>

V této souvislosti uvádíme, že jsme na našich zdejších pozemcích již vynaložili nemalé finanční prostředky na investiční přípravu a zainvestování této takové veřejné dopravní a technické infrastruktury, a to v podobě staveb prodloužení veřejné vozidlové komunikace (ve výše bíle vyznačené, územním plánem řešené, trase budoucího propojení a zaokruhování ulic Klarisky a U Dubu), zdejšího prodloužení veřejného plynovodu, vodovodu, veřejného osvětlení a veřejné sítě nízkého napětí vč. rozvaděčů v 1. etapě těchto staveb.

Pro názornost a bližší ozřejmění k tomu zde uvádíme kopii výřezu koordinačního situačního výkresu DÚR této 1. etapy umístění a budování schválené veřejné dopravní a technické infrastruktury na našich pozemcích v dané lokalitě:



Některé tyto stavby zdejšího prodloužení veřejných inženýrských sítí jsou dnes již realizovány, a to v souladu s dříve schváleným řešením stávajícího platného ÚPmB a jím stanovenou koncepcí dopravní a technické obsluhy tohoto území obytné zástavby.

2 Zdůrazňujeme, že k těmto stavbám máme také řádně uzavřenou a Zastupitelstvem místní Městské části města Brna – Brno sever schválenou platnou tzv. Plánovací smlouvu dle ust. § 88 Stavebního zákona, která byla a je podkladem pro povolení a realizaci těchto zdejších staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury. 2

Je zřejmé, že pro umístění těchto staveb jsme zde dobrovolně a bezplatně poskytli naše výše uvedené pozemky a jejich investiční přípravu a realizaci zabezpečujeme plně z našich prostředků s tím, že po jejich dokončení budou na základě podmínek platné a schválené Plánovací smlouvy některé z nich předány do majetku města Brna a poskytnuty k veřejnému užívání.

Tyto skutečnosti a stav zde popisujeme zejména pro bližší objasnění důvodu, proč jsme zde nuceni podat proti zveřejněnému návrhu řešení nového, ÚPmB v dané lokalitě na našich (výše červeně vyznačených) pozemcích své námitky.

Je to proto, že řešení nového ÚPmB dle našeho zjištění tento stav (tj. reálný stav investičním přípravy v daném území ani toto původní a dlouhodobě sledované a respektované řešení zdejší koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury k obsluze daného území dle stávajícího řešení ÚPmB) bohužel nerespektuje a v mnohém dokonce přímo neguje.

Již v minulém roce 2019 (v průběhu zpracování návrhu řešení nového ÚPmB) jsme se přitom několikrát osobně pokoušeli zpracovatele i pořizovatele výslovně upozornit na skutečnost, že dříve zveřejněné řešení Konceptu nového ÚPmB zde nerespektuje stávající koncepci řešení daného území dle platného ÚPmB, na základě které zde investujeme a že je proto třeba tuto věc zvážit a řešit ve zpracovávaném Návrhu řešení nového ÚPmB tak, aby

původní koncepce dopravní a technické obslužnosti zdejšího území v podobě propojení ulic Klarisky a U Dubu byla nadále zachována a umožněna a nedošlo zde ke zmaření našich zdejších dosavadních stavebních investic do této veřejné dopravní a technické infrastruktury.

2 Zjistili jsme také, že věc takového námi požadovaného a dlouhodobě respektovaného řešení daného území (v podobě zaokruhování ulic Klarisky a U Dubu) zde byla takto výslovně určena a požadována i v závazných Pokynech pro zpracování Návrhu ÚPmB schválených Zastupitelstvem města Brna na zasedání konaném dne 19.6.2018 (viz. citace níže). 2

Domnívali jsme se tedy, že nový Návrh ÚPmB bude v dané lokalitě Soběšic jednoznačně zpracován dle těchto zastupitelstvem schválených Pokynů - což se však bohužel nestalo a došlo zde takto mimo jiné k přímému poškození a dalšímu ohrožení našich zdejších veřejných investic a našich zájmů, čemuž jsme zavčasu chtěli pokud možno předejít.

3. **S tímto výše uvedeným a popsaným současným stavem proto zásadně nesouhlasíme a (protože doposud nedošlo k jeho nápravě) jsme nuceni touto cestou do veřejnoprávního projednání takto zpracovaného a zveřejněného Návrhu řešení nového ÚPmB podat své odůvodněné námitky, a to zejména proti řešení našich výše uvedených (červeně vyznačených) pozemků parc. č. 988/134 a 988/138 v k.ú. Soběšice u Brna s jejich novým funkčním využitím v návrhu řešení nového ÚPmB jako veřejná krajinná zeleň „K".**

K tomu pak uvádíme zejména tyto konkrétní rozpory takového předloženého řešení Návrhu nového ÚPmB a důvody:

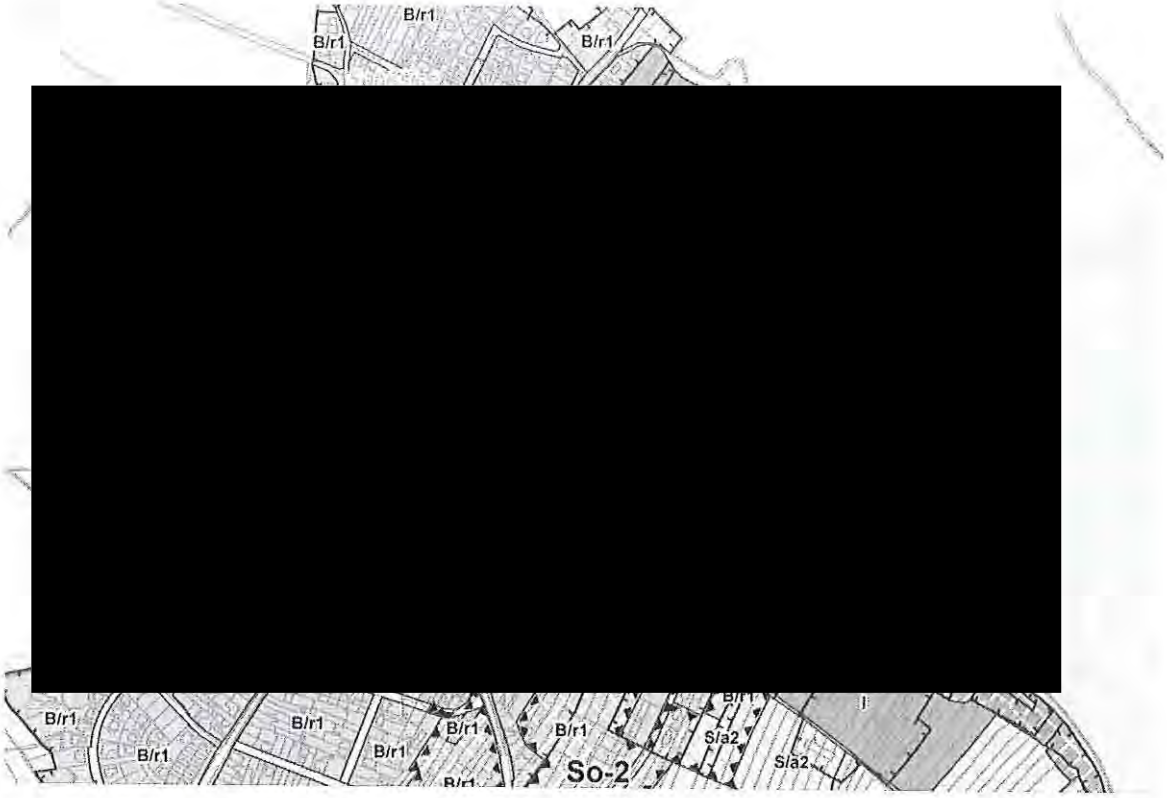
Na str. 80 v čl. I.5. schválených (Usnesením č. ZM7/3871 na zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 19.6.2018) Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu města Brna (v části dokumentu nazvané "*Pokyny vyplývající z podnětů a připomínek městských částí, které byly zohledněny*"), a to pokyn daný a dříve schválený od MČ Brno - sever (3. odrážka od konce této části pokynů), je výslovně uvedeno (citace):

3 "- ***Lokalitu U dubu řešte dle var I. (SO-6)*** *pro rozvoj sportu a veřejné vybavenosti a současně upravte hranice funkčních ploch pro bydlení dle stávajícího ÚPmB s poměrným rozložením dalších funkčních ploch ve prospěch veřejné vybavenosti pro ZŠ. Zachovejte severní a jižní vstup do území z ulice Weissovy a* ***dořešte zaokruhování veřejné komunikace až do ulice Klarisky****."* 3

Konec citace.

Jak jsme již výše uvedli a názorně popsali, toto ve stávajícím ÚPmB původně řešené komunikační propojení veřejnou obslužnou komunikací v podobě zaokruhování ulic Klarisky a U Dubu totiž nebylo v dříve zpracovaném a zveřejněném Konceptu řešení nového ÚPmB respektováno, a proto jsme považovali tento výše citovaný schválený závazný pokyn ke způsobu řešení a zpracování dané lokality v Návrhu řešení nového ÚPmB za zcela jednoznačný s tím, že zde ve fázi zpracování Návrhu řešení ÚPmB dojde k patřičnému a žádoucímu dořešení daného území tak, aby takové zaokruhování ulic Klarisky a U Dubu v Soběšicích zde bylo umožněno.

To se však prokazatelně nestalo a nový Návrh řešení daného území byl zde zpracován beze změny oproti Konceptu řešení, tedy způsobem, který takový požadavek prokazatelně nerespektuje a naopak ho přímo neguje (viz. níže - výřez hlavního výkresu projednávaného Návrhu řešení nového ÚPmB):



3

Namítáme proto jako vlastníci těchto zdejších uvedených přímo zasažených pozemků (parc. č. [redacted] k.ú. Soběšice u Brna) takovým zdejším zcela novým řešením ÚPmB, že toto nové řešení zdejších ploch a jejich využití prokazatelně (a v rozporu se schválenými Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB) **zcela znemožňuje jakékoli komunikační propojení ulic Klarisky a U Dubu**, které přes tyto naše uvedené pozemky, kde bylo zcela bezdůvodně navrženo jejich nové funkční využití jako údajná „veřejná krajinná zeleň – „K" (viz obrázek výše) již nadále nebude možné řešit, povolit ani jakkoli v budoucnu realizovat.

3

Toto výše uvedené řešení ploch dle nového Návrhu řešení ÚPmB zde prokazatelně žádnou novou zdejší žádoucí veřejnou obslužnou komunikaci, sloužící k obsluze zdejších ploch určených k výstavě rodinných domů (Plocha So-6 (B/r1) a plocha So-7 (B/r1)) a dopravně koncepčně zaokruhující stávající ulice Klarisky a U Dubu na těchto našich výše uvedených pozemcích(v ploše „K"), totiž nadále umístit neumožňuje.

Jak jsme již předeslali, je to proto, že tomu zcela brání závazné regulativy zdejší nově navrhované plochy s funkčním využitím jako veřejná krajinná zeleň (viz. velká zelená plocha označená jako "K"), dle kterých v dané ploše nelze (na rozdíl od ploch s funkčním využitím pro obytnou zástavbu označených jako „B") umísťovat žádné obslužné komunikace, a tedy ani nelze přes ni jakkoli komunikačně propojit stávající ulice Klarisky a U Dubu.

Tato plocha „K" zde totiž nově (oproti původnímu řešení platného ÚPmB) a zcela bezdůvodně zasahuje a je navržena i na našich pozemcích parc. [redacted] tedy na pozemcích, kde původní ÚPmB mimo jiné koncepčně řešil umístění veřejné komunikace propojující právě ulice Klarisky U Dubu, s čímž jsme byli dlouhodobě srozuměni a tuto věc jsme při naší veškeré zdejší investiční přípravě vždy plně respektovali.

S takovým novým řešením zdejších ploch proto zásadně nesouhlasíme!

K tomu dále také namítáme, že ani současný reálný stav v daném území v žádném případě neodpovídá a ani ničím neodůvodňuje jakékoli takové zdejší nové řešení těchto pozemků a ploch s jejich závazným funkčním využitím jako plochy „K" – tedy plochy krajinné zeleně.

Tuto skutečnost níže dokladujeme aktuální fotografií (z ulice U Dubu) svědčící o tom, že žádná krajinná zeleň se na těchto našich pozemcích orné půdy ve skutečnosti vůbec nenachází (a nikdy ani nenacházela) a že je zde obhospodařovaná plocha orné půdy:

3

[redacted]

3

Proto k jejímu takovému zdejšímu nově navrženému územnímu řešení těchto ploch není ani žádný relevantní důvod (resp. jako vlastníci těchto pozemků zde na nich nikdy nehodláme provádět jakoukoli zdejší výsadbu takové doposud neexistující veřejné zeleně a takto je nově využívat).

3

Namítáme proto, že zpracovatel (kromě toho, že prokazatelně nesplnil výše citovaný závazný schválený Pokyn pro zpracování Návrhu řešení ÚPmB) zde přistoupil k takovému novému řešení daného území zřejmě také bez jakékoli potřebné znalosti jeho reálného stavu a existujících potřeb (zejména tedy veřejné potřeby řešit žádoucí zdejší komunikační propojení ulic Klarisky a U Dubu) a bez respektování již probíhajících investičních akcí spojených s potřebami daného území a našimi oprávněnými zájmy, coby vlastníků zdejších uvedených pozemků.

3

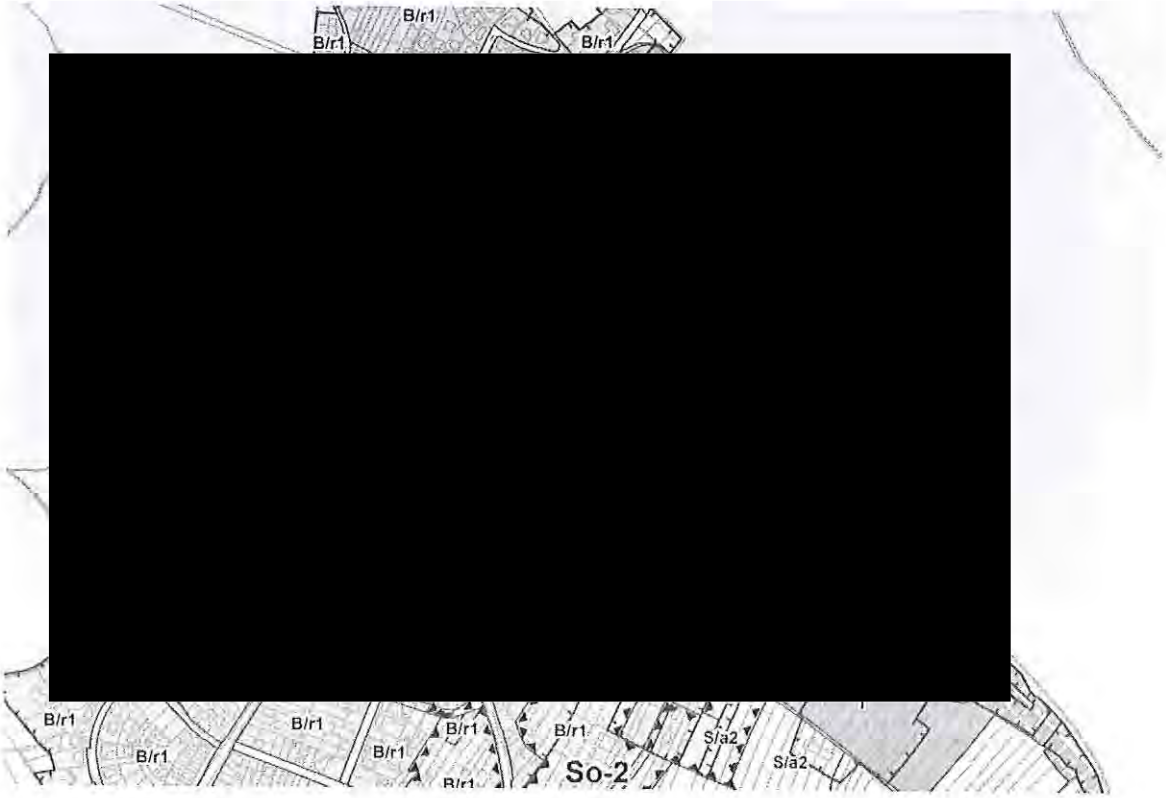
4. **Jako vlastníci těchto zdejších pozemků parc. č.[redacted] proto, v souladu s dosavadní koncepcí řešení stávajícího platného ÚPmB a v souladu s doposud nesplněným (zastupitelstvem Města Brna schváleným) závazným Pokynem pro zpracování Návrhu řešení nového ÚPmB v dané lokalitě, navrhujeme a požadujeme následující úpravu konečného řešení ÚPmB v dané lokalitě a na daných pozemcích:**

Navrhujeme, aby v dané lokalitě bylo úpravou zveřejněného Návrhu řešení ÚPmB před jeho schválením navrženo takové řešení ploch, které by zde umožňovalo žádoucí umístění obslužné komunikace propojující ulice Klarisky a U Dubu, a to tak, že zdejší **plocha veřejné krajinné zeleně „K" bude v její jižní části plochy zmenšena a posunuta až do hranice současné souvislé vzrostlé zeleně** (viz. foto lokality výše) **a na těchto zdejších pozemcích parc. č.[redacted] v našem vlastnictví a dále také i na dalším vedlejším pozemku parc. č.[redacted] bude řešena naopak zvětšená a rozšířená plocha označená jako „So-6 (B/r1)",** ve které lze umísťovat veřejné obslužné komunikace – tedy i komunikaci umožňující žádoucí propojení ulic Klarisky a U Dubu.

Současně také navrhujeme, aby zde bylo takto **posunuto nové umístění hranice zdejšího zastavitelného území, a to s přímým propojením zastavitelných ploch určených k zástavbě rodinnými domy označených jako" So-6" a „So-7".**

Navrhujeme zde tedy zhruba následující novou upravenou podobu zdejšího řešení funkčního využití ploch:

4



4

Jsme přesvědčeni, že takové konečné úpravě řešení nového ÚPmB v dané lokalitě nic nebrání a že je současně i v naprostém souladu jak s potřebami území, tak rovněž v souladu se Zastupitelstvem města Brna dříve schválenými závaznými Pokyny pro zpracování Návrhu řešení nového ÚPmB.

4

Jsme přesvědčeni, že oproti současné podobě zveřejněného Návrhu řešení ÚPmB v dané lokalitě pak takové námi navrhované žádoucí upravené řešení nebude způsobovat hrubé poškození našich zájmů ani znehodnocovat naše dosavadní investice vložené do řešení a výstavby zdejší veřejné dopravní a technické infrastruktury na základě původního řešení současně platného ÚPmB a na základě navazujících majetkoprávních veřejných smluv a dohod (např. dle schválené a platné Plánovací smlouvy uzavřené s Městskou částí Brna, Brno – sever).

4

Závěrem nám dovolte vyslovit přesvědčení, že pokud by zde v této lokalitě pře zpracování Návrhu řešení nového ÚPmB zpracovatel ctil a respektoval Zastupitelstvem města Brna schválené závazné Pokyny pro zpracování Návrhu řešení ÚPmB (na což jsme ho výslovně a opakovaně v této souvislosti osobně včas upozorňovali), nemuselo k podání těchto našich oprávněných a důvodných námitek ani vůbec dojít.

Děkujeme za pochopení a za kladné vyřízení těchto našich výše popsaných a odůvodněných námitek a požadavků.

S pozdravem

[redacted]

Na základě plné moci též za ostatní spoluvlastníky pozemků parc. č. [redacted] a [redacted] v k.ú. Soběšice u Brna:

[redacted]

MMB/0264506/2020
Námitky

MMB/0264506/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci bodu jedna je pouze sumarizováno to, co je konkrétněji rozepsáno a požadována v dalších bodech podání. Z daného bodu nevyplývá žádný požadavek.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Stávající platný ÚPmB vymezuje na částech pozemků parc. č. 988/134, 9888/138 a 988/139 k. ú. Soběšice návrhovou plochu městské zeleně (ZO) a plochu komunikací a prostranství městského významu (v trase stávajících OP a zejména pro založení zaokruhování ulic a komunikací v obytných územích a zajistit tak i prostupnost pro pěší..
Pořizovateli není znám důvod, proč zpracovatel nového ÚP toto řešení nerespektoval a v návrhu nového ÚP tomu nepřizpůsobil rozsah vymezení funkčních ploch. S ohledem na blízkost VKP v ploše krajinné zeleně lze lokalitu So-6 rozšířit pouze dle stavu ploch ZO a komunikací v platném ÚPmB, nikoliv ve větším rozsahu.
Proto je dán pokyn na úpravu návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání. Touto úpravou návrhu dojde k propojení návrhových ploch B/r1 v lokalitě So-6 a v sousední lokalitě So-7. Požadavek na dopravní propojení ulic U Dubu (při lokalitě So-7) a Klarisky (při lokalitě So-6) bude jednoznačně uveden v kartách lokalit v textové části ÚP, aby bylo zřejmé, že má jít o uliční veřejný prostor, nejen průchod územím. Takto bude požadavek na dopravní obslužnost území vyjádřený v platném ÚPmB plochou komunikací a prostranství místního významu v daných šířkových parametrech (a který podatel námitky plně respektuje ve svém připravovaném záměru) při ulici Klarisky, v kontinuitě převzat i do nového ÚP.
V upraveném návrhu ÚP z června 2021 byl rozsah lokality So-6 vymezen v upravené podobě, doplněny byl karty lokality So-6 a So-7.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením rozvojové lokality So-6 a navrženo její rozšíření způsobem, který propojí ulici Klarisky s ulicí U Dubu.
V současném územním plánu je toto propojení vymezeno, a tedy je žádoucí, aby v novém územním plánu tato možnost zůstala zachována.
Je tedy možné rozvojovou lokalitu So-6 mírně rozšířit tak, aby bylo možné zajištění prostupu v území dle současného stavu. Tím je požadavku vyhověno.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Platný ÚPmB vymezuje na částech pozemků parc. č. 988/134, 9888/138 a 988/139 k. ú. Soběšice návrhovou plochu městské zeleně a plochu komunikací a prostranství městského významu (v trase stávajících OP a zejména pro založení zaokruhování ulic a komunikací v obytných územích a zajistit tak i prostupnost pro pěší.
Na základě uvedeného a námitek (příp. připomínek) vlastníků pozemků uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (6/2020) je ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB rozšířena

MMB/0264506/2020
Námitky

rozvojová lokalita So-6 dle stavu ploch Z a komunikací v platném ÚPmB. De facto touto úpravou návrhu ÚPmB došlo k propojení návrhových ploch B/r1 v lokalitě So-6 a v sousední lokalitě So-7. Požadavek na propojení ulic U Dubu a Klarisky bude jednoznačně uveden v kartách lokalit v textové části výroku upraveného Návrhu ÚPMB (2021) na "propojení komunikací", aby bylo zřejmé, že má jít o uliční veřejný prostor, nejen průchod územím.
Rozšíření plochy bydlení resp. rozvojové lokality So-6 přes celé předmětné pozemky navrhované podatelem námitky není žádoucí a to zejména z důvodu uplatňování veřejného především na ochraně nezastavěného území a na úseku ochrany přírody a krajiny (navazující registrovaný významný krajinný prvek (VKP) Soběšické meze a vymezený překryvný režim přírodního zázemí v krajině), navrženým řešením jsou totiž 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.

4455

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2020
MMB/0264508/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392eae

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník bytu č. [redacted]		

Námitka	**číslo:**	1

Návrh územního plánu (dále jen ÚP) uvádí jako plochu změn spodní část ulice Slepá. Dle ÚP má jít o "plochu veřejných prostranství". Jak dovozuji z mapových podkladů, jedná se o potenciální záměr propojit komunikačně ulici Slepou s ulicí Francouzskou. Ať již se jedná o záměr pro dopravu automobilovou či dopravu pěší, tento záměr napadám námitkou z níže uvedených důvodů.
V souvislosti s novostavbou polyfunkčního bytového domu Slepá [redacted] (dále jen „Rezidence Slepá") došlo v minulých letech k vysokému nárůstu dopravy v této části ulice, čímž ještě navýšila již stávající dopravní zátěž spojenou s dopravní obsluhou areálu TJ Sokol Tyrš (dále jen „areál"). V areálu se nachází 66 parkovacích míst v rámci stavby Rezidence Slepá a dále více než 50 parkovacích míst nájemců a klientů TJ Sokol Tyrš. Tato parkovací místa jsou využívána denně a provoz v ulici Slepá je tedy enormní. Do areálu dále pravidelně vjíždějí vozidla zajišťující odvoz odpadu, tzn. vozidla velmi rozměrná a také nákladní vozidla a dodávky nájemců prostor v rámci areálu TJ Sokol Tyrš. V ulici samotné jsou po obou stranách parkována vozidla obyvatel okolních domů i přes fakt, že tak není dodržena normou stanovená šířka obousměrné komunikace, tzn. 6 metrů. V ulici je také velký pohyb pěších osob, které směřují z/do areálu TJ Sokol Tyrš.
Již nyní panuje v této části ulice Slepá, jež je definována jako obousměrná komunikace, velmi problematická a bezpečnost silničního provozu ohrožující dopravní situace, přičemž vyhýbání se vozidel je často nejen složité, ale v podstatě nemožné.
Vytvoření dopravního koridoru v dolní části ulice Slepá a změnu stávající Slepé ulice, která ostatně i svým názvem evokuje uzavřenost stávajícího domovního bloku pro dopravu i pěší, na průjezdní silnici, a to případně i jednosměrnou, tedy považuji z výše uvedených důvodů za vysoce nežádoucí. K tomu doplňuji, že výstavbou Rezidence Slepá došlo k zúžení stávající cesty do areálu TJ Sokol. Jakýkoliv funkční dopravní koridor pak znemožňuje i skutečnost, že protilehlé pozemky patří vlastníkům rozsáhlé a v území původní vily – objektu Slepá [redacted] Rozsáhlé okolní pozemky vily tak v podstatě znemožňují výstavbu jakékoliv dopravně kapacitní silnice.
K realizaci takového záměru by bylo zároveň zapotřebí v dotčené lokalitě vyvlastnit celou řadu nemovitostí v soukromém vlastnictví a majetkově je vypořádat, přičemž pro takovýto záměr postrádám jakýkoliv závažný veřejný zájem, nehledě na předpokládanou důslednou obranu svých majetkových práv ze strany vlastníků vily i dalších dotčených nemovitostí. K tomu dodávám, že jak vyplývá Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:10 000 (_3_VPS_VPO-D.pdf), řešená změna v území (záměr propojení ulice Slepé s ulicí Francouzskou) zde jako veřejně prospěšný uveden není.
Napojení do ulice Francouzská by zároveň bylo možné jen přes jedinou zde se nacházející nemovitost v majetku Statutárního města Brna - objekt k bydlení č. p. [redacted] Tento objekt byl nedávno z veřejných prostředků za značnou částku zrekonstruován pro účely krizového bydlení a doplnil tak fungování nedalekého Centra sociálních služeb. Dle mých informací byl objekt ještě před rekonstrukcí v relativně dobrém stavu (nová střešní krytina i fasáda). Z tohoto důvodu zde byly provedeny pouze nezbytné stavební úpravy a výměna rozvodů, vodovodní přípojky a sanace tak, aby dům mohl sloužit pro dočasné krizové bydlení .
Případná demolice tohoto objektu za účelem zřízení dopravního koridoru, resp. veřejného prostranství, by dle mého byla mimo jakoukoli logiku i projevem mrhání veřejných prostředků za zcela nejasným účelem zajištění propustnosti území.
Pokud má snad záměr počítat s případným „dopravním koridorem pro pěší", musím uvést, že ulice Slepá je dosud stabilizovaným územím. Uvedenou změnou by se v podstatě stalo územím transformačním. Radikálně by se také změnila kvalita prostředí nejen v dolní části ulice Slepá, tedy pro celou řadu okolních nemovitostí (bytových domů i pozemků), a to přinejmenším do doby výrazného zlepšení sociodemografických poměrů, výskytu kriminality a nežádoucích jevů narušujících pokojné sousedské soužití a veřejný pořádek v lokalitě v okolí ulic Bratislavská, Hvězdová, Francouzská a Cejl.
Považuji za chybu návrhu ÚP resp. absence důsledné koncepce udržitelného ÚP, že propojuje dvě spolu funkčně nesouvisející lokality, kterou může být negativně dotčena celá řada zdejších nemovitostí.
Záměr je tak dle mého v rozporu s cíli územního plánování, tedy mj. s udržitelným rozvojem podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Námitka	číslo:	2	

Návrh územního plánu (dále jen ÚP) uvádí jako plochu změn spodní část ulice Slepá. Dle ÚP má jít o "plochu veřejných prostranství". Jak dovozuji z mapových podkladů, jedná se o potenciální záměr propojit komunikačně ulici Slepou s ulicí Francouzskou. Ať již se jedná o záměr pro dopravu automobilovou či dopravu pěší, tento záměr napadám námitkou z níže uvedených důvodů.
V souvislosti s novostavbou polyfunkčního bytového domu Slepá [redacted] (dále jen „Rezidence Slepá") došlo v minulých letech k vysokému nárůstu dopravy v této části ulice, čímž ještě navýšila již stávající dopravní zátěž spojenou s dopravní obsluhou areálu TJ Sokol Tyrš (dále jen „areál"). V areálu se nachází 66 parkovacích míst v rámci stavby Rezidence Slepá a dále více než 50 parkovacích míst nájemců a klientů TJ Sokol Tyrš. Tato parkovací místa jsou využívána denně a provoz v ulici Slepá je tedy enormní. Do areálu dále pravidelně vjíždějí vozidla zajišťující odvoz odpadu, tzn. vozidla velmi rozměrná a také nákladní vozidla a dodávky nájemců prostor v rámci areálu TJ Sokol Tyrš. V ulici samotné jsou po obou stranách parkována vozidla obyvatel okolních domů i přes fakt, že tak není dodržena normou stanovená šířka obousměrné komunikace, tzn. 6 metrů. V ulici je také velký pohyb pěších osob, které směřují z/do areálu TJ Sokol Tyrš.
Již nyní panuje v této části ulice Slepá, jež je definována jako obousměrná komunikace, velmi problematická a bezpečnost silničního provozu ohrožující dopravní situace, přičemž vyhýbání se vozidel je často nejen složité, ale v podstatě nemožné.
Vytvoření dopravního koridoru v dolní části ulice Slepá a změnu stávající Slepé ulice, která ostatně i svým názvem evokuje uzavřenost stávajícího domovního bloku pro dopravu i pěší, na průjezdní silnici, a to případně i jednosměrnou, tedy považuji z výše uvedených důvodů za vysoce nežádoucí. K tomu doplňuji, že výstavbou Rezidence Slepá došlo k zúžení stávající cesty do areálu TJ Sokol. Jakýkoliv funkční dopravní koridor pak znemožňuje i skutečnost, že protilehlé pozemky patří vlastníkům rozsáhlé a v území původní vily – objektu Slepá [redacted] Rozsáhlé okolní pozemky vily tak v podstatě znemožňují výstavbu jakékoliv dopravně kapacitní silnice.
K realizaci takového záměru by bylo zároveň zapotřebí v dotčené lokalitě vyvlastnit celou řadu nemovitostí v soukromém vlastnictví a majetkově je vypořádat, přičemž pro takovýto záměr postrádám jakýkoliv závažný veřejný zájem, nehledě na předpokládanou důslednou obranu svých majetkových práv ze strany vlastníků vily i dalších dotčených nemovitostí. K tomu dodávám, že jak vyplývá Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:10 000 (_3_VPS_VPO-D.pdf), řešená změna v území (záměr propojení ulice Slepé s ulicí Francouzskou) zde jako veřejně prospěšný uveden není.
Napojení do ulice Francouzská by zároveň bylo možné jen přes jedinou zde se nacházející nemovitost v majetku Statutárního města Brna - objekt k bydlení č. p. [redacted] Tento objekt byl nedávno z veřejných prostředků za značnou částku zrekonstruován pro účely krizového bydlení a doplnil tak fungování nedalekého Centra sociálních služeb. Dle mých informací byl objekt ještě před rekonstrukcí v relativně dobrém stavu (nová střešní krytina i fasáda). Z tohoto důvodu zde byly provedeny pouze nezbytné stavební úpravy a výměna rozvodů, vodovodní přípojky a sanace tak, aby dům mohl sloužit pro dočasné krizové bydlení .
Případná demolice tohoto objektu za účelem zřízení dopravního koridoru, resp. veřejného prostranství, by dle mého byla mimo jakoukoli logiku i projevem mrhání veřejných prostředků za zcela nejasným účelem zajištění propustnosti území.
Pokud má snad záměr počítat s případným „dopravním koridorem pro pěší", musím uvést, že ulice Slepá je dosud stabilizovaným územím. Uvedenou změnou by se v podstatě stalo územím transformačním. Radikálně by se také změnila kvalita prostředí nejen v dolní části ulice Slepá, tedy pro celou řadu okolních nemovitostí (bytových domů i pozemků), a to přinejmenším do doby výrazného zlepšení sociodemografických poměrů, výskytu kriminality a nežádoucích jevů narušujících pokojné sousedské soužití a veřejný pořádek v lokalitě v okolí ulic Bratislavská, Hvězdová, Francouzská a Cejl.
Považuji za chybu návrhu ÚP resp. absence důsledné koncepce udržitelného ÚP, že propojuje dvě spolu funkčně nesouvisející lokality, kterou může být negativně dotčena celá řada zdejších nemovitostí.
Záměr je tak dle mého v rozporu s cíli územního plánování, tedy mj. s udržitelným rozvojem podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis

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

MMB/0264508/2020
Námitky

MMB/0264508/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikací mezi ulicí Francouzskou a Merhautovou v propojení ulice Slepá.
V rámci prostupnosti území je žádoucí vymezení koridoru veřejných prostranství. Je otázkou podrobnějšího technického prověření a organizace dopravy v území, jaké bude mít toto propojení parametry a zda bude umožněn průjezd. Toto je však nad podrobnost řešení územního plánu.
Z územního hlediska nelze požadavku vyhovět.

5299

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a regulace

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2020
MMB/0264509/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:

mmb1es77392eaf

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

DS

Identifikační údaje vlastníka podávajícího námitku

Jméno a příjmení [redacted]

Adresa: [redacted]

Vlastněná nemovitost: parcela p.č. [redacted] zapsaná na LV č. [redacted] pro k.ú. Ivanovice (655856)

Údaje o uplatněných námitkách

Městská část: Ivanovice a Řečkovice
Lokalita: rozvojová oblast B/v3, část severně od objektů bývalých kasáren v Řečkovicích směrem do Ivanovic

1

Námitka 1:
Nesouhlasíme s navrhovanou komunikací propojující výstavbu v ploše B/v3 severně od bývalých kasáren v Řečkovicích a Ivanovice (ulice Pokorova) přes lokalitu Jezerůvky. Navrhujeme zachovat toto propojení pouze pro pěší a cyklistickou dopravu.
Odůvodnění: navrhovaná trasa je v současnosti již částečně vybudována a její stavební a dopravně technický stav nevyhovuje intenzivní dopravě, zvláště pak pravidelné autobusové dopravě. Zároveň je tato trasa tradičně využívána jako pěší a cyklistické spojení mezi Řečkovicemi a Ivanovicemi. Navrhované řešení by způsobilo vytěsnění této dopravy, což odporuje současnému rekreačnímu charakteru území.
Vybudování propojovací komunikace by narušilo klidový charakter lokality čistého bydlení (dle aktuálního ÚP), zejména rodinných domů při ulici Jezerůvky. Navrhovaná komunikace vede v těsné blízkosti klidové části našeho rodinného domu. Vzhledem ke křížení s vedením vysokotlakého plynovodu by tato komunikace nemohla být zahloubena a musela by vést v úrovni prvního podlaží rodinných domů, což by mělo za následek nesplnění hlukových limitů. Jsme přesvědčeni, že nezapracováním této námitky do nového územního plánu pro město Brno dojde k významnému zhoršení kvality našeho bydlení a snížení ceny naší nemovitosti.
Není možné plánovat intenzivní bytovou výstavbu v městské části Řečkovice na úkor kvality stávajícího rezidenčního bydlení v městské části Ivanovice zatížením dopravou z této výstavby.

1

2

Námitka 2:
Zásadně nesouhlasíme s charakterem navrhované plochy v části severně od objektů bývalých kasáren jako zastavitelné plochy B/v3 a navrhujeme změnu těchto návrhových ploch na B/r2 nebo B/v2.
Odůvodnění: v Zadání územního plánu města Brna zejm. v bodě 6.2 – požadavky na zohlednění hodnot území je požadováno zachování charakteru zástavby v okrajových částech města, tudíž argument intenzivního využití území nemůže dle našeho názoru popřít nevhodnost umístění bytových objektů o výšce 6-16 m do území, v němž se nachází výstavba téměř výhradně rodinných domů s označením B/r2.

2

V Brně, dne 20.6.2020

Podpis vlastníka (podatele)

[redacted]

.....

MMB/0264509/2020
Námitky

MMB/0264509/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadována regulace dopravního řešení lokality Jezerůvky z hlediska průjezdnosti komunikace, kterou je možno umístit v plochách veřejných prostranství.
Tento požadavek je záležitostí úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Toto je možné řešit až v rámci povolovacích řízení předmětného záměru komunikace a stanovení dopravního značení.
V plochách veřejných prostranství jsou obvykle umísťovány komunikace pro obsluhu předmětné lokality, nikoliv průjezdné dopravy.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením u předmětné plochy B/v3 a požaduje tuto plochu vymezit jako B/r2 nebo B/v2.

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 u plochy B/v3. 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. U předmětné plochy dojde pouze k úpravě struktury zástavby na strukturu kompaktní. Plocha tudíž bude vymezena jako B/k3.

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. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je reagováno také na požadavek podatele.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264587/2020
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:

7772

[redacted]

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

DS

prostřednictvím datové schránky

V Brně dne 26. 6. 2020

Podatel: [redacted]

Věc: **Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna**

I.

Podatel těchto připomínek má pronajatý pozemek v lokalitě označené návrhem Územního plánu města Brna jako rozvojová lokalita JU-2 Veslařská, S/a2, nacházející se v Městské části Jundrov, katastrálním území Jundrov, na pozemcích parc. č. 187, 188, 460/1, 460/2.

Podle předloženého návrhu Územního plánu města Brna má být shora uvedená lokalita nově definována jako „plocha sportu", což neodpovídá stávajícímu určení dotčených pozemků, které jsou dlouhodobě užívány jako zahrádkářská kolonie. Vzhledem k tomu, že podatel s novým určením lokality zásadně nesouhlasí, podává tímto k návrhu Územního plánu města Brna své následující připomínky.

II.

Podatel je přesvědčen o tom, že pro navrhovanou změnu ve vymezení předmětné lokality není dán žádný rozumný důvod, neboť tato změna není ani v zájmu osadníků zahrádkářské kolonie, ani v zájmu obyvatel města Brna.

Zahrádkářská kolonie se v předmětné lokalitě nachází již po řadu desetiletí a je tradiční zahrádkářskou osadou v rámci města Brna. Pro každého uživatele je jeho zahrada velmi důležitá, když mnozí ze zahrádkářů bydlí v bytech nebo domcích bez zahrady a mohou realizovat svůj koníček právě a jen v zahrádkářské kolonii, se kterou jsou velmi úzce spjatí. Ačkoliv mnoho z nich do zahrádek investovalo značné množství svých finančních prostředků, neobávají se ztráty vložených investic, ale toho, že kolonie zanikne, a vše co vybudovali, zanikne s ní. Nelze tabulkovou cenou ohodnotit strom, záhon, či trávník o který je pečováno po řadu let a do této péči jsou zahrnuty stovky hodin práce. Pro zahrádkáře není jejich činnost aktivitou, na

které by chtěli zbohatnout. Činnost zahrádkářů není o výdělku či ušetření, jedná se o způsob života, který je všem osobám v kolonii blízký, který nechtějí a nemohou opustit.

Zachování zahrádkářské kolonie však není jen v zájmu jednotlivých osadníků, ale i v zájmu obyvatel města Brna. Zahrádky jsou svou zelenou plochou „plícemi" města Brna, kdy podle přesvědčení podatele by měl převážit ekologický zájem na jejich zachování. Není důvodu pro to, aby byla ničena další zelená plocha ve prospěch sportoviště, po kterém navíc v dané lokalitě není společenská poptávka. Sportující osoby totiž mohou již nyní v dostatečné míře využívat blízká sportoviště, řeku či cyklostezku.

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti podatel navrhuje, aby byl stávající stav zachován. Pokud by mělo dojít ke změně územního plánu v rámci dané lokality, pak podatel navrhuje, aby předmětná lokalita byla změněna na plochu zahrádek.

[redacted]

[redacted]

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná, [redacted]35 00 Brno,

tímto zplnomocňuji [redacted] 602 00 Brno, aby mne

z a s t u p o v a l

při veškerých úkonech a jednáních v rámci řízení o územním plánu města Brna, vč. pořízení změny takového územního plánu, vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je oprávněn zejména, nikoliv však pouze, k tomu, aby za zmocnitele jednal s příslušnými orgány státní správy, účastnil se veřejného projednání návrhu územního plánu (jeho změny), podával připomínky a námitky do návrhu územního plánu (jeho změny) a vykonával veškerá práva, která zmocniteli v tomto řízení náležejí, včetně využití opravných prostředků ve správním řízení a správním soudnictví.

Zmocněnec je dále oprávněn k tomu, aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uznával uplatněné nároky, podával opravné prostředky, námitky a rozklad, vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění návrhů přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, a to vše i tehdy, je – li k tomu podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitel bere na vědomí, že shora uvedený zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 8. 4. 2020

[redacted]

Přijímám zmocnění.

V Brně dne .....

[redacted]

MMB/0264587/2020
Námitky

MMB/0264587/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel apeluje na zachování rozvojové lokalitu vymezené v Návrhu pro veřejné projednání 6/2020 Ju-2 pro zahrádky. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námitkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud pro zahrádky. Pořizovatel dává pokyn vymezit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov a modifikovat kartu lokality Ju-2 Veslařská.

6.JJ

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2020
MMB/0264609/2020
listy: přílohy: 1
druh: lí/sv:
mmb1es77392f12

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.
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

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

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

4

4

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/0264609/2020
Námitky

MMB/0264609/2020

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/0264609/2020
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/0264609/2020
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/0264609/2020
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/0264609/2020
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/0264609/2020
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/0264609/2020
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

6701

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2020
MMB/0264612/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392f15

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

DS

Podatel			
Typ subjektu:	**Právnická osoba**		
Název organizace:	**Randeslav s.r.o.**		
Adresa / sídlo:	Veslařská 906/67, 63700 Brno		
Kontakt:	**Kontaktní osoba:** [redacted]	**Datum narození:**	
	Email: [redacted]	**Telefon:**	
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemku parc.č. parc.č. 358/3 a 358/4 v k.ú. Jundrov		

Námitka	**číslo:**	1	

Jako výlučný vlastník pozemků parc.č. 358/3 a 358/4 v k.ú. Jundrov, zapsaných u příslušného katastrálního úřadu na LV č. 2728, uplatňuji ve stanovené lhůtě námitku proti Návrhu ÚPmB k zařazení uvedených pozemků do ploch stabilizovaných „Veřejné prostranství". Požaduji, aby výše uvedené plochy ve výlučném vlastnictví naší
společnosti byly zařazeny do ploch stabilizovaných "Bydlení".

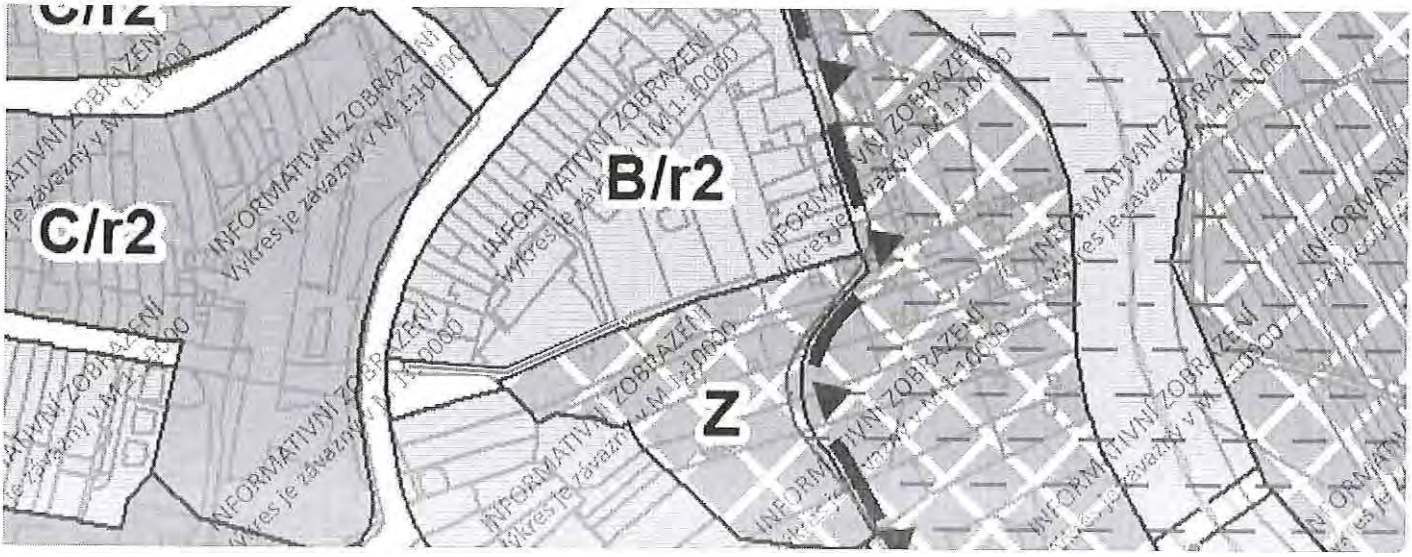
Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou ve výlučném vlastnictví naší společnosti Randeslav s.r.o., IČ: 27695247, se sídlem Veslařská 906/67, 637 00 Brno. Přes tyto pozemky je zajištěn přístup na parkoviště a k budově č.p. 906, která je součástí pozemku parc.č. 357/5 v k.ú. Jundrov, které jsou rovněž ve vlastnictví naší společnosti. Původním účelem užívání stavby bylo zejména provozování sportovního a ubytovacího zařízení, kdy v současné době je naším záměrem upravit stávající objekt na objekt k bydlení, a to v
souladu s návrhem ÚPmB.

K uplatněné námitce rovněž uvádíme, že předmětné pozemky, tak jak vyplývá ze zápisu v katastru nemovitostí, slouží jako přístupová cesta k RD č.p. 956 na parc.č.
355/9 a k pozemku parc.č. 255/7, které jsou ve výlučném vlastnictví pana Radima Vlacha, kdy za tímto účelem je na pozemcích zřízeno věcné břemeno cesty a věcné břemeno chůze a jízdy. Současně bychom chtěli poukázat na to, že předmětné pozemky parc.č. 358/3 a 358/4 navazují na část komunikace, a to pozemek
parc.č. 356, který je v Návrhu do ploch „Bydlení" zařazen.

S ohledem na tyto skutečnosti máme za to, že není důvod pro zařazení shora specifikovaných pozemků do ploch "Veřejné prostranství", kdy tímto bezdůvodně dochází ke znehodnocování našich pozemků.

Námitka číslo 1 (zákres)



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

MMB/0264612/2020
Námitky

MMB/0264612/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 358/4 a část pozemku p.č. 358/3 v k.ú. Jundrov je v platném ÚPmB součástí plochy rekreační zeleně-ZR a část pozemku p.č. 358/3 je součástí plochy komunikace a prostranství místního významu. Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 358/4 a část pozemku p.č. 358/3 jsou funkčně spojeny s navazující stabilizovanou plochu bydlení, je možné jejich vymezení do této plochy. Zbývající část pozemku p.č. 358/3 je nutné ponechat v ploše veřejného prostranství k zajištění prostupnosti územím k ostatním pozemkům v souladu s platným ÚPmB.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2020
MMB/0264616/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77392f19

4977

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna - návrh**

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 Bystrc - veškeré pozemky, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. [redacted] s tím, že součástí některých z těchto pozemků jsou stavby

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	veškeré pozemky, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. [redacted] s tím, že součástí některých z těchto pozemků jsou stavby; lokalita Rakovec

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano - plná moc pro JUDr. Pavla Procházku, advokáta
☐ ne

Nesouhlasím s regulativem pro plochy R, který stanovuje:

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE - Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.
Požaduji rozdílné stanovení plošného zastoupení zeleně na terénu u ploch s kódem R/r1/i a R/v2. U plochy R/v2 maximálně v rozsahu 20 – 30 %, případně bez limitu.

Zdůvodnění:

Dle kapitoly 6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
- Hlavní je využití pro rekreaci.
- Přípustné je využití pro sport a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.
- Podmíněně přípustné je jiné využití, které nesouvisí s hlavním využitím, je s ním slučitelné a které

zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití.
- Nepřípustné je využití pro bydlení a využití podstatně omezující hlavní a přípustné využití.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Jsem vlastníkem pozemků, a to všech pozemků, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. [redacted] v k.ú. Bystrc s tím, že součástí některých z těchto pozemků jsou stavby.

Dle současně platného územního plánu jsou pozemky se stavbami situované ve stabilizované stavební ploše R, pro kterou platí následující regulativy:

FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
R - jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o:
- sportovní a zábavní komplexy,
- sportoviště organizované tělovýchovy,
- rekreační střediska.

Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.

Návrh minimálního plošného zastoupení zeleně z 80% již je v současné době nereálný a hlavně je naprosto v rozporu se současně platnými regulativy pro zástavbu stavebních ploch R, kde je přípustný převažující podíl zastavění objekty.

Jakékoliv doplňkové služby u stávajících hotelových komplexů, by z hlediska tohoto regulativu byly nereálné a snižovala by se tak možnost, případně dokonce by vznikla nemožnost umisťování různých dalších služeb, hřišť, rozšiřování parkovišť apod.

Současně by byla zcela nereálná přestavba, nebo odstranění zchátralých objektů, kdy by nebylo možné nové realizovat vzhledem k tomu, že by již nebyl splněn navržený regulativ minimálního zastoupení zeleně.

Mám za to, že by mělo dojít **k zásadnímu rozlišení, zda se jedná o individuální rekreaci** v zahradách, kde tento regulativ má určitý smysl, a **zda se jedná o komerční hotelové, rekreační nebo sportovní komplexy**, kde bude nutné brát ohled na současné trendy rozšiřování zázemí pro hosty.
V tomto případě by nebylo možné realizovat jakékoliv doplňkové stavby, jako např. hřiště, altány, příp. jiná zařízení pro rekreaci, protože již by se nejednalo o zeleň na terénu. Je nutné se také uvědomit, že hotelové, resp. rekreační komplexy musí mít zajištěné i parkoviště, příjezdové cesty apod., které také není možné zařadit do zeleně na terénu.

Závěr:
Nesouhlasím s regulativem pro plochy R, kde je stanoveno: Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.
Jako vlastník se cítím tímto regulativem omezen v možnostech nakládání se svými pozemky a také v podnikání na nich, jsem finančně poškozen oproti stávajícím regulativům ÚPmB a žádám o jeho úpravu pro plochy s dlouhodobou – pobytovou rekreací v hotelových komplexech, resp. v rekreačních komplexech.
V případě, že tento regulativ bude schválen, jedná se o zmařenou investici a požaduji finanční kompenzaci za znehodnocení stavebního pozemku, případně se hodlám obrátit na soud.

Požaduji rozdílné stanovení plošného zastoupení zeleně na terénu u ploch s kódem R/r1/i a R/v2. U plochy R/v2 maximálně v rozsahu 20 – 30 %, případně bz limitu.	
V Brně dne 27.6.2020	[redacted]
	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

PLNÁ MOC

[redacted]

dále jen „zmocnitel"

zmocňuje pana [redacted]

aby zmocnitele zastupoval ve všech právních věcech a při všech jednáních a řízeních před všemi soudními orgány a s právnickými a fyzickými osobami, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároku, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tato plná moc je udělena i v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, správního řádu, trestního řádu a zákoníku práce.

Zmocnitel souhlasí s tím, že shora zmocněný JUDr. Pavel Procházka je oprávněn ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 15.6.2020

[redacted]

Plnou moc přijímám a zmocňuji dále ve stejném rozsahu:

[redacted]

MMB/0264616/2020
Námitky

MMB/0264616/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Cílem regulace upravujícího minimální zastoupení zeleně je zajištění rekreační zázemí města při současném maximálním zachování přírodního charakteru lokality. Na základě vícečetných námitek byl daný regulativ ve spolupráci se zpracovatelem přezkoumán a lze konstatovat, že stanovení 80% zastoupení zeleně v plochách rekreace bez specifického způsobu využití bylo chybné a nepřiměřené. Na základě odborného posouzení zpracovatele bude nově stanoveno zastoupení zeleně v těchto plochách na úrovni 40 % disponibilního pozemku, které je vzhledem k předpokládanému způsobu využití přiměřené. Zastoupení zeleně v plochách rekreace se specifickým způsobem využití tímto není dotčeno a nemění se.

7762

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2020
MMB/0264618/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392f1b

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:	
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	Email:		Telefon:
Vlastnický vztah podatele:	[redacted]		

Námitka	číslo:	1

Jako vlastník bytu v domě č. p. [redacted] v k.ú. Královo Pole nesouhlasím se změnou územního plánu v lokalitě ulic Srbská-Vodova-Purkyňova-Červinkova v rozsahu rozšíření ploch sportu na pozemky městské zeleně a stabilizaci ploch rekreace - sportu - označené v návrhu ÚP jako "KP-4 Sportovní areál Srbská".
Byť jsem nemezujícím sousedem, rozsah změn v území, které budou díky změně územního plánu možné a přípustné, je natolik masivní, že ovlivní kvalitu mého bydlení a cenu mé nemovitosti. Uvedený návrh je počátkem a základem toho, že se zde vybuduje rozsáhlý fotbalový stadion, zaberou další plochy pro sport a ze stávajících zahrad vytvoří uzavřené areály určené místním druholigovým fotbalistům. Dané území nemá dostatečné parkovací kapacity a způsob plánování výstavby "národního" stadionu je v naprostém rozporu s tím, jakým způsobem se uvedené stavby řeší v rámci EU. Majetek města, na kterém mají participovat všichni jeho občané, bude přetvořen ve prospěch minority sportovních fandů a několika stovek sportovců, na úkor až desítek tisíc občanů Brna.
Mám za to, že, má-li dojít ke změně využití území v lokalitě, je podle mě žádoucí aby tato změna byla provedena na "stabilizovanou plochu zahrádek" tam, kde je návrhová plocha městské zeleně. Mám za to, že stávající „uzavřenost" lokality lze jednoduše vyřešit kompromisní dohodou s nájemci pozemků, území více otevřít místní veřejnosti, a přijatelnými investicemi vlastníka pozemků zachovat funkční využití jako zahrádky (vč. např. zařízení k jímání dešťové vody, když se tolik bojuje se suchem a růstem teplot).
Záměr zachovat území jako městskou zeleň (park) považuji za nedůvodný a snižující kvalitu života v dané lokalitě. Charakter zástavby v lokalitě lze popsat jako domy se zelení ve vnitrobloku. Město Brno nedisponuje žádnou peticí či obdobným dokumentem, sepsaným veřejností, který by žádal vytvořit v lokalitě park. Jde o úřednickou "konstrukci", k níž se nyní hledá nějaké zdůvodnění. Nadto samo město, přes schválený územní plán a limity využití území, akceptuje na tomto území zájmovou zahrádkářskou činnost, a to na základě dlouhodobých smluv (jejichž poslední aktualizace není starší než 10 let). Proč tedy není jednoduše využití území v územní plánu v souladu s tím, co se na místě desítky let děje? Kdo žádá park? Jaké to jsou subjekty? Proč to v návrhu ÚP není uvedeno? Kdo žádá rozšiřování ploch sportoviště?
Obyvatelé lokality park nepotřebují, ten by fakticky sloužil jen „dojíždějícím". Lze předpokládat, že by byl využit jako piknikové místo pro studenty a zaměstnance okolních provozů, místo shlukování bezdomovců, místo, kde by se konzumoval alkohol, hromadil odpad, projevila drobná kriminalita, rušení nočního klidu, vrstvení psích exkrementů apod. Při stávajícím uzavření celé zelené plochy zahrádek pro veřejnost je minimálně pro danou lokalitu zajištěn klid, příznivé mikroklima, rozmanitost fauny a flóry, čištění vzduchu, zachytávání prachu. Město jistě disponuje více lokalitami, kde jsou parky potřebnější pro lokální obyvatele, a může finanční prostředky směřovat tam. Zde z místních nikdo park nechce a nepotřebuje.
Máme spíše za to, že snaha „otevřít" plochu zeleně je směřována k zastavění celé plochy. Pokud ano, ať je město otevřené, a tento „šuškaný" záměr a zájem řady investorů jasně deklaruje a umožní tím mezujícím i nemezujícím sousedům řádně uplatnit své námitky. Neurčité deklarace v textové části návrhu ÚP jen tyto spekulace podtrhují. Uvědomuji si, že by město tyto pozemky mohlo prodat jako stavební za stovky milionů Kč, vybudovat řadu jiných facilit, atp., ale za X let platnosti územního plánu nebylo schopno ani naplnit stávající limity využití území. Myslíme si, že stávající uzavření území je v rámci možných řešení to nejlepší, akceptující zájmy zde bydlících osob, které participují na městském rozpočtu svými daněmi. Neduhy, které uzavření území vyvolává, spočívající řekněme v estetických nedostatcích kolonie (jak tvrdí v dokumentech SMB, MMB a KÚ Jmk), lze řešit na smluvním základě (všechny pozemky jsou pronajaty s krátkými výpovědními lhůtami), a jak uvádíme, osadu či pozemky pronajaté jiným fyzickým osobám než ČZS z.s. je možné při adekvátní participaci města otevřít, skrze zbudování oplocení a vytvoření „vycházkových" tras v zelení. Těch několik set m2 jistě zahrádkáři či další nájemci oželí, pokud budou mít jasnou budoucnost a jistotu trvání stávajícího stavu, nebo se budou zuřivě a bez okolků bránit každému záměru, bez ohledu na to, že by mohl být v jejich zájmu. Politika města je v tomto směru otřesná, neprůhledná a vyvolává dojem klientelismu, ostatně jako ve vztahu ke všem zájmovým spolkům, které nemají vazby na stávající politický establishment.
Území označené ve stávajícím ÚP jako návrhová plocha městské zeleně, nebyla za 26 let od schválení územního plánu přebudována na skutečnou městskou zeleň, naopak, v KN jde stále o pozemky vedené jako zahrady, spadající do zemědělského půdního fondu. Je tedy zřejmé, že město fakticky daný záměr nerealizovalo, a do budoucna těžko realizovat bude (vynětí ze ZPF bude velmi náročné). Proklamace o možném budoucím využití dané plochy, případně nezveřejněné, ale místní veřejnosti známé studie, sice směřují k částečnému uzavření areálu pro sport, nicméně počítají s parkem, který není žádoucí.
Současná média jsou plná deklarací o suchu a nedostatku vody, potravinové soběstačnosti, respektování místních zájmů, ale tento návrh není v souladu se situací země a těmito místními zájmy. Sportovní areál lze rozšířit spíše pro "sporty bez fanoušků", fotbalový stadion patří na zelenou louku s dostatečnými parkovacími kapacitami (fotbalisté si peníze seženou i na takovou stavbu, která bude cenově poměrná s nynějším záměrem a bude někde na okraji Brna či v brownfieldu).

1 Navrhuji tedy pro rozvojovou lokalitu označenou v návrhu ÚP jako KP-4: 1
- nezahrnovat do plochy sportu pozemky označené ve stávajícím územní plánu jako městská zeleň (pozemky mezi ulicemi Vodova, Červinkova a Purkyňova), p. č. [redacted]
2 - plochu mezi ulicemi Vodova, Červinkova a Purkyňova, v aktuálním ÚP charakterizovanou jako návrhovou plochu městské zeleně, změnit na stabilizovanou plochu I (zahrádky), v souladu s dlohodobým a městem podporovaným využitím stávajícího území 2
- nezahrnovat do plochy sportu pozemky p. č. [redacted] (popř. další pod garážemi) a k přístupu do stadionu využít kapacitu pozemku p. č. 2394/15, který je zarostlý náletovou vegetací, ačkoli přístup k jiným tribunám stadionu umožňuje.
3 [redacted] 3

Námitka číslo 1 (zákres)

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

MMB/0264618/2020
Námitky

MMB/0264618/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Na základě pořízené územní studie "Areál Purkyňova-Vodova- Srbská" (zpracovatel Archika, 11/2019) bude z výkresu č. 8 "návrh změny ÚPmB" územní studie zapracována do Návrhu nového ÚPmB změna č. 03, 04, která upravuje rozsah plocha sporu a městské zeleně.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Odbor územního plánování a rozvoje se problematikou zahrádkářských kolonií na území města Brna podrobně zabýval. Nechal vypracovat územní studii „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna“ (Atelier ERA, 2018). Ta je uvedena ve využitelných podkladech pro návrh nového územního plánu. Každá v analýze této studie vymezená zahrádkářská lokalita byla z hlediska využití konfrontována s aktuálním ÚPmB. Více než polovina vymezených zahrádkářských lokalit je v souladu s využitím území dle platného ÚPmB, tedy plochou s objekty pro individuální rekreaci 63,2 %, část je dle ÚPmB v plochách stavebních 12%, v plochách zemědělského půdního fondu 6,2% a v ostatních plochách dle ÚPmB se nachází 5,9%. V plochách nestavebních - volných (převážně využité pro systémy zeleně) se nachází aktuálně12,7% zahrádkářských kolonií včetně pozemků parc. č. 4694, 4701/2, 4701/1, 4659/2, 4699/1, 4699/16, vše v k.ú. Královo Pole. Pro lokality vymezené jako zahrádky (plochy s objekty pro individuální rekreaci) v aktuálním ÚPmB navrhla studie další postup. Je tedy třeba rozlišovat situaci, kdy je zahrádkářská lokalita funkcí určenou územním plánem a kdy je dočasným využitím území.

Uvedené pozemky nepatří mezi oficiálně potvrzenou zahrádkářskou lokalitu vymezenou stávajícím územním plánem.

Toto území je územním plánem dlouhodobě určeno pro realizaci veřejné zeleně na městských pozemcích. Současné faktické využití území pro zahrádky je tedy dočasné. Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (vybudování městského parku), je možno území pro zahrádky nadále využívat (viz kap. 6.2. závazné textové části návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy krajinné zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

Vybudování městského parku pro všechny obyvatele je veřejným zájmem, nelze upřednostňovat pouze určitou zájmovou skupinu. Z urbanistického hlediska není v hustě osídleném centru města fungování zahrádkářských kolonií klasického typu dlouhodobě udržitelné. Tyto kolonie svým charakterem většinou vytváří neprostupnou bariéru v území. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Takto rozsáhlá plocha zeleně má v rámci MČ stěžejní význam, vzhledem k poměru veřejných zelených ploch ke kompaktní zástavbě. Vymezená plocha městské zeleně (Z) má sloužit jako veřejné prostranství a tím i jako zázemí pro návštěvníky fotbalového stadionu. To plochy zahrádek (I) neumožňují.

Konkrétní podobu plochy zeleně nelze v tuto chvíli předjímat.

MMB/0264618/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je požadováno nezahrnovat pozemky p.č. 2500-2539 v k.ú. Královo Pole v lokalitě KP-4 do plochy sportu S/a3. Vymezení pozemků p.č. 2500-2539 do ploch sportu 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2020
MMB/0264626/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es77392f23

7750

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**změna plochy zahrádek „I“ na plochu rekreační „R/v2“**

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 Sadová, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování

Městská část	Královo pole
Katastrální území	Sadová
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemkek parc.č. [redacted] pozemek parc.č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- (ano)
- ne

Žádám změnu plochy zahrádek „I“ na plochu rekreační „R/v2“.V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 1000 m2. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.
Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m2 s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné.
Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na

Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V Brně dne 28.6.2020.....	Podpi[redacted].....

Nehodící se škrtněte

MMB/0264626/2020
Námitky

MMB/0264626/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č.884 a 885 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.

Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikaci způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory - Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.

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; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2020
MMB/0264627/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392f24

7764

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	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Nový Lískovec, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ **ano** K textové části	☐ **ano** Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Nový Lískovec	
Katastrální území	Nový Lískovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ne

Námitka:

Změna výškové úrovně zástavby v lokalitě vymezené ulicemi Rybnická - Obecní - Bítešská - Kamenice z B/r2 na B/r3

[redacted]

Odůvodnění:

A. V lokalitě je stanovena výšková úroveň 2 tj. 3 - 10 m; tato úroveň je vztažena k zástavbě při ulici Rybnická, ovšem nereflektuje dramatický terén spadající k ulici Bítešské - rozdíl úrovní 9 m. To se pochopitelně odráží v charakteru zástavby, která využívá terénní profil k výraznému snížení

úrovně prvního podlaží. Charakter je zřejmý na stávajícím objektu, v přímém sousedství, který má od této snížené úrovně upraveného terénu výšku čtyřpodlažního domu. Pro tento atypický případ by mělo být analogicky aplikováno ustanovení o posouzení specifického určení výšky staveb viz text *regulativu:*

Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby.

V tomto případě však neplatí postup v regulativu dále uvedený *(např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):*

- *Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:*
- *oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranici zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:*
  - *respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,*
  - *zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby.*

Referenční příklad sousední stavby v ploše So/1, který splňuje podmínky stanovení výšky podle specifikace uvedené v kapitole 6.4.2 Návrhu ÚP:

[redacted]

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 přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Obvod stavby na snímku přiléhá k ulici Obecní

Podle tohoto příkladu by měl být posouzen záměr výstavby na sousední parcele (viz výřez katastrální mapy výše), **která vykazuje obdobnou charakteristiku terénu, kterou připravovaný záměr předpokládá využít. Protože v tomto případě pozemek přímo nepřiléhá k ulici Obecní je nezbytné na tuto specifickou situaci reagovat zvýšením výškové úrovně na hodnotu 3 tj. 6 - 16 m.**

Je zřejmé, že tento specifický příklad nebude ojedinělý, a že zpracovatel ÚP by měl i na takové situace připravit regulativy umožňující zástavbu v terénu s velkým spádem.

Poznámka: U Referenčního příkladu (viz obrázek uvedené sousední stavby) by měl být opraven kód na So/3.

B. Podle platného ÚPmB lze v ploše realizovat 4 podlažní stavbu (základní plocha 6079,4 m^2 IPP 0,6 = cca 3650 m^2 HPP - disponibilní HPP cca 3000 m^2 > lze realizovat 4 podlažní dům o velikosti cca 14x50 m).

Tento hrubý propočet dokládá, že pro stanovení výškové hladiny je nezbytné pečlivě zvažovat podmínky každé základní plochy.

V územním plánu navrhovaný způsob stanovení výškové hladiny by měl následující důsledky:

a) zastavitelné plochy nebudou efektivně využity; to zvýší nároky na další volné plochy;
b) docílit změnu chybně určené výšky by znamenalo provést změnu územního plánu, tedy odklad realizace záměru a ekonomické ztráty a to obzvlášť v situaci kdy stávající územní plán umožňuje navrženou stavbu realizovat a stavebník s tím počítá. [redacted]

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: ..... [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0264627/2020
Námitky

MMB/0264627/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výšková úroveň 2 je pro funkční plochu bydlení B/r2 mezi ulicemi Rybnická a Bítešská stanovena Zpracovatelem správně. Zmíněný regulativ k určování výšek se použije pro již existující zástavbu (tzn. argumentovat svažitým terénem, na kterém nejsou stavby nelze) a je určen k určení výšky pro celou danou plochu. Nadto, čtyřpodlažní stavba by svým charakterem jistě nezapadala do již založené strukturu na daném místě.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2020
MMB/0264629/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77392f25

AGISTRÁT MĚSTA BRNA
ibor územního plánování a rozvoje
ounicova 67
)1 67 Brno

7284

DS

NÁ	A
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna – návrh k veřejnému projednání

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 612227 parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	■ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Tuřany	
Katastrální území	Brněnské Ivanovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted] – stavba pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
■ ne

Nesouhlasím se zařazením pozemků do plochy změn s funkčním využitím L – plochy lesní, **požaduji zařazení do stabilizovaných ploch zahrádek I.**

Na pozemku p.č. [redacted] je řádně zkolaudovaná stavba pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním, kterou využíváme jako jeden funkční celek se zahradou na pozemku p.č. [redacted] Všechny pozemky zařazené do plochy lesní L jsou v soukromém vlastnictví a dle platného ÚPmB se nachází v ploše s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu. Zařazení do ploch L není v souladu s našimi záměry na využívání pozemků a dochází k jejich znehodnocení. V předmětné lokalitě byla v r. 2018 provedena revize stávajícího stavu a pozemky s parc. čísly [redacted] byly do katastru překlasifikovány na zahrady. Na pozemku v mém vlastnictví je záměr postupné kultivace stávající zeleně na permakulturní zahradu s využitím stávající funkční studny.

Pro navrhovanou změnu chybí v textové části Návrhu zdůvodnění, zejména:

- není jasné, co opodstatňuje navrhovatele k umístění lesa na pozemky, které jsou v soukromém vlastnictví a v současné době většina z nich plní funkce zahrad – jedná se tedy o území dlouhodobě stabilizované a porostlé zelení;
- není jasné, o jakou kategorii lesa se má jednat, v jakém časovém horizontu má vzniknout, jak se s ním bude hospodařit, a tudíž jakou konkrétní funkci má pro dané území plnit – návrh lesa s výměrou spíše nevýznamnou pro naplnění funkcí lesa nenavazuje na další zeleň a ani nevytváří žádný zelený koridor; není tedy možné posoudit, zda je zamýšlený přínos natolik významný, aby zakládal důvod pro omezení vlastnických práv vlastníků a případná budoucí komplikovaná jednání s vlastníky. Hlavně pak, zda stejný cíl, pokud jím je odclonění navrhované navazující plochy pro bydlení od dráhy, nenaplní zařazení celé dotčené oblasti do ploch zahrádek, což jednak zohledňuje současný stav, je šetrnější k vlastnickým právům, jakož i ke zdrojům městské části, a v důsledku i efektivnější;

- úprava je nekoncepční – nedaleké území u železniční trati téměř identické svým umístěním, jakož i plochou (navazující severně na stávající hřiště u dráhy, zahrnující pozemky v oblasti Pod Sladovnou a jejím okolí) je totiž navrhnuto jako plocha zahrádek (I);
- převažující charakter okolní zástavby – rodinné domy se zahradami – nevytváří v místě kritický nedostatek zeleně; roli kvalitního krajinného ekosystému v této oblasti plní nedaleká Holásecká jezera s návaznými plochami zeleně.

V Brně, dne 25.5.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0264629/2020
Námitky

MMB/0264629/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné území Tuřan mělo 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 jako plocha zahrádek a z podnětu samosprávy dle var. III Konceptu ÚPmB jako plocha lesní. 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 tak byl naplněn požadavek samosprávy.

Nicméně vzhledem k tomu, že nevznikly/neexistují nové skutečnosti, údaje či podklady, které by vyvolaly změnu stanoviska dotčeného orgánu MŽP ČR hájící veřejný zájem, a nový podnět samosprávy nyní požaduje také vymezení plochy zahrádek, jeví se tak z důvodu zachování kontinuity využití území a v souladu se setrvávajícím požadavkem dotčeného orgánu účelné vymezit v předmětné lokalitě plochu s rozdílným způsobem využití "I" - plochu zahrádek. Lze také konstatovat, že plocha zahrádek v předmětné lokalitě nejlépe reflektuje požadované a částečně i stávající využití území a je v souladu s charakterem okolního území. Plocha lesa "L" při rozvojové lokalitě BI-2 tak bude vymezena jako plochu zahrádek "I".

7769

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2020
MMB/0264630/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77392f26

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

DS

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

Jsem občan města Brna a jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

[redacted]

Námitka

Námitka vůči nezakreslení veřejného prostranství – obslužné komunikace v rozvojové lokalitě Zy-3

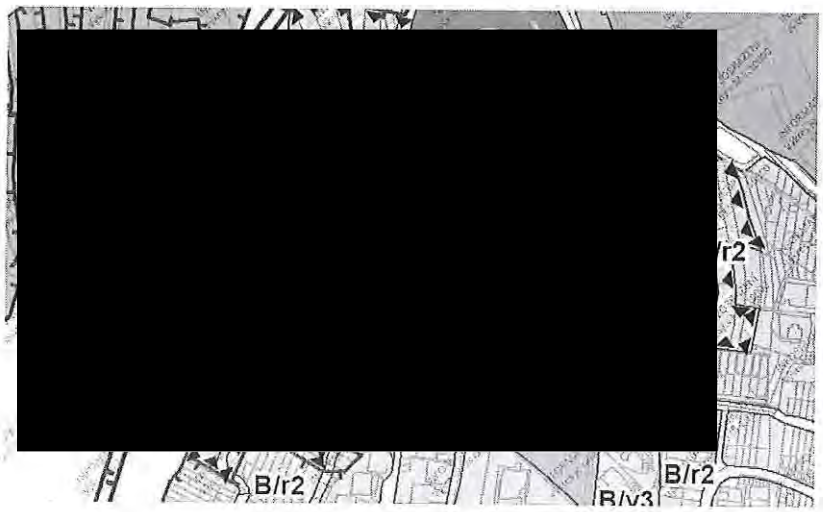
Odůvodnění:

Jak bylo prověřeno v ÚS územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem, dopravní obsluha mých pozemků je vzhledem k topografickým podmínkám příkrému svahu, možná pouze napojením na stávající areálovou komunikaci bytových domů při ulici Bochořákova viz Příloha č. 2. Uvedené pozemky leží v rozvojové lokalitě, která je určená pro výstavbu bydlení. Bez této obslužné komunikace by nebylo možné bydlení v léto části lokality realizovat, neboť se jedná o jedinou možnost obsluhy těchto pozemků, tak jak vyplývá ze schválené a registrované Územní studie – „Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" – dopracování (číslo jednací. MMB/0006944/2015) viz Příloha č. 3.

Proto žádám o zakreslení obslužné komunikace jako plochy veřejných prostranství.

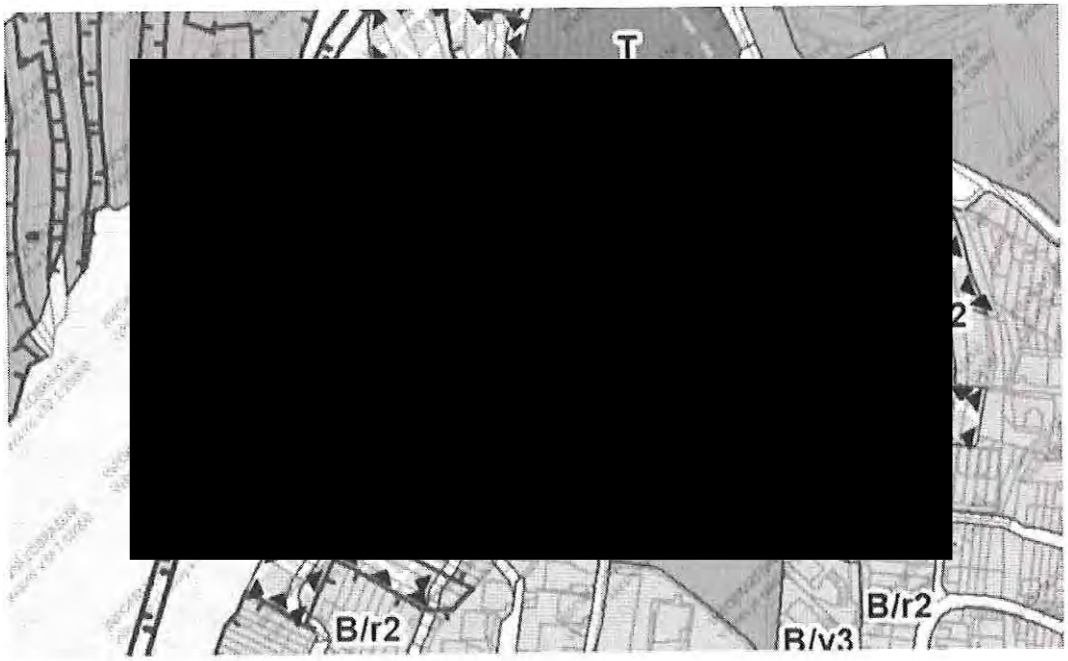
Přílohy	**číslo:**	1	Vyznačení umístění požadovaného veřejného prostranství
		2	Situace ze schválené územní studie „Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" s vyznačením předmětné komunikace
		3	Schválení využití Územní studie „Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 28. června 2020	Podpis	[redacted]

Příloha č.1 Vyznačení umístění požadovaného veřejného prostranství



Příloha č.2 Situace ze schválené územní studie „Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem“ s vyznačením předmětné komunikace

Příloha č.3 Schválení využití Územní studie „Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování

Magistrát města Brna B R N O

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.:		
ZE DNE:		
NAŠE ČJ.:	MMB/0006944/2015	Magistrát města Brna
SPIS. ZN.:	4100/ OÚPR/MMB/0006944/2015	Odbor územního plánování a rozvoje
VYŘIZUJE:	Mgr. Hana Fasurová Ing. Petr Matoušek	-zde-
TEL.:	542 174 110 542 174 118	
FAX:	542 174 425	
E-MAIL:	fasurova.hana@brno.cz matousek.petr@brno.cz	
DATUM:	2015-01-07	
POČET LISTŮ:	2	

Schválení využití Územní studie „Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako příslušný úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. (1) písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (SZ), k pořizování územně plánovacích podkladů, který pořídil Územní studii (ÚS) **„Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování** (Pelčák a partner, 11/2014), tímto

schvaluje dle § 30 odst. (4) SZ možnost využití ÚS „Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" – dopracování jako územně plánovacího podkladu pro změnu Územního plánu města Brna.

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB") jako příslušný pořizovatel potvrzuje, že ověřil, že ÚS je zpracována v souladu s požadavky obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších předpisů. OÚPR MMB rovněž potvrzuje, že ověřil, že ÚS je zpracována v souladu s požadavky svého zadání (08/2014) a vychází z právního stavu územně plánovací dokumentace ke dni 2. 9. 2014. K označení zobrazených jevů v grafické části byla použita forma zpracování odpovídající nově zavedené systematice označování shodné se změnou ÚPmB „Aktualizace ÚPmB".

OÚPR MMB následně provede registraci ÚS do evidence územně plánovací činnosti.
Předmětná ÚS je uložena na Referátu územní koncepce dopravy (Ing. Matoušek).

Obsah ÚS:
Textová zpráva
Ekonomická rozvaha

Grafická část :

01	Situace širších vztahů	1 : 5 000
02	Návrh využití území (Urbanistická koncepce) – varianta I	1 : 2 000
03	Návrh využití území (Urbanistická koncepce) – varianta II	1 : 2 000
04	Schéma uspořádání uličních profilů	1 : 500
05	Perspektiva	
06	Návrh koridorů obslužných komunikací – varianta I	1 : 1 000
06.b.	Stavební úpravy polní cesty vyžádané návrhem osy 1 – varianta I	1 : 1 000
07	Návrh koridorů obslužných komunikací – varianta II	1 : 1 000
08	Podélný profil osa 1 – varianta I	1 : 1 000/ 1 : 100
09	Podélný profil úpravy pol. cesty a chodníku pod vodárnou – var. I	1 : 1 000/ 1 : 100

10	Podélný profil osa 2 – varianta II	1 : 1 000/ 1 : 100
11	Podélné profily os 3, 4 a osy 5	1 : 1 000/ 1 : 100
12	Podélný profil osa 6	1 : 1 000/ 1 : 100
13	Příčné řezy osa 1 – varianta I	1 : 100
14	Příčné řezy úpravy polní cesty a chodníku pod vodárnou – var. I	1 : 100
15	Příčné řezy osa 2 - varianta II	1 : 100
16	Příčné řezy os 3, 4 a osy 5	1 : 100
17	Příčné řezy osy 6	1 : 100
18	Prověření přesunu komunikace osy 1 a osy 2	1 : 1 000
19	Podélný profil prověření přesunu komunikace osy 1 – varianta I	1 : 1 000/ 1 : 100
20	Podélný profil prověření přesunu komunikace osy 2 – varianta II	1 : 1 000/ 1 : 100
21	Koncepce odvodnění lokality – varianta I	1 : 1 000
22	Koncepce odvodnění lokality – varianta II	1 : 1 000
23	Výkres změn ÚPmB	1 : 5 000
24	Legenda výkresu č. 01, 23	

[redacted] BRNA
a rozvoje

Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová
vedoucí odboru

Na vědomí
OÚPR MMB – Ing. Matoušek, Ing. arch. Jašková, Mgr. Fischerová, Ing. Křenková, Ing. arch. Teplá, spis – evidence ÚS

MMB/0264630/2020
Námitky

MMB/0264630/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh řešení dopravní obsluhy (trasování komunikací vymezením ploch veřejných prostranství) v lokalitě Zy-3 vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014). Změnový výkres - podklad i pro nový ÚP - nevymezoval funkční plochu pro dopravní napojení pozemků ve střední části území, severně za bytovými domy Bochořákova. Dle obecných podmínek využití území je umísťování komunikací přípustné ve všech funkčních plochách. V tomto případě, kdy ÚS prověřovala technické možnosti řešení ve složitém svažitém terénu, bylo prokázáno, že předmětné území je možno obsloužit pouze napojením do stávající komunikace na pozemku parc.č. 5481/2 k. ú. Žabovřesky zpřístupňující bytové domy Bochořákova (v ÚS koridorem obslužné komunikace v ose 4). Pro lokalitu Zy-3 není stanovena podmínka ÚS, která by dopravní napojení pozemků mohla dále podrobněji řešit. Nezbytný rozsah komunikací prověřila ÚS z roku 2014. Proto je vhodné i tuto slepou komunikaci pro obsluhu části plochy B/r2 vyplývající z prověření ve výše uvedené ÚS jednoznačně vymezit v novém ÚP.