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 24b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

7768

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265290/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773931ad

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

DS

NAMITKA / PRIPOMINKA

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 Bystrc, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

Ano - K textové části	Ano - Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Bystrc	
Katastrální území	Bystrc	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
ano – plná moc

K návrhu ÚPmB předkládám tyto námitky:

Jsem vlastníkem parc. č. [redacted] v k.ú. Bystrc. Podle stávajícího územního plánu se mé parcely nachází v ploše s objekty pro individuální rekreaci.

Dne 27.1.2016 jsem podal žádost o změnu ÚPmB směřující k tomu, aby ÚPmB připustil zvětšení zastavěné plochy pro individuální rekreaci. Ve stejném duchu jsem podal námitku k Zadání změn ÚPmB – 43. soubor – ke změně B10/15-0, jejíž řešené území zahrnuje i mé pozemky.

Všechny mé pozemky jsou oploceny a tvoří jeden funkční celek o rozloze 2.073 m2. V současnosti se na nich nachází nově postavený zděný objekt pro rodinnou rekreaci o zastavěné ploše 175 m2 a nově postavený objekt přístřešku pro loď (loděnice) o zastavěné ploše 95 m2. Veranda a zpevněné plochy pro přístup a příjezd zaberou dalších cca 150 m2. Zbytek ploch je zahradou.

Uvedené stavby jsem provedl v souladu s aktualizací územního plánu platnou v období od 17. 6. 2014 do 23. 1. 2015. Tato aktualizace však byla soudem zrušena, a to především pro procesní vady jejího schvalování. Bohužel jsem nestihl v tomto období pořídit stavební povolení.

V důsledku toho proti mně stavební úřad vedl přestupkové řízení, v němž jsem byl shledán vinným, a byla mi

uložena pokuta přes 100.000,- Kč. Vědom si svého pochybení jsem se proti pokutě neodvolal a uhradil jsem ji. V současné době probíhá řízení o dodatečném povolení výše uvedených staveb.

Prostudoval jsem si návrh ÚPmB a zjistil jsem, že mé pozemky jsou zahrnuty do plochy s regulativem R/r1/i. Má tedy jít o plochu rekreace s rezidenční nízkopodlažní zástavbou o výškové úrovni 3 – 7 m zahrnující stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m2.

Pokud by byl návrh v této podobě přijat, opět mi neumožní získat stavební povolení. Namítám, že navržený regulativ R/r1/i je ve smyslu judikatury Nejvyššího správního soudu nepřiměřený a diskriminační. V těsné blízkosti mých pozemků se nachází pozemky s podobným charakterem, pro něž je navržen volnější regulativ R/v2. Především jde o plochu na parc. č. [redacted] k.ú. Bystrc včetně sousedních parcel. Regulativ R/v2 umožňuje rozvolněnou rekreační zástavbu s výškovou úrovní 3 – 10 m bez omezení zastavěné plochy do 80 m2.

Z textové části návrhu ÚPmB nevyplývá žádný důvod, proč by i mé pozemky nemohly být podřízeny uvedenému volnějšímu regulativu R/v2. Tento regulativ by mi umožnil získat stavební povolení z hlediska rozsahu zastavěné plochy i výšky. Podotýkám, že výška mé stavby nikde nepřesahuje 8 m. Navíc mé pozemky se nachází na úpatí svahu, takže sousední nemovitosti jsou položeny výrazně výše a moje nemovitost jim nijak nebrání ve výhledu. Svůj rekreační objekt jsem budoval právě takto, abych nesnížil komfort bydlení sousedů.

Dále podotýkám, že mé pozemky se nacházejí přímo u hlavní silnice na p.č. 604/5. Je k nim zcela pohodlný přístup, na rozdíl od zmíněné návrhové plochy na p.č. 3950/9 včetně sousedních parcel. Je k nim rovněž stejně dobrý přístup jako k ploše na p.č. [redacted] včetně sousedních parcel, pro niž je na rozdíl od mých pozemků rovněž navržen regulativ R/v2.

Uvědomuji si, že urbanistická regulace je do značné míry věcí úvahy správních orgánů. Na druhou stranu šíře této úvahy nemůže být bezbřehá. Jak jsem uvedl výše, správní soudy konstantně judikují, že při rozhodování v územním plánování se správní orgány nesmějí dopustit svévole, ani diskriminace.

Namítám, že navrhovaný regulativ R/r1/i je vůči zmíněným srovnatelným plochám s regulativem R/v2 diskriminační a nepřiměřený.

Podle mého názoru má stavba nikterak neupoutává pozornost ani nenarušuje krajinný ráz více než okolní stavby. Dovoluji si proto požádat, aby pořizovatel přihlédl ke konkrétním podmínkám na mých pozemcích, zejména k jejich malé pohledové exponovanosti a bezproblémové dopravní dostupnosti, a uplatnil pro ně regulativ R/v2.

Závěrem uvádím, že rekreační objekt jsem stavěl osobně s využitím rodinných úspor. Původním povoláním jsem učitel hudby, později jsem z ekonomických důvodů začal pracovat jako řidič. Pokud by mi pořizovatel nevyhověl a mou námitku nepřijal, došlo by ke zmaření našich rodinných úspor a mého letitého úsilí. Zároveň bych se dostal do existenčních problémů, neboť jsem již předdůchodovém věku.

Dovoluji si požádat, aby pořizovatel k těmto okolnostem přihlédl a mým námitkám vyhověl.

[redacted] advokát
v plné moci [redacted]

V Brně, dne 26.6.2020	Podpis: zasláno datovou schránkou

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

PLNÁ MOC

Zmocnitel: [redacted]

tímto zmocňuje

zmocněnce:

[redacted]

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve všech věcech, při všech právních úkonech, veškerých jednáních, správních, soudních a jiných řízeních, týkajících se pozemků [redacted] k. ú. Bystrc a staveb na těchto pozemcích, včetně řízení o dodatečném povolení stavby vedeném Úřadem městské části města Brna, Brno – Bystrc, pod sp. zn. 16-07321/SU/12.

Zmocněný advokát je zejména oprávněn přijímat jménem zmocnitele písemnosti, podepisovat a podávat veškeré návrhy, žádosti, připomínky a námitky, jakož i brát je zpět, podávat a brát zpět opravné prostředky včetně odvolání, uzavírat smíry a narovnání, uznávat a vzdávat se nároků a práv, vymáhat nároky a plnění nároků, přijímat plnění a potvrzovat je, platit poplatky, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Zmocnitel tuto plnou moc uděluje i v rozsahu práv a povinností podle správního řádu, stavebního zákona, soudního řádu správního a občanského soudního řádu.

Zmocněný advokát je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat

V Brně dne 21. 3. 2017

[redacted]

MMB/0265290/2020
Námitky

MMB/0265290/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje stanovení maximální zastavěné plochy v ploše rekreace se specifickým způsobem využití při porovnání s plochami rekreace bez specifického způsobu využití pro individuální rekreace za diskriminační, přičemž podatel sám má již realizovanou stavbu, která tento limit regulativ nedodržuje. Z tohoto důvodu taktéž požaduje namísto plochy individuální rekreace vymezit plochu R/v2. Nutno podotknout, že na pozemcích parc. č. 2998, 2999/1, 2999/3, 3000/2, 3000/3, 3000/4, k. ú. Bystrc, které patří podateli, není dle katastru nemovitostí evidována žádná stavba a pozemky jsou vedeny dle druhu pozemku jako orná půda. Dle regulativu stávajícího ÚPmB nejsou stavby pro rekreaci o zastavěné ploše 175 m2 přípustné. Ačkoliv podatel uvádí, že stavba je v souladu s ÚPmB platným v době její výstavby, nejedná se o stavbu řádně umístěnou, proto nelze k tomuto argumentu přihlédnout. Taktéž vzhledem ke skutečnosti, že stávající ÚPmB klade na stavby v dané lokalitě ještě přísnější podmínky (do 50 m2 zastavěné plochy), nejedná se o nepřípustný zásah do vlastnických práv a změna návrhu ÚPmB není důvodná.

K otázce diskriminace lze uvést pouze toliko, že ÚPmB představuje koncepční dokument, který ze své povahy stanovuje pro jednotlivé plochy rozdílné podmínky pro jejich využití. Plochy rekreace bez specifického způsobu využití byly stanoveny tam, kde zpracovatel na základě odborného posouzení dospěl k závěru, že se jedná o vhodnou lokalitu pro hromadný způsob rekreace, který ze své povahy vyžaduje jiné nastavení regulativů. Zejména se jedná o pozemky využívané pro hromadnou rekreaci již v minulosti. Uvedené pozemky zpracovatelem vyhodnoceny jako vhodné pro hromadnou rekreaci nebyly. Při tomto vymezování využil zpracovatel jako odborný a zákonný podklad Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh (2013), který na předmětných pozemcích taktéž navrhuje vymezit plochy rodinné pobytové rekreace. Plochy pro individuální rekreaci mají všechny stanovenou rezidenční strukturu zástavby o výškové úrovni 1. Ani z tohoto pohledu se tedy nejedná o diskriminaci některých vlastníků při obdobném způsobu využití. Naopak stanovení tohoto způsobu zástavby pouze pro některé pozemky určené pro individuální rekreaci by diskriminační bylo. Cílem stanovení rezidenční zástavby o výškové úrovni 1 je dáno snahou o rekreační využití oblasti při zachování hodnotného přírodního rázu. Z uvedeného lze dospět k závěru, že návrh ÚPmB pro podatele diskriminující není a změna způsobu využití není důvodná.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265294/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773931b1

7827

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

PS

NÁMITKA / ~~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	[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 Horní Heršpice parc. č. [redacted] jehož [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Horní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Dotčené parcely**: par.č. [redacted] jehož součástí je [redacted] Dotčené pozemky se nachází v jihozápadní části lokality označené v Návrhu ÚPmB v Textové části odůvodnění Příloha 1.1. karta lokalit **HH-5 Sklenářská**

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ Plná Moc
☒ Podkladové materiály a prezentace záměru

[redacted]

1 - 2

1) Navrhované využití dotčených pozemků

Podle Návrhu územního plánu města Brna mají být níže uvedené dotčené pozemky ve vlastnictví podatele v lokalitě „HH-5 Sklenářská" určeny k využití jako K - plochy krajinné zeleně, D/a2 – plochy dopravní infrastruktury a E/a2 – plochy lehké výroby, vše jako návrhové plochy následovně:

- pozemky p.č. [redacted] jako plochy K - krajinné zeleně
- pozemky p.č. [redacted] jehož součástí je stavba rod. dům č.p. [redacted] jehož součástí je stavba skleník, [redacted] jako plochy D/a2 – dopravní infrastruktury
- pozemky p.č. [redacted] jehož součástí je stavba skleník, část [redacted] jako E/a2 – plochy lehké výroby

Podatel s navrhovaným využitím výše uvedených dotčených pozemků jako ploch K - ploch krajinné zeleně a D/a2 – ploch dopravní infrastruktury nesouhlasí a to z dále rozvedených důvodů. Námitky podatele směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

1 - 2

2) Historie faktického využití dotčených pozemků

Podatel nabyl dotčené pozemky od svého strýce p. Františka Olšera, který je získal zpět v rámci transformace družstevního majetku bývalého ZD Mír Tuřany. Jedná se o pozemky, které byly dlouhodobě a historicky vlastněny předky a širší rodinou podatele již od dvacátých let minulého století. Původně se jednalo o zemědělskou usedlost s polnostmi a rybníky. Do roku 1989 byla část dotčených pozemků a staveb konfiskovaných předchozím komunistickým režimem využívána zemědělským družstvem jako orná půda k zemědělské a přidružené výrobě (od roku 1984 velkokapacitní víceúčelové skleníky) a jako pozemky sloužící k administrativě, drobné výrobě a skladování. Část dotčených pozemků v jižní a jihozápadní části byla kontinuálně po dobu více než pěti generací využívána k soukromému rodinnému podnikání, k bydlení a jako zázemí k bydlení. Jedná se o dům č.p. 480 na pozemku p.č. [redacted] a okolní pozemky p.č. [redacted] - ovocný sad a p.č. [redacted] - zahrada. V nejzápadnější části dotčených pozemků se na pozemcích p. č. [redacted] nalézá malý rybník.

3) Historie plánování a realizace využití dotčených pozemků navrhovatelem

Územním plánem města Brna platným od roku 1994 byly dotčené pozemky navrženy k využití jako plochy funkčního typu „N" tedy jako ostatní zvláštní plochy. Do tohoto funkčního typu byly dotčené pozemky zařazeny až do roku 2000.
V roce 2000 byla změnou ÚP valná část dotčených pozemků oproti protestům a námitkám tehdejšího vlastníka (v době procesu změny ÚP nebyl podatel vlastníkem většiny dotčených pozemků, pozemky byly předmětem dědického řízení) zahrnuta do ploch funkčního typu DH – hromadná osobní doprava. Západní část dotčených pozemkům byla zařazena do ploch funkčního typu KV – krajinná zeleň s předpokládaným vybudováním ramene řeky Svratky.
V roce 2011 při zpracování konceptu nového územního plánu bylo ve variantě I. uvažováno s využitím všech dotčených pozemků (parc. č. [redacted] jako ploch s využitím „výroba a skladování".
V roce 2013 byl v rámci tzv. Aktualizace ÚPmB předložen navrhovatelem návrh změny ÚP, podle kterého měli být všechny dotčené pozemky (tedy opět i včetně pozemků určených k využití jako plochy DH), zařazena do ploch funkčního typu „CS" tedy jako komerčně využitelné pozemky pro sport a pohybové aktivity.
Dotčené pozemky podatele (p. č. [redacted] jsou navrhovatelem vedeny v aktuální mapě brownfields.

[redacted]

Od roku 2000, kdy byla část dotčených pozemků zahrnuta do ploch funkčního typu DH, navrhovatel Územního plánu k realizaci dopravních staveb (vozovna SJTD) na dotčených pozemcích podatele nepřistoupil, nedošlo ani k jakékoliv přípravě těchto staveb.

4) Stávající využití dotčených pozemků

Dotčené pozemky podatel využívá způsobem, kterým jej užívali i právní předchůdci podatele.

Na pozemku p. č. [redacted] stojí rodinný dům určený k bydlení, přičemž k bydlení je tento dům kontinuálně užíván od roku 1927, kdy byl postaven. Jako zázemí obytného domu slouží okolní pozemky p. č. [redacted] p. č. [redacted]
Zbývající část dotčených pozemků slouží podateli k podnikání a využívá je k pronájmu, zejména jako plochy skladovací. Již od restitučního řízení a zpětného vydání předmětných pozemků i staveb byly dotčené pozemky kontinuálně revitalizovány. I nadále je záměrem majitele tyto pozemky užívat jako plochy skladovací a jako plochy sloužící k drobné výrobě a podnikání. Za tím účelem plánuje na pozemcích opravit stávající stavby a vybudovat další nové skladové haly a infrastrukturu, o čemž majitel vede od roku 2000 s navrhovatelem a jeho dotčenými odbory aktivní komunikaci, tj. již celých 20 let.
Pod dotčenými pozemky se nalézají liniové stavby, které jsou ve vlastnictví podatele resp., jichž je podatel spoluvlastníkem, a které slouží jako infrastruktura pro řadu subjektů užívajících lokalitu HH-5 Sklenářská (bývalý areál „Královky") k podnikání. Jedná se o celoareálový vodovodní řad a hlavní kanalizační stoku pro sběr a odvod dešťových srážek z celého areálu, dále o distribuční soustavu pro zemní plyn a elektrickou energii a v neposlední řadě o většinu areálových dopravních těles.

5) Námitací důvody

Návrh územního plánu města Brna nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný stav v území.

Důvody:

Jak bylo uvedeno výše, návrh zahrnuje dotčené pozemky větší částí do ploch s funkčním využitím jako plochy D/a2 – dopravní infrastruktury, v menší části pak do ploch K - krajinné zeleně. Tento návrh narušuje stávající a dlouhodobý způsob využití pozemků podatelem a jeho právními předchůdci. Návrh, stejně jako platný ÚPmB, nezohledňuje stávající ani historicky předchozí stavy a především námitky majitele pozemků podávané v průběhu posledních více než 20 let, kdy dotčené pozemky byly po dlouhou dobu užívány jako plochy sloužící bydlení a k drobnému podnikání právních předchůdců podatele s odpovídající klasifikaci „drobná výroba a skladování". Na zamýšlené ploše D/a2 – dopravní infrastruktury se nalézá na pozemku p.č. [redacted] rozlehlý obytný dům č.p. 480. Navrhovanému využití by nutně muselo předcházet vyvlastnění domu.
Na základě předběžných konzultacích, které podatel vedl s DPmB v souvislosti se zveřejněním nového ÚPmB získal podatel informace, že DPmB nemá na celoplošném a areálovém zastavění a využití navrhované plochy D/a2 a tím i na další blokaci pozemků podatele zájem. O projektu vozovny SJTD bylo naposledy uvažováno koncem 90. let minulého století a v současné době DPmB o stavbě a využití plochy pro vozovnu vůbec neuvažuje, nepočítá s ní a umístění vozovny do předmětné lokality považuje za nelogické (okraj města) a zbytečné (má jiné vhodnější rezervní plochy).
Přijetím návrhu by došlo ke znehodnocení dotčených pozemků podatele a to snížením pozemkové renty a již vložených investic podatele v řádu desítek miliónů korun. Podatel nechal v roce 2012 zpracovat znalecký posudek oceňující dotčené pozemky. Podle závěrů znaleckého posudku činila hodnota dotčených pozemků 67.851.000,- Kč, resp. 30.651.000,- Kč. Tato cena přitom nezohledňuje hodnotu výše uvedené infrastruktury areálu a ani žádnou ze staveb a nemovitostí ve vlastnictví podatele v dotčené lokalitě. Podatel se proto důvodně domnívá, že částka, kterou by musel navrhovatel v případě vyvlastnění zaplatit podateli, by představovala sumu přesahující částku 100 mil Kč.

[redacted]

S ohledem na objem investic realizovaných podatelem v souvislosti s tímto majetkem v průběhu posledních více než 25 let, spočívajících ve vyplacení transformačních majetkových podílů (12 mil Kč), v revitalizaci a v údržbě technické infrastruktury (celkem 17 mil. Kč) a s ohledem na situaci, kdy vznikem omezení plynoucích z jednostranného úkonu města zařazením předmětných pozemků do funkční plochy veřejně prospěšných staveb bylo znemožněno podateli od roku 2000 adekvátní komerční zhodnocení formou dalšího rozvoje jeho majetku za účelem návratu předmětných investic, je tato situace podatelem dále neakceptovatelná. S ohledem na časový úsek, po který město aktivně přímo omezovalo vlastnická práva podatele, je aktuální návrh nového ÚpmB pro podatele nepřijatelný a pro navrhovatele morálně neobhajitelný.

V západní části dotčených pozemků mají být dle návrhu pozemky p.č. [redacted] a část p.č. [redacted] využity jako plochy funkčního typu K - plochy krajinné zeleně. Podatel nesouhlasí se samotným zařazením těchto ploch do uvedeného funkčního typu, neboť návrh nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný stav. Dotčené pozemky jsou dlouhodobě užívány jako zázemí k bydlení a jako přístup k domu podatele. Současně podatel namítá, že ohraničení plochy K nadbytečně zasahuje do dotčených pozemků. Podatel je toho názoru, že vymezení plochy K by se mělo krýt s vymezením plochy PPO. Hranice plochy K by proto měla vést po čáře navrhované protipovodňové zdi a respektovat tak vlastnické hranice podatele.

Podatel proto od návrhu nového Územního plánu očekával a očekává, že navrhovatel přijde s jiným řešením, o jehož detailech v průběhu posledních 20 let opakovaně jednal se všemi institucemi navrhovatele (OÚPR, KAM, MMB, Městská část Brno-jih atd.). Podatel uvádí, že jako poslední a zásadní pokus o nalezení řešení se v mezidobí (v roce 2017) pokoušel formou návrhu na změnu ÚP dosáhnout pro něj příznivější situace. Navrhovatel tuto jeho žádost na změnu zamítl s poukazem na skutečnost, že se připravuje nový územní plán a že má svoji žádost zahrnout do procesu přijetí nového územního plánu. Podatel je proto připraven a má nadále zájem ve spolupráci s dalšími subjekty v lokalitě HH-5 (Královka) zpracovat provedení studie rozvoje území, která zohlední i společný projekt podatele a zahraničního investora na vybudování centra EEC HUB. Tento projekt podatel připojuje jako přílohu ke svým námitkám. O struktuře a výškové úrovni zástavby návrhové funkční plochy se způsobem využití W je podatel připraven jednat s pořizovatelem vstřícně s ohledem na další zájmy v území.

6) Návrh podatele

1-2

Podatel s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky dlouhodobě (téměř 100let) využívá spolu se svými právními předchůdci k bydlení a současně k podnikání, a za situace, kdy má dlouhodobě, tedy více než 20 let, zpracovány plány rozvoje využití dotčených pozemků k drobné výrobě a službám, považuje za nejvhodnější tyto pozemky zařadit do ploch funkčního typu W - plochy komerční vybavenosti, které umožňují využít pozemky jak k bydlení, tak k drobnému podnikání. Podatel proto navrhuje, aby všechny výše uvedené dotčené pozemky ve vlastnictví podatele byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

1-2

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný: [redacted]

zmocňuji: [redacted]

aby mě:

jako vlastníka dotčených pozemků nacházejících se v obci Brno, k.ú. Horní Heršpice zastupoval v řízení o Územním plánu města Brna, který byl zveřejněn a je dostupný od 24. 3. 2020 a jehož veřejné projednání se bude konat dne 22. 6. 2020 a 23. 6. 2020.
Jmenovaného advokáta zmocňuji zejména k tomu, aby za mne podal námitky proti návrhu územního plánu dle ust. §52 odst. 2 stavebního zákona a aby mne v řízení o námitkách zastupoval a to při všech jednotlivých úkonech, jichž se jako vlastník nemovitostí dotčených návrhem řešení mohu účastnit.

V Brně dne 19. 6. 2020

[redacted]

Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu.

[redacted]

ARQUUS

EEC Hub in Czech Republic

January 13th, 2020

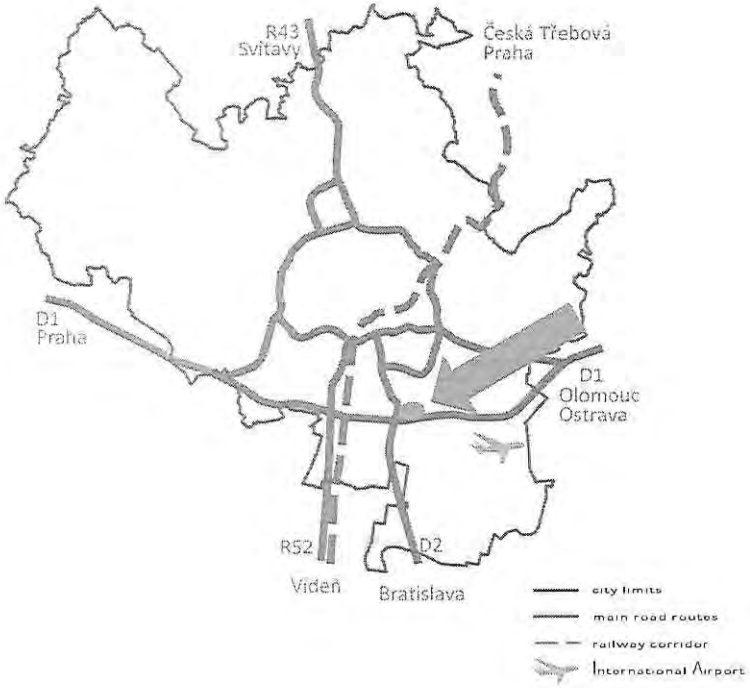
sVlution

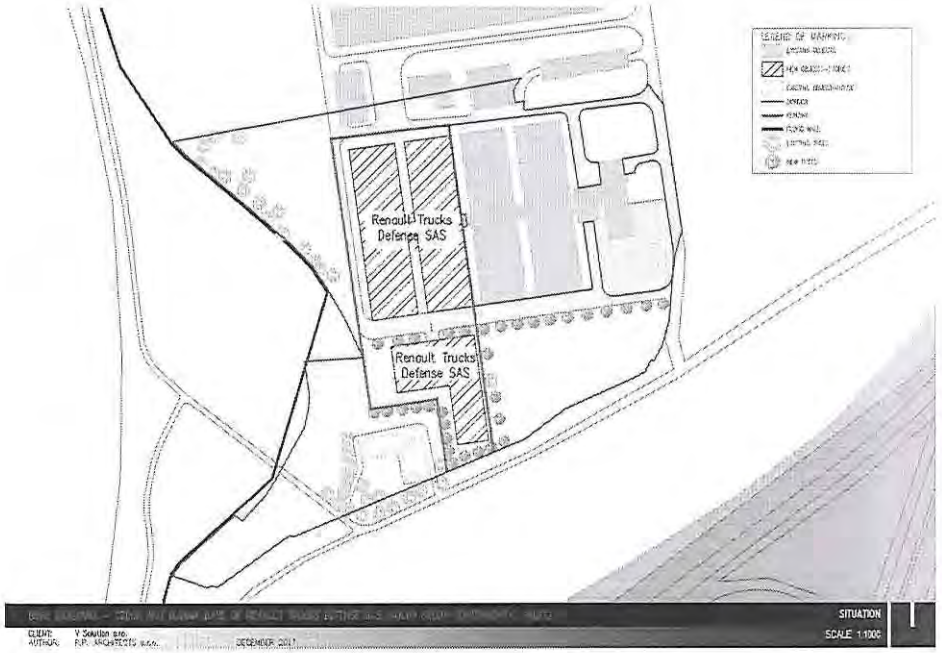


Location - L1

BRNO,
Czech Republic
(BROWNFIELD)

LOCATION • • city of Brno (former gardening center)





sVlution

ARQUUS

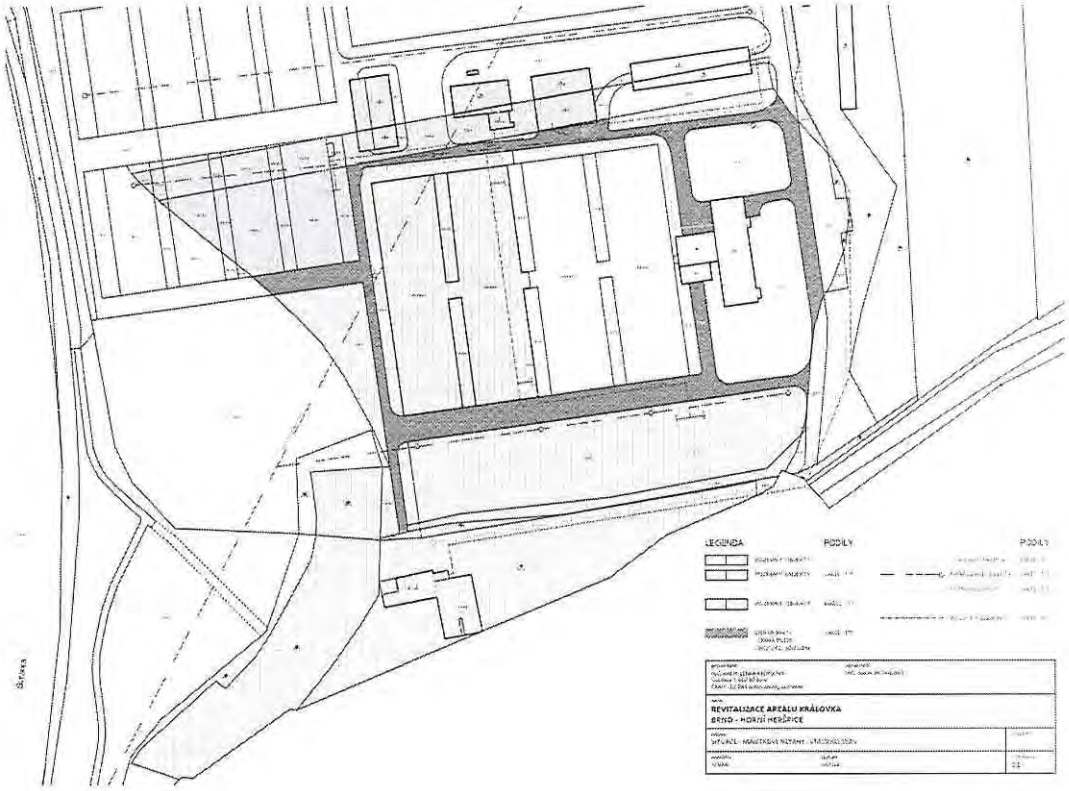
PRESENT STATE





PROPERTY RELATIONS

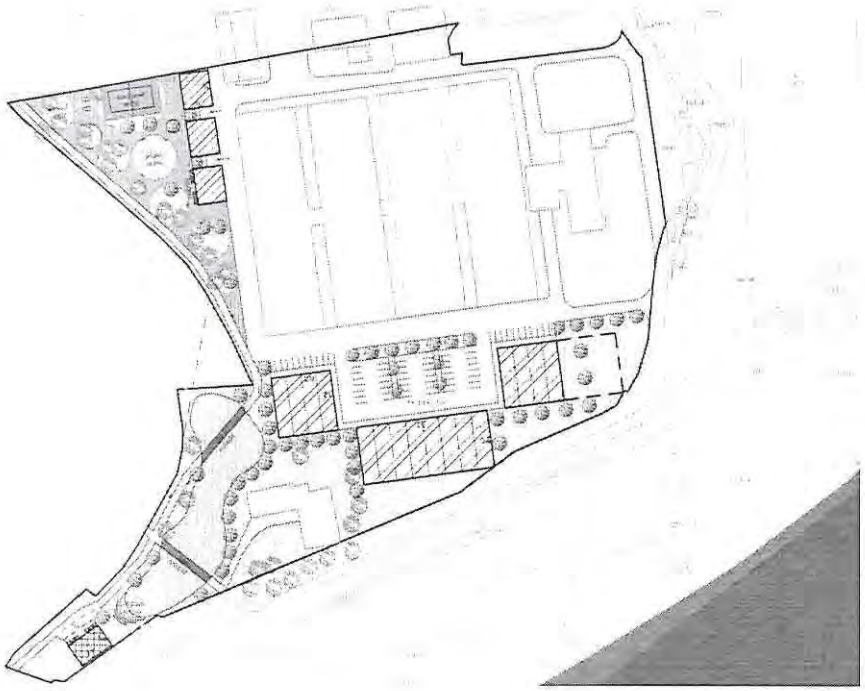




sVolution

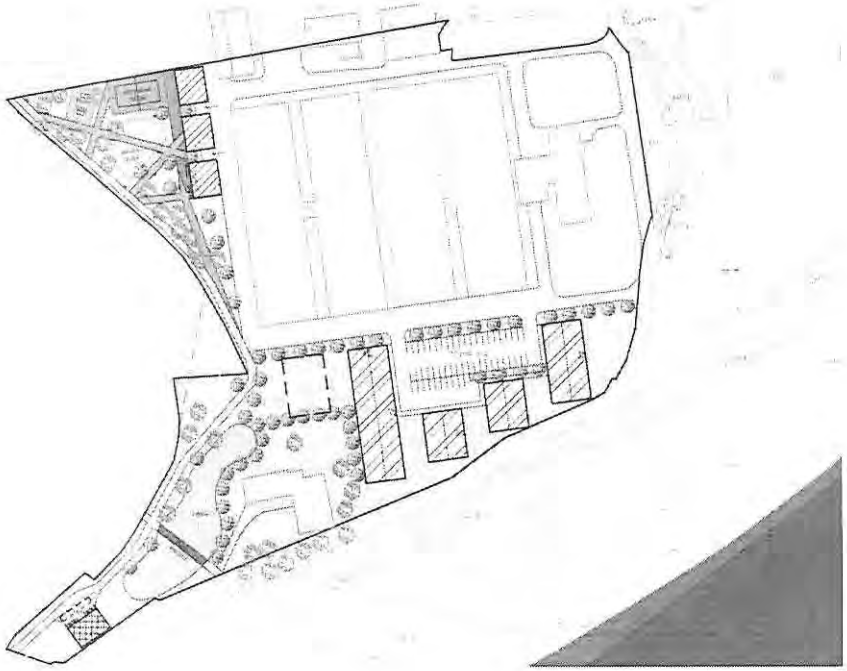
ARQUUS

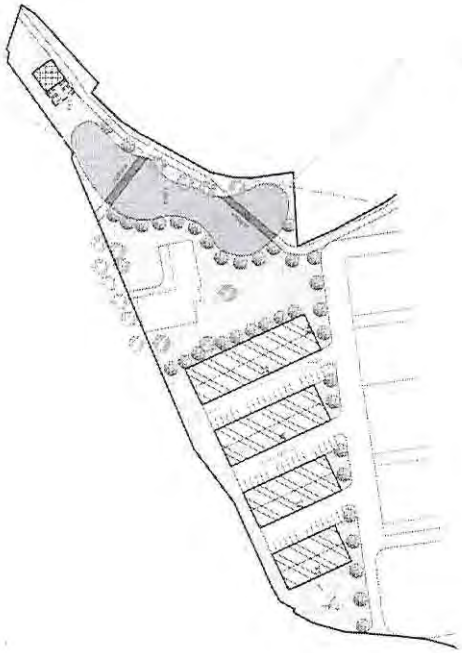
SITUATION STUDY (Version L1/V2 & L1/V3)

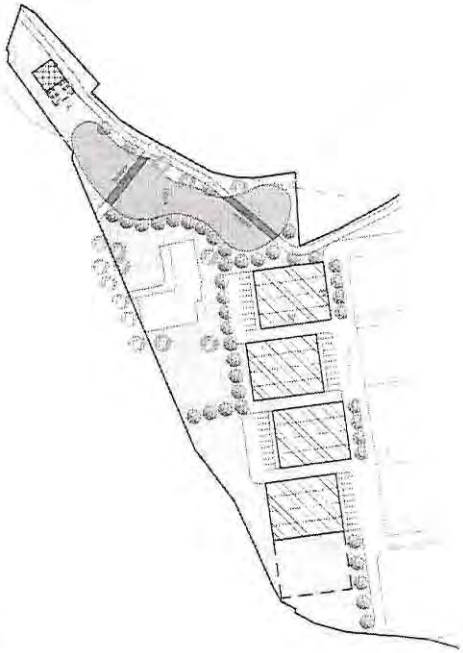




SITUATION STUDY (Version L1/V4, L1/V5 & L1/V6)







ZONING PLAN ••general use (proposal Y2020)



V/a4/m

- specification of the method of use
- building height level
- development structure
- method of use

-/a-/- area type

-/-2/- 3m ••10m

Li-1 development site

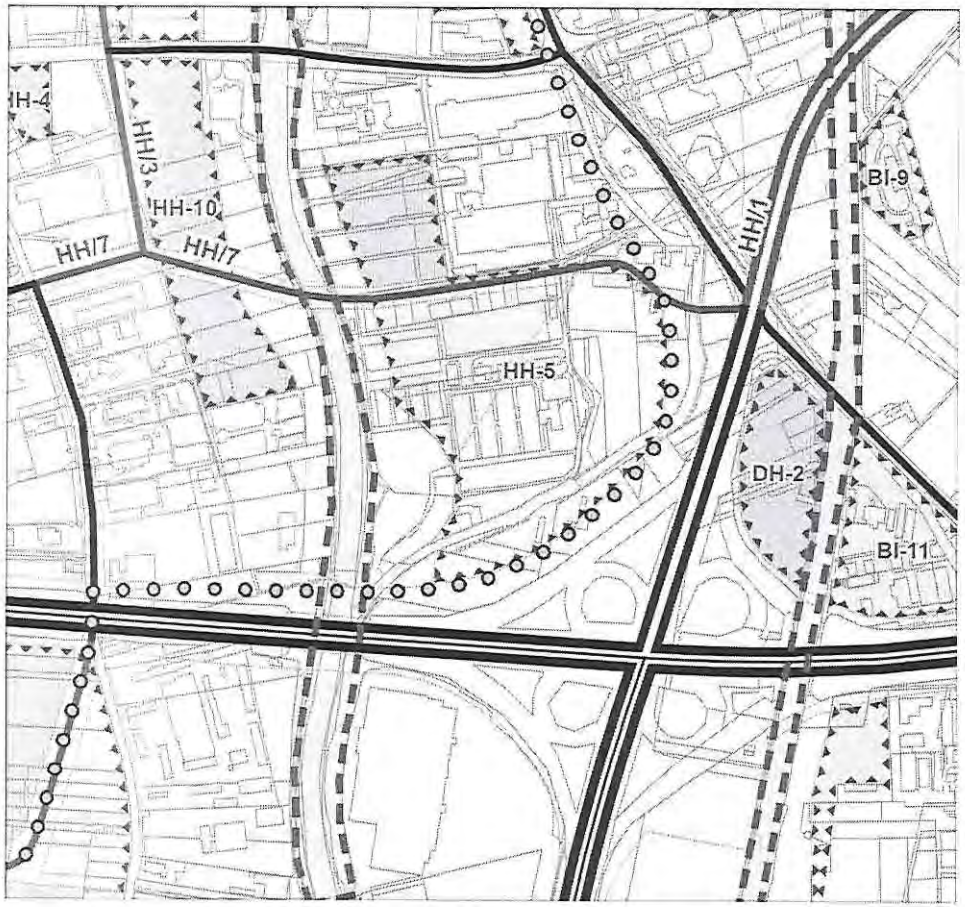
build-up area

E/--/- light production

D/--/- transport

ARQUUS

ZONING PLAN • • transport (proposal Y2020)



Li-5 development site

tram - proposal

build-up site • • redevelopment

transport site - proposal

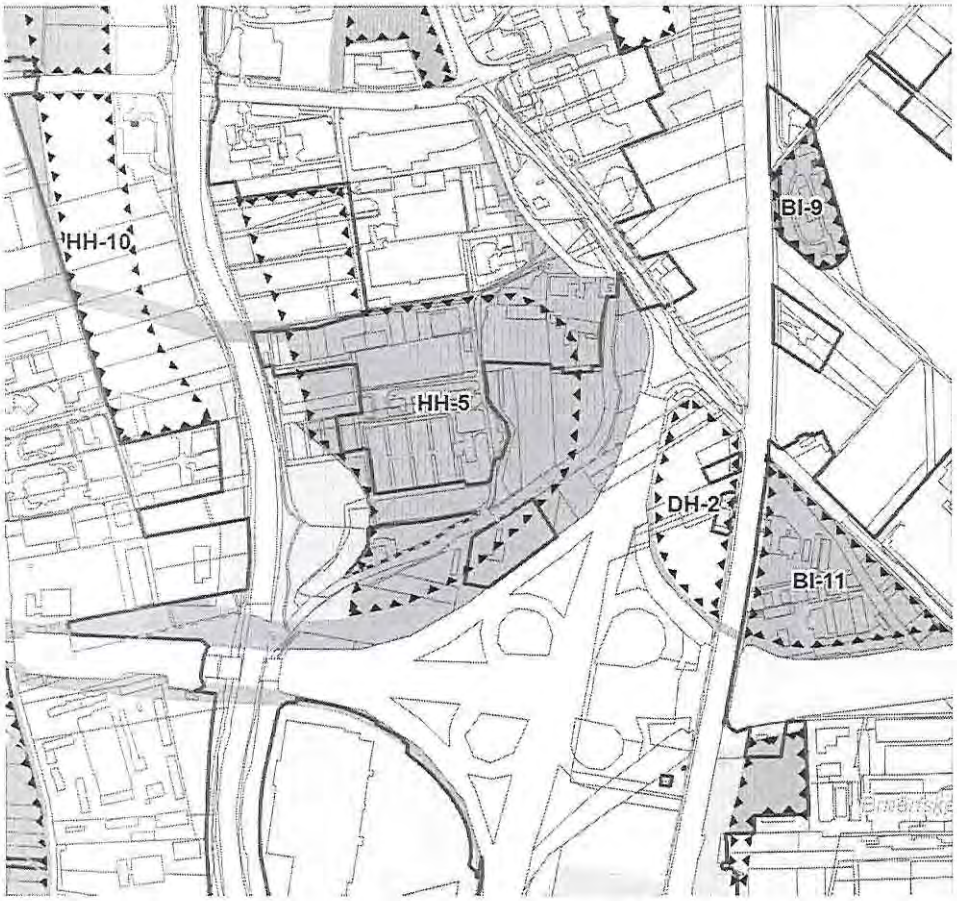
ARQUUS

ZONING PLAN • • flood measures (proposal Y2020)



linear flood protection measures

ZONING PLAN ••1st Variant (proposal Y2011 - canceled)



production and storage areas

ARQUUS

VOLVO GROUP

VOLVO
VOLVO GROUP

ARQUUS, A FRENCH BRAND OF VOLVO GROUP

Volvo Group brands :

VOLVO

VOLVO PENTA

UD TRUCKS

TEREX

RENAULT TRUCKS

PREVOST

NOVABUS

MACK

ARQUUS

Les alliances

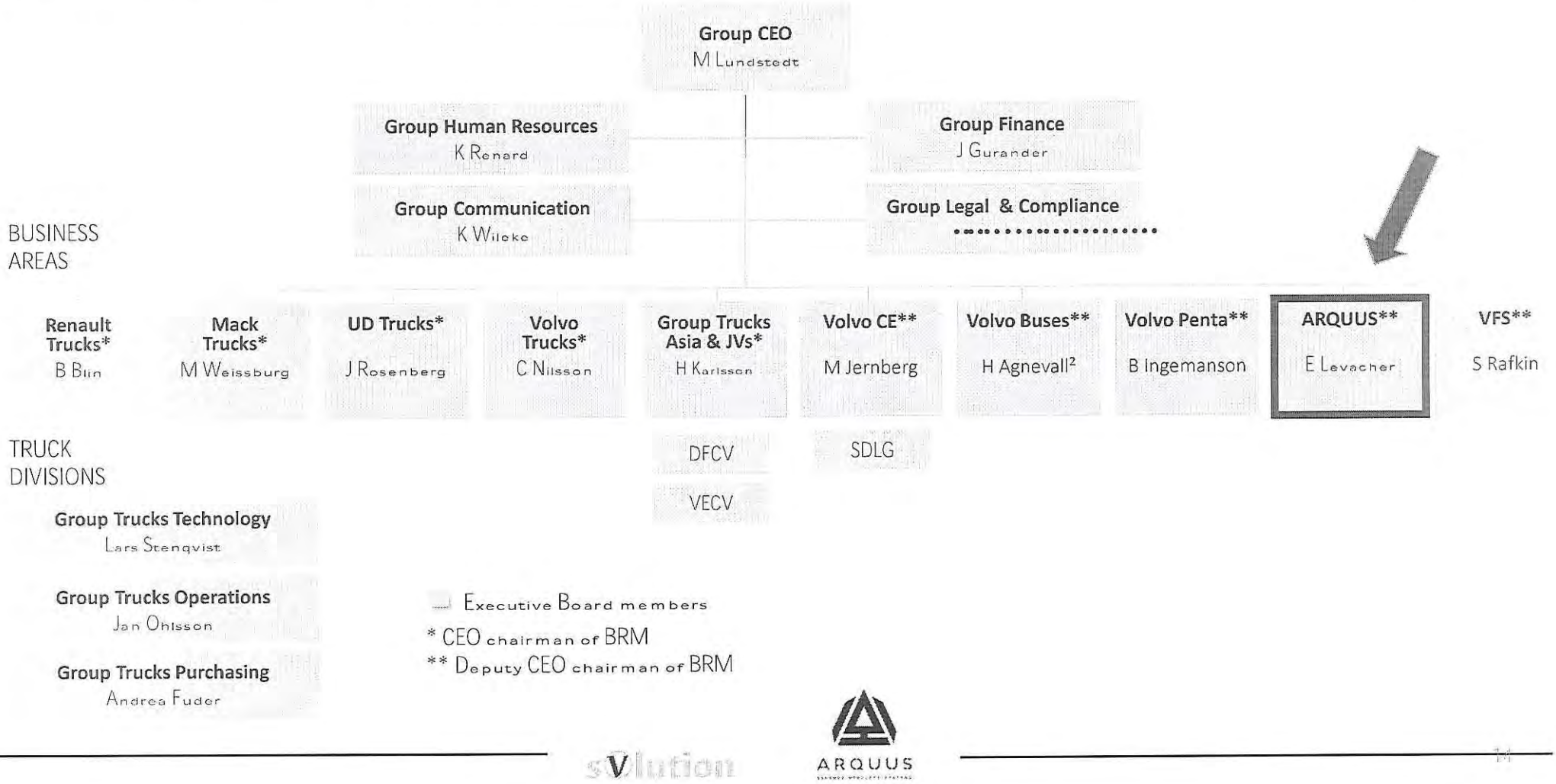
SDLG

EICHER

东风商用车
DONGFENG TRUCKS



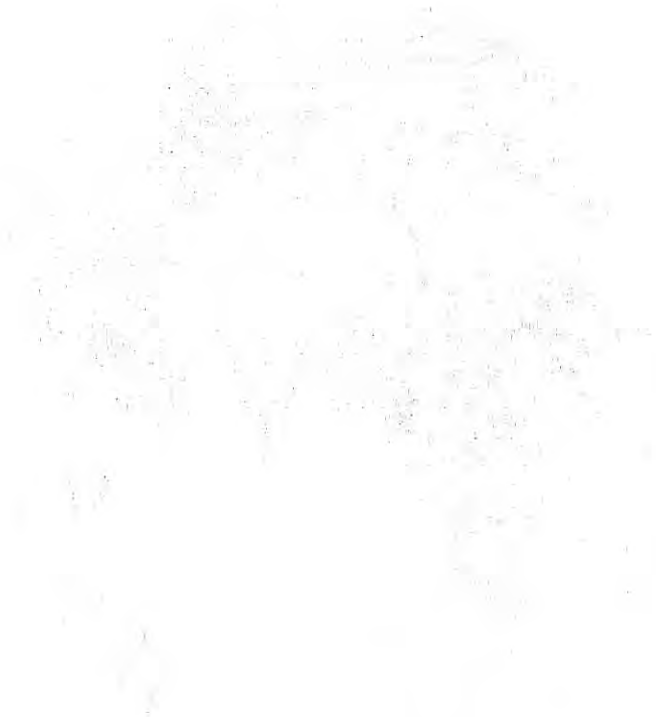
VOLVO GROUP ORGANIZATION



KEY FIGURES

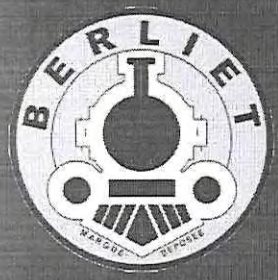
Worldwide Presense

- About 100,000 employees, including 11,000 in France
- 61 production sites in 18 countries
- Products sold in more than 190 countries in 4,000 service centers



ARQUUS

A CENTURIES-LONG HISTORY, ICONIC PRODUCTS



1905
LOGO BERLIET



1923
LOGO RENAULT



1897
LOGO PANHARD



1948
LOGO ACMAT

A PRESTIGIOUS LINEAGE



Launch of first automobile range

1892



FT17 Victory tank

1916



Creation of the Ateliers Legueu in Meaux (ALM)

1948



VLRA 1 product line launched

1961



Launch of the VAB

1976



Acmat Light Tactical Vehicle (ALTV) launch

2008

1915

CBA Berliet transports troops, supplies & ammunition



1935

Launch AMD-178 armored car



1955

Reconaisance armored vehicle lauched



1962

GBC 8KT, tactical transport and logistics



2006

ACMAT becomes a subsidiary of RTD

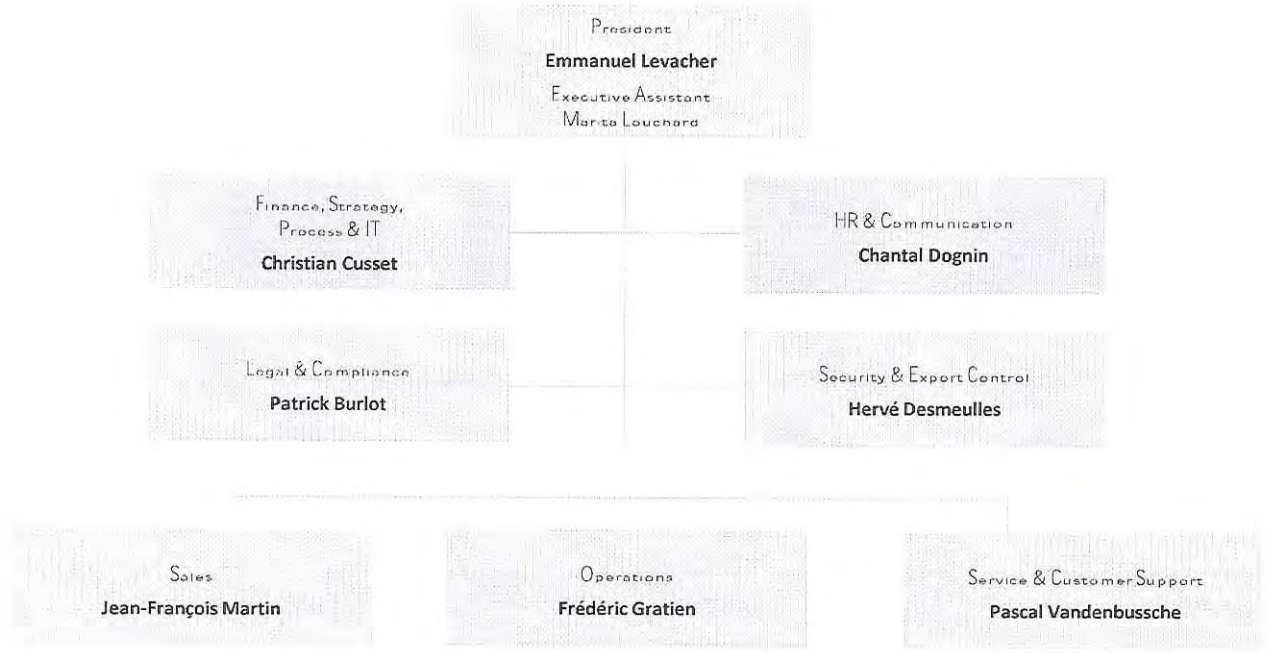


2012

Panhard purchased by RTD



GOVERNANCE


President
Emmanuel Levacher
Executive Assistant
Marta Louchard
Finance, Strategy, Process & IT
Christian Cusset
HR & Communication
Chantal Dognin
Legal & Compliance
Patrick Burlot
Security & Export Control
Hervé Desmeulles
Sales
Jean-François Martin
Operations
Frédéric Gratien
Service & Customer Support
Pascal Vandenbussche

[redacted]

3 PILARS OF SOCIETAL ENGAGEMENT

1. SOCIAL DEFENSE
2. DEFENSE THINK TANK
3. MILITARY RESERVE



PEDIGREE

Leader of Mobility & Land Defense Systems

- More than 25,000 vehicles supplied in France
- MCO 90% of the French vehicles
- 5 production sites in France
- 40,000 spare parts available on-line



sVlution

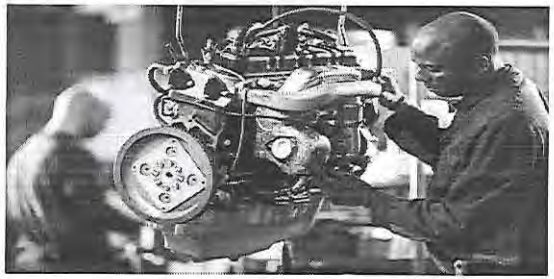
ARQUUS

HUMAN RESOURCES

1,500 employees in France

Carrees

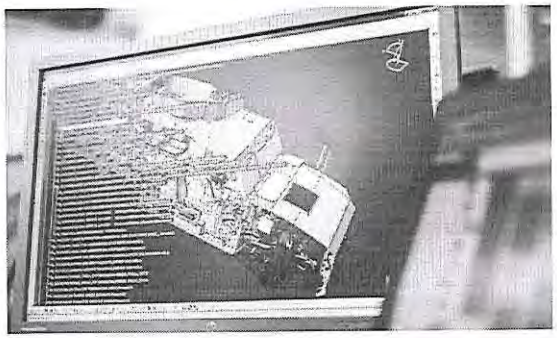
- Engineers
- R&D design department : 500 employees
- Trades : contribute to the manufacture of our armored vehicles

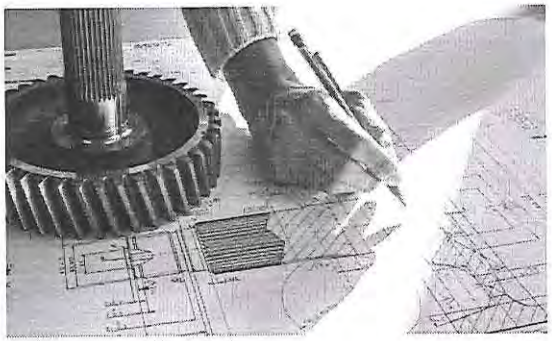




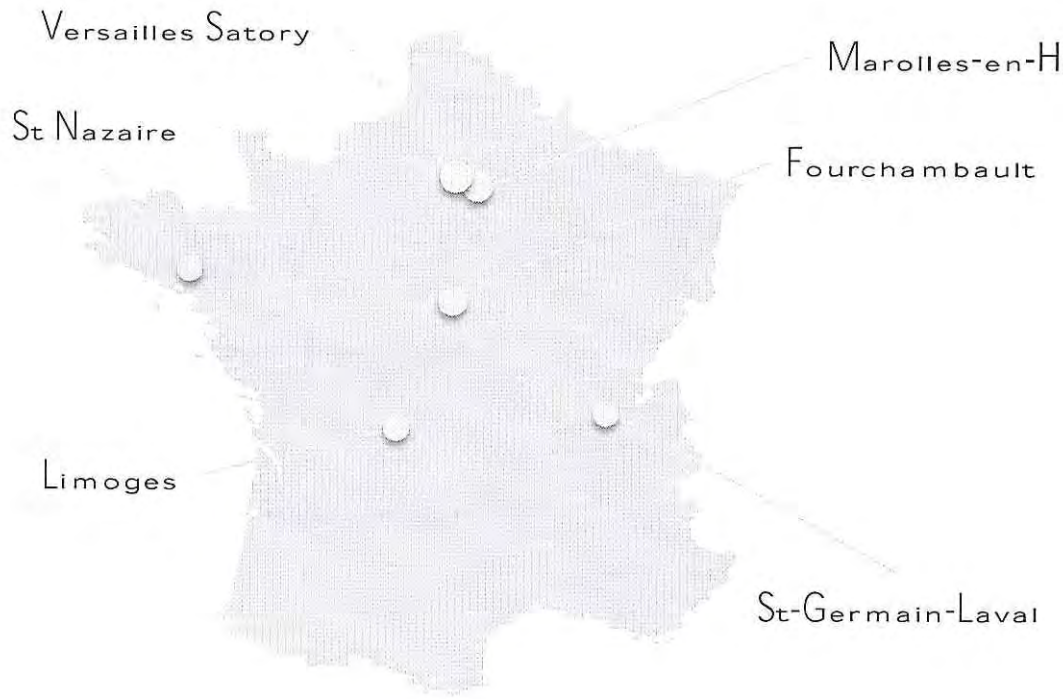
OUR KNOW-HOW

- Design & architecture of vehicles
- Amoured hull manufacturing
- Vehicles assembly
- Vehicles fleet Management
- Spare parts supply





INDUSTRIAL RESOURCES



5 industrial sites
1 head quarter
1,500 employees

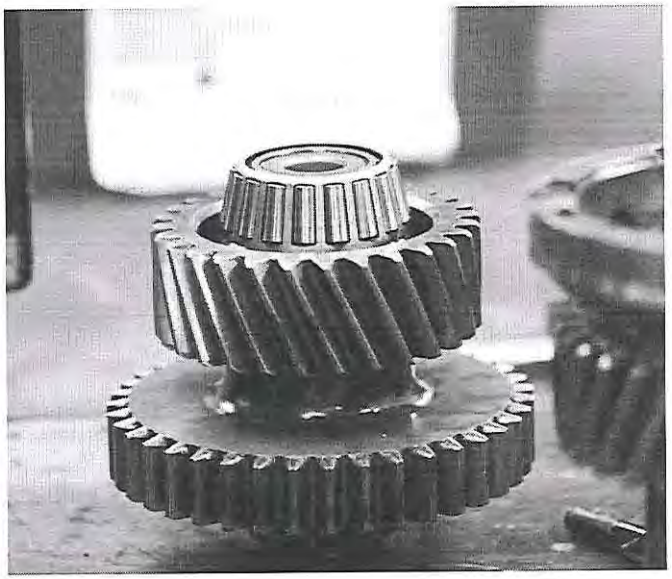
INDUSTRIAL & OPERATIONAL PERFORMANCE

Mission

- Deliver contract
- Enhance operational performance

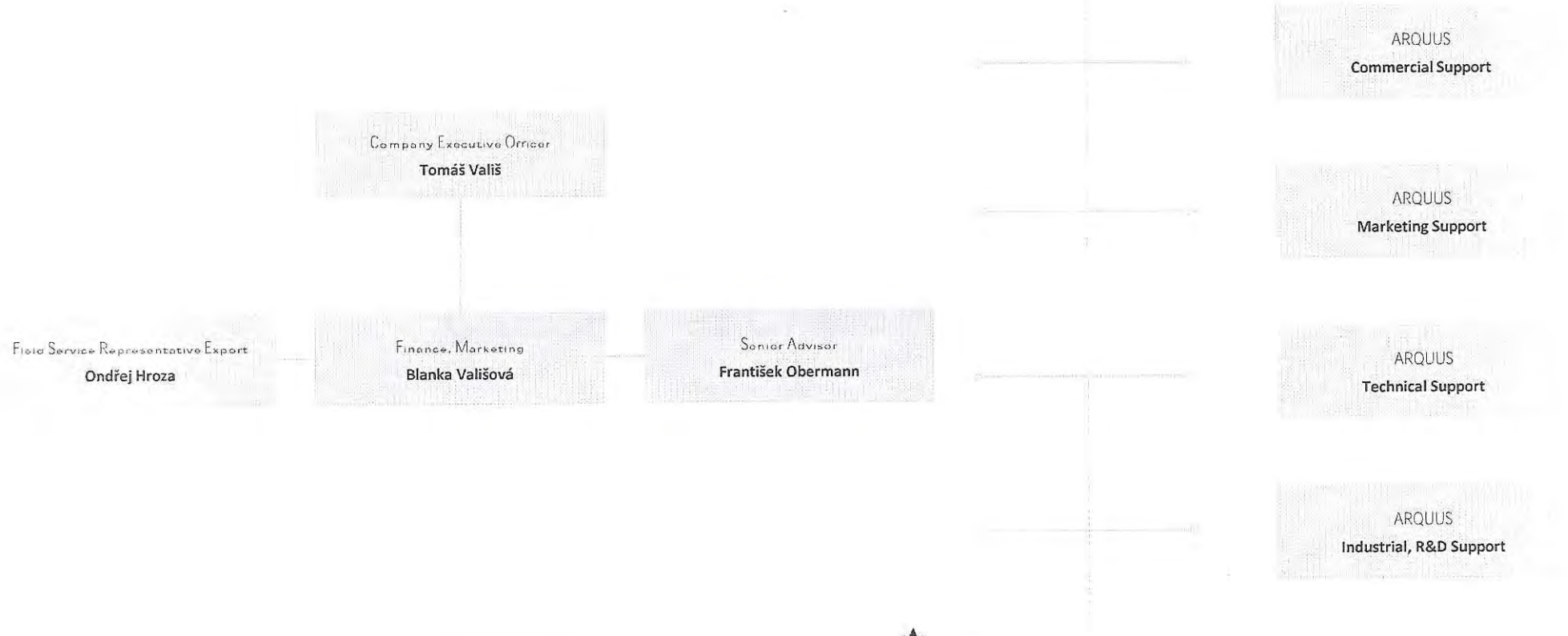
One department regrouping

- Supply chain & industrial planning
- Contrats Management
- Industrial Purchasing
- Development
- Industrial organization
- Quality Management



V SOLUTION

GOVERNANCE


Company Executive Officer
Tomáš Vališ
Field Service Representative Export
Ondřej Hroza
Finance, Marketing
Blanka Vališová
Senior Advisor
František Obermann
ARQUUS
Commercial Support
ARQUUS
Marketing Support
ARQUUS
Technical Support
ARQUUS
Industrial, R&D Support

CZECH & SLOVAK MARKETS

MARKET HISTORY



1918

Founding of the 1st Czechoslovak Armed Corps



1968

SAVIEM • AVIA production license (A15, A30)



1997

Renault VI - ROSS Medium tactitcal truck development (ROSS 210.12 6x6)



2001

ROSS - TATRA Trucks Medium tactical truck project transfer (T810 6x6)



2006

production start (T810 210.12 6x6)

ARQUUS

sVlution

2017

ARQUUS representation

1923

RENAULT FT17 tanks delivered



1996

RENAULT TRUCKS

established

2000

Modernization project Military aplication (BRDM II • 4x4)



2002

Modernization project Security aplication (BRDM II • 4x4)



2015

M.I.C. Supply contract signed & production start (T810 240.13 6x6)



2018

VOP CZ Partnership agreement (commercial, technical & industrial)

VOP CZ

sVlution

ARQUUS

With maximum professionality, humbleness and full dedication we are proud to be given the opportunity and onetime chance of becoming one of the main partners to the Armed Forces around the World.

THANK YOU FOR YOUR ATTENTION and PATIENCE

sVlution

ARQUUS

MMB/0265294/2020
Námitky

MMB/0265294/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením ploch v rozvojové lokalitě HH-5 Sklenářská a je požadováno vymezení ploch komerční vybavenosti W místo plochy dopravní infrastruktury D/a2.
K lokalitě uplatnilo shodné požadavky několik vlastníků pozemků v této oblasti, ovšem ne všem lze vyhovět.

V tomto konkrétním případě se jedná o pozemky p.č. 904/3, 904/17, 927/3, 927/3, 927/36, 927/39, 929/1, 930/1, 931/1, 931/2, 932, 933/3, 933/4, 934/3 a 934/4 v k.ú. Horní Heršpice včetně nemovitostí na nich.
Pozemky se nachází jižně záměru HH/7, přičemž návrh pro opakované veřejné projednání je upraven a požadavek lze zohlednit částečně.

Návrh územního plánu předpokládal obdobné využití jako současný územní plán, který v území měl vymezeny plochy pro hromadnou dopravu a kapacitní parkoviště. Zatím však nedošlo k naplnění dlouhodobě sledovaných záměrů.
Z dlouhodobého hlediska je nutné v území umístit vedení tramvajové trasy pro případnou obsluhu Dolních Heršpic a Přízřenic s možností ukončení etapy v jižním cípu lokality HH-5 a ponechat prostorovou rezervu pro odstavování tramvají. Dále je vzhledem k poloze dálniční křižovatky nutné vymezit plochu dopravní infrastruktury D pro kapacitní parkování, umožňující nabídnout kapacitu až cca 2000 stání ve vazbě na prodlouženou tramvajovou trať a menší přestupní terminál hromadné dopravy.
Při zachování vymezení základní páteře území v podobě záměru HH/7, je možné prověřit úpravu rozhraní ploch dopravní infrastruktury D a lehké výroby E, případně vyhodnotit možnost vymezení ploch komerční vybavenosti W.
Stávající obslužná komunikace na pozemku p.č. 904/17 v k.ú. Horní Heršpice, která v současné převážně obsluhuje západní část území může za předpokladu rozšíření vytvořit podmínky pro možnou oboustrannou obestavbu.
Rozhraní mezi plochami E nebo W s plochou dopravní infrastruktury D bude vymezena logickým zarovnáním, pokud možno se zohledněním parcelace a vlastnictví.
Zbývající část území lokality zůstane ponechána v ploše dopravní infrastruktury D/a2 pro kapacitní parkování, terminál a odstavování vozidel hromadné dopravy.
Bude navržena odpovídající struktura zástavby a výšková úroveň a s ohledem na současný provoz areálů je možné rovněž vyhodnotit možnost případné stabilizace některých území.
Přesnější rozvržení ploch nelze v současné době předjímat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.
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

MMB/0265294/2020
Námitky

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 předmětného území v k.ú. Horní Heršpice. 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 (ve všech variantách Konceptu ÚPmB vymezena krajinná zeleň s retencí a stanoveným záplavovým územím) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření a aktivní zónou záplavového území.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálního biocentra ÚSES - RK 1485/C2 vloženého do regionálního biokoridoru ÚSES RK 1485 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 a umožňuje v předmětné lokalitě migraci a 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).Mimo to platí podmínka, 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. Pro informaci uvádíme, že předmětné biocentrum bylo zpřesněno také na základě aktuálně zpracovaného odborného oborového dokumentu "Plánu ÚSES pro katastrální území Brněnské Ivanovice, Holásky, Dolní Heršpice, Horní Heršpice a Přízřenice" (Ageris s.r.o., 2015), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu.
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 retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) 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

MMB/0265294/2020
Námitky

stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením jsou též dílčí části VPS a VPO, stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a okrajové části hlavních objektů.
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).
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 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.
Závěrem upozorňujeme, že pozemky p.č. 933/3, 933/4 k.ú. Horní Heršpice, které jsou součástí plochy krajinné zeleně, nejsou součástí rozvojové lokality HH-5 a pozemky p.č. 934/4 a 931/1 k.ú. Horní Heršpice nejsou součástí plochy krajinné zeleně.
Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech třech variantách konceptu ÚPmB a v platném ÚPmB je vymezena plocha krajinné zeleně) a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0265320/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773931c3

3003

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265320
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

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

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

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

4

4

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

5

5

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

MMB/0265320/2020
Námitky

MMB/0265320/2020

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/0265320/2020
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/0265320/2020
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/0265320/2020
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/0265320/2020
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/0265320/2020
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/0265320/2020
Námitky

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0265342/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773931d9

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265342
Příl.:

3000

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	**Dostupné malé obchody** Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhuji proto, aby: • využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m2 a počtem parkovacích stání do 10, • využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m2 prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních, • využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.

1

1

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

2

2

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

3

3

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

4

4

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

5

5

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

MMB/0265342/2020
Námitky

MMB/0265342/2020

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/0265342/2020
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/0265342/2020
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/0265342/2020
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/0265342/2020
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/0265342/2020
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/0265342/2020
Námitky

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

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0265389/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773931f9

3015

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0265389
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

1

Připomínka	
	Dostupné malé obchody Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhuji proto, aby: • využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m2 a počtem parkovacích stání do 10, • využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m2 prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních, • využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.

1

2

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

2

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

3

3

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

4

4

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

MMB/0265389/2020
Námitky

MMB/0265389/2020

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/0265389/2020
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/0265389/2020
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/0265389/2020
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/0265389/2020
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/0265389/2020
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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: ....0265392....
Příl.: .....

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

2918

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0265392/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773931fe

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Obřany
Katastrální území	Obřany (612553)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

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

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

V Brně dne 18.6.2020	Podpis: .... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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

Předmět námitky:

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

Popis předmětu námitky:

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

Zdůvodnění:

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

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

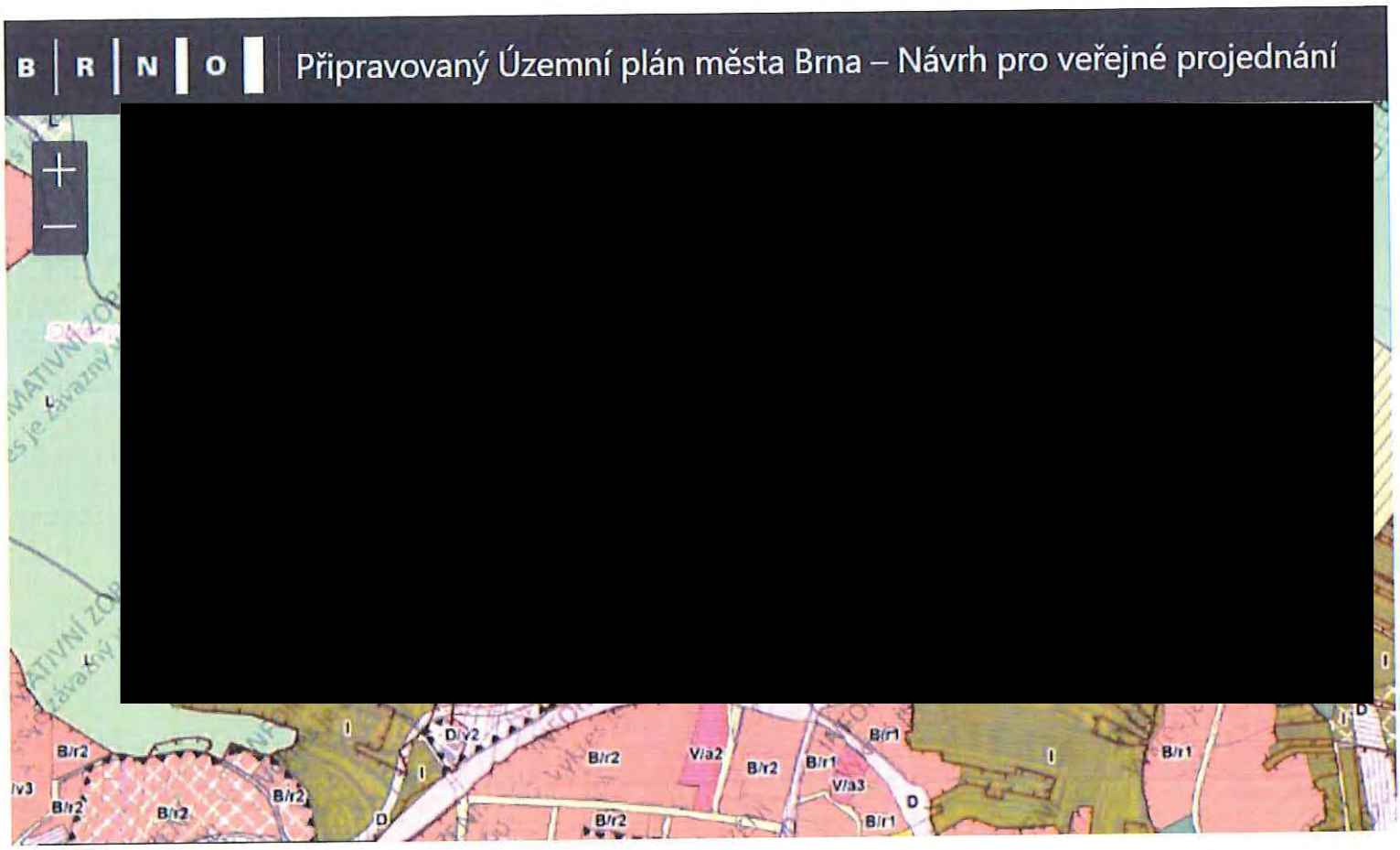
3. Obdobně, jako je tomu v odstavci 2. s hlukem, je tomu i na poli ekologie. Opět osobní poznatek. Při ranním a odpoledním větrání otevřením oken je cítit silný zápach z výfuků aut způsobený silným provozem v ranní a odpolední dopravní špičce na silnici Fryčajova. Lze předpokládat, že s nutným navýšením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

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

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

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




B | R | N | O
Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
D/v2
B/r2
V/a2
B/r2
B/r1
V/a3
B/r1
B/r1
B/r2
D
D

Jašková Monika (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: čtvrtek 25. června 2020 11:03
Komu: pripravovanyUPmB@brno.cz
Kopie: [redacted]
Předmět: FW: Námitka k územnímu plánu
Přílohy: Priloha_c_2_k_namitce_Prikrylovi.JPG; [redacted]

Důležitost: Vysoká

Vážený pane [redacted]

Vaši připomínku přeposíláme na mail pripravovanyUPmB@brno.cz, na Odbor územního plánování a rozvoje (dále OÚPR), kam se připomínky a námitky doručují.
Pokud by bylo třeba něco doplnit, budou Vás kontaktovat přímo z OÚPR.

Přeji pěkný den.

S pozdravem
Eva Sychrová

Ing. arch. Eva Sychrová
asistentka RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D.,
člena RMB pro oblast územního plánování a rozvoje
Úsek 1. náměstka primátorky

Magistrát města Brna | Nová radnice | 601 67 Brno
T: +420 542 172 485 | M: +420 775 858 614 | E: sychrova.eva@brno.cz

From: [redacted]
Sent: Wednesday, June 24, 2020 6:41 PM
To: Chvátal Filip (Magistrát města Brna) <chvatal.filip@brno.cz>
Subject: Námitka k územnímu plánu
Importance: High

Dobrý den,
v příloze posíláme námitku k územnímu plánu města Brna, a to:

- vyplněný a podepsaný formulář námitky
- příloha č. 1 – zdůvodnění
- příloha č. 2 – mapa

Zdraví
[redacted]

MMB/0265392/2020
Námitky

MMB/0265392/2020

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.

7787

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265433/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77393227

Dotčený vlastník:

Regionální hospodářská komora Brno, IČ 489 07 723, se sídlem Výstaviště 569/3, Pisárky, 603 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. A 5227, zastoupená [redacted] ředitelem
(dále také „**vlastník**")

DS

NÁMITKY PROTI NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Regionální hospodářská komora Brno, je vlastníkem těchto návrhem nového územního plánu dotčených nemovitostí:

- Stavba č.p. 712 stojící na pozemcích p.č. 1893/29, 1893/110, 1893/111, 1893/234, 1893/239, 1893/240, 1893/257, 1893/258, 1893/259, 1893/260, 1893/277, 1893/295, 1893/317, 1893/318, 1893/321 (dále jen „**nemovitosti**")

vše v k.ú. Chrlice, obec Brno, zapsané na LV č. 1716 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Tyto nemovitosti se nacházejí v oblasti návrhem územního plánu označované jako **E/a3**.

Na základě návrhu nového územního plánu zveřejněného na stránkách Statutárního města Brna, 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 23.6.2020 vždy od 15:00, vznáší vlastník tyto námitky směřující jak k části textové, tak části grafické:

I. **Námitka proti určení způsobu využití plochy E/a3,**
Na základě návrhu nového územního plánu (dále jen „**Návrh**") dojde z pohledu vlastníka k výraznému zásahu do jeho práva vlastnického, a to zejména určením dotčených nemovitostí jako plochy lehké výroby, konkrétně v režimu E/a3 (areálová; s výškovým určením 6 - 16m). Tento zásah spatřuje vlastník zejména ve zcela nedůvodném určení této části svých pozemků k zástavbě výhradně stavbami pro účely lehké výroby tak, jak je toto využití charakterizováno ve zmíněném Návrhu v jeho textové části. Tímto dojde k výraznému omezení možnosti s danými nemovitostmi hospodařit a podnikat, tedy realizovat na nich činnost a služby, které jsou nutným a nezbytným doplňkem pro celou navazující průmyslovou lokalitu. Tyto služby a vybavenost jsou jednoznačně účelnější pro celou průmyslovou lokalitu v Chrlicích (plochy označené jako P/a3) a z pohledu ekonomického daleko lukrativnější, než omezení staveb pouze na lehkou výrobu.

Stávající areál (nemovitosti) je bývalá škola a koleje, my, jakožto současný vlastník, chceme celý areál zachovat, postupně jej modernizovat a rekonstruovat a využít jej rámcově ke stejným účelům jako dřívější škola s ubytováním, jen tento účel směřujeme zejména na celou navazující lokalitu areálů v ploše P/a3.

Zachováváme zde funkce jako školení a vzdělávání, ubytování, stravování, sport a volnočasové vyžití vše se zaměřením poskytování těchto služeb pro přilehlé areály. **Budeme poskytovat ubytování pro zahraniční pracovníky, kteří dojíždějí za prací.**

Nechceme nemovitosti bourat a využívat je po změně územního plánu pro lehkou výrobu, ba naopak by nám tím vznikly nemalé škody, došlo by ke zmaření investice a následně bychom se museli domáhat náhrady škody v celém rozsahu.

Kupovali jsme areál právě za účelem ubytování, školení, stravování a pro další přidružené podnikatelské aktivity a doplňkové služby, pro přilehlý průmyslový areál v Chrlicích. Změna funkční plochy na lehkou výrobu zcela znehodnotí veškeré naše podnikatelské aktivity a muselo by dojít k náhradě škody s vyčíslením ušlého zisku, znehodnocení podnikatelského záměru atd.

Navrhované řešení nereflektuje oprávněné zájmy a základní práva vlastníků dotčených nemovitostí, ani aktuální potřeby průmyslového areálu v Chrlicích.

Navrhované řešení taktéž dle vlastníka není v souladu s územním a urbanistickým rozvojem, neboť v již tak frekventované a průmyslem a výrobou a skladováním zatížené lokalitě nemají stávající pracovníci dojíždějící za prací možnost kde se stravovat, kde využít školících a konferenčních prostor, ubytovacích kapacit, volnočasových aktivit apod.

Navrhujeme a doporučujeme změnu využití celé plochy E/a3 na plochu W (plochy komerční vybavenosti) případně C (plochy smíšené obytné) s výškovým koeficientem úrovně 4 (výškové určení 9 - 22m). Výškovou úroveň 4 obhajujeme i tím, že stávající budovy v areálu jsou dokonce i vyšší než úroveň 4, tedy vyšší než 22m a tyto vlastník nemá v plánu odstraňovat.

Na závěr tedy vlastník žádá, aby bylo k jeho námitkám přihlédnuto, a v souladu s nimi, aby byla provedena změna návrhu územního plánu před jeho schválením.

V Brně dne 29. 6. 2020

[redacted]

za Regionální hospodářskou komoru

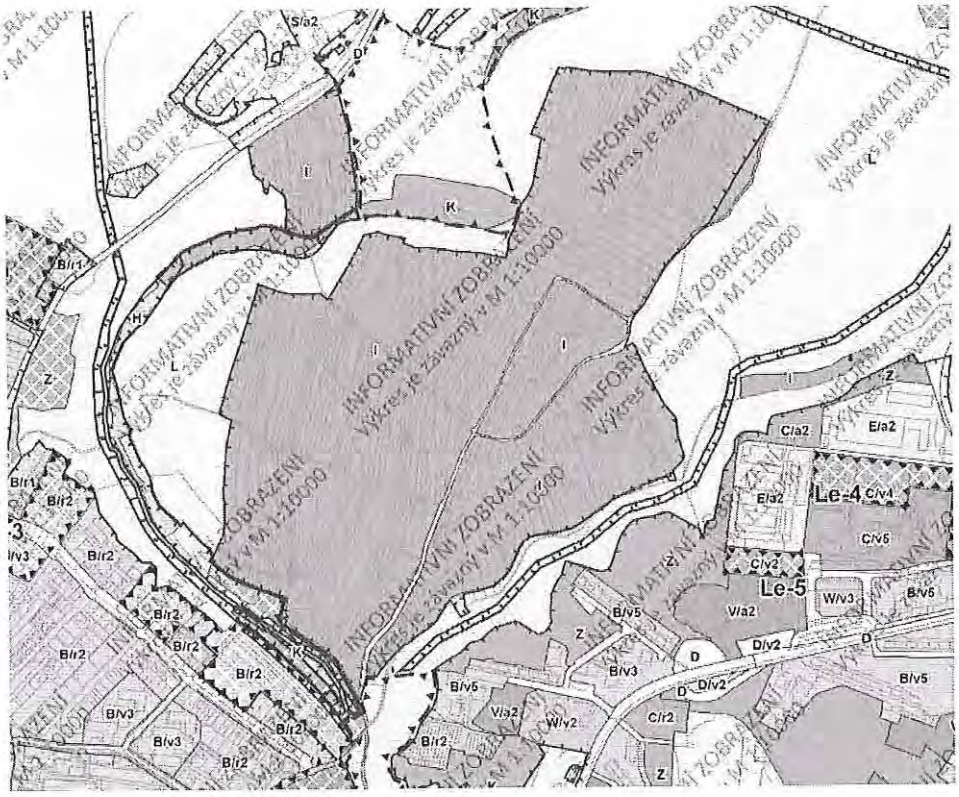
[redacted]

ředitel

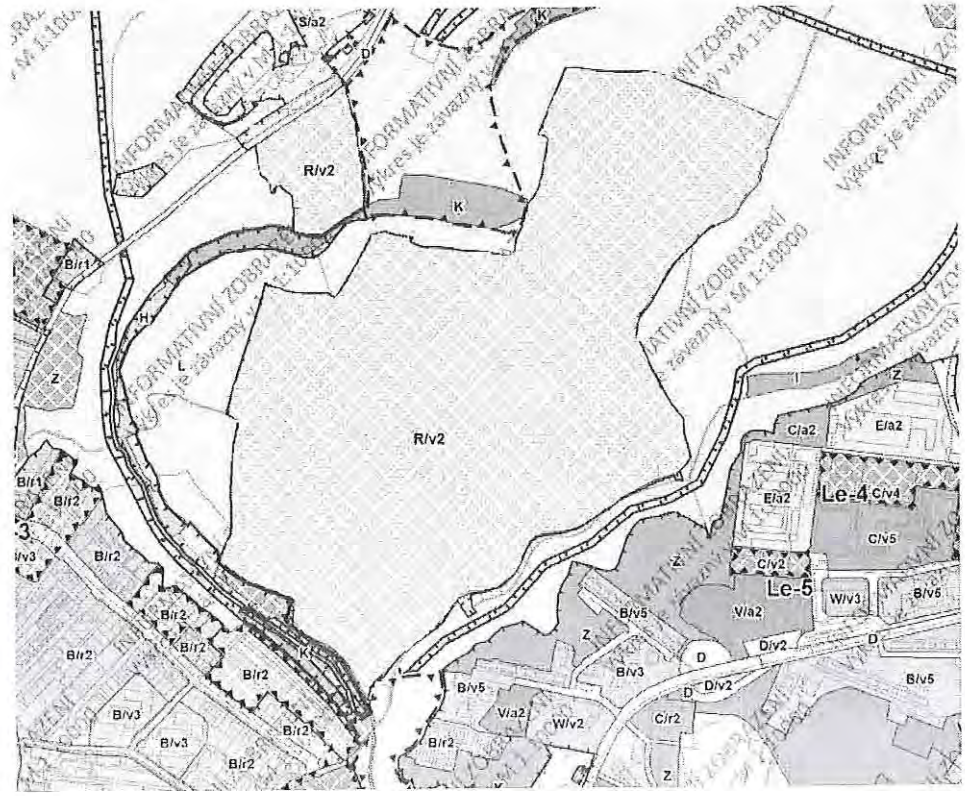
REGIONÁLNÍ HOSPODÁŘSKÁ KOMORA BRNO
Výstaviště 569/3, 603 00 Brno
Tel.: 532 194 911, www.rhkbrno.cz
IČ: 48907723 DIČ: CZ48907723

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



MMB/0265433/2020
Námitky

MMB/0265433/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením nemovitostí v majetku podatele v k.ú. Chrlice do plochy lehké výroby E/a3 a navrhuje změnu na plochu komerční vybavenosti W, příp. smíšenou obytnou C s výškovou úrovní 4.

Dotčená lokalita se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území MČ Chrlice, při ulicích Tovární a Roviny. Jedná se o areál bývalé školy a kolejí, jenž hodlá majitel dále modernizovat a rekonstruovat a nabídnout opět k výuce a ubytování, které by sloužilo celé průmyslové lokalitě při ul. Tovární. V platném ÚPmB je plocha vymezena jako stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost – školství OS. V Návrhu ÚP je plocha vymezena jako stabilizovaná plocha lehké výroby E/a3. Vzhledem ke stávajícímu a zamýšlenému využití areálu je možné námitce vyhovět a areál zařadit do ploch komerční vybavenosti W, které budou podmínkami využití lépe odpovídat danému účelu (ubytování, školství, stravování atp.).

Vzhledem k umístění lokality v rovinatém terénu, na úplném okraji zastavěného území, v návaznosti na volnou krajinu a pole, se jeví výšková úroveň 3 jako odpovídající. Ta odpovídá výškovému rozpětí 6 – 16 m (tj. 2-5 podlaží). Areál je stabilizovaným územím s objekty 2 a 3 podlažními, pouze jeden z objektů je dominantní 7 podlažní. Existence jedné výškové stavby ovšem nezakládá možnost výškového navýšení celé funkční plochy. Plocha bude ponechána ve výškové úrovni 3, která umožňuje umístění lokální dominanty až do výšky 25 m.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0265445/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393238

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265445
Příl.:

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

2968

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Regulace venkovni reklamy UPmB

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 .....Bystrc....., parc č. ..... [redacted]

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/připominky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ~~ne~~

Text namitky včetně zdůvodnění a příloh viz níže na dalších stranách

V Brně dne 25.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Návrh regulace venkovní reklamy v novém ÚPmB

Co je venkovní reklama

Outdoor reklama – tzv. Out-of-Home, venkovní reklama mimo provozovny zahrnuje řadu různých nosičů ve městě i mimo něj. Jde například o billboardy, CLV, horizonty na sloupech veřejného osvětlení, bannery na zábradlí, plakátovací plochy, hypercube, reklama na střechách atd.

Proč regulovat venkovní reklamu v rámci ÚPmB

- Aktualní situace v rámci regulace venkovní reklamy v Brně, je velmi roztříštěna a nejednotná. Na povolování, případně odstraňování nelegálních reklamních zařízení (dale jen RZ) se podílí hned několik subjektů, které mají na starosti různé druhy reklamy umístěné v různých druzích lokalit (stavební odbory, OD MMB, OD JMK, ŘSD, BKOM, památkový úřad, atd). Bohužel, chybí jakákoliv jednotná regulace a často si úředníci vykládání jednotlivá nařízení velmi rozdílně.

- Z toho důvodu je ÚPmB ideální formou, jak tento neutěšený stav změnit a vytvořit v Brně jednoduchou a jasnou regulaci venkovní reklamy po vzoru ostatních měst (Ostrava, Vídeň, Pražské stavební předpisy atd.)

Další argumenty proč billboardy transparentně regulovat

- Billboardy mají prokazatelně vliv na bezpečnost. Kromě toho, že podle výzkumů zásadním způsobem rozptylují řidiče a střet s nimi je většinou tragický, zvyšují nepřehlednost území a tvoří bariery (zdroj) (zdroj)

- Billboardy jsou neekologické a výrazně přispívají ke světelnému smogu. (zdroj)

- Billboardy jsou ve většině vyspělých západních zemích striktně regulovaný a toto srovnání nejlépe vychází najevo, když návštěvník překročí hranici s našimi rakouskými či německými sousedy, kde se billboardů nachází oproti ČR naprosté minimum.

- Billboardy a jejich povolování a umisťování je často provázeno korupcí příslušných úředníků, kteří mají povolování na starosti, jasná regulace přispěje k transparentnosti provozu města (zdroj)

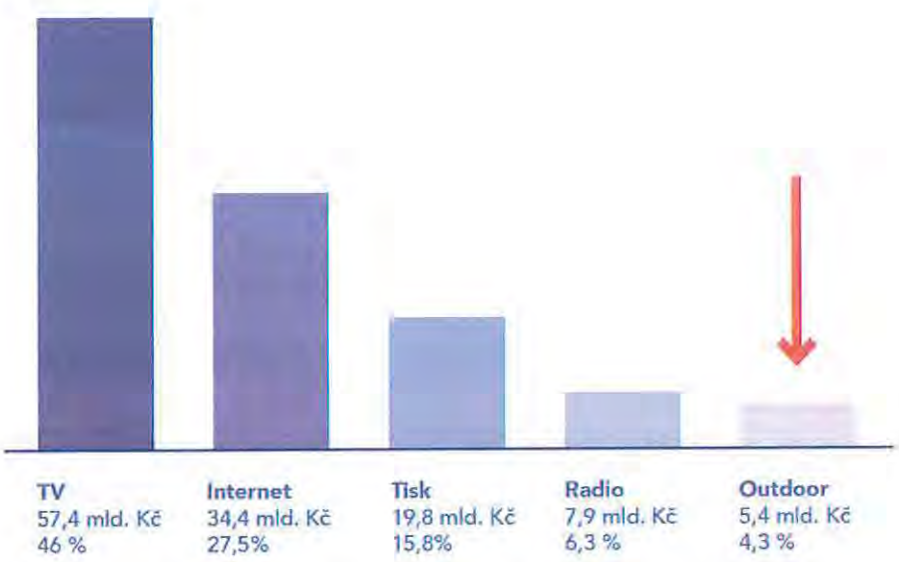
- Billboardy nelze odmítnout sledovat - na rozdíl od všech ostatních médií (TV, rádio, internet). Zasahují tak do veřejného prostoru bez možnosti odmítnutí konzumace.

- Horizonty na sloupech veřejného osvětlení jsou ve výšce očí chodce a často mohou blokovat jeho výhled do vozovky.

- Bannery na zábradlích u přechodů kryjí výhled řidiče na chodce. Pokud se za zábradlím s bannerem pohybuje malé dítě, řidič jej neuvidí vůbec.

- Moderní marketing využívá efektivních prostředků propagace s možností hlubšího poznání cílové skupiny např. na webu nebo prostřednictvím direct mailingu. Outdoor reklama je z tohoto pohledu zastaralý kanál propagace, který neumožňuje efektivní zacílení a měřitelné výsledky – nikdy není možné vysledovat efektivitu konkrétního nosiče v terénu, protože jde vždy o součást více kanálů propagace.

- Outdoor reklama tvoří jen zlomek rozpočtu investic firem do reklam. Jde o okrajový doplněk propagace a moderní marketing na něm nestaví. Investice firem do outdoor reklamy tvoří stabilně jen kolem 5% – viz graf níž. Ve veřejném prostoru ale tato reklama zabírá neúměrně velkou plochu veřejného prostoru.



Graf – zdroj: SPIR, MEDIAN, Nielsen Admosphere, inzertnivykony.cz, únor 2020



Foto – Outdoor reklama zabírá neadekvátní část výhledu chodců i motoristů

Návrh regulace

- Na základě zkušeností ze zahraničních a českých měst je třeba aby regulace byla plošná, jasná a srozumitelná. Proto navrhujeme aby obsahovala dvě konkretní ustanovení:

    1. **Na celém území města Brna by nebylo povolena umísťovat jakékoliv reklamní nosiče na zabradlí.**
        a. Zdůvodnění: Pokrytí zábradlí neprůhlednou plochou vytváří blok, který kryje výhled řidiče a ohrožuje tím bězpečnost provozu. Policie se vůči těmto nosičům staví odmítavě. Stavební zákon přitom tyto nosiče nemá možnost postinout.
        b. Zdůvodnění: Jde o jednu z nejméně kultivovaných forem propagace, která zásadním způsobem ovlivňuje kvalitu veřejného prostoru. Co naplat, že se významná místa budou rekonstruovat podle architektonických návrhu, když se následně pokryjí reklamou. Viz. příloha - příklady z Brna vs. přístup v některých z partnerských měst.

    2. **Na celém území města Brna by nebylo povoleno umísťovat reklamní zařízení větší než 3m2 ve vzdálenosti 50m od osy vozovky vyjma reklamních zařízení sloužící k označení provozovny nacházející se ve vzdálenosti do 50 metrů od reklamního zařízení. Toto označení provozovny musí mít navigační nebo informační charakter týkající se přímo provozovny ve smyslu místa, kde probíhá služba nebo prodej.**
        a. Zdůvodnění: Tento způsob regulace se osvědčil v Zákoně o pozemních komunikacích mimo města, proto ho navrhujeme použít i v rámci území města Brna, kde je mnohny nejasné, kdy a kde se jedná o souvisle zastavěné území a kdy ne. Zároveň by tato regulace umožnila prodejnám označovat

provozovny ale redukovala by počet velkoformátové reklamy ve městě, viz příloha "Odstraněni reklamních zařízení v Brně"

b. Zdůvodnění: Velkoplošná reklama a billboardy prokazatelně negativně ovlivňují pozornost řidičů. Existuje řada zemí, kde ohledně těchto nosičů platí výrazné restrikce nebo naprostý zákaz, např. Belgie.

3. **Na celém území města Brna by nebylo povoleno umísťovat tzv. horizonty na sloupy veřejného osvětlení.**
   a. Zdůvodnění: Tzv. horizonty jako bannery umisťované ve výšce očí chodce mohou blokovat jeho výhled v ulici.
   b. Zdůvodnění: Jde o marginální nosiče, které v moderním marketingu nemají zásadní místo

4. **Na celém území města Brna by nebylo povoleno umísťovat světelná LED reklamní zařízení (světlené panely a obrazovky se statickými i video motivy) ve vzdálenosti 50m od osy vozovky, vyjma reklamních zařízení sloužící vysloveně k označení provozovny v místě, kde probíhá služba nebo prodej.**
   a. Zdůvodnění: Světelné obrazovky ovlivňují pozornost řidiče a jsou zcela nevhodné pro umístění u vozovky v jakékoli velikosti.
   b. Zdůvodnění: Statické i video motivy světelných obrazovek vytváří světelný smog.

Přílohy

1. Regulace venkovní reklamy v Polsku (Varšava)



2. Odstranění reklamních zařízení v Brně OD JMK





3. Odstranení tzv. horizontů na sloupech veřejného osvětlení a RZ v MČ Brno-střed

















4. Srovnání přístupu k venkovní reklamě na typově podobných místech v Brně a v jeho partnerských městech

Brno - Hlavní nadraží



Lipsko - Hauptbahnhof



Brno – zastávka Rybkova



Moskva – zastávka Belorusskaya



Brno - Medlovo náměstí



Vienna - Karlsplatz



Jašková Monika (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: čtvrtek 25. června 2020 11:27
Komu: pripravovanyUPmB@brno.cz; oupr@brno.cz
Kopie: [redacted]
Předmět: Připomínka_námitka_UPmB_Regulace venkovni reklamy
Přílohy: Připomínka_námitka_UPmB_Regulace venkovni reklamy.pdf

Vážení zpracovatelé ÚPmB,

v příloze prikladame pripominku k návrhu ÚPmB tykajici se nedostatecné regulace venkovní reklamy v aktualnim navrhu.

Textova cast vcetne oduvodneni a navrhu regulace + graficke prilohy, prikladame v priloze tohoto email.

Prosim o vyrozumeni jak bylo s nasi pripominkou nalozeno elektronickou formou odpovedi na tento email. Radi se take zucastnime pripadneho projednavani osobne.

Děkuji
S pozdravem
[redacted]

MMB/0265445/2020
Námitky

MMB/0265445/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje plošnou regulaci reklamních zařízení zakotvit v Návrhu ÚP.
Regulace reklamy na územní města je mimo podrobnost ÚP, který je koncipován jako základní koncepční rozvojový dokument obce. Takový návrh regulace spadá do oblasti zastupitelské iniciativy, reklama může být regulována obecní vyhláškou (viz. MČ Brno-Střed regulace reklamy v MPR)

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265473/2020
listy: přílohy:14
druh: li/sv:
mmb1es77393252

5788

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

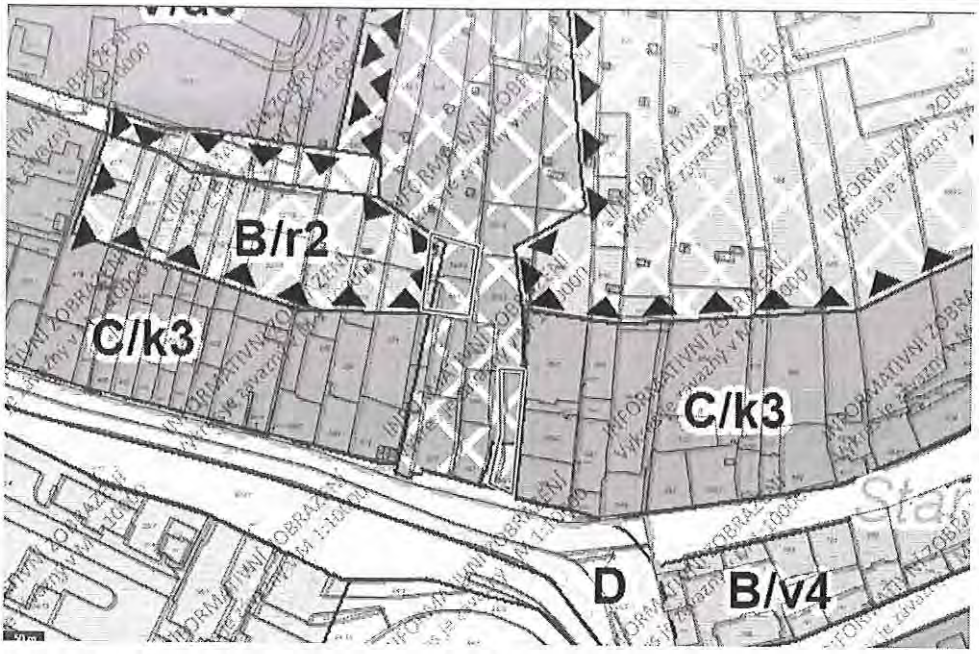
DS

NÁMITKA

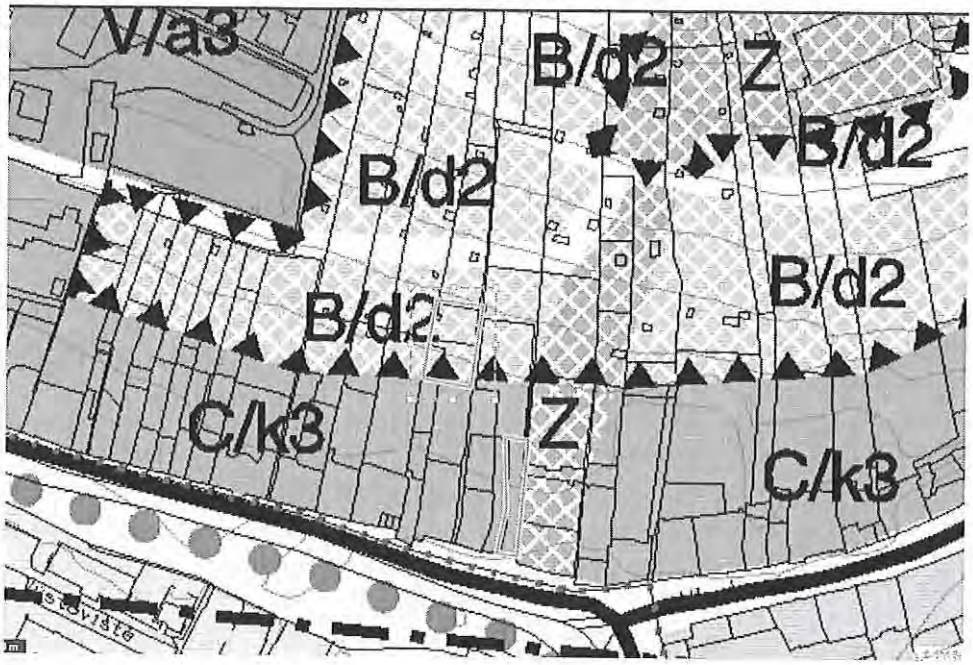
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán města Brno – Návrh**

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	GECCO, spol s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	49 44 53 67
Adresa	Zborovská 14, Brno, 616 00
Jsem firma podnikající na území města Brna	**Jsem vlastníkem** pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno [610089], parc č. 582, 583, 584/2, 585, 598/2, 598/3

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ **K textové části**	☐ **Ke grafické části**	☐ **K procesu pořizování**
Městská část	Brno - střed	
Katastrální území	Staré Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	582, 583, 584/2, 585, 598/2, 598/3 (Hlinky 56, Hlinky 60a, potažmo pozemky souvisejícího vlastníka až na Žlutý kopec)	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Návrh územního plánu na území zahrnujícím naše výše uvedené pozemky s dlouhodobě existujícími stavbami navrhuje změnit účel využití území. Na našich pozemcích je plánována zeleň či veřejně prospěšné stavby. Bližší organizace území má být určena ve studii ÚS-17. Na **parcele 583, k.ú. Staré Brno je od roku 1932 umístěna stavba** k bydlení se 2-ma jednotkami, která byla dostavěna v 70-tých letech a naposledy rekonstruována před rokem 2000. Na **parcele 598/2, k.ú. Staré Brno je od roku 1910 umístěna stavba**, která byla naposledy rekonstruována v 90-tých letech minulého století. V této stavbě se nachází vchod do historických sklepů provozovaných dle dokladů v roce 1862. Zároveň stavba těchto sklepů je umístěna pod okolními pozemky od uliční čáry Hlinky až po p.č. 595/2. Po pořízení pozemků a staveb jsme plánovali rekonstrukci, nebo přestavbu objektů s rozšířením na okolní pozemky v našem vlastnictví, tak jak to umožňuje současný územní plán. Přikládáme obrazový náhled na lokalitu **dle zveřejněného Návrhu UPmB** s vyznačením našich dotčených pozemků (obrázek následuje).
- grafická příloha ☐ **ano** ☐ ne - další přílohy		



Dále přikládáme výřez stejné situace lokality, tak jak byla **dříve navržena ve Variantě I. Konceptu připravovaného ÚPmB** (obrázek následuje).



Tuto námitku podáváme v koordinaci s vlastníkem 100% obchodního podílu v naší společnosti, který disponuje v lokalitě Hlinky – Žlutý kopec dalšími pozemky, jež jsou vyznačeny v následujícím obrázku - LV 674 a LV 226, katastrální území Staré Brno (pozemky částečně navazují na naše nemovitosti).

Vlastnický podíl osob podávajících tuto námitku na pozemcích v lokalitě Hlinky – Žlutý kopec je natolik významný, že jejich názor nemůže být opomenut!



Vyjadřujeme zásadní NÁMITKU – NESOUHLAS s Návrhem UPmB pro projednání v lokalitě Hlinky – Žlutý kopec,

protože tento návrh nerespektuje existenci stávajících objektů a majetkové vztahy v lokalitě (přestože by mohl) a v navrženém řešení zásadně omezuje využití soukromých nemovitostí a tím znehodnocuje naše aktiva.

Požadujeme tedy, aby:

1/ řešení Územního plánu města Brna v lokalitě Hlinky - Žlutý kopec vycházelo z konceptu UPmB Varianta I., který nejlépe respektoval umístění veřejné zeleně a prostupu na kopec po pozemcích města Brna. Zároveň, aby byla zachována zástavba našich parcel zmíněných výše.

2/ prostup z ulice Hlinky do území Žlutého kopce (bude-li jej nutné řešit), aby byl proveden v souladu s konceptem Varianty I. přes parcely č. 599, 600/2, 601, a to prostřednictvím obousměrné komunikace (vlastník Tenza Real – aktuální fotografii probíhající demolice přikládáme v závěru této námitky), **na kterou je již dnes vydáno rozhodnutí o umístění stavby**, a kterou zároveň vlastník chce v budoucnu předat do správy města.

3/ v lokalitě přiléhající ulici Hlinky Návrh UPmB respektoval současnou výši zástavby a tedy aby místo „C/k3" byla plocha zástavby při ulici vyznačena „C/k4", nebo „C/k5". Návrh UPmB v tomto místě nerespektuje aktuální parametry domů, kdy např. Mateřská škola Hlinky 46 dosahuje výšky 20 metrů, podobně jako na druhé straně novostavba kancelářské budovy Hlinky 70 dosahuje výšky 23 metrů. S ohledem na tyto existující stavby a existující

územní rozhodnutí na p.č. 599, 648, 647 na objekt s výškou 20+ není dnes legislativně možné, aby pořizovatel územního plánu dosáhnul snížení domů na plánovanou úroveň „C/k3" (maximálně 16 metrů).

Návrh UPmB trpí natolik rozsáhlými vadami, že není možné tyto dodatečně zhojit v plánované studii ÚS-17 Žlutý kopec, která se má zabývat lokalitami SB-3 Žlutý kopec-východ a SB-5 Žlutý kopec-západ, resp. rovněž i plochou navrhované zeleně mezi nimi.

Odůvodnění nesouhlasu s ÚPmB - námitky:

Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník stanoví v § 124 "Všichni vlastníci mají stejná práva a povinnosti a poskytuje se jim stejná právní ochrana".

V § 128 (1) Vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo **v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc**, nelze-li dosáhnout účelu jinak, (2) Ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, **nelze-li dosáhnout účelu jinak**, a jen pro tento účel a za náhradu.

V našem případě zjevně nemáme stejná práva jako jiné právnické subjekty, dále není evidentně veřejný zájem naléhavý, neboť Brno má dostatek parků a zeleně na městských pozemcích. Rovněž v této lokalitě by při správném návrhu ÚP mohla zeleň i komunikace po městských pozemcích vést, aniž by významně zasáhla pozemky v soukromém vlastnictví.

Kromě výše uvedených věcných argumentů a podnětů k alternativnímu provedení ÚPmB v lokalitě Hlinky – Žlutý kopec tedy konstatujeme, že **NESOUHLASÍME s využitím našich pozemků na účely navržené v územním plánu a POŽADUJEME zapracování námi navržených změn v lokalitě do návrhu územního plánu před jeho opakovaným projednáním!**

Příloha: aktuální fotografie (28.6.2020) probíhající demolice objektu Hlinky 54 na parcele 599, kat.úz. Staré Brno – silnice kolmo do svahu bude po levé straně.



V Brně, dne 29.6.2020	Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265473/2020
Námitky

MMB/0265473/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože:
Dle platného ÚPmB jsou pozemky v k.ú. Staré Brno p.č. 582 583, 584/2 součástí návrhové smíšené plochy obchodu a služeb-SO a plochy komunikace a prostranství místního významu; pozemek p.č. 585 je součástí plochy SO; pozemek p.č. 598/2 je součástí plochy komunikace a prostranství místního významu a plochy pro dopravu; pozemek p.č. 598/3 je součástí plochy komunikace a prostranství místního významu.
Podkladem pro zpracování návrhu nového ÚPmB byla varianta II konceptu nového ÚPmB, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování návrhu nového ÚPmB schválených Zastupitelstvem města Brna dne 19.6.2018. V Návrhu nového ÚPmB pro první veřejné projednání (6/2020) byly pozemky p.č. 582 a 584/2 součástí plochy bydlení B/r2 a plochy městské zeleně-Z; pozemek p.č. 583 byl součástí plochy městské zeleně; pozemek p.č. 585 součástí plochy bydlení; pozemky p.č. 598/2 a 598/3 součástí plochy veřejných prostranství a plochy městské zeleně.
Vzhledem k tomu, že se od doby zpracování konceptu nového ÚPmB vyvíjely požadavky na využití území, připravil Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB) v roce 2016 zadání pro zpracování územní studie (ÚS) Žlutý kopec, která měla sloužit pro změny ÚPmB a pro nový ÚPmB. V září 2016 požádala MČ Brno-střed OÚPR, aby zpracování ÚS Žlutý kopec bylo odloženo do té doby, než budou známé výsledky urbanisticko-architektonické soutěže, kterou připravovala vypsat. Před vypsáním soutěže byla v roce 2018 pořízena ÚS „Prověření vstupů do území v lokalitě Žlutý kopec“, která sloužila jako podklad pro její vypsání. V roce 2019 vypsala MČ Brno-střed urbanisticko-architektonickou užší jednofázovou projektovou soutěž Budoucí zástavba Žlutého kopce na Starém Brně, která měla prověřit a navrhnout koncepci uspořádání území s ohledem na nové požadavky v území, včetně odpovídajícího dopravního napojení a podmiňujících investic, vhodné a účelné využití pozemků a reálnou prostupnost řešeného území s tím, že vítězný návrh bude jedním z podkladů pro zpracování ÚS. V souladu se zadáním soutěže pak MČ Brno-střed podala na OÚPR MMB podnět na pořízení územní studie pro lokalitu Žlutý kopec. Cílem ÚS bylo promítnout řešení z oceněného návrhu vzešlého z urbanisticko-architektonické soutěže Budoucí zástavba Žlutého kopce na Starém Brně do ÚS a navrhnout odpovídající funkční a prostorové využití s ohledem na značné podmiňující investice. Na základě následně zpracované ÚS požadovala MČ Brno-střed ve svých připomínkách upravit Návrh nového ÚPmB.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB.
RMB doporučila v pokynech pro úpravu Návrhu nového ÚPmB pro lokality na Žlutém kopci upravit rozvojovou lokalitu SB-3 a SB-5 a navazující plochy dle územní studie (ÚS) Žlutý kopec, současně vypustit podmínku zpracování územní studie US -17. Plochy nad areálem pivovaru převést na plochu smíšenou obytnou.

Řešení Návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání (6/2021) vycházelo z ÚS Žlutý kopec (zpracovatel EA architekti s.r.o) s dílčími úpravami dle uplatněných námitek či

MMB/0265473/2020
Námitky

připomínek. Pořizovatel se ztotožnil s požadavkem námitkáře, aby pozemky p.č. 583 a p.č. 598/2 v k.ú. Staré Brno se stavbou byly součástí plochy stavební, nikoliv součástí plochy zeleně nebo veřejného prostranství, a aby pro zajištění prostupu území z Vaňkova náměstí na Hlinky byly z ulice Hlinky využity jen pozemky Tenza Real v souladu s územním rozhodnutím. Pro úpravu Návrhu pro opakované veřejné projednání (6/2021) tedy byl uplatněn pokyn: Upravte rozvojovou lokalitu SB-3 a SB-5 a navazující plochy dle územní studie (ÚS) Žlutý kopec (zpracovatel EA architekti s.r.o, 2021), současně vypusťte podmínku zpracování územní studie US -17. Plochy nad areálem pivovaru převeďte na plochu smíšenou obytnou. Pro využití prostupu z Hlinek na Žlutý kopec vymezte jako plochy veřejného prostranství pouze části pozemků p.č. 599, 600/1,600/2, 601,602 v k.ú. Staré Brno. Pozemky p.č. 598/1,598/2, 595/2 v k.ú. Staré Brno vymezte do plochy smíšené obytné. Na základě výše uvedeného došlo ke zrušení rozvojové lokality SB-5, zůstala upravená lokalita SB-3.

Dále je požadováno zvýšení výškové úrovně podél ulice Hlinky z úrovně 3 na úroveň 4 nebo 5. Argumentujete větší výškou některých staveb. Navržená výšková úroveň se řídí převládajícími výškami staveb, ne jednotlivými solitery vybočujícími z výškového průměru. V řadě především historických domů převažují tří až čtyřpodlažní domy, které odpovídají výšce do 16 m po hlavní římsu nebo atiku. Nastavenou výškovou úroveň prověřila ÚS Žlutý kopec (zpracovatel EA architekti s.r.o, 2021). Podle regulativů Návrhu nového ÚPmB je však možné určité navýšení výšky staveb nad maximální úroveň hlavní římsy nebo atiky. Tyto možnosti jsou uvedeny v Textové části Návrhu ÚPmB v kapitole 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby. Výšková úroveň 3 v ploše C/k3 tedy zůstane zachována a navýšení výškové úrovně nebude vyhověno.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Z důvodu, že MČ Brno-střed vnímala úpravu řešení nástupního prostoru jako kolizní s koncepcí řešení ÚS (narušení pohledové osy), požadovala jeho úpravu.
Při 1. opakovaném veřejném projednání (6/2021) pak uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-střed a to stanovení nástupní komunikace z ul. Hlinky dle zpracované územní studie Žlutý Kopec 2021 a doložené grafické přílohy způsobu promítnutí ÚS do Návrhu nového ÚPmB.
Byť se pořizovatel ztotožňuje v řešení nástupního prostoru s požadavkem námitkáře, bude na základě podnětu určeného zastupitele dán Pokyn na úpravu Návrhu ÚP pro druhé veřejné opakované projednání a Návrh bude upraven tak, že doje k úpravě vymezení plochy změn veřejného prostranství pro nástupní komunikaci z ul. Hlinky tak, že část pozemku parc.č. 595/2, k.ú. Staré Brno bude z plochy smíšené obytné C (stabilizované a plochy změn) změněna na plochu veřejného prostranství a místo plochy veřejného prostranství na části pozemků parc.č. 601, 602, k.ú. Staré Brno bude vymezena plocha smíšená obytná C. Touto úpravou sice bude námitce stále částečně vyhověno, ale oproti Návrhu pro 1. opakované veřejné projednání dochází na pozemcích námitkáře k rozšíření plochy veřejného prostranství místo plochy smíšené obytné.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265475/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77393254

4240

DS

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán města Brno – Návrh**

Identifikační údaje podatele

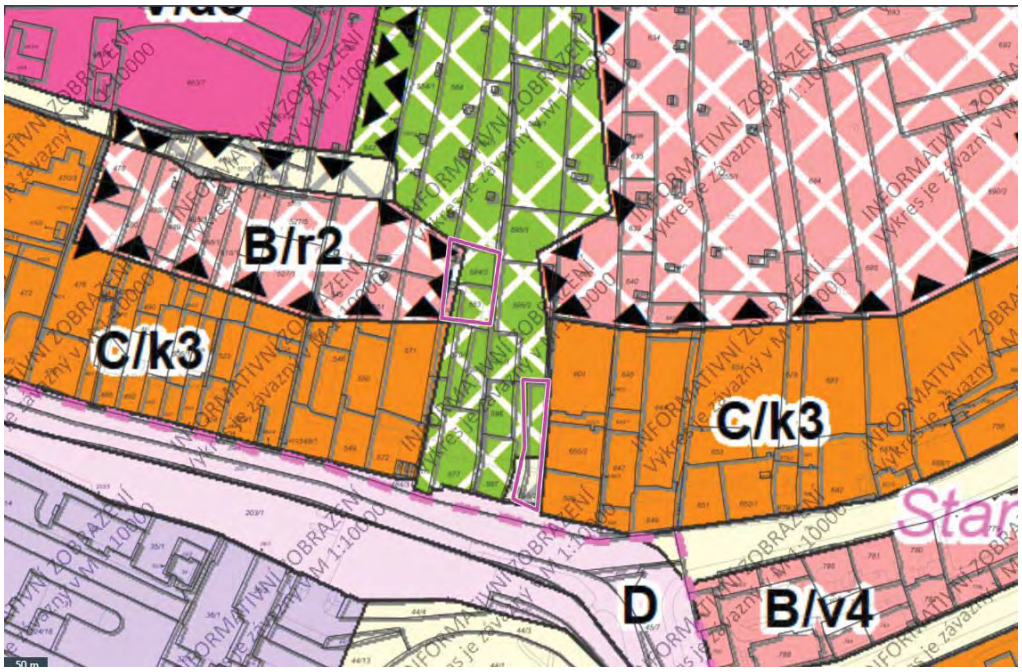
Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	GECCO, spol s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	49 44 53 67
Adresa	Zborovská 14, Brno, 616 00
Jsem firma podnikající na území města Brna	**Jsem vlastníkem** pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno [610089], parc č. 582, 583, 584/2, 585, 598/2, 598/3

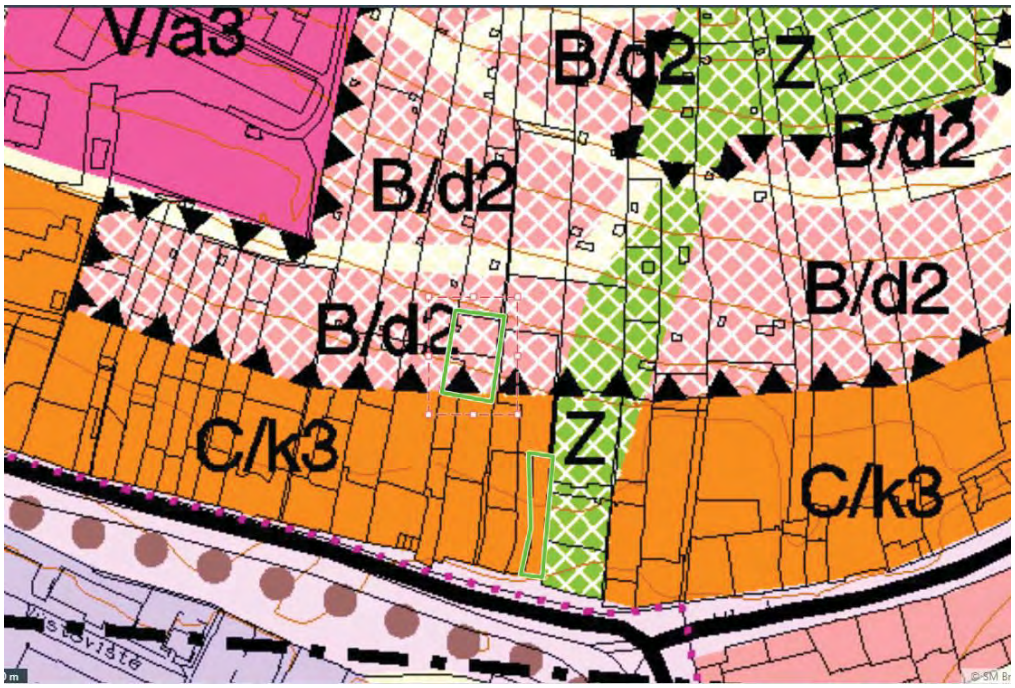
Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	582, 583, 584/2, 585, 598/2, 598/3 (Hlinky 56, Hlinky 60a, potažmo pozemky souvisejícího vlastníka až na Žlutý kopec)
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ **ano** ☐ ne - další přílohy	Návrh územního plánu na území zahrnujícím naše výše uvedené pozemky s dlouhodobě existujícími stavbami navrhuje změnit účel využití území. Na našich pozemcích je plánována zeleň či veřejně prospěšné stavby. Bližší organizace území má být určena ve studii ÚS-17. Na **parcele 583, k.ú. Staré Brno je od roku 1932 umístěna stavba** k bydlení se 2-ma jednotkami, která byla dostavěna v 70-tých letech a naposledy rekonstruována před rokem 2000. Na **parcele 598/2, k.ú. Staré Brno je od roku 1910 umístěna stavba**, která byla naposledy rekonstruována v 90-tých letech minulého století. V této stavbě se nachází vchod do historických sklepů provozovaných dle dokladů v roce 1862. Zároveň stavba těchto sklepů je umístěna pod okolními pozemky od uliční čáry Hlinky až po p.č. 595/2. Po pořízení pozemků a staveb jsme plánovali rekonstrukci, nebo přestavbu objektů s rozšířením na okolní pozemky v našem vlastnictví, tak jak to umožňuje současný územní plán. Přikládáme obrazový náhled na lokalitu **dle zveřejněného Návrhu UPmB** s vyznačením našich dotčených pozemků (obrázek následuje).

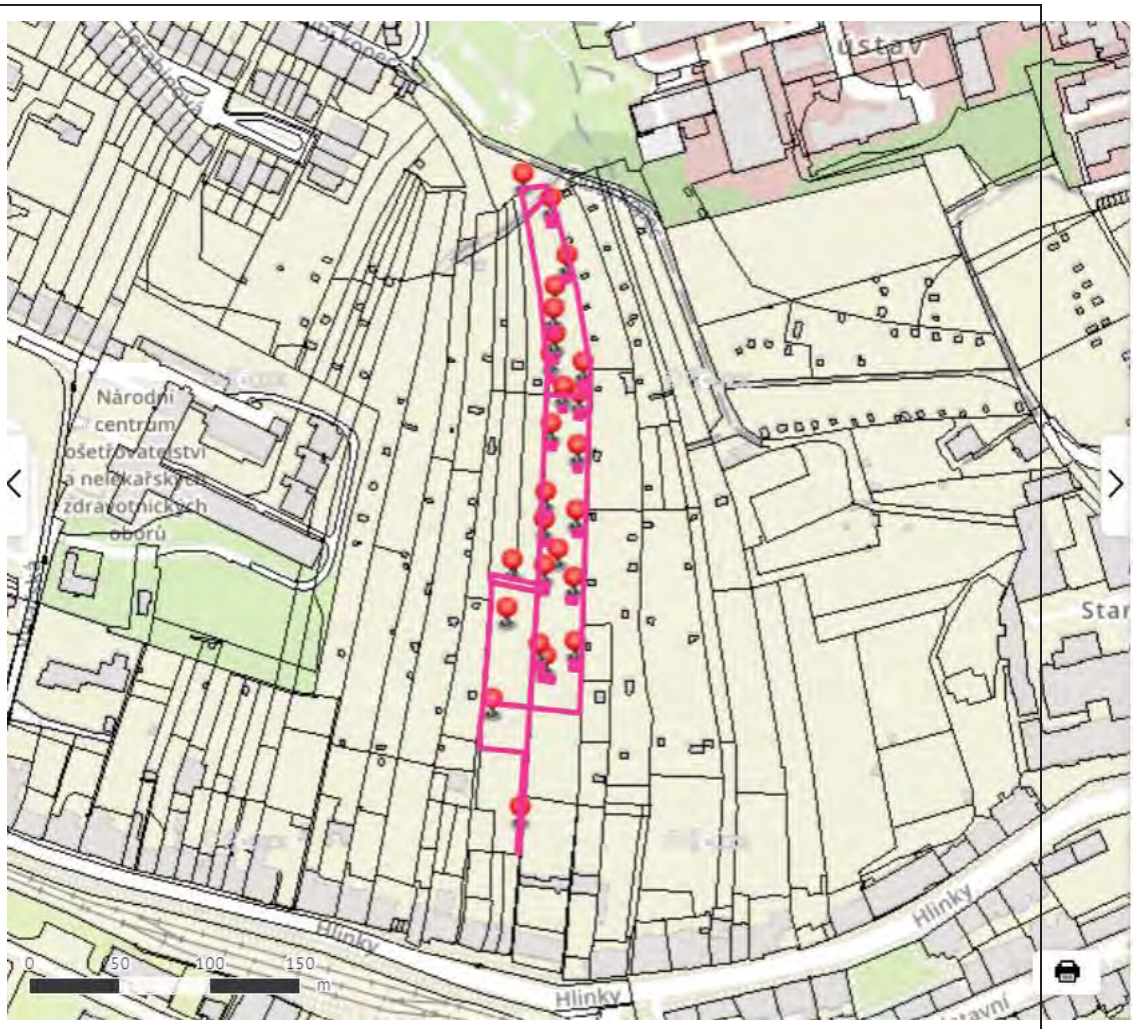


Dále přikládáme výřez stejné situace lokality, tak jak byla **dříve navržena ve Variantě I. Konceptu připravovaného ÚPmB** (obrázek následuje).



Tuto námitku podáváme v koordinaci s vlastníkem 100% obchodního podílu v naší společnosti, který disponuje v lokalitě Hlinky – Žlutý kopec dalšími pozemky, jež jsou vyznačeny v následujícím obrázku - LV 674 a LV 226, katastrální území Staré Brno (pozemky částečně navazují na naše nemovitosti).

Vlastnický podíl osob podávajících tuto námitku na pozemcích v lokalitě Hlinky – Žlutý kopec je natolik významný, že jejich názor nemůže být opomenut!



Vyjadřujeme zásadní <u>NÁMITKU – NESOUHLAS s Návrhem UPmB pro projednání v lokalitě Hlinky – Žlutý kopec</u>,

protože tento návrh nerespektuje existenci stávajících objektů a majetkové vztahy v lokalitě (přestože by mohl) a v navrženém řešení zásadně omezuje využití soukromých nemovitostí a tím znehodnocuje naše aktiva.

Požadujeme tedy, aby:

1/ řešení Územního plánu města Brna v lokalitě Hlinky - Žlutý kopec vycházelo z konceptu UPmB Varianta I., který nejlépe respektoval umístění veřejné zeleně a prostupu na kopec po pozemcích města Brna. Zároveň, aby byla zachována zástavba našich parcel zmíněných výše.

2/ prostup z ulice Hlinky do území Žlutého kopce (bude-li jej nutné řešit), aby byl proveden v souladu s konceptem Varianty I. <u>přes parcely č. 599, 600/2, 601, a to prostřednictvím obousměrné komunikace</u> (vlastník Tenza Real – aktuální fotografii probíhající demolice přikládáme v závěru této námitky), **na kterou je již dnes vydáno rozhodnutí o umístění stavby**, a kterou zároveň vlastník chce v budoucnu předat do správy města.

3/ v lokalitě přiléhající ulici Hlinky Návrh UPmB respektoval současnou výši zástavby a tedy aby <u>místo „C/k3“ byla plocha zástavby při ulici vyznačena „C/k4“, nebo „C/k5“</u>. Návrh UPmB v tomto místě nerespektuje aktuální parametry domů, kdy např. Mateřská škola Hlinky 46 dosahuje výšky 20 metrů, podobně jako na druhé straně novostavba kancelářské budovy Hlinky 70 dosahuje výšky 23 metrů. S ohledem na tyto existující stavby a existující

územní rozhodnutí na p.č. 599, 648, 647 na objekt s výškou 20+ není dnes legislativně možné, aby pořizovatel územního plánu dosáhnul snížení domů na plánovanou úroveň „C/k3“ (maximálně 16 metrů).

Návrh UPmB trpí natolik rozsáhlými vadami, že není možné tyto dodatečně zhojit v plánované studii ÚS-17 Žlutý kopec, která se má zabývat lokalitami SB-3 Žlutý kopec-východ a SB-5 Žlutý kopec-západ, resp. rovněž i plochou navrhované zeleně mezi nimi.

Odůvodnění nesouhlasu s ÚPmB - námitky:

Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník stanoví v § 124 "Všichni vlastníci mají stejná práva a povinnosti a poskytuje se jim stejná právní ochrana".

V § 128 (1) Vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo **v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc**, nelze-li dosáhnout účelu jinak, (2) Ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, **nelze-li dosáhnout účelu jinak**, a jen pro tento účel a za náhradu.

V našem případě zjevně nemáme stejná práva jako jiné právnické subjekty, dále není evidentně veřejný zájem naléhavý, neboť Brno má dostatek parků a zeleně na městských pozemcích. Rovněž v této lokalitě by při správném návrhu ÚP mohla zeleň i komunikace po městských pozemcích vést, aniž by významně zasáhla pozemky v soukromém vlastnictví.

Kromě výše uvedených věcných argumentů a podnětů k alternativnímu provedení ÚPmB v lokalitě Hlinky – Žlutý kopec tedy konstatujeme, že **NESOUHLASÍME s využitím našich pozemků na účely navržené v územním plánu a POŽADUJEME zapracování námi navržených změn v lokalitě do návrhu územního plánu před jeho opakovaným projednáním!**

Příloha: aktuální fotografie (28.6.2020) probíhající demolice objektu Hlinky 54 na parcele 599, kat.úz. Staré Brno – silnice kolmo do svahu bude po levé straně.



V Brně, dne 29.6.2020	Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265475/2020
Námitky

MMB/0265475/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože:
Dle platného ÚPmB jsou pozemky v k.ú. Staré Brno p.č. 582 583, 584/2 součástí návrhové smíšené plochy obchodu a služeb-SO a plochy komunikace a prostranství místního významu; pozemek p.č. 585 je součástí plochy SO; pozemek p.č. 598/2 je součástí plochy komunikace a prostranství místního významu a plochy pro dopravu; pozemek p.č. 598/3 je součástí plochy komunikace a prostranství místního významu.
Podkladem pro zpracování návrhu nového ÚPmB byla varianta II konceptu nového ÚPmB, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování návrhu nového ÚPmB schválených Zastupitelstvem města Brna dne 19.6.2018. V Návrhu nového ÚPmB pro první veřejné projednání (6/2020) byly pozemky p.č. 582 a 584/2 součástí plochy bydlení B/r2 a plochy městské zeleně-Z; pozemek p.č. 583 byl součástí plochy městské zeleně; pozemek p.č. 585 součástí plochy bydlení; pozemky p.č. 598/2 a 598/3 součástí plochy veřejných prostranství a plochy městské zeleně.
Vzhledem k tomu, že se od doby zpracování konceptu nového ÚPmB vyvíjely požadavky na využití území, připravil Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB) v roce 2016 zadání pro zpracování územní studie (ÚS) Žlutý kopec, která měla sloužit pro změny ÚPmB a pro nový ÚPmB. V září 2016 požádala MČ Brno-střed OÚPR, aby zpracování ÚS Žlutý kopec bylo odloženo do té doby, než budou známé výsledky urbanisticko-architektonické soutěže, kterou připravovala vypsat. Před vypsáním soutěže byla v roce 2018 pořízena ÚS „Prověření vstupů do území v lokalitě Žlutý kopec“, která sloužila jako podklad pro její vypsání. V roce 2019 vypsala MČ Brno-střed urbanisticko-architektonickou užší jednofázovou projektovou soutěž Budoucí zástavba Žlutého kopce na Starém Brně, která měla prověřit a navrhnout koncepci uspořádání území s ohledem na nové požadavky v území, včetně odpovídajícího dopravního napojení a podmiňujících investic, vhodné a účelné využití pozemků a reálnou prostupnost řešeného území s tím, že vítězný návrh bude jedním z podkladů pro zpracování ÚS. V souladu se zadáním soutěže pak MČ Brno-střed podala na OÚPR MMB podnět na pořízení územní studie pro lokalitu Žlutý kopec. Cílem ÚS bylo promítnout řešení z oceněného návrhu vzešlého z urbanisticko-architektonické soutěže Budoucí zástavba Žlutého kopce na Starém Brně do ÚS a navrhnout odpovídající funkční a prostorové využití s ohledem na značné podmiňující investice. Na základě následně zpracované ÚS požadovala MČ Brno-střed ve svých připomínkách upravit Návrh nového ÚPmB.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB.
RMB doporučila v pokynech pro úpravu Návrhu nového ÚPmB pro lokality na Žlutém kopci upravit rozvojovou lokalitu SB-3 a SB-5 a navazující plochy dle územní studie (ÚS) Žlutý kopec, současně vypustit podmínku zpracování územní studie US -17. Plochy nad areálem pivovaru převést na plochu smíšenou obytnou.

MMB/0265475/2020
Námitky

Řešení Návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání (6/2021) vycházelo z ÚS Žlutý kopec (zpracovatel EA architekti s.r.o) s dílčími úpravami dle uplatněných námitek či připomínek. Pořizovatel se ztotožnil s požadavkem námitkáře, aby pozemky p.č. 583 a p.č. 598/2 v k.ú. Staré Brno se stavbou byly součástí plochy stavební, nikoliv součástí plochy zeleně nebo veřejného prostranství, a aby pro zajištění prostupu území z Vaňkova náměstí na Hlinky byly z ulice Hlinky využity jen pozemky Tenza Real v souladu s územním rozhodnutím. Pro úpravu Návrhu pro opakované veřejné projednání (6/2021) tedy byl uplatněn pokyn: Upravte rozvojovou lokalitu SB-3 a SB-5 a navazující plochy dle územní studie (ÚS) Žlutý kopec (zpracovatel EA architekti s.r.o, 2021), současně vypusťte podmínku zpracování územní studie US -17. Plochy nad areálem pivovaru převeďte na plochu smíšenou obytnou. Pro využití prostupu z Hlinek na Žlutý kopec vymezte jako plochy veřejného prostranství pouze části pozemků p.č. 599, 600/1,600/2, 601,602 v k.ú. Staré Brno. Pozemky p.č. 598/1,598/2, 595/2 v k.ú. Staré Brno vymezte do plochy smíšené obytné. Na základě výše uvedeného došlo ke zrušení rozvojové lokality SB-5, zůstala upravená lokalita SB-3.

Dále je požadováno zvýšení výškové úrovně podél ulice Hlinky z úrovně 3 na úroveň 4 nebo 5. Argumentujete větší výškou některých staveb. Navržená výšková úroveň se řídí převládajícími výškami staveb, ne jednotlivými solitery vybočujícími z výškového průměru. V řadě především historických domů převažují tří až čtyřpodlažní domy, které odpovídají výšce do 16 m po hlavní římsu nebo atiku. Nastavenou výškovou úroveň prověřila ÚS Žlutý kopec (zpracovatel EA architekti s.r.o, 2021). Podle regulativů Návrhu nového ÚPmB je však možné určité navýšení výšky staveb nad maximální úroveň hlavní římsy nebo atiky. Tyto možnosti jsou uvedeny v Textové části Návrhu ÚPmB v kapitole 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby. Výšková úroveň 3 v ploše C/k3 tedy zůstane zachována a navýšení výškové úrovně nebude vyhověno.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Z důvodu, že MČ Brno-střed vnímala úpravu řešení nástupního prostoru jako kolizní s koncepcí řešení ÚS (narušení pohledové osy), požadovala jeho úpravu.
Při 1. opakovaném veřejném projednání (6/2021) pak uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-střed a to stanovení nástupní komunikace z ul. Hlinky dle zpracované územní studie Žlutý Kopec 2021 a doložené grafické přílohy způsobu promítnutí ÚS do Návrhu nového ÚPmB.
Byť se pořizovatel ztotožňuje v řešení nástupního prostoru s požadavkem námitkáře, bude na základě podnětu určeného zastupitele dán Pokyn na úpravu Návrhu ÚP pro druhé veřejné opakované projednání a Návrh bude upraven tak, že doje k úpravě vymezení plochy změn veřejného prostranství pro nástupní komunikaci z ul. Hlinky tak, že část pozemku parc.č. 595/2, k.ú. Staré Brno bude z plochy smíšené obytné C (stabilizované a plochy změn) změněna na plochu veřejného prostranství a místo plochy veřejného prostranství na části pozemků parc.č. 601, 602, k.ú. Staré Brno bude vymezena plocha smíšená obytná C. Touto úpravou sice bude námitce stále částečně vyhověno, ale oproti Návrhu pro 1. opakované veřejné projednání dochází na pozemcích námitkáře k rozšíření plochy veřejného prostranství místo plochy smíšené obytné.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265481/2020
listy: přílohy:14
druh: li/sv:
mmb1es7739325b

6479

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový územní plán města Brna** k čj.: MMB/0202272/2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	AGRIE Office s.r.o., IČO: 042 94 416, se sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, sp.zn. C 89222 vedená u Krajského soudu v Brně, zastoupena jednatelem [redacted] ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., IČO: 04153758, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, zapsaní pod sp. zn.: C 88495 vedená u Krajského soudu v Brně, zastoupena jednatelem [redacted] Strany postupují společně z důvodu zájmů ve stejné lokalitě (areálu Šumavská 31,33,35, Brno)
Datum narození/ Identifikační číslo	Viz výše
Trvalé bydliště/ sídlo	Viz výše
Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Veveří více viz příloha

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

⊗ K textové části	⊗ Ke grafické části	⊗ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Veveří	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz příloha	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
⊗ ano
□ ne

Je upřesněno v příloze navrhuje se změna ze:

~~W/v5~~ na W/v7

NÚP nereflektuje „Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma", která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015, a plochu vhodnou pro přestavbu, více viz příloha.

V Brně dne 18. června 2020	Podpis: elektronicky – datovou zprávou

**nehodící se škrtněte*

NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY
K NOVÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA BRNA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

(datovou schránkou – elektronicky)

k čj.: MMB/0202272/2020

Podatel:

AGRIE Office s.r.o., IČO: 042 94 416, se sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, sp.zn. C 89222 vedená u Krajského soudu v Brně,
zastoupena jednatelem [redacted]

jako vlastník nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na ***listu vlastnictví č. 7462*** *pro obec Brno a katastrální území Veveří; a*

jako většinový spoluvlastník nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na ***listu vlastnictví č. 389*** *pro obec Brno a katastrální území Veveří;*

a

ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., IČO: 04153758, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, zapsaní pod sp. zn.: C 88495 vedená u Krajského soudu v Brně,
zastoupena jednatelem [redacted]

jako vlastník nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na ***listu vlastnictví č. 14*** *pro obec Brno a katastrální území Veveří.*

Podatelé postupují dále společně z důvodu společného zájmu v dané lokalitě v tzv. areálu Šumavská 31, 33, 35, Brno, a z důvodu majetkové a personální propojenosti podatelů.

Námitky proti návrhu nového územního plánu města Brna

V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce vydané Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPRMMB" nebo „pořizovatel") jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 52 odst. 1,2,3,4a § 22 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), a § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), ze dne 21. 5. 2020 pod čj. MMB/0202272/2020 týkající se projednávání územního plánu města Brna (dále jen „nový územní plán", nebo jen „NÚP"), tímto jako vlastník výše uvedených nemovitostí podáváme

n á m i t k y ,

a to v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona směřující do textové a grafické části návrhu a k samotnému procesu pořizování, vztahující se na část územního plánu v:

městské části:	Brno – střed
katastrální území:	Veveří
parcelní číslo:	1098/10, 1098/12, 1098/14, 1098/16, st. č.p. 959
	1098/4, 1098/5, 1098/8, 1098/17, 1098/23, 1098/24, 1098/25, 1098/26, st. č.p. 524, 525, 982
	1098/2, 1098/15, st. č.p. 519
při ul.:	Šumavská (areál Šumavská 31, 33, 35, Brno),

kde na základě projednávání nového územního plánu jsou pozemky (lokalita) plánovaně určené k/jako:

plocha:	stabilizovaná
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): W
struktura zástavby:	volná
výšková úroveň zástavby:	12 – 28 m
specifikace způsobu využití:	plocha komerční vybavenosti
předpokládaný rozsah lokality:	17 730,6 m^2 (stávající dvě lokality)
tedy souhrnně označeno:	**W/v5**

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:

W/v7

Identifikace území dotčeného námitkami:

Vždy se jedná o celé území dotčené návrhem nového územního plánu nyní označeného: W/v5 na předmětných pozemcích (přesná specifikace viz výše), pokud není v konkrétní námitce území jinak konkretizováno a nejedná se o sousední funkční plochu W/v4 (na pozemcích p.č. 1099/1 a 1743/1 st. č.p. 966 a 949 vše v k.ú. Veveří, na adrese Šumavská č.o. 67 a 67a Brno).

V případě, pokud správní orgán rozhodne, že výše uvedená osoba nemůže podat námitku, pokládejte námitky za připomínky (především u sousední lokality W/v4).

Námitky:

1) Námitka č. 1 – struktura zástavby a plocha územního plánu:

1

Jako struktura zástavby je nově navržena „v" (volná) v ploše komerční vybavenosti (W), a podle našeho je možná kombinace „W" a „X", tj. plochy pro nákupní a zábavní centra a zvl. areálů, kdy je možné umístit i obchodní galerii apod. Dále je celá plocha stanovena jako stabilizovaná (bez rozvojového potencionálu) což neodpovídá plánovanému záměru NÚP. Nyní a do budoucna podle NÚP se jedná o plochu stavební, ale již nikoliv návrhovou či plochu vhodnou pro přestavby, resp. určenou pro přestavbu i když dle stávajícího Územního plánu města Brna[1] (dále taky jen „ÚPmB") se jedná jen z části o stabilizované území a z části o plochu návrhovou (SJ) a je zde tedy dán prostor pro plochu přestavby (jako celku) a tím společensky výhodnější využití reflektující modernizaci daného území a tím i města Brna.

1

Navrhujeme změnu ze stabilizované plochy na plochu změn a dále i povolení určení z části jiného využití (obchodní – nákupní galerie).

Odůvodnění námitky:

Předkladatelé změny, resp. NÚP nereflektuje stávající přestavby v daném areálu Šumavská 31, 33, 35, Brno (dále taky jen stručně „areálu" nebo jen „lokalitě") podle dnes platného ÚPmB. NÚP neodpovídá

[1] Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brnač.1/2005, č.5/2005, č.10/2005, č. 12/2005, č.35/2005, č. 7/2006, č.9/2006, č.12/2006, č.22/2006, č. 26/2006a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, č.1/2011, č.1/2019, č. 2/2019, č. 3/2019, č.4/2019, č.1/2020 a č.2/2020

stávajícímu zcela převažujícímu záměru, a to se současným funkčním využitím a plánovaným využitím v dané lokalitě, kdy bude mít území nejen komerčního využití (kanceláře), ale i s obchodní (nákupní) galerii (dnešní a do budoucna plánované). Podle NÚP se lokalita řadí do lokality stabilizované bez ohledu na rozhodovací praxi stavebního úřadu v dané lokalitě a plánované další fázi revitalizace. Plánuje se přestavba daného zastaralého areálu na výhodnější využití, a to přesně podle sledovaných podmínek NÚP spadajících do budoucího využití města Brna (obecné odůvodnění viz níže), kde se plánuje i nové umístění další výškové budovy, tak jak nyní probíhá v návrhu podatele spolu s vyjádřením a stanovisky dotčených orgánu – odboru územního plánování MMB.

Navrhovaná změna se týká daného areálu stávajících tří výškových budov, ale podle podatele nelze danou lokalitu omezit, a proto navrhuje kombinaci ploch nebo variantu výhodnější pro volnost následného využívání dané lokality jak pro administrativu, tak pro obchodní a zábavní aktivity (nákupní – obchodní centrum).

Nyní je území zastavěno objekty administrativního charakteru – výškové dominantní stavby, které jsou na úrovni podzemních podlaží a 1.NP osazeny ve stabilizované části území do společné „podnože" obsahující vstupní prostory, technické a jiné zázemí staveb, a i předchozí využití objektů obsahovalo část parteru vymezenou pro služby a obchodní vybavenost.

Jedná se o území mírně svažité východním směrem, výškový rozdíl pozemků je v zástavbě vyrovnán v rámci řešení podnože staveb.

V dotčeném území měly být výškové domy původně čtyři, nakonec byly v 70.letech 20. století realizovány tři sedmdesátimetrové věže s lehkým proskleným pláštěm zavěšeným na železobetonovém skeletu. Dnes tyto stavby procházejí složitou rekonstrukcí včetně výměny obvodového pláště a nově upravují komunikační a odpočinkové trasy vzhledem k funkčnímu pohybu osob v území. Všechny tyto změny reagují na vývoj a rozvoj předmětného území (modernizaci). Samo Statuární město Brno, podporuje postup území, tím, že se rozhodlo zde realizovat výstavbu parkovacího domu a venkovního parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích míst mimo systém rezidentního parkování.

Primárně je a bude i nadále území využíváno jako administrativní centrum doplněné o další funkce včetně obchodu a služeb tak, aby bylo vytvořeno soudobé polyfunkčně využívané městské území.

Do budoucna v NÚP se jedná pouze o plochu stavební, stabilizovanou, resp. není určeno, že lze provést stavební činnost či přestavbu stávajícího areálu na nové plánované využití, a to např. administrativně-komerčního centra s širokým zázemím doplňkových a podmiňujících služeb, včetně obchodních a volnočasových aktivit apod. Tedy aspoň na pozemcích doposud nezastavěných či zastavěných starou nízkopodlažní zástavbou. Je nutné umožnit změnu funkčního využití území a umožnit přestavět a kompletně revitalizovat dané území k novému účelu využití s ohledem na stávající a budoucí účel využití areálu, který je v dané lokalitě zapotřebí, a to s ohledem na širší záměry města Brna i s ohledem na výškové zónování města Brna.

Tímto bychom chtěli poukázat, že nyní je v daném území námi plánováno přes 500 podzemních parkovacích stání ve dvou podzemních podlažích přístavby obchodní galerie (mezi výškovými objekty) pro nové využití administrativní části, části pro obchodní využití a pro gastronomické provozy, a tím nedochází oproti stávajícímu stavu ke zhoršení podmínek, ale naopak dochází k zásadnímu zlepšení. Dnes je parkování nevyhovující a zastaralé.

Uvedená změna v NÚP na stabilizovanou plochu se tedy jeví jako neadekvátní a neodpovídající danému území, a proto navrhujeme plochu pro přestavby – plocha změn a plochu pro širší spektrum využití.

2 **PŘIPOMÍNKA** k sousední lokalitě W/v4: 2

Tato plocha (plocha změn) by byla vhodná ze všech výše uvedených důvodů i na sousední plochu nyní uvedenou jako stabilizovanou pod označením W/v4, která si zaslouží revitalizaci a přestavbu a tímto současně podatel podává připomínky k sousední lokalitě, tj. návrh na změnu lokality na W/v7.

Důkaz: Rozhodnutí příslušného stavebního úřadu při UMC města Brna, Brno-střed, a to např:

- *Územní rozhodnutí č. 341 ze dne 4.11.2019, čj. MCBS/2019/0177123/STRI*
- *Územní rozhodnutí č. 312 ze dne 16.10.2017, čj. MCBS/2017/0150273/STRI*
- *Stavební povolení – změna stavby před jejím dokončením ze dne 8.1.2020, čj. MCBS/2020/0004191/STRI*

- *Kolaudační souhlas ze dne 17.10.2019, sp.zn. 3200/MCBS/2019/0154600*
- *Kolaudační souhlas ze dne 16.3.2020, sp.zn. 3200/MCBS/2020/0022653*

2) Námitka č. 2 – výšková úroveň zástavby:

3 Jako předmět změny je nově uveden způsob využití plochy výškovým limitem zástavby č. „5", tj. od 12 – 28 m výšku budov a podle našeho názoru jde o zcela neadekvátní výškové omezení (zónování), tj. omezení stávající a plánované zástavby v daném území do max. výšky 28 m. Výškové omezení neodpovídá stávajícímu charakteru a funkci dané plochy v blízkosti středu města Brna, a to s ohledem na stávající a plánované výškové využití ploch (pozemků) se stavbami překračující 70 m. 3

Navrhujeme změnu na „7".

Odůvodnění námitky:

Předkladatelé změny, resp. NÚP nereflektují stávající využití plochy pro již umístěné a dostavované výškové budovy o výšce **přesahující 75 m, resp. 78 m** (jak plyne z příloh – rozhodovací praxe stavebního úřadu), a to s ohledem na velikost pozemků, podle stávajícího využití IPP (podle dnes platného ÚPmB). Tak jak je NÚP navržen neodpovídá možnosti využití zastavěnosti daných pozemků, a to i podle stávajících kritérií IPP v ÚPmB. Výškové limity v NÚP obecně *de facto* zvýhodňuje vlastníky menších pozemků, kterým nynější IPP nepovoluje a neumožňuje jim stavby navýšit a znevýhodňuje vlastníky velkých (rozsáhlých) pozemků, kde i za stávající účinnosti IPP v ÚPmB je možné (a také k tomu i došlo) umístit výškové objekty, a to za splnění ostatních podmínek na tyto stavby kladené stavebním zákonem a jinými právními předpisy.

Toto navržené omezení výšky v NÚP („5") vůbec nereflektuje stávající povolenou zástavbu ani plánovanou obdobnou zástavbu v daném území, kterou by bylo možné za stávajícího ÚPmB realizovat a tím dochází ke zhoršení podmínek využití daného území (daných pozemků), a to bez jakéhokoliv reálného opodstatnění.

Tento navrhovaný stav v NÚP adekvátně nevyhodnocuje stávající výškové limity (stabilizovaného území) a orientační dominanty v dané lokalitě a ani nemohlo dojít k řádné analýze stávajícího stavu v místě a v dané lokalitě, a to ani s ohledem na stávající schválené využití „***Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma***", která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015, kde se zohledňují a stanovují zóny podléhající výškovému sledování (dozoru), mající negativní vliv na architektonické ztvárnění města Brna (umisťování výškových staveb).

Tato lokalita je stanovena jako lokalita 71 a lokalita vhodná pro stavbu výškových budov, označována v tabulce č. 2 výše uvedeného výškového zónování jako lokalita A2 (str. 12), kde je mj. uvedeno, že:

popis	**návrh**
A2 – Šumavská	
území, kde se dnes nachází tři výškové budovy (70 m). Dobré napojení na MHD, leží na trase plánovaného diametru	**výška zástavby není omezena**. Budovy nad 40 m musí splňovat obecné podmínky výstavby výškových budov ve městě Brně

*Bez další podmínky pro vznik aktivní zóny[2].

Proto zde není na místě takové přísné výškové omezení limitující plánovanou zástavbu, jak je uvedeno v NÚP, a to s ohledem na doposud povolené výškové budovy v daném území a tento schválený územně plánovací podklad. Podatel si je vědom, že výškové limity mohou být na něho kladeny z hlediska jiných právních předpisů, ale není důvodem toto omezit v návrhu územního plánu, protože omezení na případné nové stavby bude, na základě jiného právního předpisu, řádně vyhodnocen při samotném umístění a povolení stavby.

Navrhovaná změna ze stávajícího indexu „5" na index „7", je více reflektující stávající způsob využití intenzity území s ohledem na IPP podle stávajícího ÚPmB a je více přesnější s ohledem na charakter okolní zástavby a s ohledem na plánované a doposud projednávané nové stavební záměry. Námi navrhovaná změna („7") je bližší (přiléhavější) a reflektující stávající charakter okolních staveb a

[2] *Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma*", která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015

plánované využití dané plochy (dostavby) novými stavbami v dané lokalitě do budoucna, a to do stejné (obdobné) výšky a odpovídající výškovému zónování města Brna.

Povolení vyšších staveb v dané lokalitě v navrhovaném územním plánu ještě logicky neznamená, že takto budou i povoleny všechny stavby s ohledem na stavební předpisy a jiné související právní předpisy. Podatel se objektivně domnívá, že je zde prostor pro zachování možnosti se přizpůsobit okolní zástavbě v dané lokalitě, kde je stávající navrhovaná výška nepřizpůsobena stávající i plánované stavební činnosti (charakteru dané lokality), tak jak plyne ze stávající rozhodovací praxe stavebního úřadu, a proto je zde prostor pro aplikaci vyššího indexu - 7. Výškové stavby v této lokalitě opět nenarušují celkový koncept výškového zónování města Brna ani nenarušují charakter širších vztahů v území, a jsou již kladně vnímanou dominantou v daném území.

Z grafické části „*Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma*", která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015, resp. výkresu C.1.33 je lokalita A2 vztažena i na sousední funkční plochy, tj. od ulice Veveří po ulici Kounicovu, proto se jeví prostor pro výškovou výstavbu i na sousední lokalitě nyní uvedené jako W/v4, zde je podána připomínka k NÚP.

4 **PŘIPOMÍNKA** k sousední lokalitě W/v4: 4

Výškové zónování, resp. je zde prostor povolit výškové stavby, ze všech výše uvedených důvodů, i na sousední ploše nyní uvedenou jako W/v4, která je uvedena také jako návrhová A2 ve „*Výškovém zónování v MMR a jejich ochranná pásma*", která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015, tj. navrhujeme změnu na W/v7.

Důkaz: Rozhodnutí příslušného stavebního úřadu při ÚMČ města Brna, Brno-střed, a to např:

- *Územní rozhodnutí č. 341 ze dne 4.11.2019, čj. MCBS/2019/0177123/STRI*
- *Územní rozhodnutí č. 312 ze dne 16.10.2017, čj. MCBS/2017/0150273/STRI*
- *Stavební povolení – změna stavby před jejím dokončením ze dne 8.1.2020, čj. MCBS/2020/0004191/STRI*
- *Kolaudační souhlas ze dne 16.3.2020, sp.zn. 3200/MCBS/2020/0022653*
- *Průvodní zpráva „Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma"*
- *Výkres C.1.33*

Souhrnné a další odůvodnění k námitkám (připomínkám) k navrhovanému územnímu plánu včetně procesních námitek při pořizování NÚP:

Podle podatele nedošlo k řádnému vyhodnocení nejvhodnější varianty na základě odborného posouzení, protože stávající NÚP nereflektuje ani stávající či povolené stavební záměry (rozhodnutí stavebního úřadu – úřední evidenci), smysl a účel plánovaného využití dané lokality (4.2 str. 119 a násl. NÚP), a to především co do omezení výšky zástavby. NÚP nereflektuje ani důvodnost či smysl omezení v návrhu územního polánu ve výčtu a počtu rozvojových lokalit (2.3 str. 44 a násl. a 5.7 str. 173 a násl. NÚP), kde není tato lokalita považována za vhodnou lokalitu rozvoje či přestavby. Z dlouhodobého využití území je rozdíl mezi stabilizovanou plochou historického centra v Brno – střed a jinými. Podle podatele není na místě ochranu historického centra aplikovat i na plochy možné přestavby či výstavby nových stavebních záměrů v širším okruhu, a to s ohledem na rozvoj moderního města Brna (čl. 6, 9 a další NÚP). Omezení podle NÚP se nejeví jako vhodné, a to ani z hlediska toho, že část lokalit je nyní návrhová a probíhá zde soustavná revitalizační stavební činnost.

Přesto je stávající areál nově v NÚP zařazen zcela do nevypovídající stabilizované plochy, která ani výškově neodpovídá stávajícímu využití a tím není naplněn uvedený a sledovaný cíl NÚP (uvedený mj. na str. 304 NÚP).

Zcela zavádějící a nepřesné se poté podateli jeví popis závazného modelu ekonomického hodnocení lokalit v NÚP (15.1 a násl. str. 339 NÚP), kterým se stanovují ekonomické ukazatele, a to zcela nepřezkoumatelným způsobem, zachycující stav u navržených „rozvojových lokalit" v době pořizování NÚP. Tento princip se jeví jako zcela nepoužitelný, nepřezkoumatelný, pro následné (dlouhodobé) využití a práci s NÚP, a to i s důvodem širších variantních možností při určení ocenění, podle platných právních předpisů (např. zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů).

Takto navrženým územním plánováním v NÚP rovněž nedochází k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj daného území, a to soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového

uspořádání daného území, s cílem vedoucí k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území, která již nyní podléhá změně povolenými stavebními záměry, které nejsou v NÚP reflektovány.

Při stanovení míry využití území, zastavitelných ploch, musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona, což nebylo ve sledované lokalitě podle NÚP zjevně učiněno. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel navrhovaný nový územní plát tento cíl ve sledovaném území zcela opomíjí.

Pokud dojde ke schválení dané lokality, tak jak je nyní navrženo v NÚP, dojde k vytvoření nežádané lokality s velmi nízkou plánovanou zástavbou, a to ze všech výše uvedených kritérií, tak i z hlediska dlouhodobého a logického využití daného území s ohledem na stávající skutkový stav, kde jsou již nyní umístěny výškové budovy. Realizací NÚP, tj. schválením nového územního plánu, beze změn, by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (povinné a již neobvyklé využití území vzhledem k dané a sousední lokalitě), pro hospodářský rozvoj daného areálu a *de facto* by došlo k znemožnění dalšího rozvoje v daném území a tím ke komplexnímu řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, a to s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v daném areálu (území). Tím by rapidně došlo k poškození práva a majetku podatele, a to v rozsahu zcela nepřijatelném s ohledem na škodu značného rozsahu, která by dosahovala devítimístné částky.

Podatel proto požaduje, aby pořizovatel nového územního plánu provedl přezkum svého dosavadního stanoviska a následně provedl změnu, a to tak, aby došlo k možnosti kvalitního využití dané lokality do budoucna a nedošlo k neúčelnému krácení práv podatele a tím znemožnění rozvoje v dané lokalitě, která i nyní probíhá, a v této návaznosti by měla probíhat i do budoucna, a určil danou plochu jako plochu označovanou:

W/v7

(plocha změn, komerční vybavenost, volná, zóna pro umisťování výškových staveb),

s možností umístění i nákupního centra.

V Brně dne 18. června 2020

(elektronicky podepsáno)

.....

za **AGRIE Office s.r.o.** a za **ŠUMAVSKÁ tower s.r.o**

[redacted], jednatel

Příloha:

- *3 x výpis z katastru nemovitostí (elektronicky – nahlížení)*
- *Rozhodnutí příslušného stavebního úřadu při ÚMČ města Brna, Brno-střed*
  - *Územní rozhodnutí č. 341 ze dne 4.11.2019, čj. MCBS/2019/0177123/STRI*
  - *Územní rozhodnutí č. 312 ze dne 16.10.2017, čj. MCBS/2017/0150273/STRI*
  - *Stavební povolení – změna stavby před jejím dokončením ze dne 8.1.2020, čj. MCBS/2020/0004191/STRI*
  - *Kolaudační souhlas ze dne 17.10.2019, sp.zn. 3200/MCBS/2019/0154600*
  - *Kolaudační souhlas ze dne 16.3.2020, sp.zn. 3200/MCBS/2020/0022653*
- *Průvodní zpráva „Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma"*
- *Výkres C.1.33*
- *Úřední evidence OÚPRMMB*

Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2020/0046163/SANL
K podání: MCBS/2020/0022653
Spisová značka: 3200/MCBS/2020/0022653
Oprávněná úřední osoba: Ing. Lucie Procházková, tel.: 542526404

Brno 16.3.2020

Společnost AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Stavba s názvem: „Nástavba objektu B – Šumavská 31“ č.p. 524, pozemek par. čís. 1098/8, 1098/26, k.ú. Veveří, obec Brno – ucelená část: 21. NP a 22. NP včetně opláštění

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 6.2.2020 žádost stavebníka, kterým je společnost AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, IČ: 04294416, o vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu s názvem: „Nástavba objektu B – Šumavská 31“ č.p. 524, pozemek par. čís. 1098/8, 1098/26, k.ú. Veveří, obec Brno – ucelená část: 21. NP a 22. NP včetně opláštění, podanou v souladu s ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona.

Pro předmětnou stavbu stavební úřad vydal dne 9.1.2019 rozhodnutí o dodatečném povolení stavby pod č.j. MCBS/2019/0001471/SANL, které nabylo právní moci dne 26.1.2019 a odsouhlasil změnu stavby před jejím dokončením zápisem do stavebního deníku dne 6.3.2020.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu pro výše uvedenou ucelenou část stavby a na základě výsledků závěrečné kontrolní prohlídky ucelené části stavby vydává podle ust. § 122 odst. 3 stavebního zákona stavebníkovi, kterým je:

společnost AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, IČ: 04294416

k o l a u d a č n í s o u h l a s
pro stavbu s názvem:
„Nástavba objektu B – Šumavská 31“ č.p. 524, pozemek par. čís. 1098/8, 1098/26, k.ú. Veveří, obec Brno – ucelená část: 21. NP a 22. NP včetně opláštění.

Ucelená část stavby obsahuje:
společné prostory 19. NP až 22. NP včetně schodiště, výtahů a chodeb. 21. NP obsahuje 13 kanceláří s chodbami, hygienickým zázemím, kuchyňkou a 2 serverovnami. 22. NP obsahuje 11 kanceláří s chodbami, hygienickým zázemím, kuchyňkou a serverovnou.

K předmětné věci byla vydána souhlasná závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů, a to Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno ze dne 28.2.2020 Ev.č.: HSBM-73-1-2266/1-OPST-2019/Vra-2/2020, Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno ze dne 2.3.2020 č.j. MMB/0091879/2020/Zah, Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno ze dne 26.2.2020 č.j. MMB/0095353/2020/SZ/zs, Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno ze dne 4.3.2020 č.j. KHSJM 13004/2020/BM/HP a Technické inspekce České republiky, Organizace státního odborného dozoru, U Balabenky 1908/6, Praha ze dne 1.11.2019 č.j. TICR/34120/2019.

Při závěrečné kontrolní prohlídce ucelené části stavby, konané dne 12.3.2020, bylo zjištěno, že ucelená část stavby byla provedena v souladu s dodatečným povolení stavby, změnou stavby před jejím dokončení formou zápisu do stavebního deníku a ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky, závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů, vydanými podle zvláštních právních předpisů a jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále bylo zjištěno, že skutečné provedení ucelené části stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Ing. Ivana Hlávková
vedoucí
Stavebního úřadu

Doručí se:
Stavebník/Vlastník:
1) AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Vlastník:
2) Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha; adresa pro doručení:
Šumavská 33, 602 00 Brno

Dále obdrží:
3) právník, zde
4) evidence RUIAN
5) oprávněná úřední osoba
6) spis

Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2019/0168639/SRBJ
K podání: MCBS/2019/0154600
Spisová značka: 3200/MCBS/2019/0154600
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Jana Srbová, tel.: 542 526 416

Brno 17.10.2019

ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno

Kolaudační souhlas pro stavbu nazvanou: „Přístavba obchodní galerie - Budova C“, Šumavská 35, č.p. 519, pozemky par.č. 1098/2, 1098/4, 1098/23, 1098/24, 1098/25, k.ú. Veveří, obec Brno – ucelená část stavby

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 18.09.2019 žádost stavebníka, kterým je společnost ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., IČO 04153758, Šumavská 519/35, 602 00 Brno, o vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu nazvanou: „Přístavba obchodní galerie - Budova C“, Šumavská 35, č.p. 519, pozemky par.č. 1098/2, 1098/4, 1098/23, 1098/24, 1098/25, k.ú. Veveří, obec Brno, jejímž předmětem je ucelená část stavby schopná samostatného užívání, podanou v souladu s ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona.
Předmětem kolaudačního souhlasu nejsou pochůzí plochy na střeše v úrovni 2.NP přístavby včetně venkovního přístupového schodiště na tuto střechu z úrovně 1.NP, pavilon s kancelářemi v úrovni 2.NP přístavby a výtah V4 mezi 2.PP -1.NP v jižní části přístavby.

Pro předmětnou stavbu bylo zdejším stavebním úřadem vydáno:

- územní rozhodnutí č. 298 č. j. MCBS/2017/0016150/CHOM dne 20. 2. 2017, které nabylo právní moci dne 22. 3. 2017, jehož součástí byla nová kanalizační přípojka, slaboproudé rozvody a sjezd do podzemních garáží.
- územní souhlas s umístěním vodovodní přípojky č. j. MCBS/2018/0061977/STRI ze dne 11. 4. 2018
- územní souhlas s umístěním stavby horkovodní přípojky pro VS č. j. MCBS/2018/0010948/STRI ze dne 17. 1. 2018,
- Společné rozhodnutí – dodatečné povolení stavby a povolení stavby č.j. MCBS/2019/0039176/STAG ze dne 18.03.2019, které nabylo právní moci dne 13.04.2019,
- souhlas s dělením pozemků č.j. MCBS/2019/0064982/SANL ze dne 15.04.2019 pro pozemky par.č. 1098/4, 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno dle geometrického plánu č. 1073-61/2018, kterým nově vznikly pozemky par.č 1098/23, 1098/24 a 1098/25, k.ú. Veveří, obec Brno,
- změna stavby před jejím dokončením schválená při kontrolní prohlídce dne 19.08.2019 zápisem do stavebního deníku.

Vodoprávní úřad - Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno vydal kolaudační souhlas pro stavbu vodního díla: retenční nádrže o objemu 72,27m^3 + 10,08m^3 (akumulační objekt pro závlahu), umístěné vedle přístavby budovy C pod pochůzí plochou pod č.j. MMB/0400083/2019 dne 25.09.2019 a dále kolaudační souhlas pro stavbu vodního díla: objektu SO 06 - přeložku vodovodu pod č. j. MMB/0077334/2018 dne 22. 2. 2018.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu pro výše uvedenou stavbu a na základě výsledků závěrečné kontrolní prohlídky stavby vydává podle ust. § 122 odst. 3 stavebního zákona stavebníkovi, kterým je:

ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., IČO 04153758, Šumavská 519/35, 602 00 Brno

k o l a u d a č n í s o u h l a s
pro stavbu nazvanou:

„Přístavba obchodní galerie - Budova C,“
Šumavská 35, č.p. 519, pozemky par.č. 1098/2, 1098/4, 1098/23, 1098/24, 1098/25, k.ú. Veveří, obec Brno
– ucelená část stavby.

Stavba obsahuje:
Předmětem kolaudačního souhlasu je ucelená část stavby - tj. 2 podzemní a 1 nadzemní podlaží přístavby obchodní galerie - Budovy C, na ul. Šumavská 35, č.p. 519, která je umístěná na pozemcích par.č. 1098/2, 1098/4, 1098/23, 1098/24, 1098/25, k.ú. Veveří, obec Brno dle geometrického plánu č. 1232-3762/2019 ze dne 01.10.2019, schváleného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj dne 04.10.2019 pod č. PGP-2032/2019-702.
1.PP a 2.PP přístavby bude sloužit jako hromadné garáže a technické zázemí přístavby. Severní část 1.NP přístavby bude užívána jako prodejna nepotravinářského charakteru se zázemím a sklady. Jižní část přístavby 1.NP bude z části sloužit jako vstupní pasáž s kancelářemi a malou prodejnou nepotravinářského charakteru. Z pasáže bude vstup do velkometrážní jednotky potravinářského charakteru se zázemím a sklady.

Dispoziční řešení 2.PP – hromadné garáže:
2x hromadné garáže vč. vjezdové a výjezdové rampy, 2x schodišťový prostor, 2x schodiště, 3x výtahová šachta, místnost pro vodoměr, 2x strojovna VZT, chodba, strojovna chlazení a 2x technická místnost.

Dispoziční řešení 1.PP – hromadné garáže:
hromadné garáže vč. vjezdové a výjezdové rampy, 4x schodišťový prostor, 3x výtahová šachta, 3x strojovna VZT, technická místnost s rezervou pro technologii LAPOL, sklad, 2x prostor pro suché čištění aut, čekárna, WC a 3x zázemí pro suché čištění aut.

Dispoziční řešení severní části 1.NP – obchodní jednotka nepotravinářského charakteru:
prodejní plocha obchodní jednotky nepotravinářského charakteru (377,42m^2), chodba, sklad, WC pro imobilní, úklidová místnost, šatna, denní místnost, WC, servrovna.

Dispoziční řešení jižní části 1.NP – vstupní pasáž:
předsíň vstupní haly, vstupní hala, chodba, technická místnost, 2x výtahová šachta, prodejna nepotravinářského charakteru (35,47m^2), 3x kancelář, sklad, úklidová místnost, WC muži: předsíňka, toaleta, pisoáry, WC ženy: předsíňka, 2x toaleta.

Dispoziční řešení jižní části 1.NP – obchodní jednotka potravinářského charakteru:
prodejní plocha (1024,10m^2), přípravna pečiva (55,40m^2), manipulační prostor vč. prostoru pro výkup lahví a chladicího a mrazícího boxu, chodba, servrovna, WC ženy: předsíňka a toaleta, WC muži: předsíňka a toaleta, trezor/místnost pro vedoucího, technická místnost, úklidová místnost, denní místnost, šatna muži, šatna ženy, 2x zásobování, rampa, chodba, schodišťový prostor a výtahová šachta včetně části situované na střeše 1.NP.

V přístavbě jsou provedeny vnitřní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, vytápění je zajištěno napojením na výměníkovou stanici umístěnou v budově C, chlazení je zajištěno pomocí venkovních kondenzačních jednotek umístěných na střeše přístavby, větrání je zajištěno pomocí jednotek VZT.

V uvedené věci bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče pod č.j. MMB/0397532 dne 25.09.2019, souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jmk č.j. KHSJM 53524/2019/BM/HP dne 02.10.2019, souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jmk k ev.č. HSBM-73-1-1853/1-OPST-2018/Vra-1/2019 dne 01.10.2019, souhlasné závazné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0396402/222019/Zah dne 01.10.2019, souhlasné stanovisko Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, které je součástí protokolu ze závěrečné kontrolní prohlídky stavby ze dne 01.10.2019.

Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby konané dne 01.10.2019 bylo zjištěno, že stavba byla provedena v souladu s povolením stavby, s nepodstatnými odchylkami od ověřené projektové dokumentace zakreslenými v samostatné dokumentaci skutečného provedení stavby, v souladu se stanovisky, závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů, vydanými podle zvláštních právních předpisů a jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále bylo zjištěno, že skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Ing. Ivana Hlávková
vedoucí
Stavebního úřadu

Doručí se
Stavebník
1. ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno

Vlastník
2. AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno
3. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha

Na vědomí
4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno (pouze pokud se jedná o provozovnu)

Dále obdrží
5. právník, zde
6. evidence RUIAN
7. oprávněná úřední osoba
8. spis

Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2019/0177123/STRI
K podání: MCBS2019/0144877
Spisová značka: 3200/MCBS/2017/0096094
Oprávněná úřední osoba: Ing. Irena Strmisková, tel.: 542526406

Brno 4.11.2019

AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Územní řízení pro stavbu nazvanou: **„Nástavba budovy A“, Šumavská 33, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno**

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 341

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 07.06.2017 žádost žadatele, kterým je AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, zastoupeného na základě plné moci Ing. arch. Michalem Kristenem, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno, o vydání územního rozhodnutí o umístění změny dokončené stavby nazvané: **„Nástavba budovy A“, Šumavská 33, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno.**

Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad opatřením pod č.j. MCBS/2017/0102199/STRI dne 19.6.2017 oznámil zahájení územního řízení. Dne 11.12.2017 vydal stavební úřad územní rozhodnutí č. 321 pod č.j. MCBS/2017/0204284/SRTI. Toto rozhodnutí nenabylo právní moci, neboť se proti němu v zákonné lhůtě odvolal účastník řízení Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha. Odvolací správní orgán napadené rozhodnutí přezkoumal a zrušil a věc vrátil stavebními úřadu k novému projednání. Na základě právního názoru nadřízeného orgánu, který je pro stavební úřad závazný, stavební úřad v novém projednání podle ust. § 86 stavebního zákona, v souladu s článkem II bod 10 zákona č. 225/2017 Sb., změna stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů vyzval stavebníka k doplnění žádosti dle požadavků MMB OÚSŘ výzvou č.j. MCBS/2018/ 0167997/STRI ze dne 8.10.2018, usnesením č.j. MCBS/2018/0168024 ze dne 8.10.2018 řízení přerušil a určil lhůtu na doplnění do 31.3.2019. Stavebník dne 27.3.2019 požádal o prodloužení termínu na doplnění z důvodu nečinnosti jiného správního orgánu Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna. Protože požadované podklady kromě stanoviska OÚPR MMB byly na stavební úřad doloženy, stavební úřad stavebníkovi vyhověl a lhůtu prodloužil usnesením č.j. MCBS/2019/ 0066833/STRI ze dne 17.4.2019. Stavebník dne 2.9.2019 doplnil veškeré požadované náležitosti. Stavební úřad podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona opatřením č.j, MCBS/2019/ 0160777/STRI dne 30.9.2019 oznámil pokračování územního řízení.

Stavební úřad posoudil v pokračování územního řízení výše uvedenou žádost podle ust. § 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení **vydává** podle ust. § 79 odst. 1 a § 92 odst. 1 stavebního zákona

žadateli, kterým je:

AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

rozhodnutí o umístění stavby
nazvané:

„Nástavba budovy A“, Šumavská 33, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno.

Předmětem řízení je:
Nástavba pěti nových nadzemních podlaží na stávající devatenáctipodlažní administrativní budovu „A“. Stavba bude provedena ve stávajícím půdorysu objektu o rozměrech 26 200 mm x 23 300 mm, který bude mít nově 24 podlaží a novou plochou jednoplášťovou střechu pod sklonem 3%. Hrana původní atiky se zvyšuje o 16 000 mm na výšku 78,775 m. Na střeše budou vybudovány dvě požární nádrže a ocelová konstrukce pro vzduchotechniku. Ocelová konstrukce o půdorysu 13 175 mm x 12 515 mm je umístěna centrálně a zasahuje do výšky 82,362 m. ±0,000 = 1.NP = 247,53 m n.m. B.p.v.
V rámci stavby bude upraveno i stávající 19. podlaží. Budou odstraněny svislé nosné konstrukce 19.NP a vodorovné konstrukce nad 19.NP. Nová konstrukce bude řešena jako železobetonový monolitický skelet s lehkým obvodovým pláštěm. Stropní konstrukce jsou navrženy jako monolitické železobetonové desky. Interiérové příčky jsou navrženy ze SDK. Nosná konstrukce nástavby přímo navazuje na stávající konstrukci 19 podlažní budovy. Uvnitř dispozice se nachází železobetonové monolitické jádro. Uvnitř jádra se je umístěno schodiště, výtahy a technické a hygienické zázemí jednotlivých podlaží, tak jako ve stávajících podlažích. Plochá jednoplášťová střecha bude zateplena pomocí minerální vlny. Spádování střechy je zajištěno izolačními klíny. Dvě požární nádrže budou uzavřeny pomocí PUR panelů, které budou uloženy na dvou ocelových nosnících, mezi kterými bude vybudován prostup, který bude uzavřen poklopem. Střešní konstrukce bude po okrajích zakončena atikou, která je součástí opláštění konstrukce. Atika bude po obvodu zaizolována a povrch ukončen oplechováním. V nových podlažích je navržena přibližně stejná dispozice jako ve stávajících. V každém podlaží budou kancelářské prostory, 2 jednací místnosti, kuchyňky a hygienické zázemí. Na každém podlaží bude bezbariérové WC. Vertikální komunikace je po schodišti a pomocí výtahů. Dodávka tepla je tepelnými čerpadly. Rozvody budou napojeny na stávající rozvody v objektu. Na sítě technické infrastruktury je objekt plně napojený, kapacity jednotlivých medií jsou dostatečné. Příjezd k pozemku bude stávající z ulice Sevřená, Bulínova a Šumavská. Minimální počet parkovacích stání pro nástavbu je 14 míst, která budou zajištěna na stávajícím parkovišti na pozemku 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno. Celkový počet parkovacích stání na stávajícím parkovišti je 152, z toho 7 je vyhrazených pro zdravotně postižené. Pro budovu A bude sloužit 48 stávajících + 14 nových, pro budovu B je potřeba celkem 54 (stávající + nová), pro zbývající objekty je nutno zajistit 12 stání tj. celkem je nutných 128 parkovacích stání. Počet stávajících je 152 tj. větší než je nutný.

Druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umisťuje:
Pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno je v katastru nemovitostí evidován jako „zastavěná plocha a nádvoří“.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:
Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci územního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemek, na který se stavba umisťuje: par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno a sousední pozemky: 1098/2, 1098/8, 1098/15, 1098/1, 1098/6, 1096/1, 1098/11, 1098/12, 1098/14, 1098/10, 1098/16, 1098/17, všechny k.ú. Veveří, obec Brno.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. V dalším stupni projektové dokumentace bude dodržen druh a účel stavby, základní parametry jejího prostorového řešení a umístění, uvedené v popisu stavby ve výrokové části tohoto rozhodnutí a obsažené v projektové dokumentaci ověřené v pokračování územního řízení. Případné změny musí být předem projednány a povoleny stavebním úřadem.

2. Budou dodrženy podmínky dotčeného orgánu uvedené v souhlasném závazném stanovisku Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č.j. MMB/0346267/2016/SZ/zs ze dne 19.10.2016:
Vzduchotechnická zařízení, přijímací antény, vysílače a satelity na střeše budou zakryty opláštěním v intencích realizovaného opláštění na střeše budovy C.
V případě požadavku na jakéhokoliv firemního označení bude jejich návrh předložen na OPP MMB k vydání samostatného závazného stanoviska.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 85 stavebního zákona a vymezený v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, (dále jen správní řád) je společnost AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno.

Odůvodnění:

Dne 7.6.2017 podal žadatel, kterým je AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby s názvem: „Nástavba budovy A“, Šumavská 33, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno. Stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení územního řízení o umístění předmětné stavby a současně stanovil lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska. Stavební úřad upustil od ústního jednání a ohledání na místě, neboť mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Žádost o vydání rozhodnutí byla stavebníkem doložena následujícími závaznými stanovisky a stanovisky: Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č.j. MMB 0346267/ 2016/SZ/zs ze dne 19.10.2016, Hasičského záchranného sboru Jmk ev. č. HSBM-73-1-3030-OPST-2016 ze dne 20.12.2016, Krajské hygienické stanice Jmk č.j. KHSJM 73710/2016/ BM/HP ze dne 19.12.2016, Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/ 0290448/2016/Zah ze dne 22.8.2016, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství č.j. MMB/0296513/2016 ze dne 2.8.2016, Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/OÚPR/MMB/0293077 ze dne 16.8.2016, Úřadu pro civilní letectví ČR č.j. 1604-16-701 ze dne 25.2.2016 a Oblastního inspektorátu práce pro Jihomoravský a Zlínský kraj č.j. 24432/9.42/16-2 ze dne 24.8.2016. Podmínky dotčených orgánů, které se týkaly realizace stavby budou zohledněny v následujícím řízení (o změně stavby před dokončením). Žádost o vydání rozhodnutí byla stavebníkem doložena vyjádřeními, která budou

respektována v dalším stupni projektové dokumentace a při provádění stavby: Brněnských komunikací, a.s. č.j. 3100 -Nov-493/16 ze dne 11.8.2016, Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. zn. 721/000521/2017/OBo ze dne 6.1.2017, spol. CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha č.j. 681708/16 ze dne 11.8.2016, E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice zn. B6941-16134786 ze dne 7.9.2016, spol. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha č.j. E22460/16 ze dne 11.8.2016 a spol. Miracle Network, spol. s r.o., Dubečská 3131/67, 100 00 Praha 10 č.j. MN/14341/16/AM ze dne21.9.2016 a, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha zn. 160811-112713935 ze dne 23.8.2016.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven v souladu s ust. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadateli, tj. AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 61600 Brno, dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Brno, zastoupené starostou Městské části města Brna, Brno-střed. Dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) vlastníkovi pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha. Dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) osobám, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům, nebo stavbám na nich, může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, tj. statutární město Brno, zastoupené Odborem majetkovým Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno, Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno, ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno, zástupci vlastníka sousedních komunikací tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, vlastníkům a provozovatelům inženýrských sítí a vlastníkům technické infrastruktury /nebo jejich zástupcům/ tj. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, CETIN - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha, E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha. Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu se závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů. Podmínky obsažené v závazných stanoviscích jsou zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí. Podmínky týkající se provádění stavby je nutné uplatnit v následujícím řízení. Stavba vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vyhláškou č. 268/2009 Sb, o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. 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, je nástavba stávající budovy A, Šumavská 31 navržena ve stavební stabilizované a návrhové smíšené ploše, s bližším funkčním určením plocha jádrová, t.j. smíšená plocha centrálního charakteru SJ, která slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury. Přípustné jsou zde kromě jiného obchodní budovy, maloobchodní provozovny do velikosti 1500 m^2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakterem odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu, a provozovny stravování. Stabilizovaná plocha je definována jako dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití území nebude zásadně měnit (za změnu se nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území při dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů), návrhová plocha je definována jako dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití území. Přípustnou intenzitu využití území vyjadřuje číselná hodnota indexu podlažní plochy (dále jen IPP), stanovená pro stabilizovanou funkční plochu v místě navrhované stavby číselnou hodnotou. Ve stabilizovaných plochách je intenzita využití území dána stávajícím stavem zástavby

v předmětné základní ploše a při aplikaci na jednotlivých pozemcích má mít orientační charakter při splnění požadavků, aby v případě přístavby objem povolované stavby nepřekročil 50 % původního objemu stavby (toto omezení neplatí v případě, pokud navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP), aby nenarušil charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení, včetně eventuálního podkroví) a aby nezhoršil podmínky pro využívání sousedních nemovitostí. Přípustnost záměru je dále podmíněna požadavky, aby stavba svým situováním, dispozičním uspořádáním a stavebně technickým řešením byla v souladu s právními předpisy a technickými normami platnými pro předmětný druh stavby, aby stavba měla zajištěno odpovídající dopravní napojení a aby nemohla být zdrojem závad nebo vlivů, které jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě a v jejím okolí. Při posuzování navrhovaného záměru stavební úřad dospěl k závěru, že je s výše uvedenými regulativy v souladu. Svou náplní kancelářské prostory v pěti nových podlažích, se zajištěným parkováním v podzemních podlažích, vyhovuje navrhovaná nástavba funkční náplni plochy SJ. Stávající dopravní napojení a dispoziční řešení nástavby vytvářejí předpoklady pro zachování stávajících podmínek pro užívání sousedních nemovitostí. Stavebník má zajištěno parkování a odstavování vozidel na stávajícím parkovišti na poz. par.čís. 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno. Na základě posouzení uvedené stavby, stavební úřad konstatoval, že navrhovaná stavba nezmění stávající účel a intenzitu využití území, není v rozporu se záměry územního plánování v dotčeném území, je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací - ÚPmB a RP MPR, respektuje záměry územního plánování v dotčené lokalitě a charakter území, splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, a proto je přípustná. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak bylo uvedeno ve výroku územního rozhodnutí č. 321, které stavební úřad vydal dne 11.12.2017 pod č.j. MCBS/2017/0204284/SRTI. Toto rozhodnutí nenabylo právní moci, neboť se proti němu v zákonné lhůtě odvolal účastník řízení Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha. Odvolací správní orgán napadené rozhodnutí přezkoumal a zrušil a věc vrátil stavebními úřadu k novému projednání. Na základě právního názoru nadřízeného orgánu, který je pro stavební úřad závazný, stavební úřad v novém projednání podle ust. § 86 stavebního zákona, v souladu s článkem II bod 10 zákona č. 225/2017 Sb., změna stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů vyzval stavebníka k doplnění žádosti dle požadavků MMB OÚSŘ výzvou č.j. MCBS/2018/ 0167997/STRI ze dne 8.10.2018 a usnesením č.j. MCBS/2018/0168024 ze dne 8.10.2018 řízení přerušil a určil lhůtu na doplnění do 31.3.2019. Stavebník dne 27.3.2019 požádal o prodloužení termínu na doplnění z důvodu nečinnosti jiného správního orgánu Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna. Protože požadované podklady kromě stanoviska OÚPR MMB byly na stavební úřad doloženy, stavební úřad stavebníkovi vyhověl a lhůtu prodloužil usnesením č.j. MCBS/2019/ 0066833/STRI ze dne 17.4.2019. Stavebník dne 2.9.2019 doplnil veškeré požadované náležitosti. Stavební úřad podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona opatřením č.j, MCBS/2019/ 0160777/STRI dne 30.9.2019 oznámil pokračování územního řízení.

Stavebník doložil závazné stanovisko Odboru územního plánování Magistrátu města Brna č.j, MMB/0507456/2018/Tem ze dne 22.8.2019, ve kterém je uvedeno, že 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 uplatňovaných cílů a úkolů územního plánování přípustný. Dále byly doloženy: Zpráva o provedení stavebně technického průzkumu vybraných objektů Šumavská 31, 33 v Brně, Posouzení stavu objektů a TZB v areálu Šumavská 31, 33, Diagnostický průzkum vybraných míst konstrukce objektů Šumavská 31, 33, Statický posudek a návrh zesílení konstrukcí před plánovanou rekonstrukcí výškového objektu A na ulici Šumavská 525/33 v Brně, Výpočet činitele denního osvětlení, Studie zastínění stávajících blízkých objektů, závazné souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Jmk č.j. KHSJM 01959/2019/BM/HOK ze dne 19.2.2019, souhlasné závazné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0023475/2019 ze dne 16.1.2019 a souhlasné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0012240/ 2019/Zah ze dne 30.1.2019, závazné stanovisko

Úřadu pro civilní letectví č.j. 5270-10-701 ze dne 14.5.2018, souhlas spol. Vodafon Czech Republic a.s. zn. 190108-1318105234 ze dne 23.1.2019, vyjádření spol. E.ON Distribuce, a.s. zn. B6941-16297266 ze dne 31.1.2019, vyjádření spol. České Radiokomunikace, a.s. zn. UPTS/OS/209590/2019 ze dne 10.1.2019 a podrobné popsání dodržení požadavků na bezbariérové užívání stavby včetně výpočtu potřebných parkovacích stání s ohledem na vyhlášku č. 398/2009 Sb. o obecných požadavcích na bezbariérové užívání staveb.

Stavební úřad v pokračování územního řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Stavba je v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území, v souladu se schváleným ÚPmB, a proto je přípustná.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Ve stanovené lhůtě dne 7.7.2017 byly v řízení uplatněny námitky účastníka řízení: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha.

Námitky spočívaly v : A. V řízení nedochází k řádnému projednání záměru, B. Práva spoluvlastníka jsou opomíjena, C. Záměr nerespektuje minimální počet parkovacích míst, D. Záměr přesahuje index podlažní plochy povolený územním plánem města Brna.

Námitky stavební úřad posoudil následovně:

Dle ust. § 89 odst.6 stavebního zákona námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí 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 nebo rozsahu vlastnických nebo jiných práv.

ad A) Námitka nezákonnosti postupu z důvodu neprovedení ústního jednání je lichá. Stavební úřad dle ust. § 87 odst.1 stavebního zákona oznámí zahájení ústního jednání a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, nařídí ústní jednání s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební řad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. Stavebnímu úřadu jsou z úřední činnosti známé poměry na místě stavby. Stavební úřad postupoval v souladu s ust. § 6 správního řádu a předmětná námitka je nedůvodná.

ad B) Námitka týkající se toho, když menšinový spoluvlastník nesouhlasí s postupem většinového spoluvlastníka, není předmětem posouzení ze strany správního orgánu, jde o námitku občanskoprávní. Jestliže se jedná o stavbu ve vlastnictví více spoluvlastníků, mezi nimiž nedojde k dohodě ve věci zamýšlené změny stavby, nutno postupovat podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, (dále jen občanský zákoník). Stavební úřad odkazuje na zákonná ustanovení občanského zákoníku, která upravují správu společné věci a uvádí, že pro prokázání práva provést stavbu postačí podle ust. § 1129 odst. 1 občanského zákoníku souhlas doložený dvoutřetinovou většinou hlasů spoluvlastníků stavby. Dotčená stavba je ve spoluvlastnictví 2 právnických osob. Žadatel má dle výpisu z katastru nemovitostí vlastnický podíl 8161/10 000 což je více než 2/3. Žadatel tady splňuje požadavky stavebního zákona pro vydání veřejnoprávního aktu ve formě územního rozhodnutí. Spoluvlastník, jenž nesouhlasí se záměrem společné věci, má právo požádat soud, aby o záležitosti rozhodl. Je plně v jeho dispozici, jakých prostředků práva užije pro svoji obranu. Stavební úřad konstatuje, že žadatel splnil požadavky stavebního zákona pro vydání územního rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil námitku v rozsahu zákonných hledisek vyplývajících dále z ust. § 89 odst. 6 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení správní orgán námitku, o které nedošlo k dohodě, posoudí z hlediska vyplývající z obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů anebo technických norem. 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 nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. Účastník řízení není zbaven svých opravných prostředků v rámci správního řízení, pokud se domnívá, že byl rozhodnutím správního orgánu krácen na svých právech podle práva veřejného, které se uplatňuje odděleně od práva soukromého. Stavební úřad proto předmětnou námitku posoudil jako nedůvodnou.

ad C) Námitka ve znění: „Stavební úřad v oznámení uvádí, pravděpodobně na základě informací získaných z žádosti podané žadatelem, že minimální počet parkovacích míst potřebných pro nástavbu je 21. Z popisu stavebního řešení záměru uvedeného v oznámení nevyplývá, kde budou v rámci stavby s názvem: „Nástavba budovy A“ vybudována tato parkovací místa, když tento záměr spočívá v úpravě 19. podlaží stávající devatenácti podlažní administrativní budovy „A“ a v nástavbě pěti nových nadzemních podlaží.“

Stavební úřad k výše uvedenému uvádí:

Správní orgán k dané námitce uvádí, že stavební záměr posoudil a zjistil, že v případě změny dokončené stavby nástavbou je situace dopravního napojení řádně řešena dvěma způsoby, které jsou pro daný stavební záměr přípustné.

Během výstavby: Hlavní příjezd pro veškerou nákladní dopravu (během výstavby, zásobování, logistiku, odvoz hotových výrobků atd.), vozidla integrovaného záchranného systému je zajištěn stávajícím připojením z ulice Šumavská a Sevřená přes stávající areál. Ve větší míře se tento příjezd použije rovněž i pro motorová vozidla oprávněných osob (parkovací a odstavná stání v rámci areálu), kteří mohou dále využít plánované dočasné alternativní parkování z ul. Bulínova. Po dobu výstavby stavebního záměru nebude stavba obývána z důvodu realizace jiných stavebních záměrů na téže stavbě (stavební úpravy interiéru podle opatření ze dne 02.11.2016 č.j. MCBS/2016/0179433/STRI a stavební úpravy vnější fasády podle rozhodnutí ze 09.11.2016 č.j. MCBS/2016/0184261/STRI, které byly povoleny zdejších stavebním úřadem a jsou platné).

Po dokončení výstavby: Po dokončení výstavby, tj. změny dokončené stavby nástavbou je prokázáno, že stavebník disponuje potřebným počtem parkovacích a odstavných míst v rámci stavby (areálu) jenž odpovídá normovým hodnotám. Výpočet parkovacích stání je uveden na str. 8 - 10 Souhrnné technické zprávy s výsledkem 21 míst. Tato místa se nachází na stávajícím parkovišti na pozemku par. č. 1098/8, k.ú Veveří, obec Brno, kde je 152 stávajících parkovacích míst, což kapacitně vyhovuje pro předmětnou budovu A i s nástavbou. Potřebný počet parkovacích a odstavných stání v rámci stavebního záměru, tj. jejich navýšení nad stávající stav je v souladu s normovými hodnotami (ČSN 76 6110) a stavebník je zajistil v souladu se stavebním zákonem. Stavební úřad proto předmětnou námitku posoudil jako nedůvodnou.

ad D) Námitka ve znění: „Záměr přesahuje index podlažní plochy povolený územním plánem města Brna“.

Stavební úřad k výše uvedenému uvádí:

V Průvodní zprávě výpočet zahrnuje veškeré stávající i plánované stavby. Index podílu podlahových ploch dle přílohy Průvodní zprávy dokladuje výpočtem,

že IPP = 47179/9361 = 5 což je menší než 8,1 tj. Hodnota IPP je v souladu územním plánem města Brna.

Účastník řízení Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha se proti územnímu rozhodnutí č. 321, které stavební úřad vydal dne 11.12.2017 pod č.j. MCBS/2017/0204284/SRTI odvolal. Odvolací správní orgán napadené rozhodnutí přezkoumal a zrušil a věc vrátil stavebními úřadu k novému projednání. Na základě právního názoru nadřízeného orgánu, který je pro stavební úřad závazný, stavební úřad v novém projednání

podle ust. § 86 stavebního zákona, v souladu s článkem II bod 10 zákona č. 225/2017 Sb., změna stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů vyzval stavebníka k doplnění žádosti dle požadavků MMB OÚSŘ výzvou č.j. MCBS/2018/ 0167997/STRI ze dne 8.10.2018 a usnesením č.j. MCBS/2018/0168024 ze dne 8.10.2018 řízení přerušil a určil lhůtu na doplnění do 31.3.2019. Stavebník dne 27.3.2019 požádal o prodloužení termínu na doplnění z důvodu nečinnosti jiného správního orgánu Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna. Protože požadované podklady kromě stanoviska OÚPR MMB byly na stavební úřad doloženy, stavební úřad stavebníkovi vyhověl a lhůtu prodloužil usnesením č.j. MCBS/2019/ 0066833/STRI ze dne 17.4.2019. Stavebník dne 2.9.2019 doplnil veškeré požadované náležitosti. Stavební úřad podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona opatřením č.j, MCBS/2019/ 0160777/STRI dne 30.9.2019 oznámil pokračování územního řízení.

V pokračování řízení byl v projektové dokumentaci upřesněn výpočet potřebných parkovacích stání, doplněno podrobné popsání dodržení požadavků na bezbariérové užívání stavby včetně výpočtu potřebných parkovacích stání s ohledem na vyhlášku č. 398/2009 Sb. o obecných požadavcích na bezbariérové užívání staveb. Stavebník doložil závazné stanovisko Odboru územního plánování Magistrátu města Brna č,j, MMB/0507456/2018/Tem ze dne 22.8.2019, ve kterém je uvedeno, že 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 uplatňovaných cílů a úkolů územního plánování přípustný.

V pokračování územního řízení nebyly námitky účastníků uplatněny.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným prostřednictvím Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavebního úřadu, Dominikánská 2, pracoviště Měnínská 4, 601 92 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a musí být podáno v potřebném počtu stejnopisů tak, aby každý účastník obdržel po jednom a jeden zůstal správnímu orgánu. Včas podané a přípustné odvolání proti tomuto rozhodnutí má podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Ing. Ivana Hlávková
vedoucí
Stavebního úřadu

Správní poplatek podle položky č. 17, bod 1. písm. f) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, v celkové výši **20 000, 00** Kč slovy dvacettisíc*** korun českých **byl stavebníkem uhrazen.**

Příloha
Ověřená grafická příloha je uložena na stavebním úřadě a po nabytí právní moci rozhodnutí bude předána žadateli.

Doručí se:

Účastníci řízení:

Žadatel
1. AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

2. Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
   Statutární město Brno zastoupené starostou městské části města Brna, Brno-střed, Dominikánská 2, 601 92 Brno

Ostatní účastníci řízení
3. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
4. Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno
5. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, právní zastoupení – adresa [redacted]
6. ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno
7. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
8. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
9. CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
10. E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
11. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha
12. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha

Na vědomí:
13 [redacted]

Dotčené orgány
14. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno
15. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
16. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
17. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
18. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
19. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

Dále obdrží:
20. právník, zde
21. evidence ÚR
22. oprávněná úřední osoba
23. spis

Úřad městské části města Brna
Brno-střed

Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

B R N O

Tato rozhodnutí nabylo právní moci dne 31. 1. 2020
Úřad městské části města Brna,
Ověřil dne: 3.

Číslo jednací:	MCBS/2020/0004191/STRI
K podání:	MCBS/2019/0202293
Spisová značka:	3200/MCBS/2019/0202293
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Irena Strmisková, tel.: 542526406

Brno 8 [redacted]

AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, stavby nazvané: **„Rekonstrukce fasády objektu A - Šumavská 33, Brno“, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno**

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen stavební zákon), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 06.12.2019 podala AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, v zastoupení [redacted] (dále jen stavebník), a na základě tohoto přezkoumání v souladu s ust. § 118 a 115 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavebníkovi, kterým je **AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno**

změnu stavby před jejím dokončením, stavby nazvané: **„Rekonstrukce fasády objektu A - Šumavská 33, Brno“, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno** (dále je stavba), v tomto rozsahu:

Bude provedena nástavba pěti nových nadzemních podlaží na stávající devatenáctipodlažní administrativní budovu „A“. Stavba bude realizována ve stávajícím půdorysu objektu o rozměrech 26 200 mm x 23 300 mm, který bude mít nově 24 podlaží a novou plochou jednoplášťovou střechu pod sklonem 3%. Hrana původní atiky se zvyšuje o 16 000 mm na výšku 78,775 m. Na střeše budou vybudovány dvě požární nádrže a ocelová konstrukce pro vzduchotechniku. Ocelová konstrukce o půdorysu 13 175 mm x 12 515 mm je umístěna centrálně a zasahuje do výšky 82,362 m. ±0,000 = 1.NP = 247,53 m n.m. B.p.v.
V rámci stavby bude nově upraveno i stávající 19. podlaží. Budou odstraněny svislé nosné konstrukce 19.NP a vodorovné konstrukce nad 19.NP. Nová konstrukce bude řešena jako železobetonový monolitický skelet s lehkým obvodovým pláštěm. Stropní konstrukce jsou navrženy jako monolitické železobetonové desky. Interiérové příčky jsou navrženy ze SDK.

Nosná konstrukce nástavby přímo navazuje na stávající konstrukci 19 podlažní budovy. Uvnitř dispozice se nachází železobetonové monolitické jádro. Uvnitř jádra se je umístěno schodiště, výtahy a technické a hygienické zázemí jednotlivých podlaží, tak jako ve stávajících podlažích. Plochá jednoplášťová střecha bude zateplena pomocí minerální vlny. Spádování střechy je zajištěno izolačními klíny. Dvě požární nádrže budou uzavřeny pomocí PUR panelu, které budou uloženy na dvou ocelových nosnících, mezi kterými bude vybudován prostup, který bude uzavřen poklopem. Střešní konstrukce bude po okrajích zakončena atikou, která je součástí opláštění konstrukce. Atika bude po obvodu zaizolována a povrch ukončen oplechováním. V nových podlažích je navržena přibližně stejná dispozice jako ve stávajících. V každém podlaží budou kancelářské prostory, 2 jednací místnosti, kuchyňky a hygienické zázemí. Na každém podlaží bude bezbariérové WC. Vertikální komunikace je po schodišti a pomocí výtahů. Dodávka tepla je tepelnými čerpadly. Rozvody budou napojeny na stávající rozvody v objektu. Na sítě technické infrastruktury je objekt plně napojený, kapacity jednotlivých medií jsou dostatečné. Příjezd k pozemku bude stávající z ulice Sevřená, Bulínova a Šumavská. Minimální počet parkovacích stání pro nástavbu je 14 míst, která budou zajištěna na stávajícím parkovišti na pozemku 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno. Celkový počet parkovacích stání na stávajícím parkovišti je 152, z toho 7 je vyhrazených pro zdravotně postižené. Pro budovu A bude sloužit 48 stávajících + 14 nových, pro budovu B je potřeba celkem 54 (stávající + nová), pro zbývající objekty je nutno zajistit 12 stání tj. celkem je nutných 128 parkovacích stání. Počet stávajících je 152 tj. větší než je nutný. Užívání stavby se nemění, stavba nadále sloužit pro administrativní účely.

Další podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 31.12.2022.

3. Bude respektováno závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/0507456/2018/Tem ze dne 22.8.2019:

Záměr bude umístěn v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou Ing. arch. Michalem Kristenem k datu květen 2016 tj. dle ověřených výkresů, kterou jsou přílohou závazného stanoviska. Jakékoliv změny mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

4. Bude respektováno souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jmk ev. č. HSBM-73-1-3030/1-OPST-2016 ze dne 20.12.2016, jehož platnost byla potvrzena dne 2.12.2019:

Pro ověření způsobilosti stavby a technických zařízení z hlediska požární ochrany požadujeme předložit platné doklady v souladu s ustanovením § 46 odst. 5 vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci (zejména doklad o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti včetně dokladů potvrzujících oprávnění k montáži a dokladů potvrzující použití konstrukcí a výrobků s požadovanými vlastnostmi z hlediska požární bezpečnosti).

5. Bude respektováno závazné stanovisko Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č.j. MMB/0346267/2016/SZ/zs ze dne 19.10.2016:

Vzduchotechnická zařízení, přijímací antény, vysílače a satelity na střeše objektu budou zakryty opláštěním v intencích realizovaného opláštění na střeše budovy C.

V případě požadavku na umístění jakéhokoliv firemního označení bude jejich návrh předložen na OPP MMB k vydání samostatného stanoviska.

6. Bude respektováno souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jmk č.j. KHSJM 64443/2019/BM/HP ze dne 20.11.2019:

Před uvedením stavby do trvalého užívání bude na KHS Jmk dokladováno měřením hluku z provozu všech zdrojů hluku z předmětné stavby včetně stávajících zdrojů hluku při max. provozním výkonu technických zařízení prokazující v nejzatíženějším chráněném venkovním prostoru stavby (učebny, bytové domy) nepřekročení hygienických limitů hluku upravených pro chráněné venkovní prostory staveb stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb pro denní a noční dobu.

Na základě znalosti konkrétních zhotovitelů a dodavatelů stavby, jejich strojního vybavení a technologických postupů bude na KHS Jmk před zahájením změny stavby před dokončením předložen plán organizace výstavby a návrh takových technologických a organizačních opatření pro období výstavby, aby bylo zajištěno u stávající obytné zástavby nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory staveb stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

7. Budou respektována souhlasná závazná stanoviska Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0455626/2019/MIDA ze dne 30.10.2019 a č.j.MMB/0477309/2019/Rezh ze dne 13.11.2019 a stanovisko č.j. MMB/0446590/2019/Zah ze dne 25.11.2019:

z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

K vytápění objektu budou sloužit bezemisní zdroje tepla – tepelná čerpadla.

Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění či v instalaci náhradního zdroje elektrické energie (dieselagregátu) budou předloženy ke schválení na OŽP.

Při provádění stavebních prací bude minimálně 2 x denně prováděno kropení prašných ploch, od tohoto opatření lze upustit v případech, kdy bude z důvodů povětrnostních podmínek manipulace se zeminou bezprašná, rovněž když teplota klesne pod 0°C

Minimálně 2 x týdně zhotovitel zajistí důkladné očištění komunikace u všech výjezdů ze stavby a to minimálně 100 m v každém směru. V případně silného znečištění bude očista provedena bezodkladně, provedená čištění budou zaznamenávána do stavebního deníku a čištění bude prováděno zásadně za mokra nikoliv suchou cestou.

Zhotovitel zajistí kontrolu čistoty vozidel a stavebních strojů před výjezdem ze staveniště, v případě jejich znečištění bude zajištěna jejich okamžitá a důkladná očista.

Při řezání stavebních materiálů ve vnějším prostředí bude prováděno jejich kropení, což není vyžadováno pokud teplota poklesne pod 0°C.

Při přepravě sypkých materiálů budou zajištěna opatření, aby nedocházelo k jejich rozsypávání.

Sypké a lehké materiály budou skladovány na vyhrazených místech takovým způsobem, aby nedocházelo k roznosu do okolního prostředí.

Při zvýšené rychlosti větru od stupně „silný vítr" dle Beaufortovy stupnice budou omezeny práce na stavbě popř. omezena činnost s vysokou prašností.

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, 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 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:

Upozorňujeme, že při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (při tomto typu stavebních úprav objektů se jedná zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, konkrétně v ustanoveních § 5a odst. 1 a § 5 odst. 3.

Práce doporučujeme realizovat pokud možno mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.

Před zahájením prací bude provedena důkladná prohlídka půdních prostor objektu a v případě nálezu živočichů (např. netopýrů nebo hnízdících ptáků – kromě holubů) bude nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR – AOPK). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona.

Z důvodu ochrany ptáků je nutné využít taková opatření, která zabrání zraňování a úhynu ptáků při nárazech do skleněných ploch.

8. Bude respektováno závazné stanovisko Úřadu pro civilní letectví č.j. 5270-18-701 ze dne 14.5.2018:

Objekt bude opatřen světelným překážkovým značením (nízká svítivost, barva červená, provoz H24) ve smyslu předpisu Ministerstva dopravy L – 14 Letiště. Světelné návěstidlo, použité pro překážkové značení, musí mít doklad „Souhlas s užitím výrobku v civilním letectví". Tento souhlas vydává výrobci Úřad pro civilní letectví.

Použití výškových mechanismů (např. jeřábů) v průběhu realizace podléhá samostatnému povolení ÚCL.

9. Bude respektováno vyjádření spol. České radiokomunikace, a.s. zn. UPTS/OS/231110/2019 ze dne 22.10.2019.

10. Bude respektováno vyjádření spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. 721/022487/2019/OBo ze dne 5.11.2019, jehož platnost byla potvrzena dne 2.12.2019.

11. Bude respektováno vyjádření spol. T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E00829/19 ze dne 8.1.2019.

12. Bude respektováno vyjádření spol. E.ON Distribuce, a.s. zn. B6941-16297266 ze dne 31.1.2019.

13. Bude respektováno vyjádření spol. CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j. 820642/19 ze dne 1.12.2019.

14. Bude respektováno vyjádření spol. Vodafone Czech Republic, a.s. zn. 190108-1318105234 ze dne 23.1.2019.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno.

Odůvodnění

Dne 6.12.2019 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Stavební úřad vydal na stavbu stavební povolení dne 9.11.2016 pod č.j. MCBS/2016/0184261/STRI, které nabylo právní moci dne 26.4.2017 a pro nástavbu pěti nových nadzemních podlaží vydal stavební úřad územní rozhodnutí č. 341 pod č.j. MCBS/2019/0177123/STRI dne 4.11.2019, které nabylo právní moci dne 3.12.2019. Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům podle § 118 odst. 3 a § 112 odst. 1 stavebního zákona, ve kterém podle § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání. Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Ostatní účastníci řízení jsou: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno, Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno, ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno, Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha, E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před jejím dokončením.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným prostřednictvím Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavebního úřadu, Dominikánská 2, pracoviště Měnínská 4, 601 92 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a musí být podáno v potřebném počtu stejnopisů tak, aby každý účastník obdržel po jednom a jeden zůstal správnímu orgánu. Včas podané a přípustné odvolání proti tomuto rozhodnutí má podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Úřad městské části města Brna, Brno-střed Stavební úřad 333 Dominikánská 2

[redacted]

oprávněná úřední osoba

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, stanoven dle položky 18 bod 5. tj. **1 000 Kč slovy jedentisíc***korun českých**

Doručí se:

Účastníci řízení

Stavebník
1. AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Ostatní účastníci řízení
2. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
3. Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno

4. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, právní zastoupení – adresa pro doručení: Mgr. Jan Vaníček, advokát advokátní kanceláře Becker a Poliakoff, s.r.o. advokátní kancelář, se sídlem U Prašné brány 1078/1, 110 00 Praha 1
5. ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno
6. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
7. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
8. CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
9. E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
10. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha
11. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha

Na vědomí:

12. [redacted]

Dotčené orgány

13. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno
14. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
15. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
16. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
17. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
18. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

Dále obdrží:

19. právník, zde
20. oprávněná úřední osoba [redacted]
21. spis

Úřad městské části města Brna
Brno-střed

Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací:	MCBS/2020/0046163/SANL
K podání:	MCBS/2020/0022653
Spisová značka:	3200/MCBS/2020/0022653
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Lucie Procházková, tel.: 542526404

Brno 16.3.2020

Společnost AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Stavba s názvem: „Nástavba objektu B – Šumavská 31" č.p. 524, pozemek par. čís. 1098/8, 1098/26, k.ú. Veveří, obec Brno – ucelená část: 21. NP a 22. NP včetně opláštění

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 6.2.2020 žádost stavebníka, kterým je společnost AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, IČ: 04294416, o vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu s názvem: „Nástavba objektu B – Šumavská 31" č.p. 524, pozemek par. čís. 1098/8, 1098/26, k.ú. Veveří, obec Brno – ucelená část: 21. NP a 22. NP včetně opláštění, podanou v souladu s ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona.

Pro předmětnou stavbu stavební úřad vydal dne 9.1.2019 rozhodnutí o dodatečném povolení stavby pod č.j. MCBS/2019/0001471/SANL, které nabylo právní moci dne 26.1.2019 a odsouhlasil změnu stavby před jejím dokončením zápisem do stavebního deníku dne 6.3.2020.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu pro výše uvedenou ucelenou část stavby a na základě výsledků závěrečné kontrolní prohlídky ucelené části stavby vydává podle ust. § 122 odst. 3 stavebního zákona stavebníkovi, kterým je:

společnost AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, IČ: 04294416

k o l a u d a č n í s o u h l a s
pro stavbu s názvem:
„Nástavba objektu B – Šumavská 31" č.p. 524, pozemek par. čís. 1098/8, 1098/26, k.ú. Veveří, obec Brno – ucelená část: 21. NP a 22. NP včetně opláštění.

Ucelená část stavby obsahuje:
společné prostory 19. NP až 22. NP včetně schodiště, výtahů a chodeb. 21. NP obsahuje 13 kanceláří s chodbami, hygienickým zázemím, kuchyňkou a 2 serverovnami. 22. NP obsahuje 11 kanceláří s chodbami, hygienickým zázemím, kuchyňkou a serverovnou.

K předmětné věci byla vydána souhlasná závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů, a to Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno ze dne 28.2.2020 Ev.č.: HSBM-73-1-2266/1-OPST-2019/Vra-2/2020, Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno ze dne 2.3.2020 č.j. MMB/0091879/2020/Zah, Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno ze dne 26.2.2020 č.j. MMB/0095353/2020/SZ/zs, Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno ze dne 4.3.2020 č.j. KHSJM 13004/2020/BM/HP a Technické inspekce České republiky, Organizace státního odborného dozoru, U Balabenky 1908/6, Praha ze dne 1.11.2019 č.j. TICR/34120/2019.

Při závěrečné kontrolní prohlídce ucelené části stavby, konané dne 12.3.2020, bylo zjištěno, že ucelená část stavby byla provedena v souladu s dodatečným povolení stavby, změnou stavby před jejím dokončení formou zápisu do stavebního deníku a ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky, závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů, vydanými podle zvláštních právních předpisů a jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále bylo zjištěno, že skutečné provedení ucelené části stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Ing. Ivana Hlávková
vedoucí
Stavebního úřadu

Doručí se:
Stavebník/Vlastník:
1) AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Vlastník:
2) Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha; adresa pro doručení:
Šumavská 33, 602 00 Brno

Dále obdrží:
3) právník, zde
4) evidence RUIAN
5) oprávněná úřední osoba
6) spis

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE Č. J.: MMB/0241239/20200
SPIS. ZN.: OÚPR/MMB/0243528/2019

VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Křenková
TELEFON: +420 542 174 585
E-MAIL: krenkova.zuzana@brno.cz
DAT. SCHRÁNKA: a7kbrrn

DATUM: 2020-06-17
POČET LISTŮ: 01

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

zde

Schválení možnosti využití Územní studie „Podmíněná přípustnost prodejních ploch areálu Šumavská Tower, k. ú. Veveří"

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen „OÚPR MMB"), jako orgán územního plánování příslušný 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) „Podmíněná přípustnost prodejních ploch areálu Šumavská Tower", k. ú. Veveří" (zprac. Ing. arch. Jenčková, 01/2020), tímto

schvaluje možnost využití ÚS „Podmíněná přípustnost prodejních ploch areálu Šumavská Tower, k. ú. Veveří", **jako územně plánovacího podkladu pro potvrzení možnosti navýšení prodejních ploch maloobchodních provozoven na 5000 m² v plochách SJ v lokalitě Šumavská Tower dle výkresu č. 06 (viz příloha).** OÚPR MMB jako příslušný pořizovatel potvrzuje, že ověřil, že ÚS je zpracována v souladu s požadavky svého Zadání (09/2019).

OÚPR MMB následně provede registraci ÚS do evidence územně plánovací činnosti.
Předmětná ÚS je uložena na Referátu pořizování ÚPD (Ing. Zuzana Křenková).

Obsah ÚS:
Textová část
Grafická část

01	Širší vztahy	1:5000
02	Lokalizace obchodních příležitostí v okolí	1:10000
03	Hlavní výkres – funkční a prostorové využití	1:2000
04	Dopravní řešení	1:2000
05	Vlastnické vztahy	1:2000
06	Výřez z ÚPmB	1:5000

Ing. arch Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB

PŘÍLOHA:
ÚS - výkres č. 06 – vymezení ploch SJ s přípustným navýšením prodejních ploch

NA VĚDOMÍ:
Mgr. Polednik, Ing. Pelikánová, Ing. arch. Budíková, sektor 1 (Ing. arch. Zvolská, Ing. arch. Tvrzníková, Ing. arch. Teplá), Ing. Kuřátková, Ing. arch. Šmeral, Ing. Matoušek, Mgr. Veselý, Mgr. Fasurová, Ing. Křenková, spis – evidence ÚS (Bc. Sedláčková)

Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací:	MCBS/2017/0150273/STRI
K podání:	MCBS/2017/0096090
Spisová značka:	3200/MCBS/2017/0096090
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Irena Strmisková, tel.: 542526406

Brno 16.10.2017

AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Územní rozhodnutí o umístění změny dokončené stavby s názvem: **„Nástavba budovy B", Šumavská 31, č.p. 524, pozemek par. čís. 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno**

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 312

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 7.06.2017 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění změny dokončené stavby nazvané: **„Nástavba budovy B", Šumavská 31, č.p. 524, pozemek par. čís. 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno.** Žadatelem je AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, zastoupený na základě plné moci [redacted]

Stavební úřad posoudil v územním řízení výše uvedenou žádost podle ust. § 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle ust. § 79 odst. 1 a § 92 odst. 1 stavebního zákona

žadateli, kterým je:

AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané:

„Nástavba budovy B", Šumavská 31, č.p. 524, poz. par. čís. 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno.

Druh a účel umisťované stavby, prostorové řešení stavby:
Jedná se o nástavbu tří nových nadzemních podlaží na stávající devatenáctipodlažní administrativní budovu „B". Stavba bude provedena ve stávajícím půdorysu objektu o rozměrech 26 200 mm x 23 300 mm, který bude mít nově 22 podlaží a novou plochou jednoplášťovou střechu pod sklonem 3%. Na střeše budou vybudovány dvě požární nádrže. Hrana původní atiky se zvyšuje o 9500 mm na výšku 72,275 m a hrana požárních nádrží bude mít výšku 75,862 m. ±0,000 = 1.NP = 247,53 m n.m. B.p.v.

V rámci stavby bude upraveno i stávající 19. podlaží. Budou odstraněny svislé nosné konstrukce 19.NP a vodorovné konstrukce nad 19.NP. Nová konstrukce bude řešena jako železobetonový monolitický skelet s lehkým obvodovým pláštěm. Stropní konstrukce jsou navrženy jako monolitické železobetonové desky. Interiérové příčky jsou navrženy jako SDK. Nosná konstrukce nástavby přímo navazuje na stávající konstrukci 19 podlažní budovy. Uvnitř dispozice se nachází železobetonové monolitické jádro. Uvnitř jádra se bude umístěno schodiště, výtahy a technické a hygienické zázemí jednotlivých podlaží, tak jako ve stávajících podlažích. Plochá jednoplášťová střecha, bude zateplena pomocí minerální vlny. Spádování střechy je zajištěno izolačními klíny. Dvě požární nádrže na střeše budou uzavřeny pomocí PUR panelů, které budou uloženy na dvou ocelových nosnících, mezi kterými bude vybudován prostup, který bude uzavřen poklopem. Střešní konstrukce bude po okrajích zakončena atikou, která je součástí monolitické betonové konstrukce. Atika bude po obvodu zaizolována a povrch ukončen oplechováním. V nových podlažích je navržena přibližně stejná dispozice jako ve stávajících. V každém podlaží budou kancelářské prostory, 2 jednací místnosti, kuchyňky a hygienické zázemí. Na každém podlaží bude bezbariérové WC. Vertikální komunikace je po schodišti a pomocí výtahů. Dodávka tepla je tepelnými čerpadly. Rozvody budou napojeny na stávající rozvody v objektu.
Na sítě technické infrastruktury je objekt plně napojený, kapacity jednotlivých medií jsou dostatečné. Přístup je přes stávající budovu D a z volného terénu na pozemku z ulice Sevřené. Příjezd k pozemku bude stávající z ulice Sevřená. Minimální počet parkovacích stání pro nástavbu je 13 míst, která budou zajištěna na stávajícím parkovišti na poz. par. čís. 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno.

Druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umisťuje:
Pozemek par. čís. 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno je v katastru nemovitostí evidován jako „zastavěná plocha a nádvoří".

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:
Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci územního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemek, na který se stavba umisťuje: par. čís. 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno a sousední pozemky: 1098/2, 1098/15, 1098/1 1098/4, 1098/9, 1098/17, 1098/10, 1098/13, 1098/16, 1098/13, 1098/15, 1098/11, 1098/6, 1099/1, 1099/8, 1099/7, 1099/11, 1097/2, 1097/2, 1097/5, 1097/11, všechny k.ú. Veveří, obec Brno.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. V dalším stupni projektové dokumentace bude dodržen druh a účel stavby, základní parametry jejího prostorového řešení a umístění, uvedené v popisu stavby ve výrokové části tohoto rozhodnutí a obsažené v projektové dokumentaci ověřené v územním řízení. Případné změny musí být předem projednány a povoleny stavebním úřadem.

2. Budou dodrženy podmínky dotčeného orgánu uvedené v souhlasném závazném stanovisku Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č.j. MMB/0346278/2016/SZ/zs ze dne 19.10.2016:
Vzduchotechnická zařízení, přijímací antény, vysílače a satelity na střeše budou zakryty opláštěním v intencích realizovaného opláštění na střeše budovy C.
V případě požadavku na jakéhokoliv firemního označení bude jejich návrh předložen na OPP MMB k vydání samostatného závazného stanoviska.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 85 stavebního zákona a vymezený v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, (dále jen správní řád) je společnost AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno.

Odůvodnění:

Dne 7.6.2017 podal žadatel, kterým je AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby s názvem: „Nástavba budovy B", Šumavská 31, č.p. 524, pozemek par. čís. 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno. Stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení územního řízení o umístění předmětné stavby a současně stanovil lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska. Stavební úřad upustil od ústního jednání a ohledání na místě, neboť mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny námitky účastníků řízení. Účastník řízení Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha podal námitky dne 14.7.2017, tj. po termínu, který měl do 11.7.2017, tedy po stanovené lhůtě.

Žádost o vydání rozhodnutí byla stavebníkem doložena následujícími závaznými stanovisky a stanovisky: Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č.j. MMB 0346278/2016/SZ/zs ze dne 19.10.2016, Hasičského záchranného sboru Jmk ev. č. HSBM-73-1-3029/1-OPST-2016 ze dne 20.12.2016, Krajské hygienické stanice Jmk č.j. KHSJM 73709/ 2016/BM/HP ze dne 19.12.2016, Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/ 0290450/2016/Zah ze dne 22.8.2016, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství č.j. MMB/0296512/2016 ze dne 2.8.2016, Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/OÚPR/MMB/0293095 ze dne 16.8.2016, Úřadu pro civilní letectví ČR č.j. 1604-16-701 ze dne 25.2.2016 a Oblastního inspektorátu práce pro Jihomoravský a Zlínský kraj č.j. 24431/9.42/16-2 ze dne 24.8.2016. Podmínky dotčených orgánů, které se týkají realizace stavby budou zohledněny v následujícím řízení (o změně stavby před dokončením).

Žádost o vydání rozhodnutí byla stavebníkem doložena vyjádřeními, která budou respektována v dalším stupni projektové dokumentace a při provádění stavby: Brněnských komunikací, a.s. č.j. 3100 -Nov-494/16 ze dne 11.8.2016, Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. zn. 721/000523/2017/OBo ze dne 6.1.2017, spol. CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha č.j. 681733/16 ze dne 11.8.2016, E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice zn. 86941-16134792 ze dne 7.9.2016, spol. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha č.j. E22461/16 ze dne 11.8.2016 a spol. Miacle Network, spol. s r.o., Dubečská 3131/67, 100 00 Praha 10 a, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha zn. 160811-121413941 ze dne 23.8.2016.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven v souladu s ust. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadateli, tj. AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 61600 Brno, dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Brno, zastoupené starostou Městské části města Brna, Brno-střed. Dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) vlastníkovi pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha. Dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) osobám, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům, nebo stavbám na nich, může být územním rozhodnutím

přímo dotčeno, tj. statutární město Brno, zastoupené Odborem majetkovým Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno, Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno, ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno, Vysoké učení technické v Brně, Antonínská 548/1, 602 00 Brno, zástupci vlastníka sousedních komunikací tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, vlastníkům a provozovatelům inženýrských sítí a vlastníkům technické infrastruktury /nebo jejich zástupcům/ tj. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, CETIN - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha, E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha.

Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu se závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů. Podmínky obsažené v závazných stanoviscích byly zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí. Podmínky týkající se provádění stavby je nutné uplatnit v následujícím řízení. Stavba vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vyhláškou č. 268/2009 Sb, o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

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, je nástavba stávající budovy B, Šumavská 31 navržena ve stavební stabilizované a návrhové smíšené ploše, s bližším funkčním určením plocha jádrová, t.j. smíšená plocha centrálního charakteru SJ, která slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury. Přípustné jsou zde kromě jiného obchodní budovy, maloobchodní provozovny do velikosti 1500 m^2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakterem odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu, a provozovny stravování. Stabilizovaná plocha je definována jako dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití území nebude zásadně měnit (za změnu se nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území při dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů), návrhová plocha je definována jako dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití území. Přípustnou intenzitu využití území vyjadřuje číselná hodnota indexu podlažní plochy (dále jen IPP), stanovená pro stabilizovanou funkční plochu v místě navrhované stavby číselnou hodnotou. Ve stabilizovaných plochách je intenzita využití území dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše a při aplikaci na jednotlivých pozemcích má mít orientační charakter při splnění požadavků, aby v případě přístavby objem povolované stavby nepřekročil 50 % původního objemu stavby (toto omezení neplatí v případě, pokud navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP), aby nenarušil charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení, včetně eventuálního podkroví) a aby nezhoršil podmínky pro využívání sousedních nemovitostí. Přípustnost záměru je dále podmíněna požadavky, aby stavba svým situováním, dispozičním uspořádáním a stavebně technickým řešením byla v souladu s právními předpisy a technickými normami platnými pro předmětný druh stavby, aby stavba měla zajištěno odpovídající dopravní napojení a aby nemohla být zdrojem závad nebo vlivů, které jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě a v jejím okolí.

Při posuzování navrhovaného záměru stavební úřad dospěl k závěru, že je s výše uvedenými regulativy v souladu. Svou náplní kancelářské prostory ve tří nových podlažích, se zajištěným parkováním v podzemních podlažích, vyhovuje navrhovaná nástavba funkční náplni plochy SJ. Stávající dopravní napojení na místní komunikaci ulice Sevřená a dispoziční řešení nástavby vytvářejí předpoklady pro zachování stávajících podmínek pro užívání sousedních

nemovitostí. Stavebník má zajištěno parkování a odstavování vozidel na stávajícím parkovišti na poz. par.čís. 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno.

Na základě posouzení uvedené stavby, stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba nezmění stávající účel a intenzitu využití území, není v rozporu se záměry územního plánování v dotčeném území, je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací - ÚPmB a RP MPR, respektuje záměry územního plánování v dotčené lokalitě a charakter území, splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, a proto je přípustná.

Účastník řízení spoluvlastník stavby a pozemku se spoluvlastnickým podílem 1839/10000 - Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, v zastoupení Becker a Poliakov, s.r.o., advokátní kancelář, U Prašné brány 1078/1, 110 00 Praha, podal námitky dne 14.7.2017, tj. po termínu, který měl do 11.7.2017. **Námitky nebyly uplatněny ve stanovené lhůtě.**

Dle ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 stavebního zákona a námitky účastníků řízení uplatněny ve stanovené lhůtě; jinak se k nim nepřihlíží.

Námitky spočívají v : A. V řízení nedochází k řádnému projednání záměru, B. Práva spoluvlastníka jsou opomíjena, C. Záměr nerespektuje minimální počet parkovacích míst.

K námitkám stavební úřad uvádí:

Dle ust. § 89 odst.6 stavebního zákona námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí 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 nebo rozsahu vlastnických nebo jiných práv.

ad A) Námitka nezákonnosti postupu z důvodu neprovedení ústního jednání je lichá. Stavební úřad dle ust. § 87 odst.1 stavebního zákona oznámí zahájení ústního jednání a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, nařídí ústní jednání s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební řad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. Stavebnímu úřadu jsou z úřední činnosti známé poměry na místě stavby. Stavební úřad postupoval v souladu s ust. § 6 správního řádu a předmětná námitka je nedůvodná.

ad B) Námitka týkající se toho, když menšinový spoluvlastník nesouhlasí s postupem většinového spoluvlastníka, není předmětem posouzení ze strany správního orgánu, jde o námitku občanskoprávní. Jestliže se jedná o stavbu ve vlastnictví více spoluvlastníků, mezi nimiž nedojde k dohodě ve věci zamýšlené změny stavby, nutno postupovat podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, (dále jen občanský zákoník). Stavební úřad odkazuje na zákonná ustanovení občanského zákoníku, která upravují správu společné věci a uvádí, že pro prokázání práva provést stavbu postačí podle ust. § 1129 odst. 1 občanského zákoníku souhlas doložený dvoutřetinovou většinou hlasů spoluvlastníků stavby. Dotčená stavba je ve spoluvlastnictví 2 právnických osob. Žadatel má dle výpisu z katastru nemovitostí vlastnický podíl 8161/10 000 což je více než 2/3. Žadatel tady splňuje požadavky stavebního zákona pro vydání veřejnoprávního aktu ve formě územního rozhodnutí. Spoluvlastník, jenž nesouhlasí se záměrem společné věci, má právo požádat soud, aby o záležitosti rozhodl. Je plně

v jeho dispozici, jakých prostředků práva užije pro svoji obranu. Stavební úřad konstatuje, že žadatel splnil požadavky stavebního zákona pro vydání územního rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil námitku v rozsahu zákonných hledisek vyplývajících dále z ust. § 89 odst. 6 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení správní orgán námitku, o které nedošlo k dohodě, posoudí z hlediska vyplývající z obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů anebo technických norem. 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 nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. Účastník řízení není zbaven svých opravných prostředků v rámci správního řízení, pokud se domnívá, že byl rozhodnutím správního orgánu krácen na svých právech podle práva veřejného, které se uplatňuje odděleně od práva soukromého. Stavební úřad proto předmětnou námitku posoudil jako nedůvodnou.

ad C) Námitka ve znění:
„Stavební úřad v oznámení uvádí, pravděpodobně na základě informací získaných z žádosti podané žadatelem, že minimální počet parkovacích míst potřebných pro nástavbu je 13. Z popisu stavebního řešení záměru uvedeného v oznámení nevyplývá, kde budou v rámci stavby s názvem: „Nástavba budovy B" vybudována tato parkovací místa, když tento záměr spočívá v úpravě 19. podlaží stávající devatenácti podlažní administrativní budovy „B" a v nástavbě třech nových nadzemních podlaží."

Stavební úřad k výše uvedenému uvádí:

Správní orgán k dané námitce uvádí, že stavební záměr posoudil a zjistil, že v případě změny dokončené stavby nástavbou je situace dopravního napojení řádně řešena dvěma způsoby, které jsou pro daný stavební záměr přípustné.

Během výstavby: Hlavní příjezd pro veškerou nákladní dopravu (během výstavby, zásobování, logistiku, odvoz hotových výrobků atd.), vozidla integrovaného záchranného systému je zajištěn stávajícím připojením z ulice Šumavská a Sevřená přes stávající areál. Ve větší míře se tento příjezd použije rovněž i pro motorová vozidla oprávněných osob (parkovací a odstavná stání v rámci areálu), kteří mohou dále využít plánované dočasné alternativní parkování z ul. Bulínova. Po dobu výstavby stavebního záměru nebude stavba obývána z důvodu realizace jiných stavebních záměrů na téže stavbě (stavební úpravy interiéru podle opatření ze dne 07.11.2016 č.j. MCBS/2016/0179878/STRI a stavební úpravy vnější fasády podle rozhodnutí ze 09.06.2016 č.j. MCBS/2016/0183875/STRI, které byly povoleny zdejších stavebním úřadem a jsou platné).

Po dokončení výstavby: Po dokončení výstavby, tj. změny dokončené stavby nástavbou je prokázáno, že stavebník disponuje potřebným počtem parkovacích a odstavných míst v rámci stavby (areálu) jenž odpovídá normovým hodnotám. Výpočet parkovacích stání je uveden na str. 8 - 10 Souhrnné technické zprávy s výsledkem 13 míst. Tato místa se nachází na stávajícím parkovišti na pozemku par. č. 1098/8, k.ú Veveří, obec Brno, kde je 152 stávajících parkovacích míst, což kapacitně vyhovuje pro předmětnou budovu B i s nástavbou. Potřebný počet parkovacích a odstavných stání v rámci stavebního záměru, tj. jejich navýšení nad stávající stav je v souladu s normovými hodnotami (ČSN 76 6110) a stavebník je zajistil v souladu se stavebním zákonem. Stavební úřad proto předmětnou námitku (připomínku) posoudil jako nedůvodnou.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Stavební úřad v průběhu

řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným prostřednictvím Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavebního úřadu, Dominikánská 2, pracoviště Měnínská 4, 601 92 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a musí být podáno v potřebném počtu stejnopisů tak, aby každý účastník obdržel po jednom a jeden zůstal správnímu orgánu. Včas podané a přípustné odvolání proti tomuto rozhodnutí má podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Ing. Ivana Hlávková
vedoucí
Stavebního úřadu

Správní poplatek byl vyměřen podle položky č. 17, bod 1. písm. f) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, v celkové výši **20 000** Kč slovy dvacettisíc*** korun českých.

Příloha
Ověřená grafická příloha je uložena na stavebním úřadě a po nabytí právní moci rozhodnutí bude předána žadateli.

Doručí se:

Účastníci řízení

Žadatel
1. AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

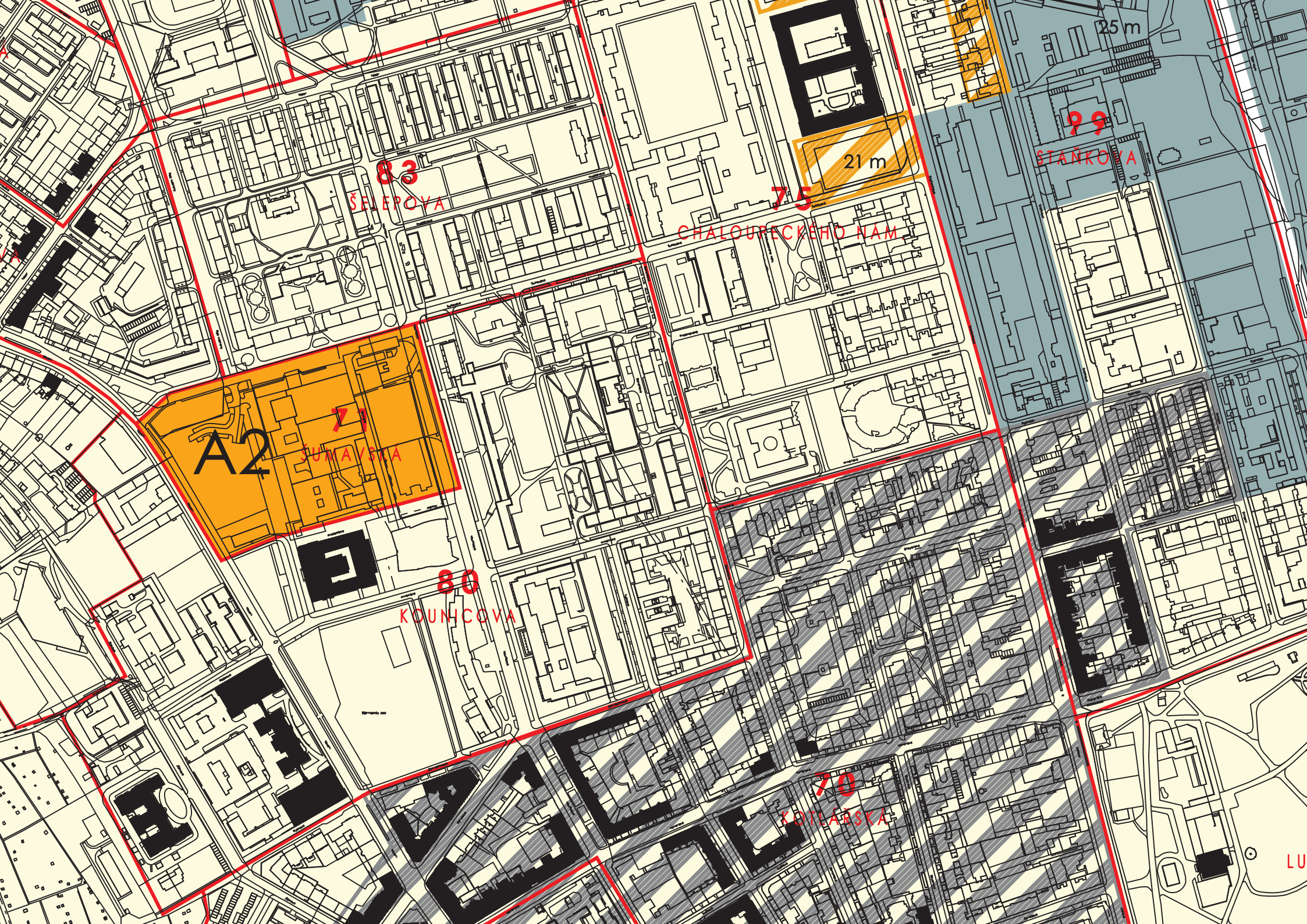
2. Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
   Statutární město Brno zastoupené starostou městské části města Brna, Brno-střed, Dominikánská 2, 601 92 Brno

Ostatní účastníci řízení
3. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
4. Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno
5. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha
6. ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno
7. Vysoké učení technické v Brně, Antonínská 548/1, 602 00 Brno
8. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
9. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
10. CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
11. E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
12. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha
13. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha

Na vědomí:
14. [redacted]

Dotčené orgány
15. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno
16. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
17. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
18. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
19. Magistrát města Brna, OVLHZ, Kounicova 67, 601 67 Brno
20. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

Dále obdrží:
21. právník, zde
22. evidence ÚR, zde
23. oprávněná úřední osoba



83
ŠELEPOVA
75
CHALOUPECKÉHO NÁM.
99
STAŇKOVA
25 m
21 m
A2
71
ŠUMAVSKÁ
80
KOUNICOVA
70
KOTLÁBSKÁ

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	14
Katastrální území:	Veveří [610372]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, Veveří, 60200 Brno	

Pozemky

Parcelní číslo
1098/2; součástí pozemku je stavba
1098/15

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 16.06.2020 11:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	389
Katastrální území:	Veveří [610372]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 61600 Brno	8161/10000
Česká republika,	1839/10000
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	**Podíl**
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4	1839/10000

Pozemky

Parcelní číslo
1098/4; součástí pozemku je stavba
1098/5
1098/8; součástí pozemku je stavba
1098/9
1098/17
1098/23
1098/24
1098/25
1098/26

Stavby

Číslo
Veveří č. p. 982, na pozemku p. č. 1098/5, 1098/13

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 16.06.2020 11:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	7462
Katastrální území:	Veveří [610372]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 61600 Brno	

Pozemky

Parcelní číslo
1098/10
1098/12; součástí pozemku je stavba
1098/13
1098/14
1098/16

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 16.06.2020 11:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Magistrát města Brna

B R N O

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.:
SPIS. ZN.:
VYŘIZUJE: Ing. Jana Pelikánová
Mgr. Hana Fasurová
TEL.: 542 174 112
542 174 110
FAX: 542 174 425
E-MAIL: pelikanova.jana@brno.cz
fasurova.hana@brno.cz
DATUM: 2015-02-27
POČET LISTŮ: 2

OÚPR
-zde-

Schválení využití Výškového zónování v MPR a jejím ochranném pásmu

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 územně plánovací podklad (ÚPP) **„Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu"** (Architektonická kancelář Burian - Křivinka, 05/2007), tímto

schvaluje dle § 30 odst. (4) SZ možnost využití ÚPP „Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu" jako územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území.

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 (07/2006) a vychází z právního stavu územně plánovací dokumentace ke dni 31. 1. 2007.

OÚPR MMB následně provedl registraci ÚS do evidence územně plánovací činnosti.
Předmětná ÚS je uložena na Referátu územní koncepce základních městských funkcí (Ing. Pelikánová).

Obsah ÚPP:
Textová a tabulková část
Grafická část :
Průzkumy a rozbory -

B.1 Výškové dominanty	1 : 10 000
B.2.1 Významné pohledy na město	
B.2.2 Významné pohledy na město	
B.3 Řezy, rozbor panoramat	1 : 10 000
B.4 Výškové hladiny zástavby	1 : 10 000
B.4.00 Výškové hladiny zástavby – legenda	
B.4.24 Výškové hladiny zástavby – list 24	1 : 5 000
B.4.32 Výškové hladiny zástavby – list 32	1 : 5 000
B.4.33 Výškové hladiny zástavby – list 33	1 : 5 000
B.4.34 Výškové hladiny zástavby – list 34	1 : 5 000
B.4.39 Výškové hladiny zástavby – list 39	1 : 5 000
B.4.40 Výškové hladiny zástavby – list 40	1 : 5 000
B.4.41 Výškové hladiny zástavby – list 41	1 : 5 000
B.4.45 Výškové hladiny zástavby – list 45	1 : 5 000
B.4.46 Výškové hladiny zástavby – list 46	1 : 5 000
B.4.47 Výškové hladiny zástavby – list 47	1 : 5 000

Návrh -

C.1 Výškové zónování území	1 : 10 000
C.1.00 Výškové zónování území – legenda	
C.1.24 Výškové zónování území – list 24	1 : 5 000
C.1.32 Výškové zónování území – list 32	1 : 5 000

C.1.33 Výškové zónování území – list 33	1 : 5 000
C.1.34 Výškové zónování území – list 34	1 : 5 000
C.1.39 Výškové zónování území – list 39	1 : 5 000
C.1.40 Výškové zónování území – list 40	1 : 5 000
C.1.41 Výškové zónování území – list 41	1 : 5 000
C.1.45 Výškové zónování území – list 45	1 : 5 000
C.1.46 Výškové zónování území – list 46	1 : 5 000
C.1.47 Výškové zónování území – list 47	1 : 5 000
C.2 Aktivní zóny	1 : 10 000

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67

[redacted]

Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová
vedoucí odboru

Na vědomí:
OÚPR MMB – Referát pořizování ÚPD, Ing. Pelikánová, Mgr. Fasurová, spis – evidence ÚS

MMB/0265481/2020
Námitky

MMB/0265481/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ze skutečnosti, že nemovitosti podatele nejsou zařazeny do ploch přestavby, ale do ploch stabilizovaných, nelze dovozovat, že takovéto nemovitosti nelze podrobit přestavbě. Za předpokladu, že budou dodrženy další požadavky kladené územním plánem (například soulad s charakterem lokality) a právními předpisy, lze jak v plochách stabilizovaných, tak v plochách návrhových činit přestavby, umisťovat nové stavby a provádět změny staveb stávajících. Změna vymezení plochy z hlediska významu není z výše uvedeného důvodná a zpracovatel přestavbu území jako celku nepředpokládá. Taktéž změna způsobu využití dané plochy není důvodná. Plocha komerční vybavenosti (W) v návrhu územního plánu je vymezena v návaznosti na plochy smíšené centrálního charakteru (SJ) dle územního plánu stávajícího, přičemž plochy SJ a W jsou rozsahem možného způsobu využití obdobné. Návrhové plochy nákupních zábavních center a zvláštních areálů nejsou vymezovány.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Výšková úroveň zástavby v předmětné ploše komerční vybavenosti je stanovena na základě předmětného posouzení zpracovatele, přičemž zpracovatel nepovažuje za vhodné rozšiřování výškových staveb. Výšková úroveň 7 je stanovena pouze ve zpracovatelem prověřených lokalitách, přičemž předmětná lokalita takto nebyla vyhodnocena. Na základě vyhodnocení veřejného projednání byl změněn regulativ tak, že ve výškové úrovni 4 je možné umístit lokální dominanty do 40 m výšky. Výšková úroveň 4 vzhledem k uvedenému byla vyhodnocena jako adekvátní a její změna není nutná. K tomu lze dodat, že se jedná o plochu stabilizovanou, kdy intenzita využití území odpovídá stávajícímu stavu. Námitce je tímto vyhověno částečně jiným způsobem. Pro úplnost lze uvést, že stávající rozhodnutí, kterými se stavba umisťuje a povoluje zůstávají v platnosti - stávající stavby jsou nadále přípustné. Ze skutečnosti, že nemovitosti podatele nejsou zařazeny do ploch přestavby, ale do ploch stabilizovaných, nelze dovozovat, že takovéto nemovitosti nelze podrobit přestavbě. Za předpokladu, že budou dodrženy další požadavky kladené územním plánem (například soulad s charakterem lokality) a právními předpisy, lze jak v plochách stabilizovaných, tak v plochách návrhových činit přestavby, umisťovat nové stavby a provádět změny staveb stávajících. Změna vymezení plochy z hlediska významu není z výše uvedeného důvodná.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Výšková úroveň zástavby v předmětné ploše komerční vybavenosti je stanovena na základě předmětného posouzení zpracovatele, přičemž zpracovatel nepovažuje za vhodné rozšiřování výškových staveb. Výšková úroveň 7 je stanovena pouze ve zpracovatelem prověřených lokalitách, přičemž předmětná lokalita takto nebyla vyhodnocena. Na základě vyhodnocení veřejného projednání bude změněn regulativ tak, že ve výškové úrovni 5 je možné umístit lokální dominanty do 40 m výšky. Námitce je tímto vyhověno částečně jiným způsobem. Skutečnost, že se v území již nacházejí výškové stavby nad 40 metrů nezakládá nutnost přizpůsobit tomuto faktu výškovou úroveň plochy jako celku i pro případné stavby budoucí, a to zejména v případě kdy daná lokalita nebyla pro výškové stavby určena (územní plán má koncepční charakter). Výšková úroveň 5 vzhledem k uvedenému byla vyhodnocena jako

MMB/0265481/2020
Námitky

adekvátní a její změna není nutná. Pro úplnost lze uvést, že stávající rozhodnutí, kterými se stavba umisťuje a povoluje zůstávají v platnosti - tj. stávající stavby jsou nadále přípustné. Taktéž bude upraven regulativ pro opakované veřejné projednání upraven tak, že "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."

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Výšková úroveň zástavby v předmětné ploše komerční vybavenosti je stanovena na základě předmětného posouzení zpracovatele, přičemž zpracovatel nepovažuje za vhodné rozšiřování výškových staveb. Výšková úroveň 7 je stanovena pouze ve zpracovatelem prověřených lokalitách, přičemž předmětná lokalita takto nebyla vyhodnocena. Na základě vyhodnocení veřejného projednání byl změněn regulativ tak, že ve výškové úrovni 4 je možné umístit lokální dominanty do 40 m výšky. Námitce se tímto vyhovuje částečně jiným způsobem. Výšková úroveň 4 vzhledem k uvedenému byla vyhodnocena jako adekvátní a její změna není nutná. Územní studie Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (2007) není určena pro návrh územního plánu.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265494/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es7739326d

6642

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

NÁMITKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán města Brno – Návrh**

Identifikační údaje podatele

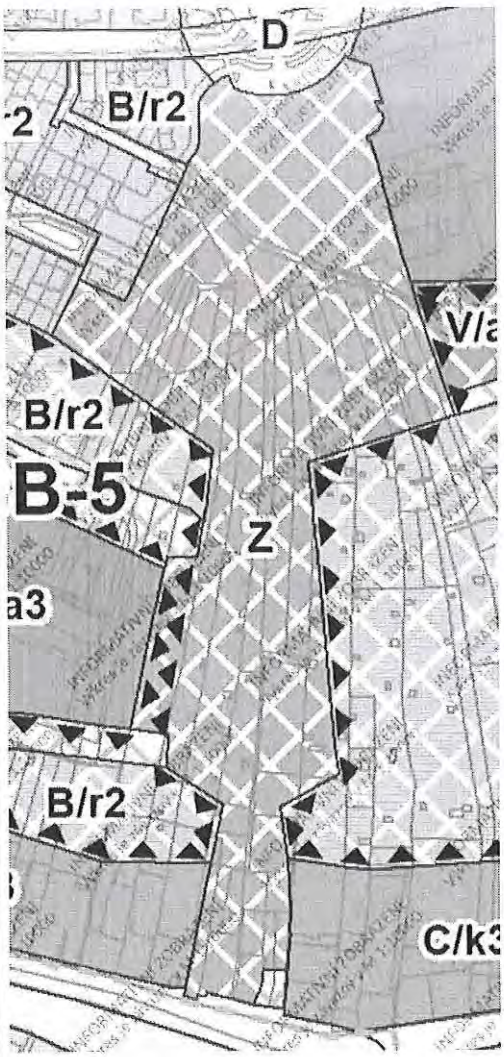
Fyzická osoba/právnická osoba

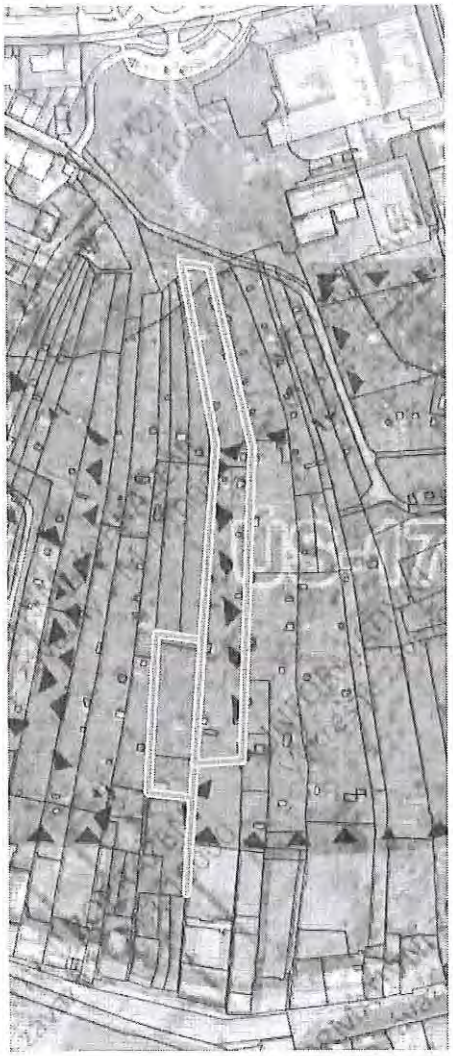
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem fyzická osoba na území města Brna	**Jsme vlastníky** pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou
	Katastrální území Staré Brno [610089], LV č. [redacted] spoluvlastníky na LV č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

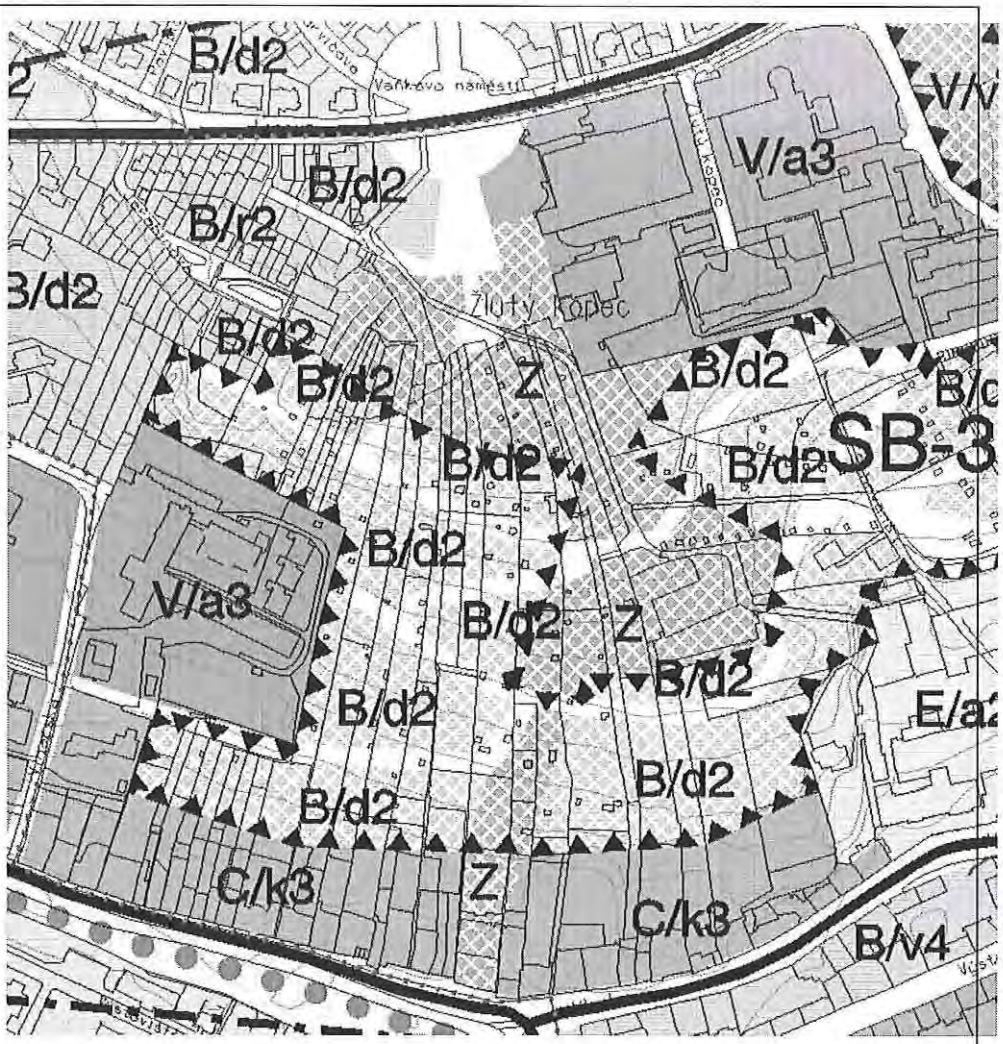
☐ **K textové části** ☐ **Ke grafické části** ☐ **K procesu pořizování**

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (pozemky nad Hlinky [redacted] Hlinky [redacted] až na Žlutý kopec. Potažmo jsme společníky firmy vlastnící nemovitosti přístupné z uliční čáry Hlinky, nad kterými jsou tyto pozemky)
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Návrh územního plánu na území zahrnujícím naše výše uvedené pozemky s dlouhodobě existujícími stavbami navrhuje změnit účel využití území jiným způsobem než v minulých verzích územního plánu. Na našich pozemcích je plánována zeleň či pravděpodobně komunikace v zeleni. Bližší organizace území má být určena ve studii ÚS-17. Po pořízení pozemků a staveb jsme plánovali původní objekty rekreace proměnit v objekty nízkopodlažního bydlení. Ostatně jak již to částečně umožňoval stávající územní plán, resp. i předchozí návrhy UPmB. Přikládáme obrazový náhled na lokalitu **dle zveřejněného Návrhu UPmB** s vyznačením našich dotčených pozemků (obrázky následují).
- grafická příloha ☐ **ano** ☐ ne - další přílohy	



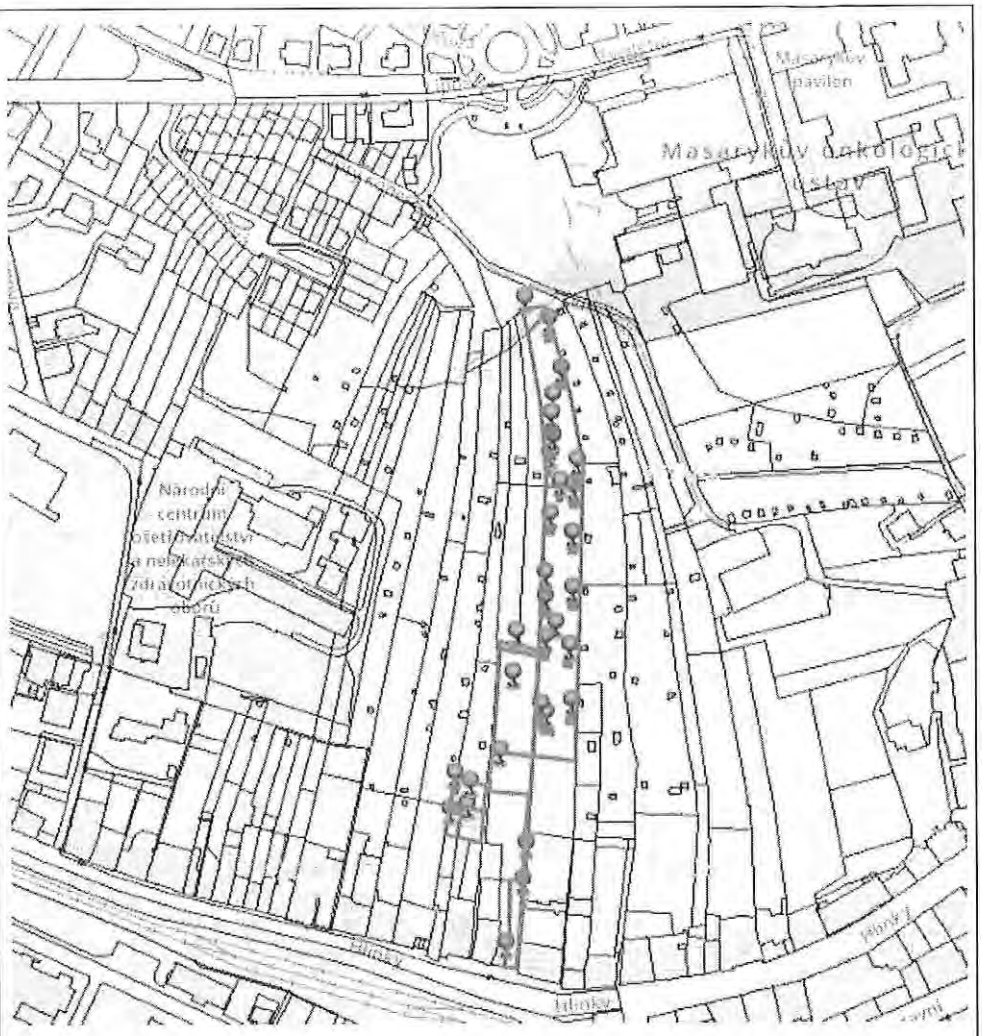


Dále přikládáme výřez stejné situace lokality, tak jak byla **dříve navržena ve Variantě I. Konceptu připravovaného ÚPmB** (obrázek následuje).



Tuto námitku podáváme v koordinaci se společností GECCO, spol. s r.o., ve které vlastníme 100% obchodního podílu, a tato je vlastníkem dalších nemovitostí v lokalitě Hlinky – Žlutý kopec. Naše nemovitosti společně s nemovitostmi GECCO na LV [redacted] katastrální území Staré Brno jsou vyznačeny v následujícím obrázku, (pozemky částečně navazují na naše nemovitosti a umožňují přístup z veřejných komunikací).

Vlastnický podíl osob podávajících tuto námitku na pozemcích v lokalitě Hlinky – Žlutý kopec je natolik významný, že jejich názor nemůže být opomenut!



Vyjadřujeme zásadní <u>NÁMITKU – NESOUHLAS s Návrhem UPmB pro projednání v lokalitě Hlinky – Žlutý kopec</u>,

protože tento návrh nerespektuje existenci stávajících objektů a majetkové vztahy v lokalitě (přestože by mohl) a v navrženém řešení zásadně omezuje využití soukromých nemovitostí a tím znehodnocuje naše aktiva.

Požadujeme tedy, aby:

1 **1/ řešení Územního plánu města Brna v lokalitě Hlinky - Žlutý kopec vycházelo z konceptu UPmB Varianta I.,** který nejlépe respektoval umístění veřejné zeleně a prostupu na kopec po pozemcích města Brna. 1

2 **2/ do územního plánu byla zanesena obousměrná komunikace z ulice Hlinky do území Žlutého kopce, která v souladu s konceptem Varianty I. povede <u>přes parcely č. 599, 600/2, 601, a to prostřednictvím obousměrné komunikace</u>** (vlastník Tenza Real – aktuální fotografii probíhající demolice přikládáme pod námitky), a na kterou **je již dnes vydáno rozhodnutí o umístění stavby**, a kterou vlastník chce v budoucnu předat do správy města. 2

3 **3/ parkové úpravy byly provedeny na pozemcích města Brna a soukromým vlastníkům, aby nebylo odepřeno právo nakládat s nemovitostmi dle jejich uvážení.** 3

Návrh UPmB podle našeho názoru trpí natolik rozsáhlými vadami, že není možné tyto dodatečně zhojit v plánované studii ÚS-17 Žlutý kopec, která se

má zabývat lokalitami SB-3 Žlutý kopec-východ a SB-5 Žlutý kopec-západ, resp. rovněž i plochou navrhované zeleně mezi nimi.



Odůvodnění nesouhlasu s ÚPmB - námitky:

Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník stanoví v § 124 "Všichni vlastníci mají stejná práva a povinnosti a poskytuje se jim stejná právní ochrana".

V § 128 (1) Vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo **v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc**, nelze-li dosáhnout účelu jinak, (2) Ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, **nelze-li dosáhnout účelu jinak**, a jen pro tento účel a za náhradu.

V našem případě zjevně nemáme stejná práva jako jiné právnické subjekty, dále není evidentně veřejný zájem naléhavý, neboť Brno má dostatek parků a zeleně na městských pozemcích. Rovněž v této lokalitě by při správném návrhu ÚP mohla zeleň i komunikace po městských pozemcích vést, aniž by významně zasáhla pozemky v soukromém vlastnictví.

Kromě výše uvedených věcných argumentů a podnětů k alternativnímu provedení ÚPmB v lokalitě Hlinky – Žlutý kopec tedy konstatujeme, že **NESOUHLASÍME s využitím našich pozemků na účely navržené v územním plánu a POŽADUJEME zapracování námi navržených změn v lokalitě do návrhu územního plánu před jeho opakovaným projednáním!**

Příloha: aktuální fotografie (28.6.2020) probíhající demolice objektu Hlinky [redacted] na parcele [redacted] kat.úz. Staré Brno – silnice kolmo do svahu bude po levé straně.

V Brně, dne 29.6.2020

Podpis:

[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265494/2020
Námitky

MMB/0265494/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Pro dané území byl zpracován aktuální územně plánovací podklad ÚS – Žlutý kopec (EA architekti, 2021). Účelem jejího pořízení bylo, že se využije jako podklad pro připravovaný nový Územní plán města Brna a v místech, kde bude v souladu s funkčním využitím stanoveným platným ÚPmB, může sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Pořizovatel tedy udělil pokyn zohlednit závěry této studie.
Tomu odpovídá aktuální návrh územního plánu, kdy bylo vyhověno požadavku, aby přes pozemek parc. č. 603/1 v k.ú. Staré Brno nevedla diagonální dělicí linie (dělící pozemek na plochu městské zeleně (Z) a plochu bydlení (B/r2), celý pozemek se nyní nachází v návrhové ploše bydlení B/r2, vyjma navržených ploch veřejných prostranství (pozemních komunikací). Pozemky parc. č. 614/1, 614/2 a 613, vše v k.ú. Staré Brno, se nyní nachází v návrhové ploše bydlení B/r2.
Nebylo vyhověno námitce, aby pozemek parc. č. 384/6 v k.ú. Staré Brno byl zařazen do plochy městské zeleně (Z), tento pozemek je nyní součástí návrhové plochy bydlení B/r2, vymezenou zde v souladu s územní studií Žlutý kopec (EA architekti, 2021).
Pozemky parc. č. 384/6, 603/2, 603/4, 604, 607, 608, 609, 611, 612, 613, 618, vše v k.ú. Staré Brno, se celé nachází v návrhové ploše B/r2, pozemky parc. č. 595/4 v k. ú. Staré Brno se nachází v ploše C/r2, pozemky parc. č. 603/3, 605, 610, 617, vše v k.ú. Staré Brno, se celé nachází v návrhové ploše veřejných prostranství, pozemky parc. č. 593/3, 594/1, 595/1, 606 a 616 se nachází částí své rozlohy v návrhové ploše B/r2 a částí v návrhové ploše veřejných prostranství, z toho pozemek parc. č. 595/1 zasahuje rovněž do ploch C/r2 a C/k3.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s řešením oblasti u ulice Hlinky na pozemcích podatele p.č. 599, 600/2, 601 v k.ú. Staré Brno.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Návrh pro opakované veřejné projednání bude v lokalitách SB-3 a SB-5 upraven podle řešení územní studie Žlutý kopec. Rozsah úprav nelze v současné době předjímat, ale podatel má právo případně uplatnit námitku v rámci opakovaného projednání.“

Konečné vyhodnocení se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
V rámci zpřesnění ploch v souvislosti s řešením územní studie Žlutý kopec (EA architekti, 2021) byl na předmětných pozemcích vymezen koridor veřejného prostranství, který umožňuje umístění komunikace i prostupu území.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

MMB/0265494/2020
Námitky

Pro dané území byl zpracován aktuální územně plánovací podklad ÚS – Žlutý kopec (EA architekti, 2021). Účelem jejího pořízení bylo, že se využije jako podklad pro připravovaný nový Územní plán města Brna a v místech, kde bude v souladu s funkčním využitím stanoveným platným ÚPmB, může sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Pořizovatel tedy udělil pokyn zohlednit závěry této studie. V podrobnostech k vymezení jednotlivých pozemků viz vypořádání námitky č. 1.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0265530/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739329b

3023

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0265530
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

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

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

5

5

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

MMB/0265530/2020
Námitky

MMB/0265530/2020

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/0265530/2020
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/0265530/2020
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/0265530/2020
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/0265530/2020
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/0265530/2020
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/0265530/2020
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.

4470

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265577/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es773932d3

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

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 občan města Brna	Jsem 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	Bystrc	
Katastrální území	Bystrc	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Žádám o možnost využití pozemků v mém vlastnictví dle v současnosti platného Územního plánu města Brna pro plochu bydlení, tedy dle připravovaného územního plánu s výškovým limitem B/v4.

Odůvodnění námitky:

Pozemky v mém vlastnictví jsou ve velmi svažitém terénu, a pokud bych měl vycházet z nového návrhu územního plánu, tak omezení výškového limitu na B/r2 razantně sníží jejich hodnotu. Před pár lety jsem koupil některé pozemky od magistrátu města Brna, které bylo možné zastavit bytovými domy. Změna územního plánu by tento záměr znemožnila, a tudíž i celkově cenu těchto pozemků o několik milionů snížila.

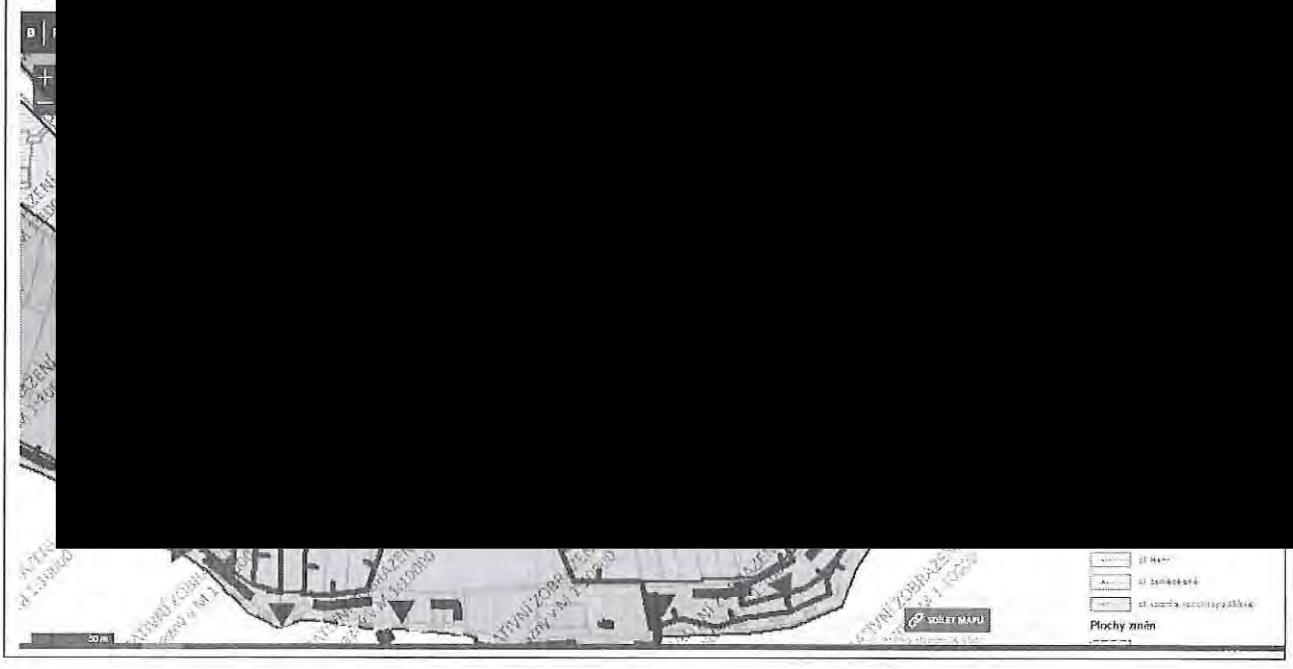
Aktuálně mé pozemky spadají do stejné plochy (BC 0,4) s pozemky, u kterých se ale podle nového územního plánu mění jejich charakter na B/v3. Mé pozemky se ale mají změnit na B/r2. Rád bych v budoucnu navázal charakterem zástavby na bytové domy při ulici Šemberova. Vzhledem ke svažitosti mých pozemků a výkladu měření výšek definovaným v nově připravovaném územním plánu, bych chtěl změnit tuto plochu na B/v4. Pokud bych měl respektovat nový návrh s plochou B/r2, došlo by ke snížení hodnoty mých pozemků, což je pro mě neakceptovatelné.

Z výše uvedeného důvodu vznáším námitku proti této změně a vyžaduji zvýšení výškové úrovně změnu na B/v4, což odpovídá aktuálnímu BC 0,4.

Výř



Výř





[redacted]

*[redacted]

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

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 občan města Brna	Jsme 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	Bystrc	
Katastrální území	Bystrc	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Žádáme o možnost využití pozemků v našem vlastnictví dle v současnosti platného Územního plánu města Brna pro plochu bydlení, tedy dle připravovaného územního plánu s výškovým limitem B/v4.

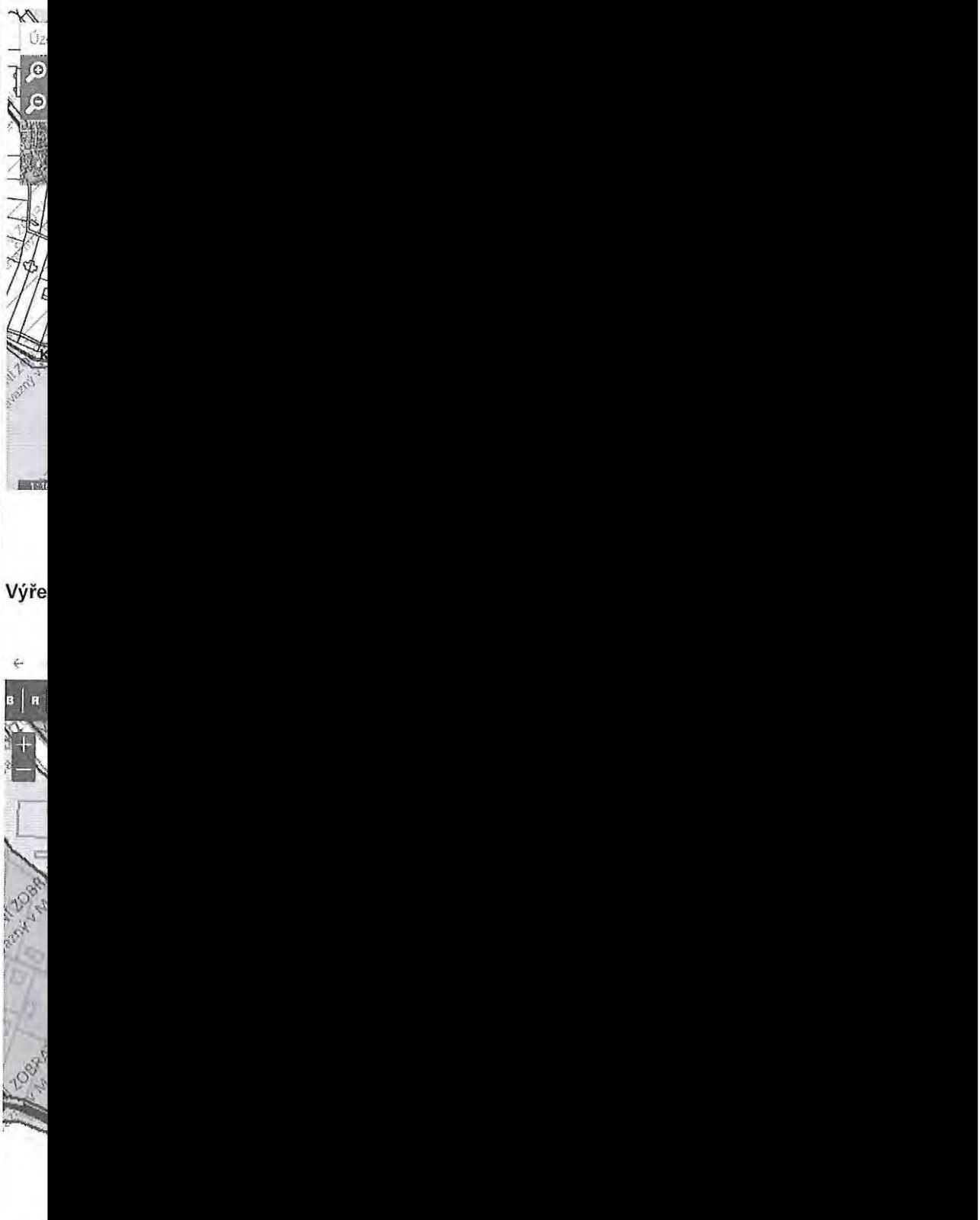
Odůvodnění námitky:

Pozemky v našem vlastnictví jsou ve velmi svažitém terénu, a pokud bychom měli vycházet z nového návrhu územního plánu, tak omezení výškového limitu na B/r2 razantně sníží jejich hodnotu. Před pár lety jsme koupili některé pozemky, které bylo možné zastavit bytovými domy. Změna územního plánu by tento záměr znemožnila, a tudíž i celkově cenu těchto pozemků snížila.

Aktuálně naše pozemky spadají do stejné plochy (BC 0,4) s pozemky, u kterých se ale podle nového územního plánu mění jejich charakter na B/v3. Naše pozemky se ale mají změnit na B/r2. Rádi bychom v budoucnu navázali charakterem zástavby na bytové domy při ulici Šemberova. Vzhledem ke svažitosti našich pozemků a výkladu měření výšek definovaným v nově připravovaným územním plánu, bychom chtěli změnit tuto plochu na B/v4. Pokud bychom měli respektovat nový návrh s plochou B/r2, došlo by ke snížení hodnoty těchto našich pozemků, což je pro nás neakceptovatelné.

Z výše uvedeného důvodu vznášíme námitku proti této změně a vyžadujeme změnu na B/v4, což odpovídá aktuálnímu BC 0,4.

Výře



Výře

[redacted]

.....	.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265577/2020
Námitky

MMB/0265577/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zařazení pozemků p.č. 2093/145, 2051/1, 2050/1, 2050/2, 2049, 2048, 2047, 2041, 2040/2, 2040/1, 2042/2, 2044, 2043/3, 2056/2, 2042/1, vše k.ú. Bystrc do návrhové plochy pro bydlení B/r2 vychází z Konceptu nového ÚPmB. Zpracovatel taktéž vyhodnotil výškovou úroveň 2 (tj. 3 až 10 metrů) jako vhodnou pro předmětnou lokalitu. Sousední bytové domy o 4 nadzemních podlažích mají výšku cca 12 metrů, což s níže poskytnutými možnostmi navýšení v návrhových plochách lze chápat jako vhodné pro vymezení výškové úrovně 2 na výše vyznačených pozemcích. Nelze zde tedy stavět vyšší objekty než ty stávající, výšková úroveň 4 by odpovídala 9 až 22 metrům. Nutno vzít v úvahu řadu rodinných domů při konci ulice Šemberova, kterým by měla nová zástavba odpovídat.

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 budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

V návrhových plochách lze buďto:

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.
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.

5458

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265580/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

mmb1es773932d7

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

DS

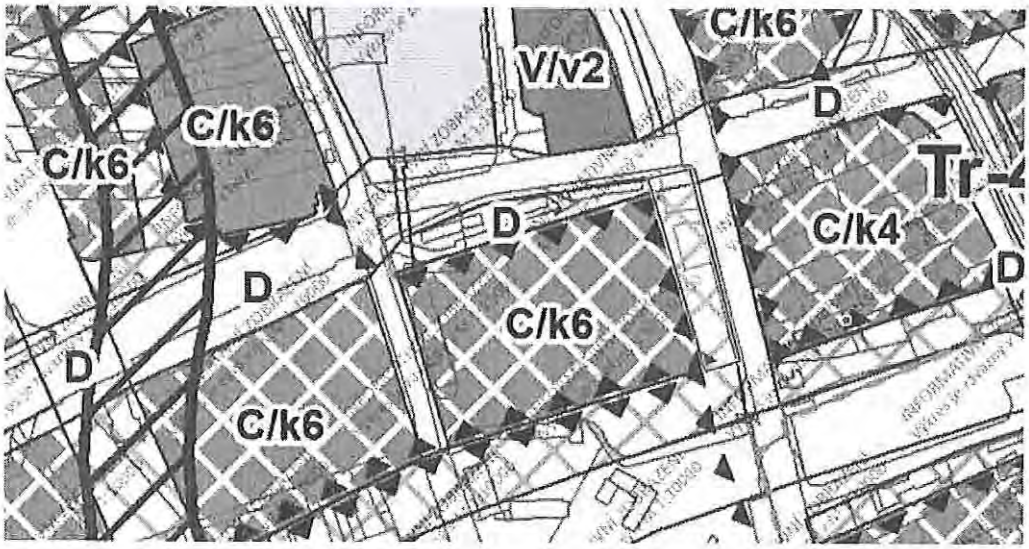
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**ČSAD Brno holding, a.s.**			
Adresa / sídlo:	Zvonařka 2, 60200 Brno			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	[redacted]	**Datum narození:**	
	Email:		**Telefon:**	
Vlastnický vztah podatele:	p.č. 1166/1, 1166/10, 1168/1, 879/2 vše v k.ú. Trnitá			

Námitka	**číslo:**	1

Žádáme o změnu vyznačeného území z plochy veřejných prostranství na plochu smíšenou obytnou z důvodu návaznosti a ucelenosti daného území. Akceptace námi navrhované změny uvede návrh územního plánu do souladu se stávajícím stavem, včetně respektování prostoru nově zrekonstruované ulice Plotní a možnosti vytvoření zázemí pro cestující veřejnost v MHD.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 29.6.2020

Podpis [redacted]

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

MMB/0265580/2020
Námitky

MMB/0265580/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh nového ÚPmB s vymezením plochy veřejného prostranství kontinuálně navazuje na platný ÚPmB, kde byla vymezena plocha zeleně, která je součástí i plochy veřejných prostranství jako cílový stav. Návrh potvrdila i zpracovaná Územní studie Jižní čtvrť (KAM, p.o. 2020). Nicméně umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy jsou dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části přípustné. Podmíněně přípustné jsou i za splnění stanovených podmínek záměry na změny těchto staveb. Stavby tedy mohou fungovat v tomto režimu. Není žádoucí zde vymezovat plochu smíšenou obytnou. Ulice Plotní tvoří městskou třídu.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265632/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmbles77393308

5090

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

DS

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba

~~Jméno, příjmení /~~ Název společnosti	QJU Czech, s.r.o.
~~Datum narození/~~ Identifikační číslo	041 18 081
~~Trvalé bydliště/~~ sídlo	Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Starý Lískovec, parc č. 2456/3 (součástí pozemku je stavba), 2457

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Starý Lískovec
Katastrální území	Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 2456/3 (součástí pozemku je stavba), 2457 – U Pošty 12, Brno

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

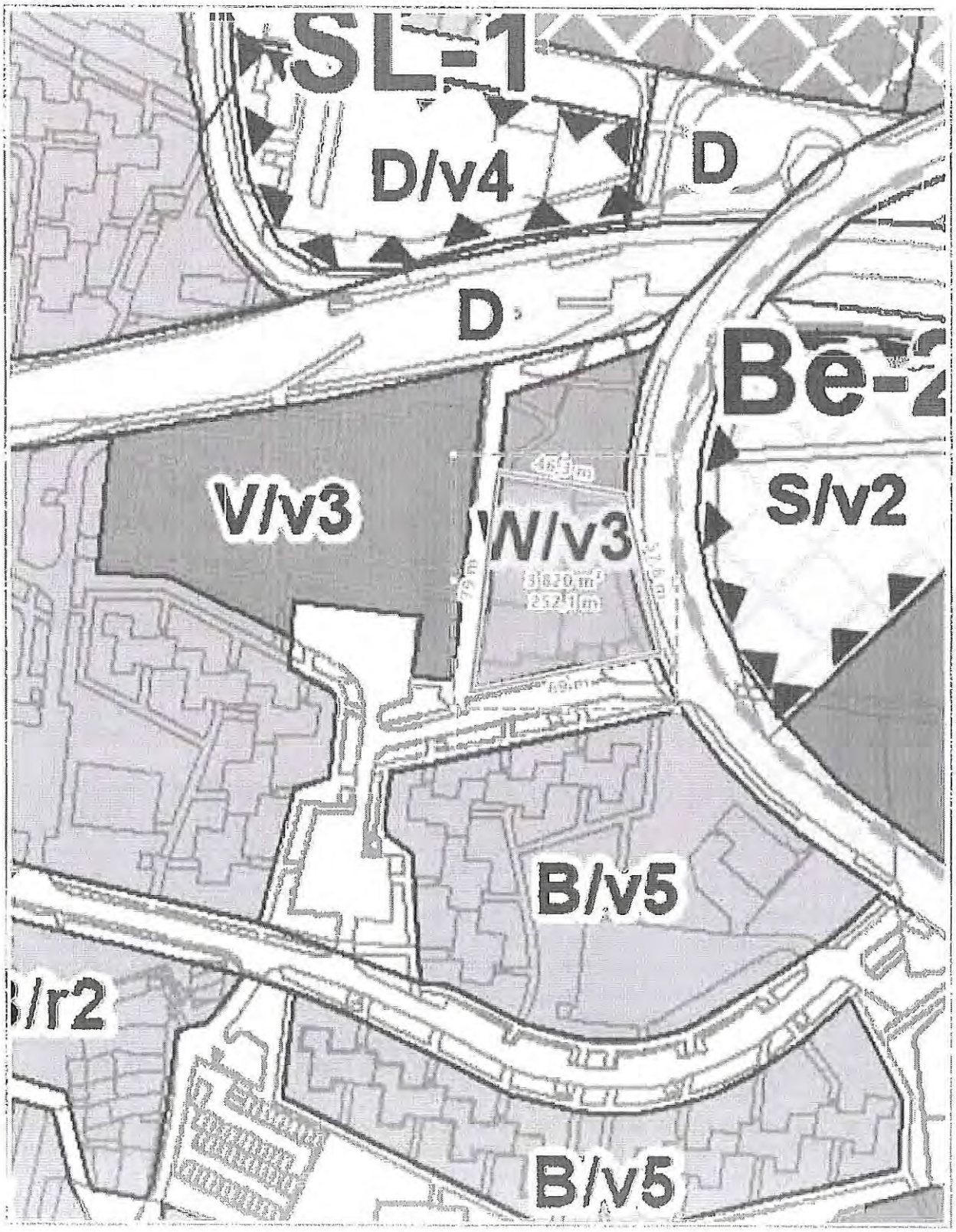
Na základě zveřejněné dokumentace Návrhu ÚPmB tímto podáváme námitku proti stanovené funkční ploše VV/v3. Návrh je v rozporu se současným platným ÚPmB – funkční pl. SJ (JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU) a zároveň je v rozporu s plánovaným využitím dané lokality, tj. nástavby bytů na stávajícím objektu prodejny ALBERT (U Pošty 12, Brno) a dále výstavby bytů na vedlejším pozemku p.č. 2458/1, viz přiložená Architektonická studie z 4/2020.
Uváděné pozemky jsou součástí logického celku, areálu, vč. p.č. 2458/1, která je ve vlastnictví spol. PROPERTY Lískovec, a.s., Lidická 2006/26, Černá Pole, 60200 Brno (stejný vlastník jako u QJU Czech, s.r.o., tj. spol. GAUTE Corp., Lidická 26, Brno)

Žádáme tímto o přeřazení navrhované funkční plochy VV (pl. komerční vybavenosti), na plochu smíšené obytné – C, která je jak v souladu se stávajícím platným ÚPmB a zároveň plně odpovídá přiložené studii budoucího využití daného území, vč. výškové hladiny v3, která je vyhovující.

V Brně dne 29.6. 2020	Podpis: [redacted]

QJU Czech, s.r.o. + PROPERTY Lískovec, a.s.

29. 6. 2020

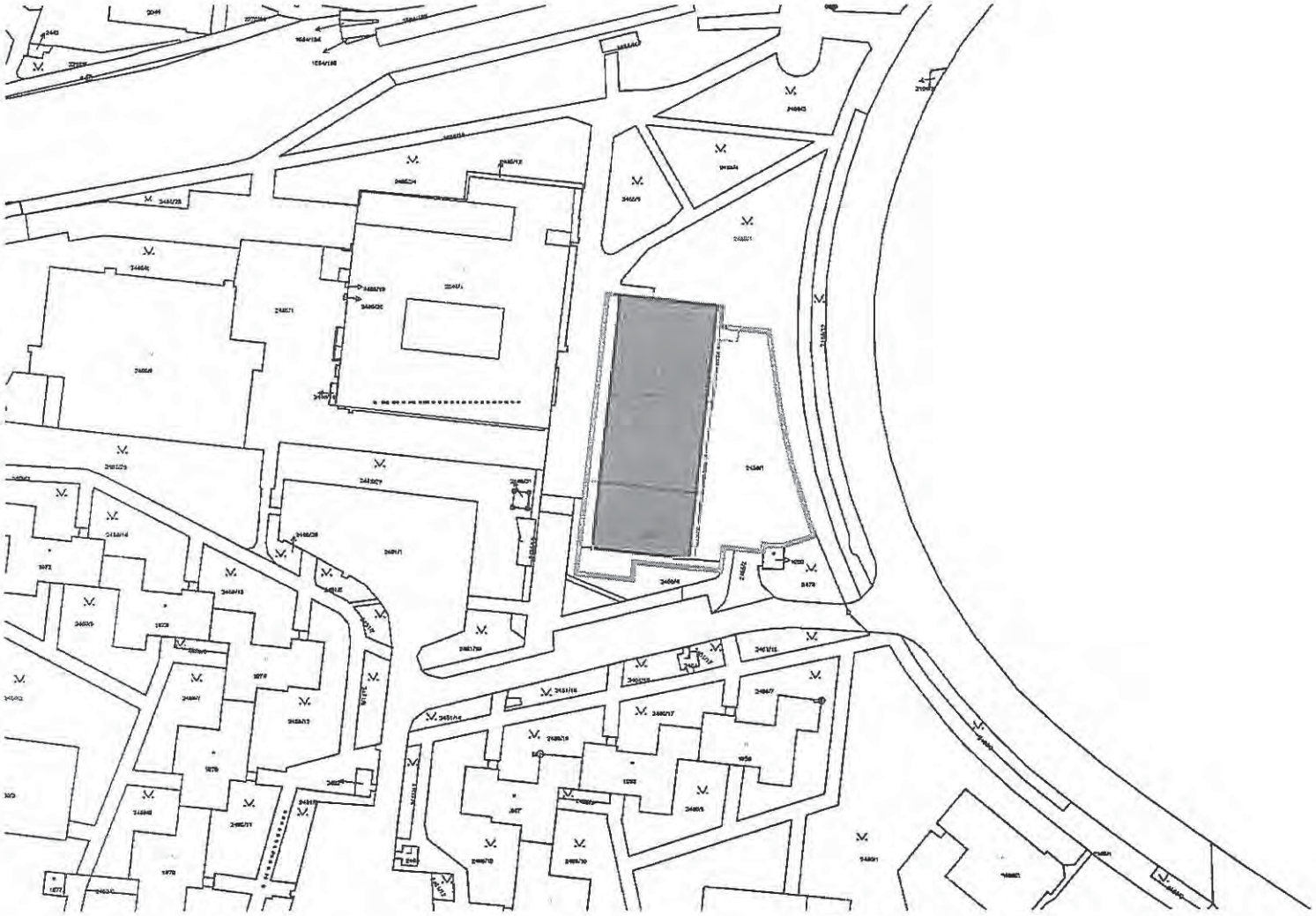


50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KU pro IMK, GUZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



LEGENDA:

ŘEŠENÝ POZEMEK

NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA

STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

VÝMĚRY

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pachova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

Tento výkres používá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a náměr řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být – vyjma zřejmého účelu, pro něž je počítán – používán žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU UPOŠTY 12

KATASTRÁLNÍ SITUACE

1:1000

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0.000 = xxx.xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

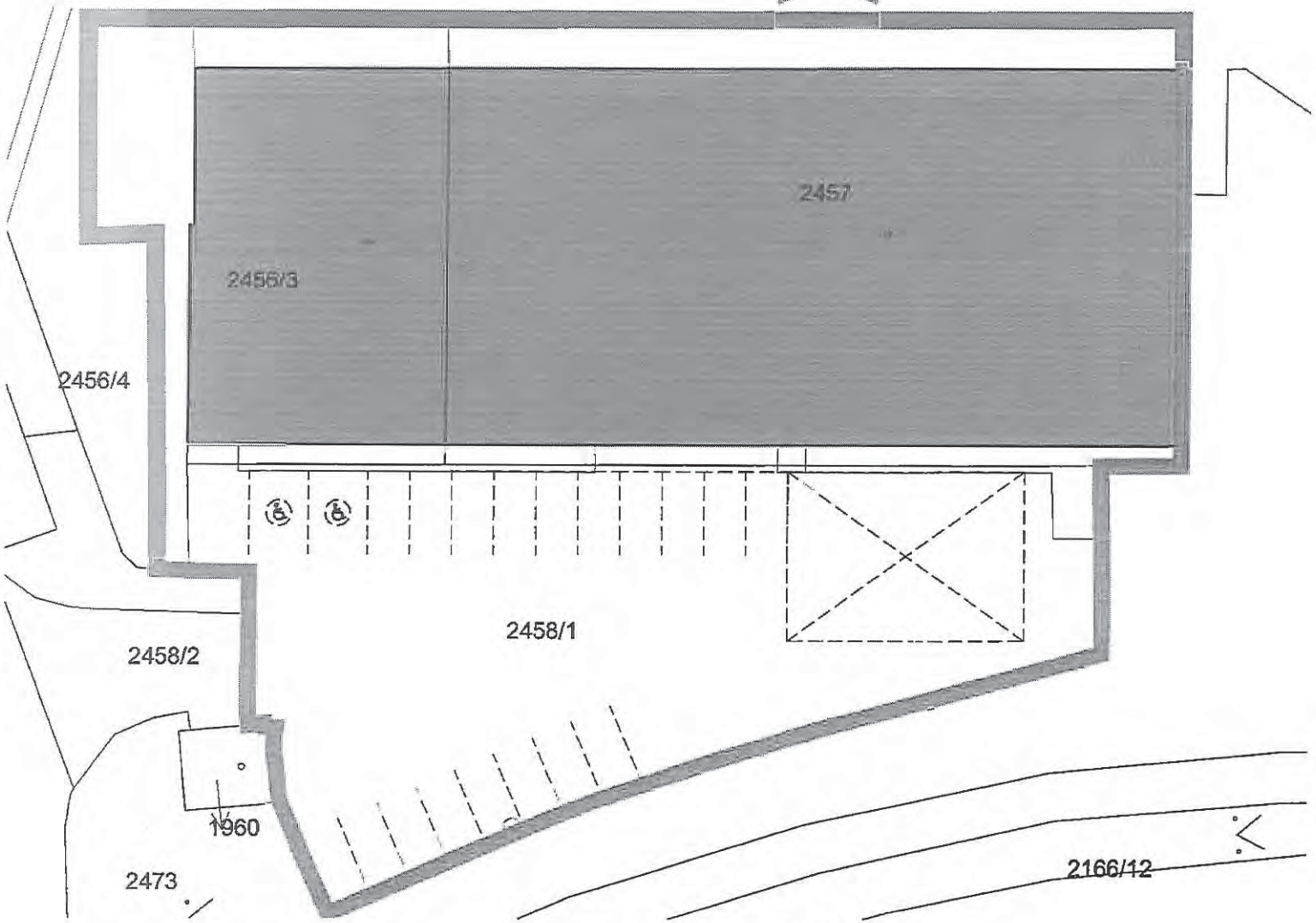
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz

Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020

Číslo zakázky: UP20025

01



LEGENDA:

- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
- TRAFOSTANICE

BILANCE

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²

PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	14x

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609
Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz
Investor: xxx

Tento výkres používá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být - vyjma stejného účelu, pro nějž je pořízen - používán žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU
U POŠTY 12

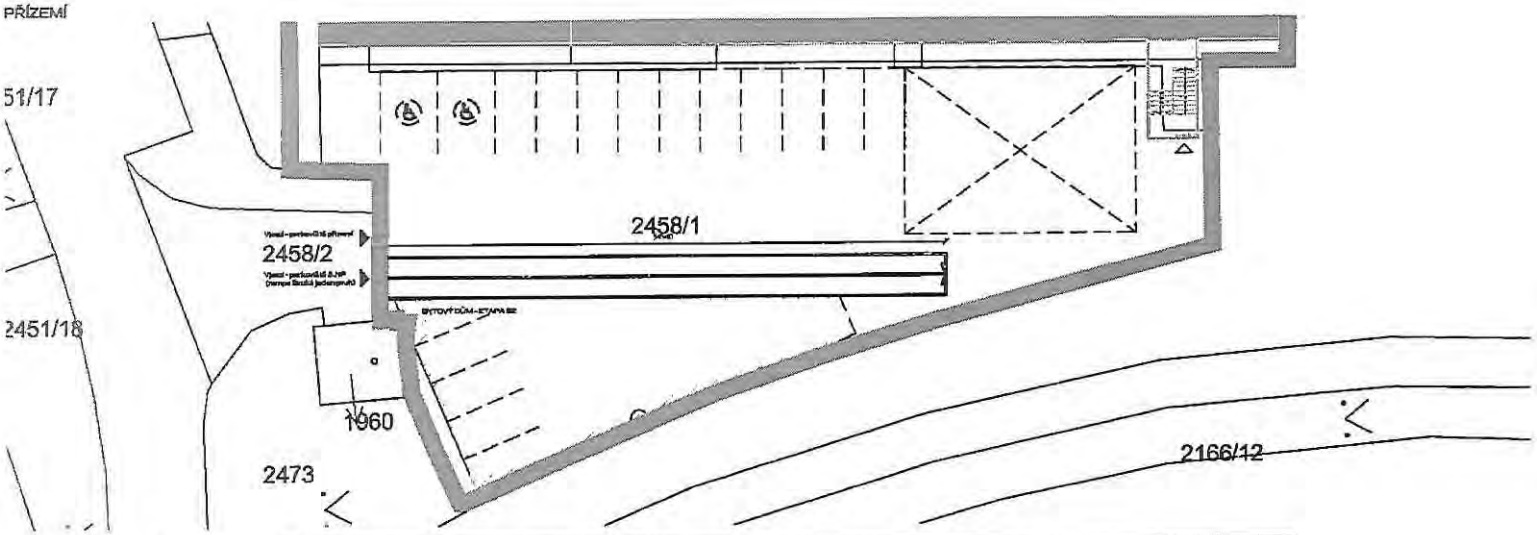
SITUACE MÍSTA STAVBY
1:250

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

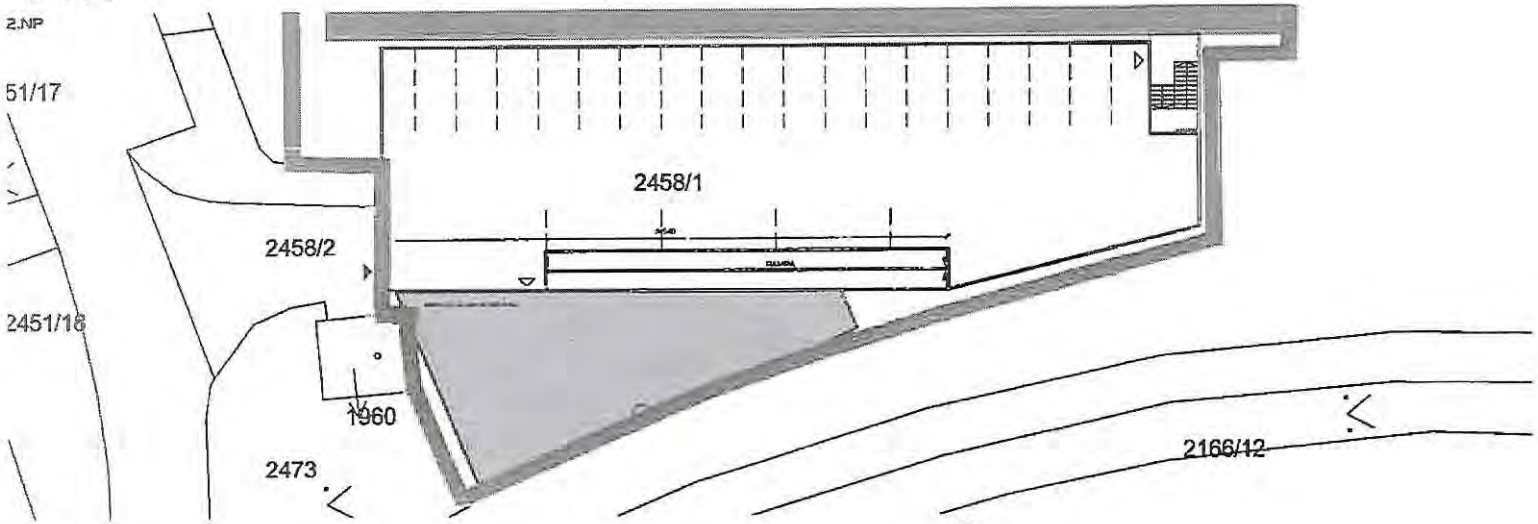
Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz
Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz
Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

02

PŘÍZEMÍ



2.NP



LEGENDA:

- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
- TRAFOSTANICE
- NAVRHOVANÉ SCHODIŠTĚ
- BYTOVÝ DŮM - ETAPA 02

BILANCE

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²
HORNÍ PARKOVIŠTĚ CELEK	= 700 m²
ZAST. PLOCHA BYTOVÝ DŮM	= 190 m²

PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	14x

PARKOVÁNÍ NAVRHOVANÉ:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	18x
PRO BYTY (etapa 01)	12x

POZNÁMKA

- U hromadných garáží (< 20 stání) může být jednopruhový vjezd/výjezd.
- Na cca 30 m² prodejní plochy obchodu zapotřebí jedno parkovací míst (řešený prostor má cca 750 m² = 25 park. stání pro zákazníky).
- Sklon vnější rampy 10%, při zabránění zamrzání vozovky možno navrhnout 15%

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

Tento výkres používá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být - vyjma zřejmého účelu, pro něž je pořízen - používán žádným spůsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě sekundárně či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

ŘEŠENÍ PARKOVIŠTĚ
1:300

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

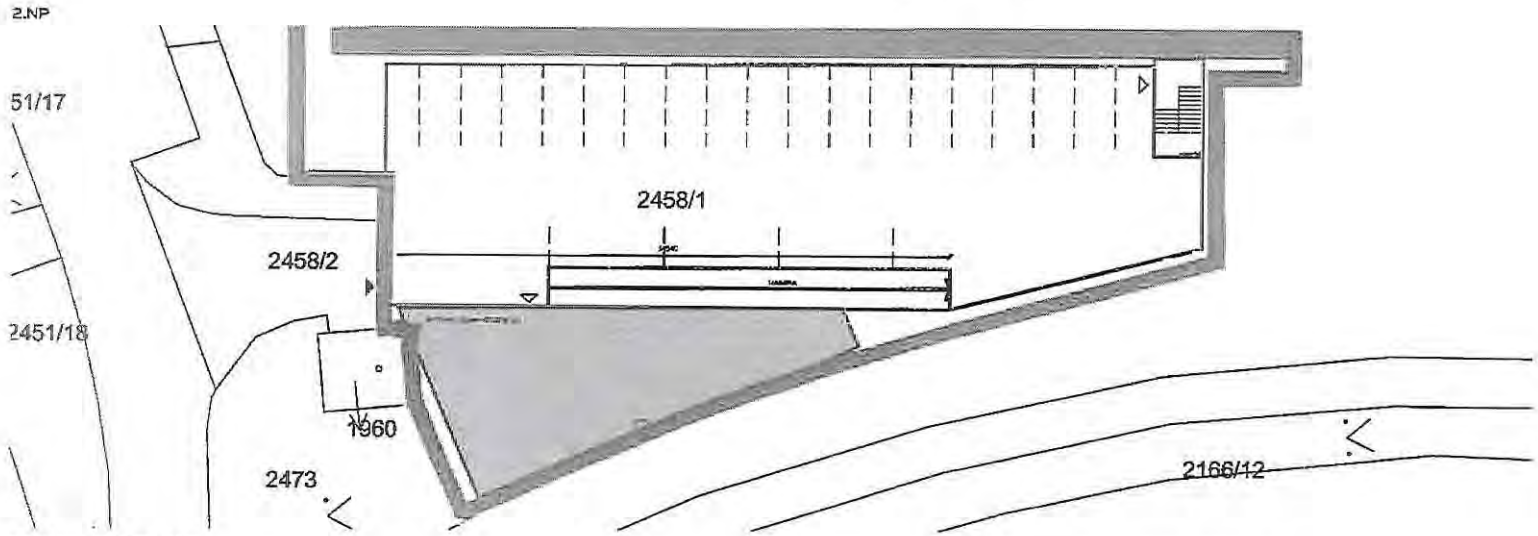
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský +420 773 450 100, valesky@up-i.cz

Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba +420 737 622 460, kuba@up-i.cz

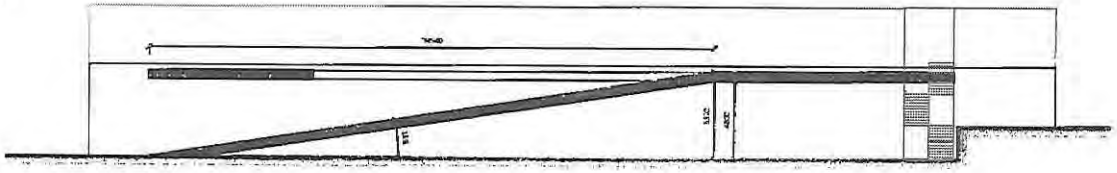
Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

03

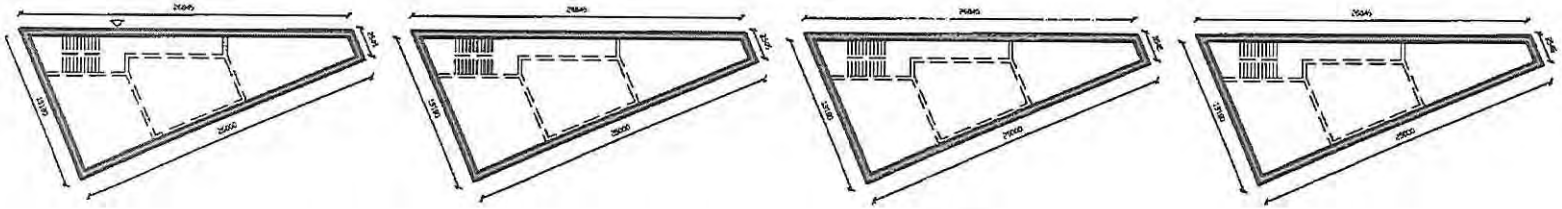
2.NP



SCHÉMATICKÝ ŘEZ RAMPOU



BYTOVÝ DŮM (možné řešení) 1:400
2.NP - vchod z navržené rampy



LEGENDA:

- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
- TRAFOSTANICE
- NAVRHOVANÉ SCHODIŠTĚ
- BYTOVÝ DŮM - ETAPA 02

BILANCE

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²
HORNÍ PARKOVIŠTĚ CELEK	= 700 m²

PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	14x

PARKOVÁNÍ NAVRHOVANÉ:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	18x
PRO BYTY (etapa 01)	12x

ETAPA 02 - BYTOVÝ DŮM

NAVRŽENY 4 NADZEMNÍ PODLAŽÍ
(nezapočítána úroveň přízemí - skelet) CELKEM 5NP

ZAST. PLOCHA BYTOVÝ DŮM	= 190 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA NP	= 160 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA CELKEM	= 640 m²
PLOCHA BYTŮ cca	=450 m²
OBJEM BYT. DOMU (bez úrovně v přízemí, navržen skelet)	=2500 m³

3x BYT / PODLAŽÍ = 12 parkovacích stání

POZNÁMKA

- U hromadných garáží (< 20 stání) může být jednopruhový vjezd/výjezd.
- Na cca 30 m² prodejní plochy obchodu zapotřebí jedno parkovací míst (řešený prostor má cca 750 m² = 25 park. stání pro zákazníky).
- Sklon vnější rampy 10%, při zabránění zamrzání vozovky možno navrhnout 15%
- V dalších stupních projektu konzultovat návrh s projektantem dopravních staveb
- ~~Jako podjezdnou výšku potřebuje zásobování obchodu? 4,3 m~~

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609
Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz
Investor: xxx

Tento výkres používá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být - vyjma zřejmého účelu, pro nějž je pořízen - používán žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez přímého souhlasu hlavního projektanta.

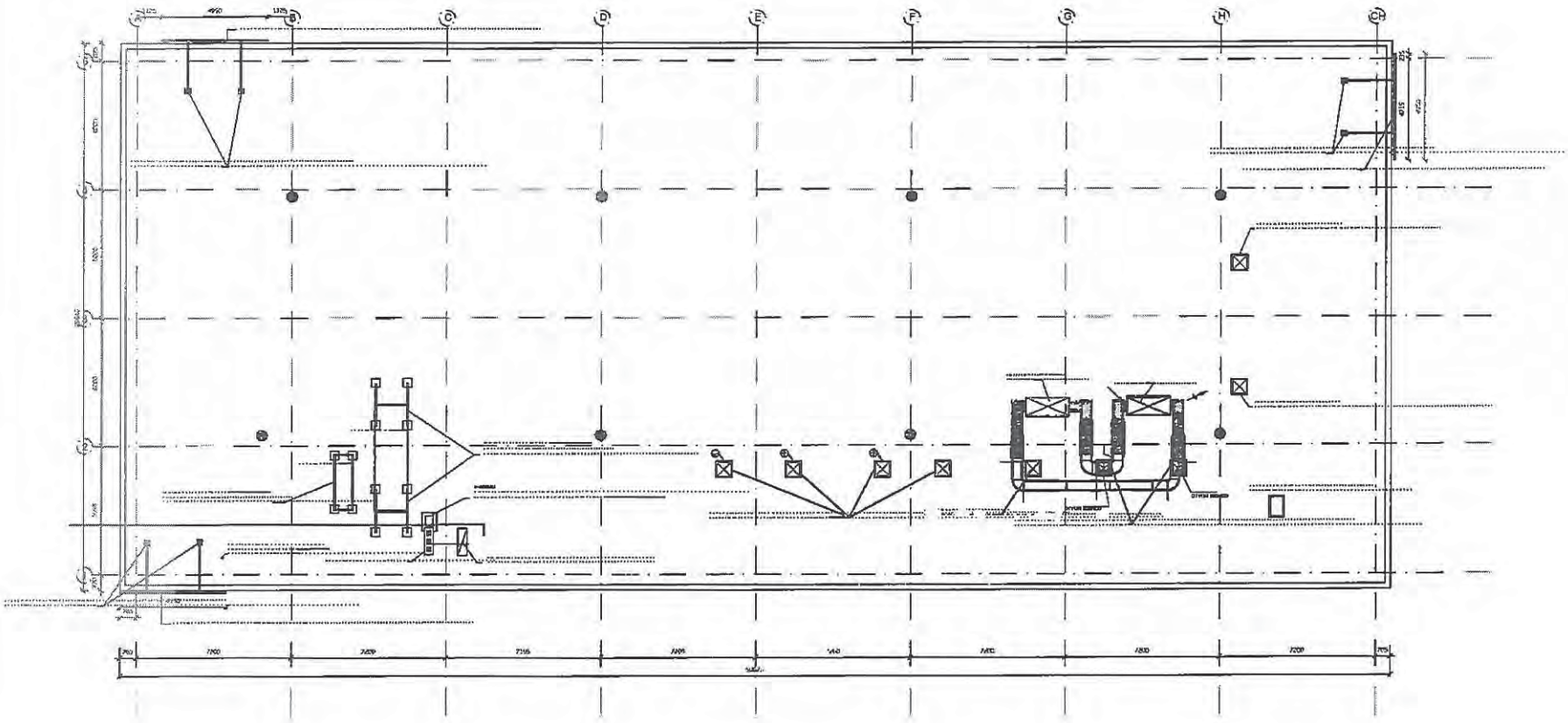
NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

RAMPA A ETAPA 02
1:300

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0.000 = xxx.xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Liskovec
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz
Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz
Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

04



POZNÁMKY

- Prověřit stávající prostupy střechou
- Prověřit zrušení komínových těles
- Prověřit přesunutí vzt na střechu nové výstavby

Zjištěné informace mohou pozměnit rozložení a velikost jednotlivých bytů a také jejich dispozice!

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609
Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz
Investor: xxx

Tento výkres používá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být - vyjma zřejmého účelu, pro nějž je pořízen - použitím žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

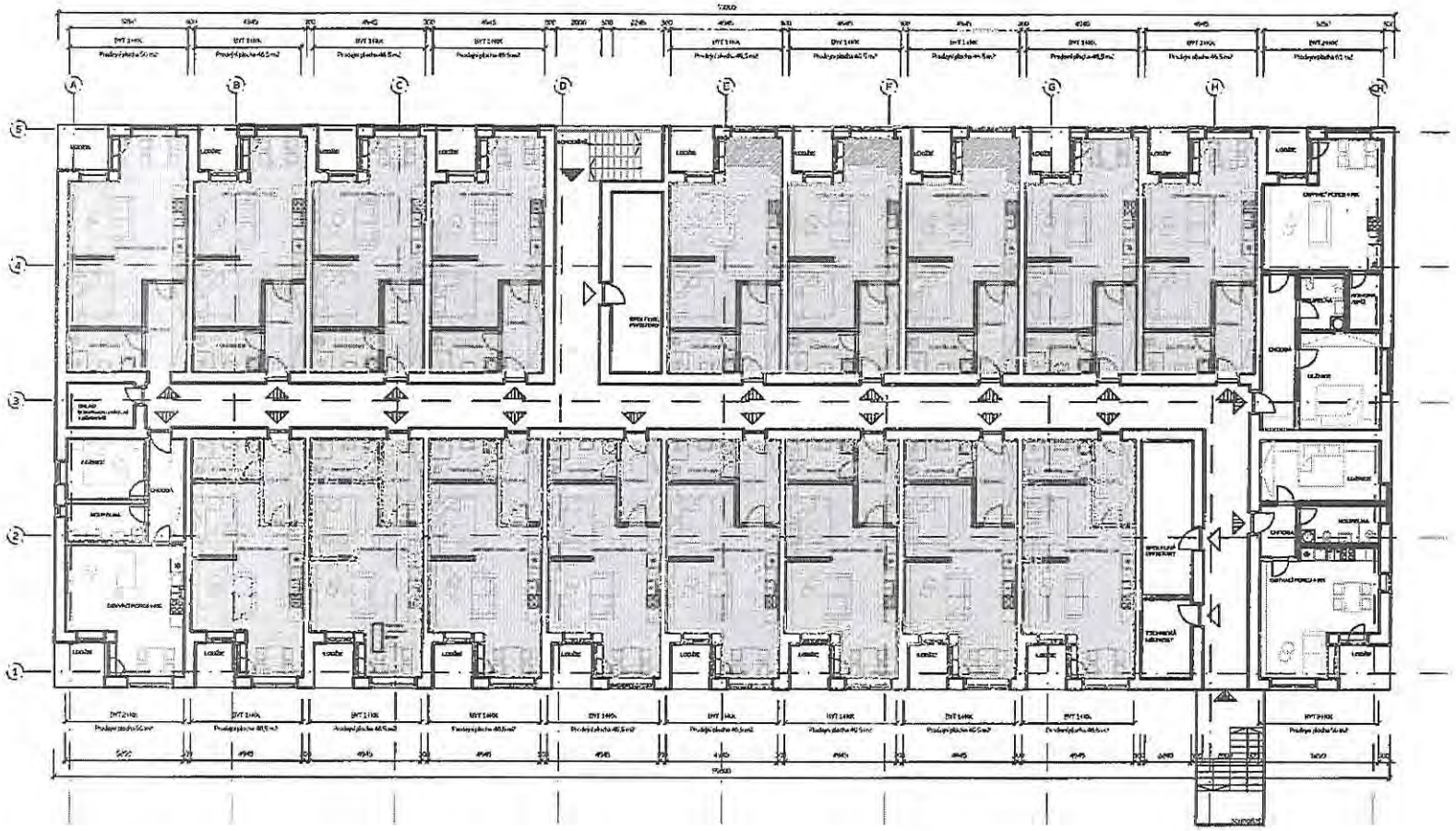
NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

STÁVAJÍCÍ PŮDORYS STŘECHY
1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Liskovec
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz
Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz
Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

05



LEGENDA:

- HMOTA NÁSTAVBY
- NOVÉ SCHODIŠTĚ
- BYTY 1+kk
- BYTY 2+kk
- KOLÁRNA, TECH. M...

PLOŠNE BILANCE

PLOCHA SUPERMARKETU	= 1470 m²
NAVR. ZASTAVĚNÁ PLOCHA	= 1240 m²
SPOLEČNÉ KOMUNIKACE	= 140 m²
OBJEM NAVRH. NÁSTAVBY	= 5330 m³

ČSN parkovací stání:
Byt o jedné obytné místnosti = 0,5 park. míst./byt
Byt do 100 m² celkové plochy = 1 park. míst./byt
Byt nad 100 m² celkové plochy = 2 park. míst./byt

Výpočet:

17 x 1kk	= 9 parkovací stání
3 x byt do 100 m²	= 3 parkovací stání

CELKEM 12 parkovacích stání pro nové byty

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609
Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz
Investor: xxx

Tento výkres použité ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazení, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být - vyjma zřejmého účelu, pro nějž je pořízen - používán žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta a autora pociągnout třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

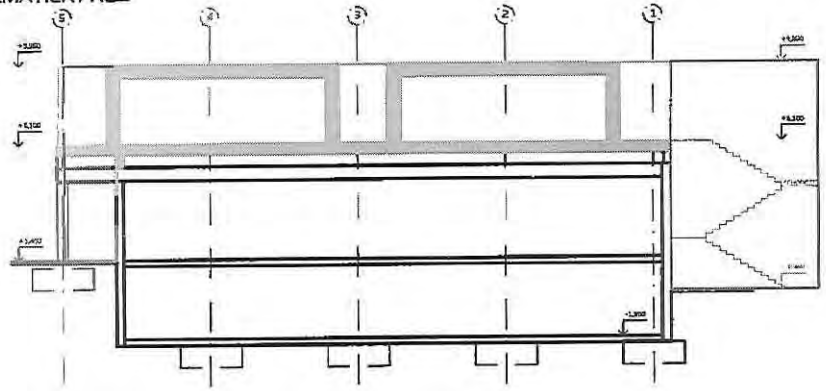
PŮDORYS NÁSTAVBY
1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0.000 = xxx.xxx m n. m.

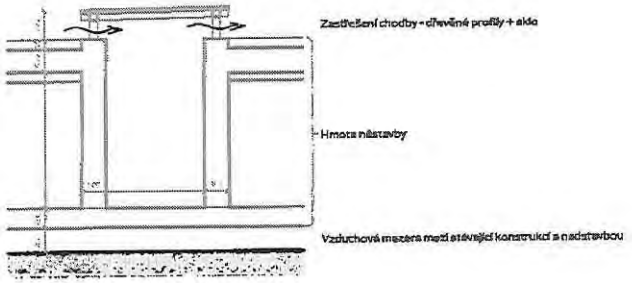
Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský +420 773 450 100, valesky@up-i.cz
Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba +420 737 822 460, kuba@up-i.cz
Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

06

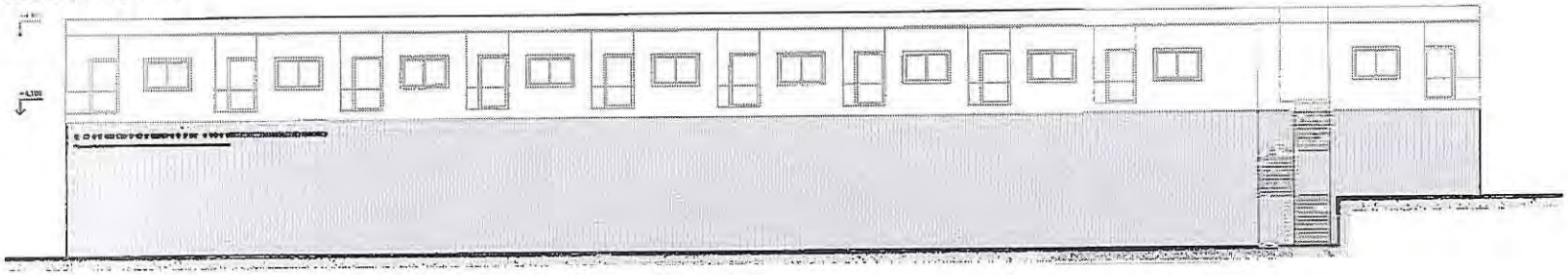
SCHÉMATICKÝ ŘEZ



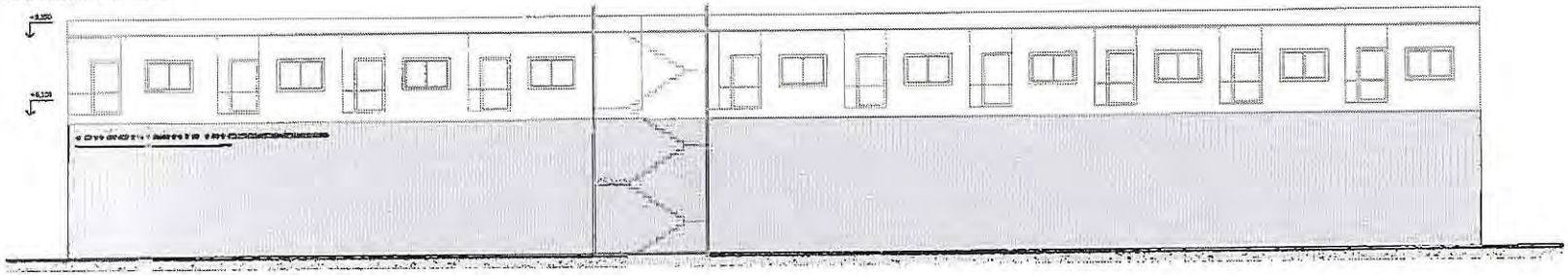
DETAIL ZASTŘEŠENÍ CHODBY
1:100



VÝCHODNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED



UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609
Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz
Investor: xxx

Tento výkres použité schémy dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zakreslený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být - výjma zřejmého účelu, pro něž je pořízen - používán žádným způsobem nerespektujícím uzavřené autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU
U POŠTY 12

SCHÉMA NÁSTAVBY A ŘEZ
1:200

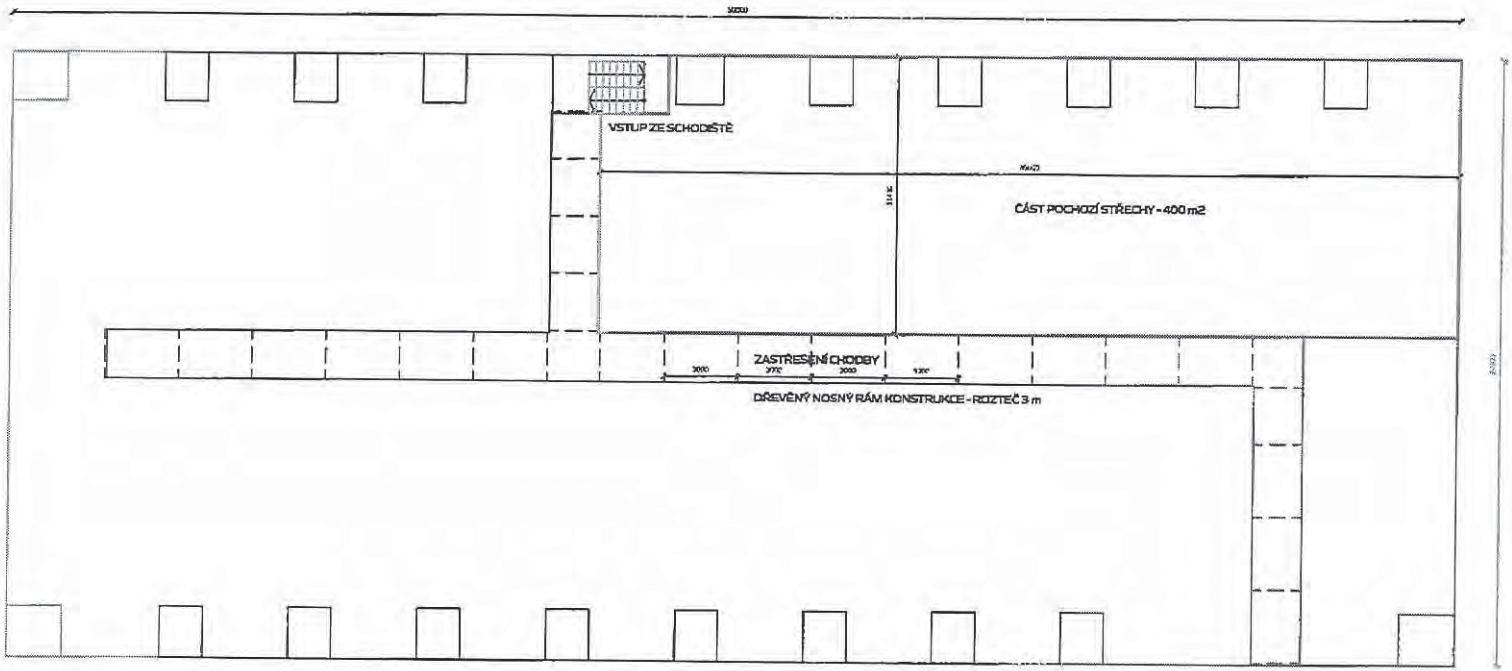
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz
Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz
Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

07

LEGENDA:

POCHOZÍ STŘECHA



PLOŠNE BILANCE

POCHOZÍ ČÁST STŘECHY = 400 m²

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-l.cz Web: www.up.l.cz

Investor: xxx

Tento výkres používá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být – vyjma zřejmého účelu, pro nějž je pořízen – používán žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 1.2

PŮDORYS NAVRHOVANÉ STŘECHY

1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-l.cz

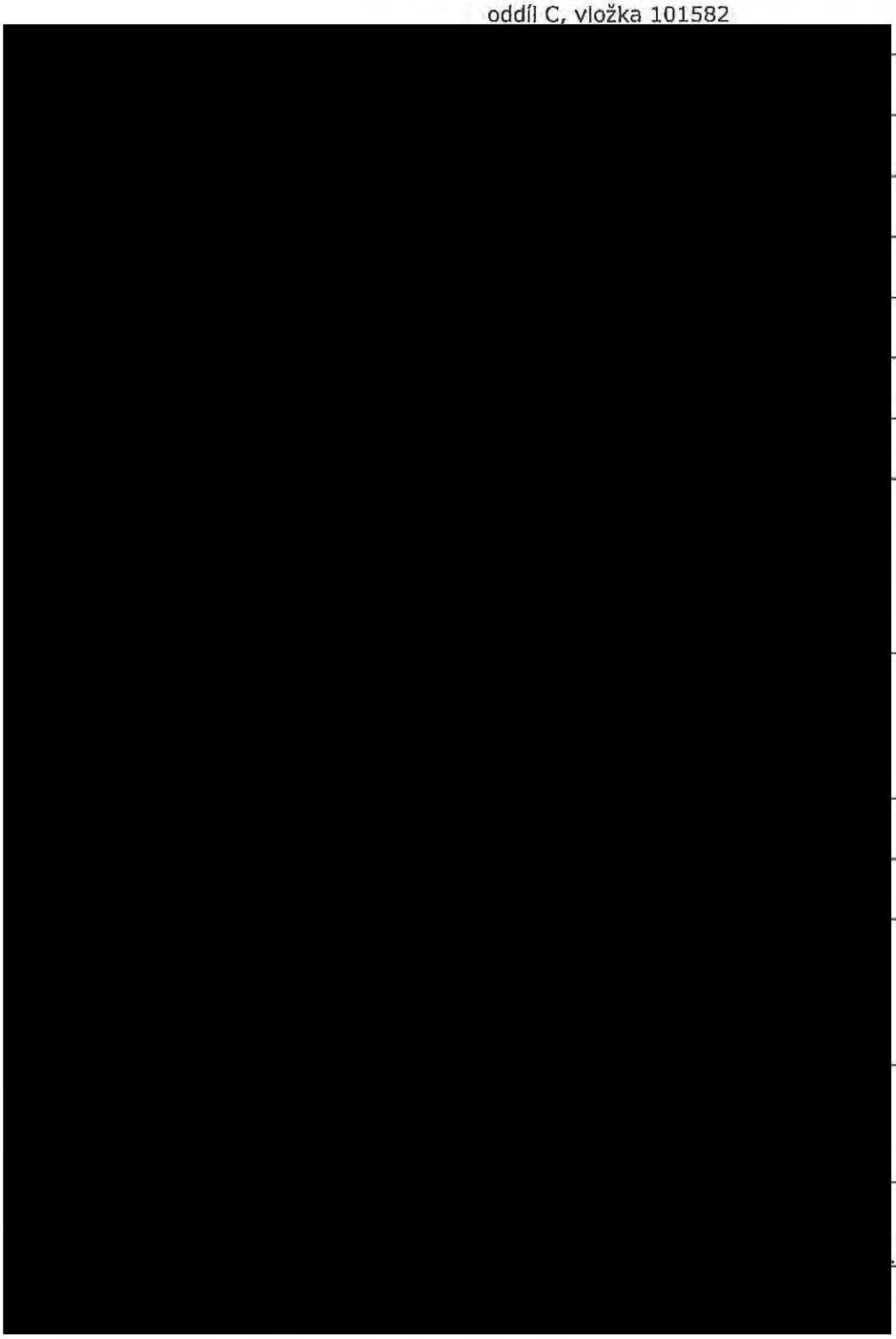
Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 480, kuba@up-l.cz

Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

08

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 101582



.cz).

MMB/0265632/2020
Námitky

MMB/0265632/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Cílem vymezené plochy komerční vybavenosti W, jejíž součástí je pozemek parc. č. 2456/3, k.ú. Starý Lískovec, je zajištění komerční vybavenosti v dané ploše. Plocha W je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti vymezena vhodně a respektuje současné využití území. Dle návrhu ÚPmB plochy komerční vybavenosti umožňují bydlení, je-li zachována polyfunkčnost v ploše. Dle stávajícího ÚPmB je v daném místě vymezena plocha smíšená jádrová SJ, ve které jsou taktéž omezeny možnosti umisťování staveb určených pro bydlení. Rozsah možného využití jsou plochy W a SJ obdobné. Jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování. Vymezení plochy smíšené obytné není důvodné. Výšková úroveň zástavby byla změněna na základě připomínky příslušné městské části z hodnoty 3 na hodnotu 2.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265635/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7739330b

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

5391

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Věc: **Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna.**

1

1. **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ**

Nesouhlasím se zanesením sběrné komunikace Ob/1 Propojení Obřany – Lesná do nového ÚpmB

1

Odůvodnění:

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. **Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta** jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice-Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s velikou nevolí obyvatel obou MČ. Do ZPZ ÚpmB nebyla zavedena. Musím dále podotknout, že od té doby nevznikly žádné nové okolnosti, které by měnily podmínky, trasování i plánovaný rozsah urbanizace navázaného území na tuto komunikaci; tedy důvody zamítnutí zůstávají ve své podstatě nezměněny i při současné situaci.

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru **není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace** na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanistické území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do

ÚP. Tato komunikace především v části zaústění na ulici Fryčajova a části ulice Cihelní zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obklíčeni dopravním ruchem jak z přetížené ulice Fryčajovy tak i z nové kapacitní komunikace – enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných toto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak **potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí, jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu**. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

- tato komunikace dle dokumentace návrhu ÚpmB podmiňuje urbanizaci rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4 a Ob-5, které více než o polovinu navyšují počet obyvatel v katastru obce (z cca 5400 na 8360) a rozšiřují urbanizovanou plochu o 43 ha. Tento velmi výrazný nárůst počtu obyvatel není předmětem žádné veřejnosti známé studie o dopadech na dopravní situaci v lokalitě a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel. Jde o tak masivní nárůst počtu obyvatel závislých na jediné komunikaci, že lze předpokládat především jen dopady negativní (nesnesitelný dopravní ruch a výrazná negativní změna současného charakteru lokality).
Je nepřijatelné, aby nová komunikace, mající za cíl vytvoření nových příležitostí bydlení, takto silně degradovala úroveň bydlení obyvatel stávajících. Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- **zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo** i z důvodů plynulost provozu a kolizí: jelikož je tato trasa **jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území**, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i **vznik dopravních problémů** v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikova čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí.

- v příloze č.1. V Hodnotících kartách lokalit je uvedeno, že se počítá s tím, že trasa Ob/1 bude spolupůsobit jako odlehčující komunikace tranzitní dopravy, tedy se vlastně počítá s funkcí odvedení dopravy na Lesnou a ne jen s místní funkcí obslužné komunikace – z toho plyne, že obyvatelé přilehlých obytných domů a RD při ulici zaústění na ulici Fryčajova ponesou skokové zhoršení hlukové a smogové zátěže, která je už v tomto čase neúnosná a budou těsně obklíčeni dvěma rušnými dopravními proudy.

- v dokumentaci návrhu ÚPmB jsou z hlediska klasifikace této komunikace vážné rozpory: na jedné straně je tvrzeno, že jde pouze o obslužnou komunikaci: „Textová část odůvodnění: Ob/1 Propojení Obřany – Lesná (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a slouží jako páteřní obsluha Rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4." Na straně druhé je vedena jako **veřejně prospěšná stavba a počítá se s její funkcí odlehčovací** (viz. Hodnotící karty – Hlavní spolupůsobící skutečnosti, kde cituji: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy..." což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. O tom ostatně vypovídá i způsob zákresu ve O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako **Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy**

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč trasa Ob/1 je vedena tímto způsobem a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty trasování. Toto zavdává k postoji, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s úkoly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 19 Úkoly územního plánování
(1) c) **prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika** s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí tranzitního propojení Ob/1 Fryčajova-Seifertova (Obřany-Lesná) v navrhované podobě.

2

2. Ob-1 Kamčatka

Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-1 Kamčatka do nového ÚpmB v navrhované podobě

2

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro mne i stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.

- plocha k zástavbě je v návrhu ÚP podmíněna realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné území, což je realizačně velmi komplikované

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*

- území je majetkově nedosažitelné díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztříštěnost

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-1 Kamčatka v navrhované podobě.

3

3. Ob-4 Výpustky

Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-4 Výpustky do nového ÚpmB v navrhované podobě

3

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů

nepřijatelná. Plocha je obslužitelná pouze jedinou navrhovanou páteřní komunikací s velni problematickým trasováním, které narazilo na výrazný odpor obou dotčených MČ. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.

- plocha k zástavbě je v návrhu ÚP podmíněna realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné území, což je realizačně velmi komplikované

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*

- území je majetkově komplikované díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztříštěnost

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

- z výše uvedených důvodů je návrh rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve **vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-4 Výpustky v navrhované podobě.

4

4. Ob-5 Nadloučí

Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-5 Nadloučí do nového ÚpmB v navrhované podobě

4

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Plocha je obslužitelná pouze jedinou navrhovanou páteřní komunikací s velni problematickým trasováním, které narazilo na výrazný odpor obou dotčených MČ. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.

- plocha k zástavbě je v návrhu ÚP podmíněna realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné území, což je realizačně velmi komplikované

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*

- území je majetkově komplikované díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztříštěnost

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- lokalita nemá jinou možnost napojení na stávající dopravní infrastrukturu než na ulici Fryčajovu, což enormně zvýší již neúnosnou současnou místní dopravní situaci

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

- z výše uvedených důvodů je návrh rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve **vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-5 Nadloučí v navrhované podobě.
- rozvojová plocha o plánované výměře 12,39 ha plánovaném počtu 999 obyvatel

V BENE dne 29.6.2020 | Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0265635/2020
Námitky

MMB/0265635/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.
V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojové lokality Ob-1 z návrhu nového ÚP; v území bude ponechána pouze územní rezerva pro bydlení a funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojové lokality Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území bude ponechána pouze územní rezerva pro bydlení a funkční plochou bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pokyny pro zpracování Návrhu nového ÚPmB schválené ZMB v červnu 2018 obsahovaly k lokalitě Ob-5 "Nadloučí" pokyn na vymezení územní rezervy z důvodu neexistence trasy silnice 43 na území města v územně plánovací dokumentaci. Zpracovatel nového ÚP přesto v Návrhu ÚP pro veřejné projednání v červnu 2020 lokalitu vymezil jako rozvojovou, pro rozvoj bydlení a městské zeleně.
Trasa silnice 43 se v září 2020 schválenou 1. aktualizací ZUR JmK promítla do nadřazené územně plánovací dokumentace a nový ÚP na tuto skutečnost v další fázi upraveného návrhu ÚP, u sytému silniční dopravy reagoval. (Pominul tím podstatný důvod pro vymezení více území v městě Brně jako územní rezervy a úkolem zpracovatele ÚP bylo posoudit aktivaci územích rezerv.)
ZUR JmK městu Brnu zároveň ukládají řešit v územním plánu trasu silničního obchvatu MČ, tím bude cílové řešení rozvoje MČ pro bydlení provázáno s obchvatovou komunikací, která dopravnímu zatížení MČ odlehčí.

MMB/0265635/2020
Námitky

Lokalita Ob-5 "Nadloučí" byla při projednání nového ÚP kladně vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu Není důvodné lokalitu Ob-5 převádět do územních rezerv: cílové řešení území dle ÚP bude obsahovat komplexní řešení rozvoje bydlení včetně nezbytného rozvoje dopravní infrastruktury. Naopak do územních rezerv č. B-12 a č. B-13 byly po veřejném projednání v červnu 2020 převedeny další původně navržené rozvojové lokality pro rozvoj bydlení Ob-1 a Ob-4, které souvisely s komunikací Ob/1. Zrušením obou rozvojových lokalit bude nový rozvoj území MČ pro rezidenční využití výrazně eliminován a situován do jedné lokality.
Z doplněného Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (posouzení SEA) a projednání Návrhu ÚP nakonec pro lokalitu vyplynuly podmínky jak pro dopravní infrastrukturu (dopravní napojení nově vymezovaných zastavitelných ploch), tak pro infrastrukturu technickou (možnosti odkanalizovaní) – viz karta lokality Ob-5 textové části Výroku.

Původní systémová komunikace Ob/1 není v novém ÚP nadále obsažena; spolu se zrušením lokalit Ob-1 a Ob-4 byla zčásti zrušena a zčásti převedena na plochu veřejných prostranství; proto lokalita Ob-5 není její realizací (dle posouzení SEA) podmíněna.
Realizací stoky E19 nebyla lokalita Ob-5 podmíněna. E19 není stokou kmenovou, je značena jako stávající hlavní jednotná stoka.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265670/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77393334

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

5759

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem xxxxx*) občan města Brna	Jsem - xxxxx) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ...612227 Brněnské Ivanovice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části **ano**	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno město	
Katastrální území	Brněnské Ivanovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ **ne**

Lokalita Tu-10

Námitka:

Typ účelu využití E - lehká výroba neodpovídá charakteru území. **Změna typu účelu využití na P - plochy výroby a skladování je žádoucí - změna ve výroku resp. kartě lokality a grafické části.**

Odůvodnění:

Poloze lokality v kontextu s dopravním potenciálem, který tvoří bezprostřední připojení na D1 resp. silnici II /380 a VLC (veřejné logistické centrum) je nezbytné, aby plochy v dosahu tohoto potenciálu byly kromě výroby určeny zejména pro skladování a redistribuci zboží (viz koncepce)

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0265670/2020
Námitky

MMB/0265670/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením výrobních ploch v lokalitě TU-10 Jahodová do ploch lehké výroby E, požaduje přeřazení do ploch výroby a skladování P z důvodu umožnění využití pro záměr skladování a redistribuci zboží v návaznosti na připojení na D1, silnici II/380 a plánované VLC.

Dle kapitoly 6.3.3. Závazné textové části ÚP mají plochy lehké výroby E ve své specifikaci způsobu využití stanoveno, že hlavní využití je pro výrobu, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy. Z u vedeného vyplývá, že tento typ ploch skladování a redistribuci zboží umožňuje. Také ve všech variantách Konceptu nového ÚP byla lokalita vymezena jako plocha E určená pro lehkou výrobu.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě je vhodné a účelné plochy lehké výroby E ponechat.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265690/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393348

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265690
Příl.:

3373

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Námitky proti Připravovanému Územnímu plánu města Brna (dále jen PÚPmB):

1. **Námitky proti změnám spočívající ve změně ze stávající stabilizované plochy bydlení čistého (BC) do plochy smíšené obytné (C/k3) na pozemcích přináležejících k rodinnému domu Horova [redacted] tj. na parcelách p.č. [redacted] k.ú. Brno- Žabovřesky a dále k domům [redacted] a současně ke změně spočívající v k navýšení povolené intenzity využití území na zmíněných pozemcích spočívající ve změně stávajícího IPP indexu 0,4 na plochu s výškovou úrovní číslo 3**

1 1

Změna se má týkat parcel p.č. [redacted] v k.ú-Brno-Zabovřesky, které před několika lety získala do vlastnictví firma Pugima a.s. (dále jen „ investor"). Na parcele č. [redacted] stojí přízemní rodinný dům se sedlovou střechou. Parcela č. [redacted] je zahrada. Obě parcely se nacházejí v ploše čistého bydlení BC, IPP index plochu je dle platného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) pro předmětnou plochu stanoven hodnotou 0,4. S plochou BC sousedí v jedné blokové struktuře plocha SO (plocha smíšeného obchodu a služeb), jejíž hodnota IPP indexu dle ÚPmB je 0,5 Dle Připravovaného územního plánu města Brna (PÚmB), vůči kterému podáváme námitky má dojít k odtržení parcel [redacted] a dále všech parcel výše jmenovaných dalších domů (které se rovněž nacházejí ve stejné ploše BC), a má dojít k jejich převedení do plochy tzv. smíšené obytné (C/k3). Současně má dojít na všech těchto parcelách k navýšení povolené intenzity využití – plochu s výškovou úrovní 3. Ostatní pozemky nacházející se v dosavadní ploše bydlení čistého (BC) mají dle PÚPmB mají zůstat ploše bydlení (B/r2)

S navrhovanými změnami zásadně nesouhlasím.

Popis charakteru zástavby v předmětném místě:

V současnosti se na p.č. [redacted] nachází jednopodlažní rodinný dům [redacted] se sedlovou střechou a p.č. [redacted] je zahrada . Tento rodinný dům je součástí souvislé řadové zástavby podél ulice Horova a Puškinova tvořenou převážně nízkopodlažními rodinnými domy, které zde tak určují charakter zástavby. Výjimkou jsou 3 menší třípodlažní bytové domy na nároží ulice Horova a Puškinova , jde o domy [redacted] na p.č [redacted] Výjimka ovšem není pravidlem ani převládající zástavbou, a tato výjimka neurčuje charakter zástavby. [redacted] jsou nízkopodlažní rodinné domy. Zmíněná řadová zástavba je kompaktní a je součástí zastavěných stabilizovaných ploch. Na ulici Horova pokračuje řadová kompaktní zástav (vedle rodinného domu [redacted] odinnými domy [redacted] a [redacted] etc. Rovněž zde jde o kompaktní stabilizovanou zástavbu.. Celkově zde zástavba má tvar trojúhelníku. Je vymezena kromě již zmíněných ulic Horova a Puškinova na své třetí straně (v části od ulice Horova směrem cca na severovýchod), zemním valem, na němž se nachází ulice Žabovřeská, zástavba zde dosahuje až k tomuto valu. Na této třetí straně jde především o sportovní haly a objekty s nimi související. Dále pak je na této třetí straně bloková struktura vymezena soukromou obslužnou komunikací začínající na horním konci ulice Puškinova u ulice Zborovské a přiléhající opět k ulici Žabovřeské. Podél této komunikace na stavby hal navazují další stavby, zejména garáže (užívané v lokalitě bydlícími osobami) přiléhající k obslužné komunikaci a další stavby, které blokovou

strukturu uzavírají. Celý prostor bloku je zde podél obslužné komunikace ještě kompaktně uzavřen nově vystavěnými ploty a přístup na pozemky je možný pouze branami v tomto oplocení. Všechny stavby na straně k ulici Žabovřeská a obslužná komunikaci byly postaveny po vybudování ulice Zabovřeská a vytvořily tak uzavřený prostor staveb, novou blokovou strukturu. Uvnitř tohoto prostoru se nacházejí zahrady rodinných domů, které slouží každodenní rekreaci zde žijících obyvatel. Pokud jsou pochybnosti o tom, co uvádíme o výše popsané struktuře zástavby, pak bude třeba provést místní šetření k ověření skutečného stavu. Upozorňujeme výslovně na skutečnost, že vzhledem k relativně malému rozlišení na snímcích z ortomapy či na mapy.cz apod., některé pro posouzení významné skutečnosti nejsou patrné!
Zástavba nízkopodlažními rodinnými domy je stále charakteristická a jednoznačně převládající pro dané území městské části Brno-Žabovřesky a to zejména v oblasti ulice Horova a ulic z ní odstupujících t.j. ulic Puškinova, Doležalova, Čajkovského, Šmejkalova atd.
Celkově také jednoznačně převažují plochy bydlení – nyní plochy BC a BO, což vyplývá z výše popsaného charakteru zástavby. Plochy smíšené jsou v naprosté menšině. A např. i v ploše SO sousedící s výše zmíněnou plochou BC je řadová zástavba podél ulice Horova (jak již bylo zmíněno) tvořena rodinnými domy. Jedná se především o rodinné domy [redacted] a posledním v této řadě je stavba velikosti přízemního domu, ve které je malý obchod. Tato převládající charakteristická zástavba nízkopodlažními rodinnými domy je urbanistickou hodnotou zajišťující klidné bydlení v celé této oblasti městské části Brno-Žabovřesky.

Je třeba připomenout, že dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu, části druhé -Požadavky na vymezování ploch (k § 43 stavebního zákona) hlavy I – obecné požadavky na vymezování ploch, dle ust. § 3 odst. se plochy totiž vymezují tak, aby nekolidovaly a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních a urbanistických hodnot. Dle Hlavy II téže vyhlášky, ust. § 4 odst. 1 plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel... V odst.2 pak je kladen důraz na to, aby v plochách pro bydlení nebyla snižována kvalita prostředí a pohoda bydlení.

Významnou skutečností je, že pozemek tvořený parcelami p.č. [redacted] je podélného tvaru a zasahuje hluboko do zástavby podél celé řady pozemků sousedících nemovitostí, jejichž pozemky jsou ale malé, a tak typ stavby, její velikost, objem atd. na těchto parcelách zásadním způsobem ovlivňuje z bezprostřední blízkosti využívání sousedících nemovitostí. Rovněž je významné, že případná vyšší stavba na těchto parcelách, vzhledem jejímu situování na jihozápadní straně popsané kompaktní řadové zástavby, bude mít zcela zásadní význam pro narůst zastínění sousedních pozemků a snížení denního světlení. Bude ještě brozvedeno níže.

Dosavadní průběh událostí týkajících se parcel p.č. [redacted]

Kromě výše uvedeného popisu charakteru zástavy v předmětném místě (uvedeno výše) je nezbytné se zabývat i průběhem dosavadních událostí.
Před několika lety předmětné parcely, na nichž je stávající rodinný jednopodlažní dům [redacted] se sedlovou střechou a zahrada, získala do svého vlastnictví firma Pugima a.s. (dále jen „investor“)

Investor si v roce 2012 podal žádost o umístění stavby na předmětných parcelách s názvem „penzion s restaurací“. Stávající rodinný dům chtěl zbořit a na jeho místě postavit novostavbu. Jednalo se o čtyřpodlažní objemnou stavbu s plochou střechou, s dvorním traktem a parkováním řešeným ve dvoře na dvou úrovních (dolní částečně zahloubená pod terén, horní pak nad ní naopak výrazně nad terénem otevřená, prakticky až v úrovni zvýšených 1. np sousedících domů). Zastavěn měl být celý pozemek až do jeho hranic se sousedními pozemky. Proti takové stavbě byly podány obsáhlé námitky. Námitky spočívaly v nesouladu navrhované stavby s územním plánem, v narušení pohody bydlení aj. Stavba sice byla nazvána jako penzion s restaurací, ale parametry a skutečnosti uvedené v projektové dokumentaci odpovídaly hotelu a luxusní restauraci. Těmto skutečnostem ale neodpovídal počet parkovacích stání, navíc řešení parkování vykazovalo nedostatky i z hlediska funkčnosti, parkování

nebylo vyřešeno, neodpovídalo příslušné normě. Byly i četné další nedostatky. Po podání námitek posléze v roce 2013 investor svoji žádost o umístění stavby stáhl a řízení bylo zastaveno.

V této době si investor také požádal o změnu územního plánu (změnu funkční plochy na jeho parcelách), kde jako důvod změny uváděl, že umístění v dosavadní ploše bydlení čistého mu neumožňuje realizovat jeho záměr.
V té době probíhal proces změny ÚPmB, který byl nazván „ Aktualizace ÚPmB". Součástí této „aktualizace" bylo i přejmenování funkčních ploch, mělo tedy dle této nové terminologie dojít k odtržení parcel investora z plochy BR - bydlení rodinného do plochy do plochy smíšené S. Investor pak uváděl, že chce na svých plochách vybudovat polyfunkční objekt, ve spise na OÚPR je zmiňován penzion s restaurací (o který ale ve skutečnosti nešlo – viz výše). Žádná další bližší specifikace o velikosti objektu, jeho podlažnosti apod. uvedena v žádosti nebyla. Nebylo vůbec jasné, o co se bude vlastně jednat. Obyvatelé ulic Puškinova a Horova již v té době podepsali petici proti takové změně územního plánu, která by část z dosavadní plochy BC byla odtržena a převedena do plochy smíšené. Petice byla předána samosprávě Městské části Brno-Žabovřesky.
V té době také projednávalo zmíněnou změnu zastupitelstvo této městské části, které o této změně jednalo opakovaně. Po vyslechnutí obou stran (investora i protestujících obyvatel) pak zastupitelstvo městské části na svém XIX. zasedání dne 27.2.2014 vyslovilo s předmětnou změnou nesouhlas. Obyvatelé a vlastníci nemovitostí z ulic Puškinova a Horova pak podali také k „Aktualizaci ÚPmB" námitky a připomínky, v nichž s navrhovanou změnou nesouhlasili. Nicméně změna ploch byla „aktualizací ÚPmB" v létě 2014 provedena. Proti této části aktualizaci byla podána žaloba ke Krajskému soudu v Brně. Krajský soud svým rozsudkem z listopadu 2014 změnu územního plánu na parcelách investora zrušil. Rozsudek nabyl právní moci. Byla sice ze strany Magistrátu města Brně podána kasační stížnost, ta ale byla rozsudkem Nejvyššího správního soudu v prosinci 2015 zamítnuta. Zbývající část , tedy celá „Aktualizace ÚPmB" byla zrušena rozsudkem Krajského soudu v Brně v lednu 2015. Tím byla obnovena platnost původního ÚPmB i platnost původního názvosloví tj. že parcely investora (i ostatní parcely, které měly být odtrženy) jsou nadále v ploše bydlení čistého (BC). Kromě toho nesouhlasilo nadále s předmětnou změnou i zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky, což vyjádřilo ve svém usnesení ze svého jednání v září 2014, kterým současně žádalo navrácení ploch do původního stavu.
Ve spisu na Odboru pro územní plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR") se pak nacházejí dvě podání (z 31.3.2015 a 3.4.2015). Jde o totožné texty.
V nich tehdejší zástupce investora opět uvedl, že chce vybudovat polyfunkční objekt, bez jakékoliv další specifikace tohoto objektu. Není uvedena ani jeho velikost ani účel užívání stavby.
Dále se v žádosti uvádělo, že funkční typ plochy smíšené obytné „S" je všude podél ul. Minská a ul. Horova po obou stranách ulic. To ovšem v té době nebyla pravda. Jak je uvedeno výše po obou stranách ulic Horova a Minská jsou především plochy pro bydlení BC a BO, plochy smíšené (SO) jsou zde jen ojediněle. Rovněž nesprávná je informace v textu žádosti uvedená, že změna územního plánu byla provedena v „Aktualizaci ÚPmB" a byla zrušena se zrušením „aktualizace ÚPmB" dne 23.1.2015. Změna na investorových parcelách byla sice provedena „Aktualizací ÚPmB",ale zrušena pak byla, jak uvádíme výše, již dříve a to samostatným rozsudkem již v listopadu 2014

V té době probíhalo další řízení o umístění stavby na parcelách investora od 6.10.2014. Šlo o objemnou novostavbu, ve které bylo 13 bytových jednotek 1+kk a dva komerční prostory v 1.NP, výška objektu v uliční části měla být 14,1m (pětipodlažní), střecha plochá, parkování bylo navrženo v podzemních garážích. Dle tohoto návrhu měla stavba zasahovat až do hranic pozemků a vedla by ke zboření zdi na hranici se sousedícím pozemkem, i přes skutečnost, že tato zeď nebyla ve výlučném vlastnictví investora. Byl stanoven termín ústního jednání a do tohoto data měli účastníci řízení podat své námitky. Tyto námitky byly podány, opět poukazovaly na nesoulad s územním plánem a mnohé další nedostatky. Poukazovaly na nedořešené parkování – nedostatečný počet míst a u některých jejich nefunkčnost. Projektová dokumentace byla neúplná, nebyl přesně specifikován účel komerčních prostor a proto nebylo možno ani řádně stanovit počet potřebných parkovacích míst. Bylo namítáno zastínění sousedících nemovitostí, narušení pohody bydlení (bylo podrobně specifikováno). Namítali jsme, že nejsou dodrženy požadavky na zástavbu v proluce. Byly i četné další nedostatky. Stavební úřad vyzval investora k doplnění dokumentace, doplnění přesného účelu užívání komerčních prostor.

Rovněž byl investor vyzván k dodání nového posudku o oslunění a zastínění sousedících nemovitostí podle skutečných dispozic (posudek, který byl investorem doložen, totiž byl proveden zcela bez znalostí dispozic dotčených domů, které si znalec prostě vymyslel). Stavební úřad také konstatoval, že u zdi, která je rozhradou a má být odstraněna, musí investor doložit souhlas vlastníků. Byla stanovena lhůta k odstranění nedostatků nejprve do 15.5.2015 a pak byla tato lhůta prodloužena do 15.8.2015 (investor požadoval prodloužení lhůty pro„složitosti dokladovaných podkladů"). Nicméně investor ani do uplynulé prodloužené lhůty požadované podklady nedoplnil a tak stavební úřad svým usnesením z 26.8.2015 toto řízení zastavil. Účastníci řízení si na vlastní náklad nechali vypracovat posudek – Posouzení oslunění a stínění objektu a pozemku od autorizovaného odborníka [redacted] v březnu 2015, který potvrdil, že navrhovaným objektem dojde ke značnému sousedících zastínění pozemků a v některých případech dojde ke snížení denního světlení obytných místností pod normou požadovanou hodnotu.

Na podzim 2015 proběhlo další územní řízení. Opět šlo o objemný objekt, čtyřpodlažní, částečně i do dvora, střecha plochá. Toto řízení bylo dnem 23.11.2015 zakončeno zamítavým rozhodnutím stavebního úřadu z důvodu nesouladu s ÚPmB. K tomuto objektu byl doložen ze strany investora světlotechnický posudek vypracovaný ing. Kramolišem, ve kterém se uvádí, že dojde k zastínění sousedících pozemků, zejména podél ulice Puškinova. Vlastníci sousedících nemovitostí si v té době nechali rovněž vypracovat na vlastní náklady světlotechnický posudek od autorizované osoby, od [redacted] který rovněž potvrdil, že dojde ke značnému zastínění sousedících pozemků a postiženo bude i denní osvětlení obytných místností v sousedící nemovitosti. Z posudku vyplývá, že ke zhoršení by došlo, i kdyby čtyřpodlažní byl jen uliční trakt objektu.

V té době se také stále řešila změna územního plánu, na základě žádosti investora z jara 2015 (z data po zrušení „Aktualizace ÚPmB). Dne 21.4.2016 zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky s návrhem změny funkčních ploch na parcelách investora (p.č. [redacted] opět vyjádřilo svůj nesouhlas.

Následovalo další územní řízení zahájené 31.3.2017. Mělo jít o objekt s plochou střechou, s 2 podlažími v uliční části s průjezdem do dvorní části, ve které byla navržena jednopodlažní dvorní část opět s plochou střechou. V objektu byl navržen jeden obchodní prostor, 4 bytové jednotky (část z nich ve dvorní části), parkování vozidel mělo být na terénu, zahrada měla být zlikvidována – místo ní parkoviště. Zastavěn tak měl být celý pozemek. Stavební úřad sám zjistil četné nedostatky v projektové dokumentaci a vyzval investora k doplnění. Např. nebyly v souladu pohledy a půdorysy, výpočet potřebného počtu parkovacích stání nebyl v souladu s normou, nebyla statická zpráva atd. Investor něco dodal, něco upravil a účastníci byli vyzváni k podání námitek. Obsahem námitek byl opět nesoulad s územním plánem (překročení IPP indexu pro předmětnou plochu, stavba neodpovídala podmínkám pro zástavbu proluce, parkování bylo na terénu, nebyl požadovaný podíl plochy bydlení), charakterem zastřešení objekt narušoval dosavadní charakter zástavby – měl navrženu plochou střechu v řadové kompaktní zástavbě domů se střechami sedlovými, nebyl dostatečný počet parkovacích stání dle normy, projektová dokumentace byla nadále neúplná, likvidace zahrady vedla ke ztrátě zeleně, bylo upozorňováno na narušení pohody bydlení, atd. Účel dvorní části vzhledem k jeho dispozici vzbuzoval pochybnosti o jeho využití. Posléze bylo řízení o umístění této stavby v listopadu 2017 zastaveno, protože investor vzal svou žádost zpět.

V současnostie probíhá další územní řízení. Žádost byla podána v prosinci 2017. Jedná se v uliční části o čtyřpodlažní objekt s plochou střechou, s průjezdem bez vrat, s bytovými jednotkami a obchodním prostorem. Objekt má opět dvorní trakt, zděný, má jít o garáže (bez dveří), dále má být rekonstruována stávající garáž pro 2 stání, plocha ve dvoře má sloužit k pohybu automobilů. Byly podány opět námitky, protože objekt není v souladu s platným územním plánem, mimo jiné výrazně překračuje hodnotu IPP indexu stanovenou pro danou plochu, a to jak hodnotu uvedenou ve výkresové části ÚPmB tak výrazně i hodnotu v celé ploše, kterou počítal projektant. Projektová dokumentace opět

byla neúplná. Objekt svou uliční částí vzhledem ke své výšce čtyřpodlaží by opět vedl k značnému zastínění sousedících pozemků. Do prostoru mezi pozemky využívané ke každodenní rekreaci obyvatel by vzhledem k průjezdu bez vrat měl volně přístup kdokoliv kdykoliv z ulice. Parkování situované na terénu zavléká provoz automobilů přímo do vnitrobloku mezi pozemky dosud chráněné a užívané ke každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel a to navíc v lokalitě, která je již nyní silně zatížena automobilovou dopravou z ulice Horova, ulice Žabovřeská i Puškinova. Parcela č. [redacted], která je zahradou, je k takovému využití určena, je celá vyjímána ze zemědělského půdního fondu ZPF kvůli vyjmutí 18m2 plochy zastavěné u garáží, která má být ve stejných rozměrech rekonstruována. Přitom celková výměra parcely je 137m2, tedy mnohokrát větší než plocha pod garáží. Ale dle zákona o ochraně půdního fondu mají být plochy ZPF vyjímány pouze v minimální možné míře! To vše by vedlo ke zhoršení možnosti využívání sousedících nemovitostí a k závažnému zhoršení kvality prostředí (pohody bydlení). Řešení parkování opět neodpovídá příslušné závazné normě a jsou problémy s funkčností některých navržených parkovacích míst. Námitky jsou samozřejmě obsáhlejší a podrobnější s odůvodněními a s citacemi právních norem či odkazy na ně. Přes všechny naše námitky a zjištěné nedostatky v projektové dokumentaci stavební úřad vydal rozhodnutí o umístění stavby, kterým umístění schválil. Toto rozhodnutí nenabylo právní moci, protože účastníci řízení (vlastníci sousedících nemovitostí) podali proti tomuto rozhodnutí odvolání. Rozhodnutí bylo vydáno i přesto, že projektová dokumentace byla stále neúplná. Např. chyběl půdorys 1. podzemního podlaží, což stavební úřad vyřešil tím, že nový čtyřpatrový dům bude postaven na základech stávajícího starého jednopodlažního rodinného domu. Ovšem výkres těchto základů rodinného domu rovněž nebyl investorem doložen a stavebním úřadem ani nebyl požadován. Spis byl postoupen odvolacímu orgánu a ten posléze v druhé polovině roku 2019 uznal řadu námitek (včetně negativního dopadu vysokého IPP indexu investorem navrhovaného objektu), potvrdil také neúplnost projektové dokumentace, rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a vrátil celou věc stavebnímu úřadu k dalšímu doplnění a jednání.

Kromě toho v roce 2019 jednalo zastupitelstvo Městské části Brno-Žabovřesky na svém VII. zasedání konaném dne 24.10.2019 o změně na pozemcích investora spočívající ve změně plochy na těchto pozemích z plochy čistého bydlení (BC) stabilizované na návrhovou plochu smíšenou obchodu a služeb(SO) a zvýšení IPP indexu na 1,5 na těchto pozemcích a opět vyslovilo svůj nesouhlas se změnou na pozemcích investora. Zastupitelstvo k tomu uvedlo, že stavba odpovídající funkčnímu určení plochy smíšené a zvýšení intenzity využití (zvýšení IPP) by negativně ovlivňovala kvalitu prostředí a pohody bydlení ve stabilizované ploše BC, jejíž součástí jsou pozemky dotčené navrženou změnou. Tento nesouhlas OÚPR nepochybně obdržel přímo od Úřadu Městské části Brno-Žabovřesky. Zastupitelstvo Městské části Brno-Žabovřesky tak během řady let opakovaně kontinuálně vyslovuje svůj nesouhlas s převedením parcel investora z plochy bydlení do plochy smíšené (ať je již tato smíšená plocha označena jakkoliv) a také vyslovilo svůj nesouhlas se zvýšením regulativu, který na nich stanovuje vyšší intenzitu využití území.

Tento průběh dosavadních územních řízení zde neuvádíme nějak samoúčelně. Uvádíme jej proto, že při uplatňování námitek proti změnám územního plánu se stává, že námitky jsou zamítány s odůvodnění, že změna územního plánu je změnou jen koncepční a o umístění stavby a o jejích případných negativních dopadech bude rozhodováno až v řízení o umístění konkrétní stavby. K tomu uvádíme, že změna územního plánu není pouze změnou koncepční (nějakou vizí). Změna funkční plochy na pozemcích znamená změnu regulativů na těchto pozemcích, což zásadně a konkrétně ovlivňuje možnosti jejich využití a zastavění. Totéž platí o změně regulativů stanovujících míru využití pozemků (ať hodnoty IPP indexu nebo podlažnosti), jejich navýšení umožňuje změnu intenzitu využití pozemků, ale toto navýšení s sebou přináší v našem případě prokazatelně i řadu závažných negativních důsledků.

V našem případě již ale v mezidobí územní řízení proběhla, navíc opakovaně. Z těchto řízení je jasné, že umístění polyfunkčního objektu s podstatně vyšší intenzitou využití pozemku (ať už vyjádřenou vyšším IPP indexem, nebo vyšší podlažností) na předmětných parcelách č. [redacted] zapříčiňuje na sousedících pozemcích celou řadu závažných negativních důsledků (výše příkladmo uvedených). Došlo by ke značnému zhoršení kvality prostředí a pohody bydlení (§4, odst 2 vyhlášky č. 501/2006) Sb. To je dáno specifikou parcelace (jejich velikostí a vzájemným situováním) v daném místě a skutečností, že všechny parcely sousedící s pozemky investora, jsou užívání k bydlení a každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel. Specifikou těchto parcel investora je také skutečnost, že tyto parcely zasahují hluboko od ulice Horovy mezi četné další pozemky, na nichž stojí objekty pro bydlení, a tak navrhovaná změna na parcelách investora zasáhne negativně celou řadu sousedů.

Z hlediska samotné problematiky oslunění/ zastínění sousedních pozemků a negativního ovlivnění denního osvětlení obytných nemovitostí v sousedících nemovitostech se opět projevuje specifika parcel investora. Ta v tomto případě spočívá v několika skutečnostech. Pozemky sousedících nemovitostí (zejména [redacted] jsou velmi malé a tak negativní změny spočívající v zastínění a snížení denního osvětlení se zde silně projeví. Je to také dáno tím, že objekty navrhované investorem jsou na jihozápadní straně řadové zástavby (podél ulice Horova) , což zapříčiňuje značný nárůst již existujícího zastínění způsobeného stávající zástavbou - domy [redacted] a domy podél ulice Puškinova, kde zástavba probíhá kolmo k zástavbě na ulici [redacted]

Parcely investora jsou tedy pro výstavbu vyšších objektů s vyšším IPP indexem, či vyšší podlažností = výškovou úrovní) zcela nevhodné. Stávající zástavba v daném území je charakteristická menšími nízkopodlažními domy. Výšková úroveň 3 (6-16m), stanovená pro smíšenou plochu (C), v níž se mají parcely investora dle PÚPmB nacházet, ovšem znamená možnost značného navýšení výšky (a tedy stavebního objemu a kapacity stavby) oproti stávajícímu reálnému charakteristickému stavu v území. Vzhledem k tomu, že charakteristickou a převažující zástavbou v území jsou nízkopodlažní domy (nejčastěji dvoupodlažní se sedlovou střechou), je navrhovaná výšková úroveň 3 úrovní, u které podlažnost (stavební objem či kapacita stavby) může narůst více než dvojnásobně (o více než 100%!). Jde o záměr na změnu v území v daném místě prokazatelně zcela nevhodný, nepřípustný. Je to dokonce v rozporu se samotnou textovou části PÚPmB, kde v části 6.2 „Obecné podmínky využití území " se uvádí: *„ Záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území." Také Stavební zákon ve svém ustanovení §19 Úkoly územního plánování, odst. 1, písmeno e) ukládá, že úkolem územního plánování je zejména: 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..*

Odtržení parcel investora a dalších výše zmíněných parcel z plochy bydlení s jejich převedením do plochy smíšené a navýšení regulativu pro intenzity využití území na těchto *parcelách je také v rozporu s ustanovením §3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb, jehož smyslem je, aby nedocházelo ke kolizím mezi plochami.* Narušuje také urbanistické hodnoty, narušuje dosavadní klidový stav na sousedících pozemcích využívaných pro bydlení a ke každodenní rekreaci. Jak již bylo uvedeno, nízkopodlažní zástavba převážně rodinnými domy je totiž v daném místě i v území převládající a je pro toto území charakteristická. Jde lokalitu a oblast určenou ke klidnému bydlení a právě toto je zde urbanistickou hodnotou, u níž je ve veřejném zájmu, aby byla chráněna rovněž dle ust.§3 odst. 2, písmeno a), vyhlášky č.501/2006 Sb. Odtržení parcel investora a dalších výše zmíněných parcel z plochy bydlení s jejich převedením do plochy smíšené a současně značné navýšení regulativu intenzity využití území

(navýšení podlažnosti či IPP indexu) na těchto parcelách je tedy v rozporu s naplňováním cílů a úkolů územního plánování (§18 a 19 stavebního zákona).

Z výše uvedených územních řízení je jasné, že objemnější objekty s vyšší hodnotou IPP (vícepodlažní) mají negativní dopad na okolní nemovitosti, zhoršují jejich využití, značně zhoršují kvalitu prostředí, pohodu bydlení. Objemnější a polyfunkční objekty pak logicky vyžadují vyšší počet parkovacích stání, která ovšem, jak se ukázalo právě při výše zmíněných územních řízeních, není kam umístit.

Pokud se týká domů [redacted] a k nim příslušejících pozemků, které mají být rovněž vytrženy z plochy bydlení a převedeny do plochy smíšené: Tyto domy již při své stávající výšce a své orientaci na východ od sousedících nemovitostí způsobují značné zastínění ploch určených ke každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel. Další případné navýšení těchto domů (zvýšení podlažnosti je tak i zde zcela nežádoucí). Proklamovaným cílem PÚPmB je zvýšení intenzity zástavby ve vlastním městě Brně, zvýšení počtu bytů ve městě, což má být dosaženo vytvoření intenzivní zástavby s aktivním parterem (s prvním podlažím v úrovni chodníku) podél městských tříd (viz např. str 171 textové části odůvodnění ÚPmB). Za městskou třídu dle ÚPmB jsou považovány i na sebe navazující ulice: Veveří, Minská a Horova. Výše zmíněné domy jsou dle PÚmB vytrženy s dosavadní plochy pro bydlení čisté (BC) a začleněny do plochy smíšené (C) podél ulice Horova. Domy [redacted] se ale na ulici Horova nenachází (!), stojí na ulici Puškinova. Domy [redacted] jsou rodinnými domy, 1b je nízkokapacitní bytový dům. Všechny jsou pevnou součástí kompaktní řadové stabilizované zástavby, která je charakteristická nízkopodlažními převážně rodinnými domy. Jde o domy se zvýšeným prvním podlažím, které tedy nemají první podlaží v úrovni chodníku (nemají parter) a tak ani tím neodpovídají požadovanému charakteru domů pro městskou třídu potažmo charakteru domů pro plochu smíšenou (C) vytvářenou PÚPmB podél ulice Horova. Dům [redacted] je právě po dokončené rozsáhlé rekonstrukci, dům [redacted] je rovněž nedávno rekonstruovaný (i s již vybudovaným podkrovím v sedlové střeše) a dům [redacted] je udržovaný dům v dobrém stavu. Všechny domy jsou využity pro bydlení a nelze tedy u nich počítat s nějakou intenzifikací výstavby a jejich převedení do ploch smíšené © je neúčelné a nedůvodné. Pokud se týká bytového domu Horova 10, je určen a využíván především pro bydlení, již má aktivní parter a v domě je ordinace zubního lékaře. Dům nemá žádný volný prostor na pozemku (prakticky celý pozemek přináležející k domu je zastavěn) a vzhledem k zastínění, které již nyní způsobuje jeho další nevýšení tedy zvýšení intenzity zástavby u něj očekávat nelze. Dům [redacted] je opět udržovaný bytový dům sloužící pro bydlení, ale se zvýšeným přízemím, tedy bez obchodního parteru. Jeho navýšení je rovněž zcela nežádoucí ze stejných důvodů jako u domu Horova 10. Vytržení všech těchto domů z dosavadní plochy bydlení (nyní BC) a jejich začlenění do plochy smíšené (C) nemůže tedy nijak více přispět k proklamovanému cíli zvýšení intenzity zástavby a vytvoření „města krátkých vzdáleností" podél ulice Horova. Jejich vytržení z plochy bydlení je nedůvodné a neúčelné. Všechny tyto domy svým charakterem a způsobem využití odpovídají ploše bydlení tak, jak je definovaná v dosud platném ÚPmB (ploše bydlení čistého BC, jejíž jsou dosud součástí), tak v PÚPmB (plocha bydlení B) a odpovídají ploše bydlení i dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Vytržení těchto domů v kompaktní sevřené řadové zástavbě z plochy bydlení a jejich převedení do plochy smíšené by mohlo do budoucna vést k narušení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci u navazujících nemovitostí, které určeny a využívání pro bydlení (§4 odst. 1, vyhl. č. 501/2006 Sb.)

1 Z výše uvedených důvodů nesouhlasím i s převedením domů [redacted] a pozemků k nim přináležejícím z plochy bydlení do plochy smíšené a nesouhlasím s navýšením regulativu určujícím intenzitu využití území (ať již IPP indexu či úrovně výšky zástavby). Požaduji, aby výše jmenované nemovitosti zůstaly nadále v ploše 1

1 bydlení (v ploše BC pokud zůstane v platnosti stávající ÚPmB, nebo v ploše bydlení B/r2 pokud bude PÚPmB schválen). Navrhovaná výšková úroveň 3 na straně sudých orientačních domovních čísel podél ulice Horova v jejím úseku od křižovatky s ulicí Puškinova po křižovatku s ulicí Bráfova je příliš vysoká a neodpovídá převažující charakteristické zástavbě nízkopodlažními domy, která je pro dotčené území převažující a charakteristická. 1

Na závěr k tomuto bodu:

Ulice Veveří, Minská a Horova nelze směšovat. Jde sice o pokračování ulic v jedné linii, ale zástavba na ulicích Veveří, Minská a Horova se zásadně liší, což je dáno tím, že se tyto ulice nachází v územích se zcela rozdílným charakterem zástavby na jiných místech Brna. Zástavba v ulici Horova je i charakteristická převažujícími nízkopodlažními domy, vícepodlažní domy jsou výjimkou. Index podlažní plochy ani výšková úroveň zástavby nemohou být proto odvozeny od výšky ojedinělých vícepodlažních budov či budov v zástavě nejvyšších. V zastavěných plochách stabilizovaných se vždy vychází z převažující zástavby, která charakter zástavby v území určuje a to proto, aby nedošlo k narušení urbanistické a architektonické hodnoty zástavby. Pokud se týká další argumentace „městskou třídou". Jak již bylo popsáno výše jednoznačně převládající zástavba podél ulice Horova jsou domy nízkopodlažní, uspořádaných v blocích, nejde tedy o žádnou zástavbu vícepodlažními domy, které by nějaké městské třídě snad měly odpovídat. Ulice Horova nedávno prošla kompletní rekonstrukcí, jak povrchu, tak inženýrských sítí. I po této rekonstrukci jde ale o ulici natolik úzkou, že v naprosté většině jejího průběhu (s výjimkou prostoru některých tramvajových zastávek) je automobilová doprava možná pouze po tramvajovém pásu, což narušuje plynulost dopravy. Vzhledem k tomu, že ulice Horova směřuje ke středu města, je nyní již silně zatížena dopravou nejen z oblasti Zabovřesk, ale i z Komína a ze sjezdů z VMO na ulici Bráfovu a Zborovskou- Puškinovu. To způsobuje již nyní i zácpy zejména v době dopravních špiček. Dle vyjádření Brněnských komunikací a.s. Útvaru dopravního inženýrství z 11.12.2016 je denní zatížení na ulici na ulici [redacted] vozidel a na ulici Žabovřeská, která v předmětné lokalitě ulici Horovu křižuje, je denní zatížení 43 475 vozidel. Zvyšování IPP indexu či výškové úrovně staveb by na ulici Horova vedlo k vyššímu počtu obyvatelstva a vyššímu stupni automobilizace a tedy k dalšímu navýšení intenzity dopravy, nárůstu emisí, hluku a zhoršení kvality prostředí. To by vedlo v území této části Žabovřesk, charakterizovaného nízkopodlažní zástavbou s plochami určenými k bydlení (v tom spočívá urbanistická hodnota tohoto území) k podstatnému zhoršení pohody bydlení, kvality prostředí, došlo by k negativnímu ovlivnění této urbanistické hodnoty bydlení. *Takový postup je ovšem v rozporu s vyhláškou 501/2006 Sb. části třetí Požadavky na vymezování a využívání pozemků, hlava I, požadavky na vymezování a využívání pozemků, § 20, odst 1 : V souladu s cíly a úkoly územního plánování a s ohledem na charakter území je obecným požadavkem takové vymezovaní , stanovení podmínek jejích využívání a umisťovaní staveb na nich, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnotu území.*

O vybudování nějaké obchodní třídy či „bulváru" nemůže být dle platných právních norem a s ohledem na převažující zástavbu nízkopodlažními domy v území ani řeči.

Jinak ještě k hluku v předmětné lokalitě. V odůvodnění návrhu změn na plochách investora, se uvádí, že „ dle portálu Ministerstva zdravotnictví Hlukové mapy 2017 je uliční prostor zasažen hlukem z dopravy na ulici Minská-Horova (pozn. hluk z tranzitní dopravy na ulici Žabovřeská v nadjezdu nad ulicí Horova do řešené části území nezasahuje". To je ovšem zavádějící formulace.

Dle Hlukové mapy 2017 z portálu ministerstva zdravotnictví je zřejmé, že celá oblast mezi ulicí Žabovřeskou (VMO) a ulicemi Horova a Puškinova již nežádoucím hlukem zasažena je. Jde o hluk

z dopravy – automobilové a tramvajové. Ve vnitrobloku v části, kde se nacházejí parcely investora, dle této mapy intenzita hluku již nyní dosahuje v denní i noční době hodnoty 50-55dB. Z mapy je zřejmé, že jde o kombinaci působení ze tří zdrojů – dopravy z ulice Horova, z ulice Žabovřeská a z ulice Puškinova. Projektová dokumentace předkládaná do územních řízení investorem (opakovaně včetně poslední varianty) má navržený průjezd z ulice Horova do vnitrobloku a to bez vrat (na rozdíl od stávajícího stavu), permanentně otevřený, takže nově hluk bude pronikat ve dne i v noci přímo od vozovky z této ulice do vnitrobloku. Garáže a prostor pro příjezd k nim jsou také situovány do vnitrobloku, takže hluk z automobilové dopravy bude nyní přímo ve vnitrobloku, tedy v bezprostřední blízkosti domů, v nichž sousedící obyvatelé bydlí a pozemků, které užívají ke každodenní rekreaci. Také je sice třeba uvědomit, že každé zvýšení o 3 decibely (dB) znamená zdvojnásobení intenzity hluku. Takže i číselně se jevící malé zvýšení je změnou významnou.

Dále je potřeba uvést, že na ulici Horova občanská vybavenost nyní již je. Je zde radnice, zdravotní středisko, stomatologická ordinace, lékárny, četné obchody a restaurace, takže ani z tohoto hlediska výstavba polyfunkčních objektů není potřebná.

Územní plán je dokumentem, který na mnoho let dopředu stanovuje, jakým způsobem budou jednotlivé pozemky využívány. Nelze proto ani odhlédnout od skutečnosti, že dlouhodobí vlastníci nemovitostí na území Městské části Brno-Žabovřesky vydali značné částky peněz, značné úsilí na opravy, údržbu či rekonstrukci svých nemovitostí s vědomím, že tyto prostředky vkládají do nemovitostí, které se dle územního plánu nacházejí ve stabilizovaných plochách (především určených ke klidnému bydlení), ve kterých nebude docházet k podstatným změnám, ke zhoršování kvality prostředí a pohody bydlení a tím i ke znehodnocování jejich nemovitostí.

Současně uvádíme, že nám nelze přisuzovat požadavek nějaké absolutní neměnnosti či „zakonzervování" stavu, máme však legitimní očekávání, že případné přestavby, dostavby i novostavby v území bude možno realizovat jen za podmínek, kdy nedojde ke *zhoršení kvality prostředí a hodnoty území, jak to ukládá výše citovaný odst. 1, par. 20 vyhlášky 501/2006 Sb., kterou se provádí platný stavební zákon č. 183/2006 Sb. a jímž se musí řídit a kterému musí odpovídat (nesmí s ním být v rozporu) i Připravovaný Územní plán města Brna.*

2 **2. Nesouhlas s ustanovením spočívajícím v tom, že výška římsy, popř. atiky objektů orientovaných do městské třídy zpravidla navazuje na výšku říms nejvyšších stávajících objektů v širším úseku městské třídy** 2

Toto ustanovení se nachází v textové části PÚPmB na konci kapitoly 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby v části pod odstavcem začínajícím Městská třída a zní: Pro městské třídy platí: Výška římsy popř. atiky objektů orientovaných do městské třídy zpravidla navazuje na výšku říms nejvyšších stávajících objektů v širším úseku městské třídy, tak aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy městské třídy v případě stabilizované zástavby, popř. dodržet výškový regulativ v návrhových územích uvedený v kartě lokalit ,který je závazný.

Tento text PÚPmB výškovou úroveň zástavby odvozuje od nejvyšších objektů místo toho, aby stanovenou úroveň zástavby odvozoval od výškové úrovně, která skutečně odpovídá charakteru zástavby v území. Přitom je jasné, že vyšší úroveň zástavby (vyšší intenzita využití, větší objem stavby apod.) bude způsobovat větší zastínění okolních nemovitostí, potřebu většího počtu parkovacích stání, větší dopravní zátěž, tím zvýšení hluku, emisí apod. a dojde ke zhoršení kvality prostředí (pohody bydlení), což potvrzuje výše popsaná situace u případu zamýšlené přestavby na místě stávajícího rodinného domu [redacted] k.ú. Brno-Žabovřesky.

Toto ustanovení se mě týká, protože ulice Horova, která je označena v PÚPmB jako městská třída, se nachází v blízkosti mé nemovitosti a pozemky přináležející k domu [redacted] sousedí s nemovitostmi, které jsou v mém vlastnictví. Situace je podrobně popsána výše v námitce č. 1. ale připomínám, že kompaktní řadová stabilizovaná zástavba podél ulice Puškinova je dominantně tvořena nízkopodlažními rodinnými domy, které jsou v tomto daném prostoru a obecně v okolním území charakteristickou zástavbou. Domy na nároží ulice Horova a Puškinova ([redacted] jsou v této řadové kompaktní stabilizované zástavbě výjimkou, výjímka není pravidlem a neurčuje charakter zástavby. Jak je popsáno výše v námitce č. 1, proběhla již opakovaně územní řízení týkající se návrhů polyfunkčního objektu na tj. parcelách p.č. [redacted] přináležejících ke stávajícímu rodinnému domu [redacted] Obsahem těchto územních řízení byly objekty převážně vícepodlažní a vždy objemné, které by způsobily řadu negativních jevů a zhoršily by zásadně kvalitu prostředí, pohodu bydlení, a zhoršily by tak zásadně užívání sousedících nemovitostí. Opět je podrobně popsáno v námitce č. 1. Příčinou těchto jevů bylo to, že navrhované objekty nerespektovaly charakter okolní zástavby (byly vyšší, objemnější). Přitom tyto objekty měly být (a i podle PÚPmB by byly) situovány v ploše, jejímž hlavním účelem využití je bydlení. Pro plochy bydlení (ať už tedy plochy bydlení BC nebo S dle stávajícího ÚPmP, nebo pro plochy B a C dle PÚPmB), *platí ustanovení § 4, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které stanovuje, že součástí plochy bydlení mohou být jen pozemky staveb a zařízení, které nesnižují (nezhorší) kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.*

Protože tyto negativní jevy byly způsobeny právě vyšší podlažností (vyšší úrovní své římsy/atiky) než je úroveň charakteristické zástavby, nelze souhlasit s ustanovením v textové části ÚpMB s ustanovením spočívajícím v tom, že výška římsy, popř. atiky objektů orientovaných do městské třídy se bude řídit dle nejvyššího objektu v „širším úseku" městské třídy.

Územní plán je dokumentem, který na mnoho let dopředu stanovuje, jakým způsobem budou jednotlivé pozemky využívány. Nelze proto ani odhlédnout od skutečnosti, že dlouhodobí vlastníci sousedních nemovitostí vydali značné částky peněz, značné úsilí na opravy, údržbu či rekonstrukci svých domovů s vědomím, že tyto prostředky vkládají do nemovitostí, které se dle územního plánu nacházejí ve stabilizovaných plochách (především určených ke klidnému bydlení), ve kterých nebude docházet k podstatným změnám. Na rozdíl od toho např. v našem případě investor, zjevně zakoupil pozemek se stávajícím rodinným domem s úmyslem územní plán nedodržet a realizovat zájem, který je s platným územním plánem v rozporu a je v také obecně v rozporu s principem v platných právních předpisech, že není přípustné v plochách pro bydlení budovat objekty, které zhoršují kvalitu prostředí a pohodu bydlení.. Jinak by totiž nežádal o změnu územního plánu. Jeho záměr však zhorší využívání sousedních nemovitostí, což vede k obavám vlastníků ze ztráty hodnoty těchto nemovitostí.

PÚPmB tím, že vytváří smíšené plochy (C) podél tzv. městských tříd, ve kterých by úroveň výšky zástavby určovala výška nejvyššího objektu a by byl umožněn značný nárůst intenzity využití území (se všemi z toho vyplývajícími negativními důsledky), činí přímé kroky ke zhoršení kvality prostředí a pohody bydlení v ploše smíšené (C) i navazujících plochách bydlení (B). *To je v v přímém rozporu s ustanovením § 4 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb. , který stanovuje, že: Plochy bydlení vymezují „.. za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.. "*

Závažným problémem je také skutečnost, že PÚPmB nově oproti nyní platnému ÚPmB vůbec nepožaduje, aby ve smíšených obytných plochách musel být nějaký podíl staveb (či jejich částí), jejichž účelem je bydlení jako takové!. PÚPmB sice uvádí v podmínkách využití ploch smíšených obytných(C) na prvním místě využití pro bydlen, současně ale PÚPmB oproti platnému ÚPmB

nepožaduje vůbec žádné procentní zastoupení podlažních ploch určených pro bydlení v takových smíšených plochách! Jasným praktickým důsledkem je, že v ploše bydlení vůbec žádné bydlení být nemusí. Taková stanovení podmínek pro plochu určenou k bydlení je zjevně naprosto nepřijatelné.

To je o to závažnější, že dle PÚPmB jsou smíšené plochy obytné (C) nově vytvářeny nikoliv v nezastavěném území, ale jsou nově vytvářeny odtržením z dosavadních stabilizovaných ploch pro bydlení. To se děje zejména podél tzv. městských tříd. Např. v případě Městské části Brno-Žabovřesky jde o část stabilizované zástavby, která se nyní nachází v plochách bydlení všeobecné (BO) nebo dokonce v plochách bydlení čistého (BC), kde využití pro funkci bydlení dominuje.

V textu odůvodnění PÚmB se na mnoha místech proklamuje, že cílem PÚmB je vytvořit dostatek bytů ve městě. Vytvořením ploch smíšených (C) tím, že se k tomu zaberou části ploch bydlení (zejména dosavadních BC,BO) a současně se nestanoví požadovaný dominatní podíl podlažních ploch výlučně pro bydlení v těchto plochách, reálně hrozí tím, že dojde naopak k úbytku počtu bytů. Absencí stanovení tohoto podílu pro bydlení se město Brno zbavuje základního významného nástroje, jak takovému úbytku zabránit. Vlastníka nemovitosti (investora, developera) již nebude možno nijak ovlivnit, aby byty nepřestavěl na cokoliv jiného, pokud to pro něho bude výhodnější. Takže vytváření ploch smíšených obytných (C) z dosavadních ploch bydlení čistého (BC) a všeobecného (BO) je v přímém rozporu se základním cílem PÚmB.

Požadovaný podíl bydlení v ploše smíšené C, jejímž hlavním účelem je bydlení, musí tedy být v podmínkách (regulativech) pro tuto plochu obsažen. Podíl musí být stanoven jasně, vymahatelně tak, tak aby byl podílem většinovým. Jedině tak lze zaručit, že hlavní účel využití této plochy bude dosažen a zaručen.

PÚPmB podél „městských tříd" provádí masivní paušální (plošné) převádění částí ploch pro bydlení do plochy smíšené (C). Jedná se převážně o dosavadní součásti ploch BC (bydlení čisté), BO (bydlení všeobecné), které tvoří organicky jednotou strukturu hmoty, prostorového uspořádání a funkce ve formě městské blokové zástavby. Dosavadní uspořádání v maximální možné míře umožňovalo zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatelstva uvnitř těchto struktur (ve vnitroblocích) a umožňovalo, aby nedocházelo ke snižování kvality prostředí a pohody bydlení (§4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Šlo o také o uspořádání logické. Dle PÚPmB se má část prostoru těchto bloků podél městských tříd ocitnout v režimu ploch jiných, ploch smíšených. Různé plochy s různými regulativy (různě stanovenými podmínkami) v jedné organické struktuře zákonitě povedou kolizím mezi nimi, což je v rozporu s ustanovením odst. 2, §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Umístění doplňující funkcí (různé provozovny, domy pro seniory, obchody a podobně) je možno umístit v plochách pro bydlení i dle stávajícího platného ÚPmB a také se v těchto plochách běžně nacházejí. Což umožňuje již nyní realizovat ideu „ krátkého města". Rozdělení výše popsaných organických celků a vytváření smíšených ploch podél městských třídy postrádá tedy objektivní důvody a je v rozporu s obecnými požadavky na vymezování ploch. V platném ÚPmB jsou konkrétní možnosti přípustných staveb uvedeny. Tyto možnosti jsou obecně platné pro všechny plochy bydlení ve městě Brně a nejsou podrobnostmi, které by v územním plánu být nemohly. Nová definice ploch smíšených ale obsahuje ustanovení, že v nich může být prakticky vše, co je v plochách V a W, vše co eventuelně lze označit jako občanské vybavení. To je snad všechno kromě vězeňství a armády (nebo i to je občanské vybavení?). Takže v ploše smíšené (C) může být všechno, je to prostě taková popelnice, kde se postaví cokoliv, co se bude investorovi nebo developerovi hodit. U ploch W je sice zmiňován pojem „nerušící výroba a služby", ale jasná definice tohoto pojmu v PÚmB absentuje. Takže vše bude opět na „individuálním posouzení". Užívání takových pojmů, bez jasné definice ovšem nezaručuje

transparentnost při rozhodování o umísťovaní staveb či jejich přestavbě, vytváří prostor pro svévoli a libovůli a podporuje klientelismus a korupční jednání.

Situace, kterou vytváří PÚPmB je o to horší, že zavádí prakticky pouze jeden typ plochy s ochranou bydlení, plochu bydlení (B) a ruší dosavadní plochy Bydlení čistého, bydlení všeobecného (BO) a bydlení předměstského (BP), které měly logicky rozdílné podmínky pro využití a a tak PÚPmB nerozlišuje dostatečně mezi zcela rozdílnými typy charakteristických zástaveb v jednotlivých územích.

Nově zaváděné vymezení těchto ploch smíšených obytných (C), které ani nemusí mít žádný podíl bydlení, podél městských tříd za účelem možnosti budování vyšších (objemnějších) staveb, neodpovídajících převažující stávající zástavbě (neodpovídajících charakteru stávající zástavby) a které sníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení, je také v přímém rozporu s ustanovením *odst. 2, §4, vyhlášky č. 501/2006 Sb. Toto ustanovení říká, že „Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.“* Jinými slovy, pozemky a stavby a zařízení , které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše bydlení být nesmí. Ale právě toto zhoršení způsobí stavby, jejichž výšková úroveň se bude řídit nejvyšší stavbou v úseku zástavby podél městské třídy,nikoliv výškovou úrovní odpovídající charakteru stávající zástavby. Vzhledem k tomu, že má jít o stavby vyšší než odpovídá charakteru stávající zástavby půjde také o zhoršení nepřiměřené. To je zjevně nepřípustné.

Ďábel je skryt v navíc detailu, jak se říká. V textu týkajícího se výšky římsy/atiky orientovaných do městské třídy má tato výška „ zpravidla navazovat na výšku říms nejvyšších stávajících objektů v *širším úseku* městské třídy“. Co je to „širší úsek“ není nijak definováno. Tento „ detail“, je ale zcela zásadní. Za širší úsek, tak může být prohlášeno cokoliv (jakýkoliv objekt), co se bude hodit developerovi či úřadu pro dosažení zvýšení výškové úrovně zástavby, byť půjde o objekt značně vzdálený. Zjevně může jít klidně o nějakou vysokou stavbu např. v jiném bloku (s odlišným charakterem zástavby) či stavbu značně vzdálenou, o které bude prohlášeno, že se jedná o stavbu nacházející se v „širším úseku“ městské třídy. Užívání takových pojmů, bez jasné definice ovšem nezaručuje transparentnost při rozhodování o umísťovaní staveb či jejich přestavbě, vytváří prostor pro svévoli a libovůli a podporuje klientelismus a korupční jednání.

Současně uvádíme, že nám nelze přisuzovat požadavek nějaké absolutní neměnnosti či „zakonzervování“ stavu, máme však legitimní očekávání, že případná rekonstrukce či přestavba stávajícího rodinného domu [redacted] bude provedena dle platných právních předpisů a norem.

2-4

N základě výše uvedených důvodů nejenže **nesouhlasím s ustanovením spočívajícím v tom, že výška římsy, popř. atiky objektů orientovaných do městské třídy zpravidla navazuje na výšku říms nejvyšších stávajících objektů v širším úseku městské třídy, a zásadně nesouhlasím i s vytvářením ploch smíšených obytných (C) podél městských tříd zejména v zastavěném stabilizovaném území (zejména pak podél ulice Horova- v bezprostřední blízkosti mých nemovitostí). Také nesouhlasím s tím, jak jsou tyto plochy obecně definovány (jaké podmínky, regulativy jsou pro ně stanovovány). U smíšených ploch obytných (C), musí být stanoveny takové podmínky, které budou zaručovat, že v těchto plochách nedojde ke zhoršení kvality prostředí a pohody bydlení.**

2-4

5

3. Nesouhlas se stanovenými podmínkami využití ploch bydlení (B) a zrušením členění území ploch bydlení na plochu bydlení čistého (BC), plochu bydlení všeobecné (BO) a plochu bydlení předměstského (BP).

5

PÚmB ruší výše uvedené rozdílné plochy pro bydlení a zavádí na místo toho pouze plochu bydlení (B). Členění ploch bydlení dle platného ÚPmB reflektuje rozdílný charakter zástavby v těchto plochách. Rozdílná specifická zástavba v těchto stávajících plochách (např. převažující zástavba rodinnými domy, nebo např. bytovými domy) je architektonickou a urbanistickou hodnotou v těchto plochách. Dle §3 odst. 2 se ale plochy vymezují právě také za účelem ochrany architektonických a urbanistických hodnot. Zavedení v PÚPmB pouze jednoho typu plochy bydlení s jednotnými podmínkami specifický charakter zástavby v různých lokalitách či územích města Brna prakticky dostatečně neodráží a tak ochranu architektonických a urbanistických hodnot nezajišťuje.

V dosud platném ÚPmB byl pro jednotlivé plochy bydlení jasně stanoven podíl hrubé podlažní plochy pro plochu a jednotlivé objekty. Např. u plochy bydlení čistého to bylo 80% u plochy všeobecného 60%. Nová definice a stanovené podmínky plochy bydlení B, nic takového neobsahují. To ale znamená, že plochy bydlení mohou být neomezeně redukovány jak v jednotlivých objektech původně určených pro bydlení (v rodinný a bytových domech), tak v ploše jako celku. To ovšem nezaručuje, že v plochách pro bydlení bude zachován proklamovaný hlavní způsob využití tj. bydlení nebo nedojde k jeho významnému snížení. Vzhledem k tomu, že v odůvodnění PÚmB je upozorňováno, že město Brno potřebuje více bytů, je absence stanovení podílu podlažních ploch pro bydlení v ploše bydlení B v rozporu s proklamovaným cílem zvýšit počet bytů ve městě. Naopak dle libovůle vlastníka nemovitosti (investora, developera) se mohou dosavadní stavby pro bydlení proměnit ve stavby se zcela jiným účelem využití. Odstranění regulativu, který požaduje jasně podíl dominantní hrubých podlažních pro bydlení se město zbavuje zásadního nástroje, kterým může ovlivňovat výstavbu a účel využití staveb a tak působit k zajištění dostatečného počtu bytů ve městě Brně!

V části 6.3.3.1 textové části PÚPmB Plochy bydlení – B jsou uveden podmínky využití ploch bydlení. Zde se např. uvádí : „Podmíněně přípustná je nerušící výroba služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru". Co to konkrétně je „ přípustná míra" nelze v textové části PÚPmB nikde nalézt. Typy přípustných staveb uvedených v textu nyní platného ÚPmB byly s v textu PÚmB zcela vypuštěny. To, že výčet takových staveb byl vypuštěn, je zásadní chybou PÚPmB. Jistě výčet nebyl úplný, ale postihoval značnou část možných přípustných a nepřípustných staveb a na základě těchto příkladů umožňoval, případně dovodit, jaké další stavby jsou přípustné či nepřípustné. Nešlo přitom o podrobnosti, které by měly být až regulačním plánu (který - kromě ojedinělých lokalit- město Brno nemá), protože šlo o omezení stanovená pro příslušný typ funkční plochy v celém Brně. Šlo tedy o obecně platné regulativy, které v územním plánu být mohou. Nejasných, nepřesně definovaných pojmů je v textové části PÚmB více. Nejasnost definic používaných v textu o podmínkách pro využití ploch bydlení (a všech ploch obecně) v PÚPmB nedává možnost úředníkům, kteří budou rozhodovat o umisťování staveb či přestavbách jasné vodítko, jak mají rozhodovat. Užívání pojmů, bez jasné definice ovšem nezaručuje transparentnost při rozhodování o umísťovaní staveb či jejich přestavbě, vytváří prostor pro svévoli a libovůli a podporuje klientelismus a korupční jednání.

Podmínky, které jsou stanoveny pro plochu bydlení, se mě konkrétně týkají, protože jsem vlastníkem nemovitostí, které se v této ploše mají nacházet.

6 **4.Nesouhlas s dalšími podmínkami stanovovaný PÚMB pro využití plochy smíšené obytné C a plochy bydlení B – např. velikostí staveb pro obchod či určení podílu zeleně na pozemcích atd.** 6

V bodě 6.3.3.2 Plochy smíšené obytné C v části podmínky využití ploch smíšených obytných se ale uvádí, že „ záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1500m2 prodejní plochy". Pozor, zde se mluví o omezení výměry pouze pro prodejní plochu, to znamená, že se nestanovuje omezení pro celkovou plochu – tj. sklady, zázemí, garáže atd. To znamená, že z hlediska povolené výměry prodejní plochy se může jednat o areál či budovu s hrubou podlažní plochou o několika tisících metrech čtverečních a tedy značně objemnou. To ovšem poveden ke značnému zhoršení kvality prostředí, pohody bydlení – zastínění sousedících nemovitostí, nárůstu dopravy atd. ! To může také vést k celé řadě negativních důsledků, zejména v souvislosti s ustanovením týkajícím se výškové hladiny v nově vymezovaných plochách tzv. smíšených obytných (C) podél městských tříd, kde se má tato výšková úroveň řídit nikoliv dle charakteru stávající zástavby v území, ale dle nejvyššího objektu nacházejícího se v „širším" úseku městské třídy. S tím nelze rozhodně souhlasit, proto je třeba zrušit toto ustanovení v PÚmB a důsledně trvat na tom, že výstavba i na městských třídách musí svým počtem staveb kapacitou, stavebním objemem, výškou, rozlohou odpovídat charakteru území, jinak je nepřípustná.

Dále se v podmínkách pro využití plochy smíšené obytné (C) a i plochy bydlení B řeší zastoupení zeleně v těchto plochách. Nejprve to vypadá dobře, protože je stanovováno, že minimální plošné zastoupení zeleně v těchto plochách musí být 30%. Pak ale následuje celá série situací, kdy to není třeba dodržet. Především nelze souhlasit s tím, že ve stávající kompaktní zástavbě podíl 30% zeleně není třeba dodržet na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše. To je přístup posuzování, slušně řečeno, takzvaně odzadu. Především celý záměr, který má být realizován na prvém místě musí samozřejmě odpovídat charakteru stávajícímu charakteru okolní zástavby a nesmí zhoršovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Formulace „ individuální posouzení" je nejasná. Není stanoveno, čím se toto individuální posouzení má řídit, jaké má mantinely atd. Nejasnost definic používaných v textu o podmínkách pro využití ploch bydlení (a všech ploch obecně) v PÚPmB nedává možnost úředníkům, kteří budou rozhodovat o umisťování staveb či přestavbách jasné vodítko, jak mají rozhodovat. Užívání pojmů, bez jasné definice ovšem nezaručuje transparentnost při rozhodování o umísťovaní staveb či jejich přestavbě, vytváří prostor pro svévoli a libovůli a podporuje klientelismus a korupční jednání.

Poslední tzv. odůvodněný případ zmíněný v PÚPmB, kdy se podíl 30% zeleně nemusí dodržet praví, že pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích. To, že případně je v okolí na veřejných prostranstvích zeleň v žádném případě nelze považovat za „kompenzaci"! Veškeré podmínky k využití ploch se musí vztahovat ke každému disponibilnímu pozemku a i k předmětné ploše jako celku, nikoliv k jinému pozemku či dokonce k jiné ploše navíc ještě v odlišném vlastnictví! Slovo kompenzace znamená, že povinný něco nahrazuje ekvivalentní, stejnou hodnotou, než že nic nenahrazuje a ještě navíc využívá hodnotu ve vlastnictví jiného subjektu. To není kompenzace, to je nedodržení podmínek a zneužití situace. To by vedlo k tomu, že developeři klidně zastaví celý disponibilní pozemek a to i takový, na kterém se zeleň nachází a prakticky přehodí „kompenzaci" negativních dopadů své zástavby na někoho jiného. To je absolutně nepřípustné. Navíc formulace „ přiměřeně kompenzováno" je opět zcela nejasná a platí o ní, to co je uvedeno již na jiných místech těchto námitek a podobných nejasných formulacích.

V každém případě musí územní plán obsahovat taková ustanovení, která zajistí, že plochy zeleně nebudou ve městě Brně redukovány a naopak, tam kde to je jen trochu možné, budou rozšiřovány.

podíl. To znamená, že je nezbytné a nutné stanovit, že u přestaveb (či nástaveb) stávajících objektů se bude vycházet z existujícího stavu, u novostaveb (včetně zástaveb proluk a podobných dostaveb) už bude nutno minimálně 30% podíl zeleně na terénu dodržet. Jedině tak, lze dosáhnou toho, aby klima ve městě (problematika tepelného ostrova) nezhoršovala! Jedinou výjimkou může být novostavba např. na nároží, kde dojde ke zboření původního stávajícího skutečně dožilého objektu a při dodržení charakteru okolní zástavby (velikosti původního objektu) na daném pozemku nebude možno požadavek 30% zeleně dodržet, protože disponibilní pozemek je příliš malý. Jinak ale obecně se stavba či záměr musí přizpůsobit disponibilnímu pozemku a regulativům v územním plánu, nikoliv naopak.

Pro úplnost je nutno dodat, že u samostatně stojícího rodinného domu, který se bude vyskytovat nejčastěji v ploše bydlení (B) je nutno stavit podíl zeleně vyšší. Podíl zeleně totiž přímo souvisí s plochou zajišťující vsakování dešťových vod na pozemcích. Vyhláška č. 501/2006 Sb. totiž stanovuje v § 21, odst. 3, písmeno a), že u samostatně stojícího rodinného domu musí činit podíl výměry části pozemku schopné vsakování k celkové výměře pozemku nikoliv jen 30% , ale tento poměr musí být 0,4, tedy 40%. To je tedy nutno v podmínkách PÚmB doplnit.

Tato problematika se mě týká, protože změny v PÚPmB ovlivňující množství zeleně budou ovlivňovat i případné umístění nového objektu na p.č. [redacted] k.ú. Brno-Žabovřesky, tj. objektu v těsném sousedství mých nemovitostí.

7 **5.Nesouhlas s umožněním umístění parkovišť uvnitř zástavby v plochách pro bydlení** 7

V platném ÚPmB za účelem zachovaní kvality prostředí a pohody bydlení jsou ustanovení, která buď úplně zamezují nebo významně omezují budování parkovišť ve vnitroblocích na terénu v plochách bydlení – zejména v plochách bydlení čistého, všeobecného i v plochách smíšeného obchodu a služeb, tedy všude tam, kde byla významná funkce bydlení.

V PÚPmB tato ustanovení zcela absentují a naopak v bodě 6.2 Obecné podmínky využití území se uvádí: „ Stavby a zařízení dopravní (tedy i parkoviště a garáže) 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.“

To je zcela nepřijatelná změna. Automobily jsou zdrojem hluku a emisí a zavlečení jejich provozu do nitra ploch bydlení nepochybně zhorší kvalitu prostředí a pohodu bydlení v plochách bydlení, což je v rozporu s ustanovením *odst 1. § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. které stanovuje že plochy bydlení se „vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.*“

Kromě toho i *§20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanovuje: V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezování, stanovování podmínek jejich využívání a umisťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.* Připomínám, že parkoviště a garáže jsou stavbou (dle stavebního zákona je stavbou jakékoliv dílo provedené stavební technologií -(odst. 3 par. 2., stavebního zákona 183/2006 Sb.) Parkoviště a garáže jakožto zdroj hluku a emisí zhoršující kvalitu prostředí a pohodu bydlení tedy nesmí být na terénu ploch pro bydlení umisťovány.

Věta druhá výše citovaného textu PÚMB, která hovoří o tom, že lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám

tento rozpor s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nijak nenapravuje. Pouze vzbuzuje dojem, že se tento střet mezi provozem automobilů a účelem ploch bydlení spočívajícím v *zajištění* podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím *nerušený* a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel bude nějak řešit. Formulace užitá v textu PÚmB, že „ pokud bude záměr zjevně nepřiměřený" je zcela nekonkrétní a prakticky nepoužitelná, protože nikde není definováno, co je to „záměr *zjevně nepřiměřený*". Nejasnost definic používaných v textu o podmínkách pro využití ploch bydlení (a všech ploch obecně) nedává možnost úředníkům, kteří budou rozhodovat o umisťování staveb či přestavbách jasné vodítko, jak mají rozhodovat. Užívání pojmů, bez jasné definice ovšem nezaručuje transparentnost při rozhodování o umísťovaní staveb či jejich přestavbě, vytváří prostor pro svévoli a libovůli a podporuje klientelismus a korupční jednání.

Dále je nutno uvést, *že dle písmena a), odst. 5 rovněž §20 vyhlášky 501/2006 S. musí být na stavebním pozemku vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušené technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky.* Normy na něž odkazuje právní předpis jsou normami závaznými , nikoliv jen doporučujícími jak se někdy mylně uvádí. V daném případě *je závaznou norma ČSN 73 6110. Tato norma v příslušném bodě stanovuje pravidlo pro umisťovaní parkování. Tímto bodem je bod 14.1.15, kde se uvádí: Parkovací a odstavná stání se mají v kompaktní zástavbě bytového i nebytového charakteru umísťovat především pod terénem a to jak pod stavbami, tak pod volnými plochami, pod veřejným prostranstvím, náměstím, parkem a dále ve vícepodlažních garážích nadzemních i podzemních podle ČSN 73 6058.* Ustanovení v PÚPmB uvádějící, že zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech plochách, tím že nestanovuje ani neuvádí, že tato parkovací stání mají být pod terénem, nenaplňuje pravidlo stanovené závaznou normou. A celkově je toto ustanovení tak, jak je formulováno, buď v rozporu s platnými předpisy či nezaručuje řádně jejich naplňovaní.

Ustanovení týkající se parkovacích ploch je třeba v ÚPmB upravit tak, aby podmínky pro jejich umisťování stanovovalo jasně, srozumitelně, jednoznačně a zejména v souladu s požadavky platných právních předpisů a norem. Výše kritizovaný text v PÚmB je tedy třeba formulovat následovně:

„Ve všech plochách nejsou přípustné stavby, které nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a parkování vozidel potřebných pro účel užívání stavby. Ve všech plochách v kompaktní zástavbě s hlavním účelem využití bydlení, musí být tato odstavná a parkovací stání umístěna uvnitř staveb nebo pod terénem v podzemních garážích a to tak, aby tato odstavná a parkovací stání, podzemní garáže a příjezd do nich nezhoršovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení na terénu a tento terén mezi stavbami v předmětné ploše umožňoval pouze každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel, tj. aby tento terén byl využit především pro zeleň (i s dřevinnými vegetačními prvky) a hřiště. Výjimkou oproti výše uvedenému jsou rodinné domy. Rodinným domem se rozumí dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno pozemní podlaží a podkroví. U rodinných domů je přípustné na pozemku tohoto domu parkování na terénu s tím, že počet parkovacích a odstavných stání na pozemku rodinného domu nesmí být větší, než je stanoveno normovými hodnotami. Parkování na pozemcích rodinných domů se přednostně umisťuje dovnitř budovy nebo do prostoru předzahrádky (pokud je k dispozici a její velikost to umožňuje). Obecně platí pro všechny pozemky a stavby v plochách s bydlení, že ve sporných případech řešení parkování bude při rozhodování vždy upřednostněno takové řešení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše bydlení a umožňuje nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel v předmětné ploše bydlení."

Odůvodnění: Definice rodinné domu vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. odst 2. Základní pojmy. Další omezení týkající se staveb včetně staveb pro podnikatelskou činnost na pozemcích rodinných domů je obsaženo v v odst. 4 §21 téže vyhlášky. Garáže u rodinných domů jsou tedy možné za výše uvedených omezení.

Tato problematika, se mě týká, protože jsem vlastníkem nemovitost v ploše určené pro bydlení a moje nemovitosti sousedí s pozemky, na kterých je plánována novostavba či přestavba a má na nich dojít ke změně typu funkční plochy.

8 **6. Nesouhlas s definicí stabilizovaných ploch v PÚmB, ustanoveními týkajícími se výškové úrovně zástavby a zvýšení intenzity využití území** 8

Na začátku textové části PÚmB, v části nazvané Pojmy, se uvádí: „Stabilizovanými plochami se rozumí ta část území města, 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."

Dále pak v části 3.3.1 Stabilizované plochy se ale nachází odlišný text. Nejprve je text sice stejný:

Stabilizovanými plochami se rozumí ta část území města, 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.

Na tento text navazuje ale další text: na konci poslední věty před tečkou tohoto opakujícího textu je doplněno: " podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem."

Následuje ale ještě další důležitá věta: „Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní."

Definice stabilizované plochy v v části 3.3.1 je tak vnitřně zásadně logicky zcela rozporná. Zatímco nejprve se tvrdí, že se nic zásadně nebude měnit, pak se uvádí, že intenzitu využití měnit lze, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Změna intenzity využití ale zásadní změnou je! Navíc formulace „ pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní" je opět zcela nejasná a neurčitá. Nejsou stanoveny žádná jasná kritéria za jakých podmínek prostorového uspořádání bude možno intenzitu využití měnit a za jakých to možno nebude. Nejasnost definic používaných v textu ÚPmB nedává možnost úředníkům, kteří budou rozhodovat o umisťování staveb či přestavbách jasné vodítko, jak mají rozhodovat. Užívání pojmů, bez jasné definice ovšem nezaručuje transparentnost při rozhodování o umísťovaní staveb či jejich přestavbě, vytváří prostor pro svévoli a libovůli a podporuje klientelismus a korupční jednání.

To ovšem souvisí se zavedením nových ploch smíšených obytných podél městských tříd ustanovením městských tříd, které již bylo i výše rozporováno. Specifikace výškové regulace se u zástavby podél městských tříd (část 6.4.2 textu ÚPmB), byť jde o plochy stabilizované, nemá řídit charakterem zástavby – výškou hlavních říms stávající převažující, a tedy charakteristické, stabilizované zástavby ale má zpravidla navazovat na výšku říms *nejvyšších* stávajících objektů v širším úseku městské třídy tak, aby bylo možné postupně dosáhnou sjednocené výšky zástavbou odpovídající charakteru městské třídy. To má být možné dle PÚmB i v případě, že jde o stabilizovanou zástavbu ve stabilizované ploše! S tím nelze souhlasit, protože to je zásadní problém , na který jsem poukazoval již výše v textu. Podle tohoto ustanovení by se postupovalo tak, že pokud se najde jedna výjimka, jedna stavba vyšší

než je charakteristická výška stávající stabilizované zástavby, pak tato výjimka bude určovat výšku zástavby. To je zcela absurdní postup. Příklad: Na ulici označené jako městská třída bude převaha nízkopodlažních domů např. dvoupodlažních, ale jedna jediná z již existujících budov na ulici bude čtyř podlažní. Pak dle PÚPmB tato výjimka určí výšku hladiny pro všechny přestavby, nástavby a doplnění proluk v „širším" úseku městské třídy. Takže všechny budovy na městské třídě se mohou zvýšit o 2 patra, tj. výška a objem staveb tedy a intenzita využití se zvýší o 100% (!). Možná se občas najde nějaká budova stávající budova třípodlažní, takže to nebude celých 100 ale třeba 80%. Každopádně zvýšení intenzity využití o desítky procent je ale nepochybně zásadní změna využití!

To zcela zásadně odporuje první části definice stabilizované plochy, odporuje skutečnosti, že reálně o stabilizované zastavěné plochy jde a odporuje to smyslu vymezovaní stabilizovaných ploch, které mají stávající charakteristickou zástavbu v ploše a území chránit a ctít. Je třeba znovu připomenout, že plochy se vymezují pro stanovení ochrany veřejných zájmů, jakými jsou ochrana i urbanistických hodnot - ust. §3, odst. 2, písmeno a) vyhlášky 501/2006 Sb. což vyplývá z § 43 Stavebního zákona (jak je rovněž ve vyhlášce výslovně zmíněno). Konkrétně podél ulice Horova a v ulicích z ní odstupujících v tomto území Městské části Brno-Žabovřesky je charakteristickou stávající (založená) stabilizovaná zástavba nízkopodlažními domy a povolování vyšších objektů podél ulice Horova je tak v rozporu s cíly úkoly územního plánování.

V části 6.4.2 se nejprve objevuje zmínka o tom, že zjevné urbanistické excesy nejsou pro výškových charakter určující. Co to je „ zjevný urbanistický exces" a co ještě exces není, ale žádnou definici opět nemá. Takže nezbývá než konstatovat, že pojem exces užitý v textu PÚmB (stejně jako i jiné pojmy v PÚmB užívané) je zcela nekonkrétní a prakticky nepoužitelný, protože chybí řádná definice tohoto pojmu. Nejasnost definic používaných v textu ÚPmB nedává možnost úředníkům, kteří budou rozhodovat o umisťování staveb či přestavbách jasné vodítko, jak mají rozhodovat. Užívání pojmů, bez jasné definice ovšem nezaručuje transparentnost při rozhodování o umísťovaní staveb či jejich přestavbě, vytváří prostor pro svévoli a libovůli a podporuje klientelismus a korupční jednání. Mimo to není jasné, zda vyloučení tzv. excesů platí pro plochy podél městských tříd. Pokud by tomu tak nebylo, pak by mohlo dojít k extrémnímu navýšení zástavby a intenzity využití pozemků podél městských tříd, se všemi s tím spojenými negativními důsledky pro užívaní sousedících nemovitostí! S něčím takovým naprosto nelze souhlasit.

Vytváření tzv. stabilizovaných ploch, ve kterých ale paradoxně může dojít k zásadní přestavbě podél městských tříd v zastavěném stabilizovaném prostoru korelujícím s charakterem zástavby v navazujících pozemcích a území, je tedy nutno zásadně odmítnout.

Je zcela legitimní zachovat dané území pro výstavbu méně invazivních rodinných či malých bytových domů pro bydlení na úkor rozsáhlejších a prostorově i infrastrukturně náročnějších objektů, které budou zdrojem řady negativních vlivů a zhorší tak kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

Definici stabilizovaných ploch je třeba upravit tak, aby odpovídala smyslu vymezování stabilizovaných, tj. aby ve stabilizovaných plochách nebyla zásadní změna možná a definice jednoznačně plnila formu ochrany stabilizovaných ploch. Požadujeme proto, aby definice zněla pouze: „„Stabilizovanými plochami se rozumí ta část území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území a intenzita jeho využití daná charakterem převažující stávající založené zástavby se nebude měnit. Za změnu intenzity využití se nepovažuje využití stávajícího podkroví, pokud se výška a charakter zastřešení nemění. Za podkroví se přitom považuje takový prostor, který má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), a

který má minimálně nad 33% podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké."

Tato problematika se mě týká, protože jsem vlastníkem nemovitostí, které se nacházející ve stabilizované ploše a bezprostředně sousedí s nemovitostmi na ulici Horova, která má být dle PÚPmB „městkou třídou".

Nesouhlasím tedy konkrétně z výše uvedených důvodů, aby vznikla nově plocha smíšená obytná s odlišnou úrovní regulace výškové zástavby podél ulice Horova v místě mezi křižovatkou Puškinova a mostem na němž je veden VMO (ulice Žabovřeská). Nesouhlasím obecně také s vytvářením takových ploch podél ulice Horova, protože výšková regulace těchto nově nových ploch neodpovídá charakteru území.

S tímto bodem souvisí i bod následují rovněž se týkající problematiky zvýšení intenzity území města, které je PÚmB navrhováno.

9 **7. Nesouhlas s hodnotami součinitele vlivu stupně automobilizace uvedenými v textové části PÚPmB bodě 4.1 Dopravní infrastruktura.** 9

V této části PÚPmB se uvádí, že pro výpočet počtu parkovacích a odstavných stání, prováděný dle příslušného předpisu, se stanovuje součinitel vlivu stupně automobilizace (příslušným předpisem používaný jako jedna ze vstupních hodnot výpočtu a to odlišně pro jednotlivá pásma, jejíž číselnou označení znamená číselnou hodnotu součinitele vlivu stupně automobilizace. Pásma jsou soustředěná s nejnižší hodnotou (0,25) v centru města a nejvyšší (1,00) na okraji města, přičemž hranice pásem jsou tvořena podél určitých ulic a následuje v textu PÚPmB vymezení pásem.

Odůvodnění výše uvedených hodnot součinitele vlivu stupně automobilizace v textu PÚPmB absentuje.

K tomu je třeba uvést, že hodnotu součinitele vlivu automobilizace stanovuje skutečně příslušný předpis, ale dle tohoto předpisu je hodnota stupně automobilizace předpisu zcela odlišná od hodnot uvedených v textu PÚPmB:

Dle vyhlášky 501/2006 Sb. , Hlava I – Požadavky na vymezování a využití pozemků, ustanovení §20 odst. 5, písmeno a) musí být na stavebním pozemku vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky.

Hlava II, Požadavky na umisťování staveb, § 23 Obecné požadavky na umisťování staveb odst. 1, věta poslední : Podle druhu a charakteru stavby musí připojení (staveb na pozemní komunikace) splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Dle vyhlášky 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, její přílohy č.1, která stanovuje rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (tedy pro územní řízení), musí být v projektové dokumentaci v části B.4 dopravní řešení včetně dopravy v klidu. Dle normy ČSN 73 6110 bodu ***14.1.3*** *se určuje potřebný počet odstavných a parkovacích stání jak pro potřeby rozhodnutí o umístění stavby (územní řízení), tak pro stavební povolení.*
Příslušnou technickou normou dle , dle které se provádí výpočet potřebných parkovacích stání pro potřebu, je norma ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

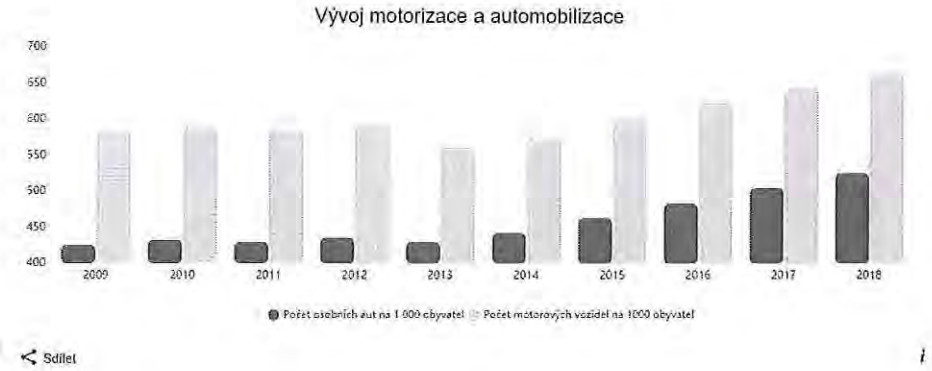
Vzhledem k tomu, že na normy je odkaz přímo v textu výše zmíněných právních předpisů, jsou tyto normy závazné (!), nikoliv doporučující jak se často mylně a nesprávně uvádí.

Je tedy na místě připomenout, že i dle normy ČSN 73 6110 bodu 14.1.4 *je investor stavby povinen zajistit vypočtenou potřebu stání mimo prostor místní komunikace na vlastním pozemku.* Provedení těchto stání je stanoveno normami ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a ČSN 73 6056 Odstavné parkovací plochy silničních vozidel.

Dle bodu 14.1.6 a tabulky 34 normy ČSN 73 6110 je součinitel vlivu automobilizace tedy závazně stanoven v této tabulce:

k_a součinitel vlivu stupně automobilizace

stupeň automobilizace	700 1:1,43	600 1:1,67	500 1: 2,0	400 1:2,5	333 1:3,0	290 1:3,5	počet vozidel / 1.000 obyvatel 1 vozidlo / počet obyvatel
Součinitel	1,75	1,5	1,25	1,0	0,84	0,73	



Obrázek výše:Počet automobilů v městě Brně z https://data.brno.cz/graf/vyvoj-automobilizace-a-motorizace/

V textové části odůvodnění PÚmB v bodě 9.2.1 s uvádí, že „ V Brně žilo k 1.1.2019 380 681 trvale bydlících obyvatel.“ Dále z textu tohoto bodu vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel stagnuje. I kdyby narůstal, pak současně s tímto růstem je nutno přepokládat i počet automobilů ve městě, který neustále roste (viz graf výše).

Protože součinitel vlivu stupně automobilizace dle právních předpisů je dán počtem registrovaných automobilů v daném sídle (městu, obci) na počet obyvatel v tomto sídle je nepochybné, že hodnota tohoto součinitele pro město Brno je větší než 1,25, protože počet registrovaných automobilů byl již před 2 lety asi 530 na 1000 obyvatel. Nemůže tedy PÚPmB používat hodnotu součinitele vlivu stupně automobilizace hodnotami od 0,25 do 1,0.

PÚPmB města Brna nemůže stanovovat hodnotu součinitele vlivu stupně automobilizace odlišně platných právních předpisů, které jsou závazné. Hodnota tohoto součinitele v PÚPmB je stanovena tedy svévolně. Rovněž ani Kancelář architekta města Brna, ani OÚPR ani zastupitelstvo města či Magistrát městě Brna ke stanovení součinitele stupně automobilizace jinou hodnotou či jeho jinou definicí nemají kompetence. Nikdo z vyjmenovaných nemůže měnit ani normy ani platné vyhlášky nebo jiné celostátně platné právní předpisy.

Ustanovení v textové části PÚPmB týkající se odlišné hodnoty součinitele stupně automobilizace než stanovují právní předpisy ČR je nezákonné a jako takové musí být z textu PÚPmB vypuštěno!

Nic na tom nemění (nemůže zhojit) poslední odstavec bodu 4.1 Dopravní infrastruktura v textové části PÚPmB, kde se uvádí: „ Případná podobnost názvu dopravně-urbanistické kategorie, definované pro účel tohoto územního plánu s názvem kategorie definované jiným dokumentem, nesmí být použita pro automatické převzetí parametrů a jiných omezení podle kategorie definované jiným dokumentem." Hodnota, definice a platnost součinitele stupně automobilizace daná obecně platnými právními předpisy svou působností nadřazenými veškerým ustanovením v PÚPmB nemůže být výše citovávaným textem posledního odstavce bodu 4.1 nijak zpochybněna. Tento odstavec pouze dokumentuje právní nihilismus, s jakým ti, kteří se na vytvoření PÚPmB podíleli, k tomuto vytvoření přistupují a je třeba jej vypustit.

Všechny definice a výklady pojmů v textu PÚPmB musí být v souladu s obecně platnými právními předpisy, jinak jsou nezákonné, případně nicotné.

Protože v textové části PÚPmB absentuje odůvodnění vymezení pásem s rozdílnou hodnotou součinitele vlivu stupně automobilizace absentuje, hledal jsem toto odůvodnění v textu Odůvodnění PÚPmB (dále jen „Odůvodnění").

V tomto Odůvodnění v části 2.3 nazvané „ Vyhodnocení souladu politikou územního rozvoje české republiky v platném znění" na straně 106 se píše:

„Doprava v klidu (parkování a odstavování vozidel, vybavenost pro motoristy, čerpací stanice pohonných hmot (CSPH)

- Vyhodnoťte kapacitní potřeby parkování pro stávající i výhledové stupně motorizace dle využití území

Nesplněno. Jedná se o podrobnost neodpovídající územnímu plánu"

To je ze strany tvůrců PÚPmB opravdu „originální" řešení problematiky potřeby parkování pro město Brno.

Nicméně nedosti na tom. I přesto, že žádné vyhodnocení potřeby parkování pro stávající i výhledové stupně motorizace provedeno nebylo, nebyla získána žádná potřebná vstupní data pro jednotlivá území ve městě Brně, obsahuje Odůvodnění obr. 47, na kterém jsou pásma součinitele vlivu stupně automobilizace na schematické mapě města Brna vyznačena:



Obr. 47 Pásma součinitele vlivu stupně automobilizace

Dle této mapky je město Brno celé rozčleněno na 4 pásma, každé z těchto pásem má určenou jinou hodnotu součinitele stupně automobilizace k_a, ale výpočet hodnot tohoto součinitele zcela absentuje. Přitom součinitel vlivu stupně automobilizace dle ČSN 73 6110 dle této normy nemůže být stanoven náhodně (svévolně), jeho hodnota se odvíjí ze zjištěného počtu automobilů na 1000/ obyvatel respektive kolik obyvatel připadá na jedno vozidlo – viz výše v textu tohoto bodu námitky.

Tvůrci PÚPmB ale žádné výpočty ani hodnoty, které by odůvodňovaly v mapce stanovené hodnoty součinitele vlivu stupně automobilizace k_a neuvádějí! Hodnoty součinitele vlivu stupně automobilizace uvedené v uvedené mapce tedy nebyly stanoveny v souladu se závaznou normou ČSN 73 6110 a jsou tedy nezákonné a nejsou řádně odůvodněné.

Na straně 177 Odůvodnění, k této závažné problematice najdeme opravdu svérázný pokus o zdůvodnění tohoto postupu při stanovování pásem a hodnoty a hodnoty k_a:

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

Na začátku tohoto textu tvůrci PÚPmB správně konstatují, že dle právních předpisů se povinné počty parkovacích a odstavných stání pro každou stavbu stanovují podle normy CSN 743 6110. Pak se píše o rozdílnosti součinitele (koeficientu) vlivu stupně automobilizace pro jednotlivé části města a uvádí se, že nižší hodnoty součinitele k_a jsou stanoveny proto, aby nedošlo k nežádoucímu zavlékání vyššího automobilů. To je ovšem argumentace, která je v rozporu s právními předpisy, protože (jak již bylo uvedeno opakovaně výše) hodnota k_a se odvíjí od poměru objektivně zjištěných hodnot počtu registrovaných automobilů na počet trvale bydlících obyvatel a neodvíjí se od chtění či nechtění zavlékání automobilů někam. Cestou k nezavlékání automobilů někam, je především nezvyšování intenzity zástavby v území, protože zvyšování intenzity využití území s sebou nese právě vyšší nároky na dopravní obslužnost a vyšší počet automobilů. Dále ve výše citovaném textu tvůrci PÚpmB uvádějí, že součinitel vlivu stupně automobilizace má být dle ČSN 63 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. To ovšem předpokládá, že hodnota tohoto součinitele je v územně plánovací dokumentací stanovena v souladu s touto normou, tj. že hodnota tohoto součinitele je stanovena právě na základě poměru počtu registrovaných automobilů a počtu trvale bydlících obyvatel. V předmětné územně plánovací dokumentaci(PÚPmB) tomu tak ale není, proto hodnoty součinitele k_a uvedené v PÚPmB jsou nesprávné a nezákonné.

Na závěr se pak v textu od tvůrců PÚPmB uvádí, že: „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." Tato věta je vysloveně „ perla" na závěr nesprávného a nezákonného odůvodnění. Tabulka 34 jmenované normy stanovuje <u>*závazně,*</u> že hodnota při počtu vyšším než 500 automobilů na 1000 obyvatel (což je případ Brna – viz text výše) nemůže být hodnota k_a nižší než 1,25. Takže nějaké rozvahy o hodnotě menší než 1,25 či dokonce hodnotách 1,0 a nižších jsou zcela bezpředmětné. O jaký právní předpis tvůrci opírají svou úvahu o tom, že hodnota součinitele bude v budoucnu snížena je nejasné, žádný takový právní předpis neexistuje a PÚmB musí odpovídat předpisům platným. Co ale je zjevně neudržitelné, je zvyšování intenzity zástavby, protože právě to s sebou nese řadu negativních jevů včetně nárůstu počtu automobilů a vyšších nároků na počty parkovacích míst. Počet automobilů registrovaných v Brně v posledních letech stoupá i při stagnujícím počtu trvale hlášených a je tedy třeba do budoucna počítat s vyšší hodnotou součnitele k_a , což ostatně ukládá i již

opakovaně zmíněná závazná norma *ČSN 73 6110 v bodě: 14.1.2 Parkovací a odstavná stání pro osobní automobily se zřizují u všech potenciálních zdrojů a cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a zařízení občanské vybavenosti tak, aby etapově i výhledově byla jejich potřeba uspokojena.*
Stanovování hodnot součinitele k_a v PÚPmB nižších než odpovídá objektivně zjištěným hodnotám počtu automobilů a počtu trvale bydlících obyvatel a jiným způsobem než zmíněná norma ukládá je i dle tohoto bodu normy nezákonné. Vzhledem k stále trvajícímu nárůstu počtu automobilů v Brně by v souladu s bodem 14.1.2 měla být správně použita hodnota k_a výrazně vyšší než 1,25!

Celkově na základě výše uvedeného je prokázáno, že hodnoty uváděné v textu PÚPmB i Odůvodnění PÚPmB nejsou odůvodněné, jsou uváděny a stanovovány v rozporu s platnými právními předpisy, jsou stanoveny nezákonným způsobem a jsou projevem libovůle tvůrců PÚPmB. Hodnota součinitele vlivu stupně automobilizace v městě Brně nesmí být dle platných právních předpisů menší než 1,25!

Tvůrci PúPmB se vytvářením nezákonně nižších hodnot součinitele stupně automobilizace snaží umožnit zvýšení intenzity využití území ve městě, které PÚPmB prosazuje bez ohledu na negativní důsledky tohoto zvýšení. Toto zvýšení intenzity využití území prosazované PÚPmB totiž nutně povede k vyšším nárokům na počty odstavných a parkovacích stání, která ovšem při zvýšení intenzity využití území zejména v zastavěných plochách již není kam umístit. Zvyšování intenzity území v zastavěných plochách města tak činí tento vývoj neudržitelným, což je v rozporu s principem *udržitelného* rozvoje požadovaným paragrafy 18 a 19 Stavebního zákona. Nedostatečný počet odstavných a parkovacích stání v důsledku nezákonně nižší hodnoty součinitele k_a nepovede ke snížení počtu automobilů ve městě či jeho části a v případě rozdílných hodnot pro jednotlivé části pak dojde pouze k tomu, že automobily z částí, kde bude stanovena nižší hodnota, pak budou parkovat v území sousedícím a tak se problém jen „přeleje" z jednoho území do druhého. Obdobný fenomén se ostatně projevuje nyní při zaváděných tzv. modrých parkovacích zón, kdy po jejich zavedení v centru města, je nutno zavádět postupně tyto zóny i dále směrem k jeho okraji. Proto se také hodnota součinitele k_a standardně stanovuje jednotně pro celé území sídla (města,vesnice) a ne odlišně pro jednotlivá území téhož sídla.

Pro úplnost dodávám, že pokud by bylo argumentováno ze strany těch, kteří se podíleli na vyhotovení PÚPmB, počty tzv. „nočních" obyvatel (viz Odůvodnění PÚPmB bod 9.2. Socidoemografické podmínky), tak mnozí tito „noční obyvatelé" (např. zaměstnanci či studenti) přijíždí do města také dalšími vlastními automobily. Dále pak řada automobilů (zejména firemních) není registrována v Brně, ale často např. v Praze). Obojí je obecně známou skutečností a právě proto jsou v Brně zaváděny tzv. " modré" parkovací zóny, aby obyvatelé (rezidenti) města Brna měli kde svá vozidla zaparkovat. Umělé a účelové snižování hodnoty součinitele stupně automobilizace a tedy faktickým vytvářením nedostatku odstavných a parkovacích stání při prosazované intenzifikaci využití území (intenzifikaci zástavby) je tak v rozporu i s řešením, které má již stávající nedostatek parkovacích a odstavných stání pro rezidenty města Brna aspoň částečně zlepšit.

Pro úplnost dodávám, že dle Odůvodnění PÚPmB bodu 9.2. Socidoemografické podmínky, počet stálých obyvatel města Brna dle dvou ze tří variant predikuje stagnaci nebo snižování počtu obyvatelstva ve městě, takže potřebnost zvyšovaní intenzity využití území (zejména v zastavěném území) za cenu zhoršení kvality prostředí a pohody bydlení tuto intenzifikaci provázející nemá dostatečné odůvodnění.

Pro úplnost je také třeba dodat, že stanovování hranic pásem s rozdílnou hodnotou součinitele k_a např. podle průběhu VMO nemá žádný zákonný ani logický podklad. Není žádný důvod aby např. konkrétně v Městské části Brno-Žabovřesky byla jiná hodnota součinitele k_a na jedné straně VMO a

jiná na jeho straně druhé, když v území přiléhajícím zde k VMO je stejný charakter zástavby, stejná intenzita využití území a tedy lze důvodně předpokládat, že je i stejný stupeň automobilizace po obou stranách VMO, který zde prochází středem městské části.

Je třeba a priori odmítnout argumentaci, která se např. objevuje v části Pojmy textové v souvislosti s problematikou využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je uvedena věta: „ V případě pochybností je třeba přihlédnout k metropolitnímu charakteru sídelního celku Brna." Taková argumentace je zcela nepřípustná, protože ve městě Brně a v každém sídle v ČR platí stejně obecně závazné předpisy a stavební zákon, které kladou důraz na ochranu charakteru území, urbanistických a krajinných hodnot a na zajištění kvality prostředí a pohody bydlení. Proto je tuto větu nutno z textové části PÚPmB zcela vypustit!

Tato problematika se mě bezprostředně týká, protože v sousedství nemovitostí, jichž jsem vlastníkem se má podél tzv. „městské třídy" dle PÚmB zvyšovat intenzita zástavby. Vybudováním objektů novostaveb či objektů změněných přestavbou stávajících budov o vyšší podlažnosti či objemu podél „městské třídy", vzroste potřeba odstavných a parkovacích stání, vzroste dopravní zatížení v již tak hlukem a emisemi zatíženém území. Pokud tyto objekty nebudou mít dle obecně platných právních předpisů odpovídající počet parkovacích a odstavných stání, pak dojde ke zhoršení možnosti parkovaní v tomto území, tím dojde ke zhoršení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících nemovitostech i v širším území, což je v rozporu, jak se stavebním zákonem, tak jeho provádějícími vyhláškami (viz citace výše u dalších bodů mých námitek).

10

8. Nesouhlas s vypuštěním IPP indexu jakožto obecného regulativu intenzity využití území.

10

V platném ÚPmB je k regulaci intenzity využití území použit tzv. IPP Index (index podlažní plochy), který vyjadřuje intenzitu využití území tak, že stanovuje maximální počet m2 hrubé podlažní plochy objektu na m2 základní plochy pozemku. Tento praktický, jasně definovaný, objektivizovatelný regulativ je z PÚPmB vypuštěn. V PÚPmB je sice regulativ, který stanovuje výškovou hladinu zástavby (značně problematicky, jak bylo již zmíněno v dalších bodech námitek). Stanovení úrovně podlažnosti je ale regulativem nedostatečným. Budovy (stavby) jsou ze své podstaty totiž trojrozměrnými objekty a pro popis a regulaci trojrozměrných objektů pouze hodnocení výšky nestačí. U těchto objektům je nezbytné také přihlížet, hodnotit a regulovat i jejich objem. Nejenom od výšky ale také od objemu stavby (tedy i její šířky a hloubky) se odvíjí dopady na okolní nemovitosti, potřeba počtu parkovacích stání etc.

Zde je na místě připomenou rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu 1 Aos 2/2013-116, který stanovil, že IPP index je obecným regulativem – a není tedy žádný zákonný důvod, aby nebyl v územním plánu používán. V textu tohoto rozsudku se také uvádí:" To, jaké hodnoty IPP jsou pro určité plochy vymezeny, nemá být důsledkem nahodilosti či individuálních zájmů jednotlivých vlastníků nemovitostí nacházejících se v regulovaném území. Hodnota IPP se má odvíjet od charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, dosavadní výšky staveb, jakož i jiných specifických faktorů. Dále se v rozsudku uvádí: 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. Stanovuje se za účelem regulace zástavby, aby nedošlo k překročení únosné míry zatížení území a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty.

Není tedy důvod, proč by i v PÚPmB neměl být IPP index používán. Od poslední (neúspěšné) „Aktualizace ÚPmB" v roce 2014 uběhlo 6 dlouhých let a tvůrci PÚPmB tedy měli dostatek času, aby v zastavěných stabilizovaných plochách stanovili hodnotu IPP indexu tak, aby se odvíjela od charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, dosavadní výšky staveb,

jakož i jiných specifických faktorů, tak aby nedošlo k překročení únosné míry zatížení území, aby byly zajištěny urbanistické hodnoty.

Tato problematika se mě bezprostředně týká, protože v sousedství nemovitostí, jichž jsem vlastníkem, se má podél tzv. „městské třídy" dle PÚmB zvyšovat intenzita zástavby.

Seznam osob podávajících výše uvedené <u>námitky:</u>

Příjmení, jméno, , adresa nemovitosti (v případě odlišné adresy pobytu i tato adresa), podpis:

[redacted]

Seznam osob podávajících výše uvedené <u>připomínky:</u>

Příjmení, jméno, , adresa nemovitosti (v případě odlišné adresy pobytu i tato adresa), podpis:



MMB/0265690/2020
Námitky

MMB/0265690/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Namítáte proti zařazení parcel domů Horova 10, Horova 12, Puškinova 1b, 1c, 1d do plochy smíšené obytné. Plocha smíšená obytná C/k3 je navržena podél ulice Horova a částečně podél rychlostní komunikace, aby pomohla eliminovat např. svou výškovou úrovní negativní vlivy dopravy v plochách bydlení. Smíšená obytná plocha má na prvním místě hlavní využití bydlení, takže se pro tuto funkci v ploše nic nemění. Navíc umožňuje zařazení jiných funkcí občanského vybavení, stavby pro maloobchod do 1500 m2 prodejní plochy, občanské vybavení shodné s plochami V a W, služby a nerušící výrobu nebo sport, které mohou bydlení doplnit a rozšířit škálu využití území. Plocha smíšená obytná (C) navržená podél městské třídy podporuje vznik žádoucího obchodního parteru s rozdílnými druhy služeb a maloobchodu.

Námitka č.2
Námitka č.3
Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s ustanovením, že výška římsy, popřípadě atiky objektů orientovaných do městské třídy, zpravidla navazuje na výšku říms nejvyšších stávajících objektů v širším úseku městské třídy. Nesouhlasíte s vytvářením ploch smíšených obytných (C) podél městských tříd zejména v zastavěném stabilizovaném území. Nesouhlasíte s definicí smíšených obytných ploch. Musí být stanoveny takové podmínky, které budou zaručovat, že nedojde ke zhoršení kvality prostředí a pohody bydlení.
Římsy se zhruba sjednocují podle římsy nejvyšších stávajících objektů pouze podél městských tříd. Ve stabilizovaných plochách pro určování výšky objektů platí jiné regulativy a zásady uvedené v odstavci Specifika výškové regulace ve stabilizovaných plochách.
Sjednocením výšek objektů městské třídy vzhledem k vyšším stávajícím objektům se podtrhne význam a specifika městské třídy. Zpravidla se podporuje obchodní parter, vedena je zpravidla tramvaj, městská třída má vyšší dopravní význam. Sjednocení výšek probíhá postupně podle zájmu a možností stavebníků, územní plán nemá nařizovací charakter, ale nabízí různé možnosti. Městská třída vzniká postupem času spontánně, má pro město reprezentativní charakter, který je územním plánem podporovaný. Liší se od zástavby ve vedlejších ulicích, kde zůstává výška objektů různá bez tendence ji sjednocovat.
Plochy smíšené obytné s vyšší výškovou úrovní podél městských tříd a rušnějších komunikací pomáhají eliminovat negativní vlivy dopravy od ploch bydlení. Plochy smíšené obytné přináší podél rušných tříd možnost umisťovat mimo bydlení funkce obchodní, občanského vybavení, stejné jako v plochách V a W apod. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.
Navrhovaná vyšší úroveň zástavby v plochách C zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení. Pohoda bydlení je natolik subjektivní pojem, že jeho vyhodnocování možné není.

MMB/0265690/2020
Námitky

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nový územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu základní urbanistické funkce a pro tyto jednotlivé urbanistické funkce stanovuje podmínky stavebního využití ploch (regulativy). Na tomto základu je postavena Metodika nového ÚP a vyplývá již z projednaného Konceptu. Nový ÚP proto nepracuje s funkčními typy, jak je tomu u stávajícího ÚPmB, vychází u ploch bydlení z obecného rámce využití ploch daného vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném, znění, a není cílem jeho věcného řešení možnost využití omezovat nad obecnou legislativní úroveň. Podmínky využití ploch bydlení B jsou uvedeny v Návrhu ÚP v textové části v kap. 6.3.3.1, jejich bližší výklad pro aplikační praxi je uveden v textové části Odůvodnění v kap. 5.10.6.3. Pojmy použité v textech podmínek využití jsou definovány v části Pojmy na začátku Textové části ÚP.

Využití ploch bydlení podléhá posouzení také dle Obecných podmínek využití (jednotně formulovaných pro všechny funkční plochy) uvedených v kap. 6.2 textové části ÚP. Jejich výklad je uveden v kap. 5.10.4. textové části Odůvodnění.

Blíže je důvod flexibility nového ÚP popsán v textové části Odůvodnění v kap. 5.10.6.2. Základní přístup při tvorbě podmínek pro využití ploch.

Funkční typy ploch používané v dnes platném ÚPmB nelze v novém ÚP zachovat. Námitce nelze vyhovět.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s možným hlavním využitím u ploch smíšených obytných (C), konkrétně s možným umístěním objektů pro maloobchod s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy. Při stanovování velikosti výměry přípustných maloobchodních ploch 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 v průměru pohybuje v rozmezí 800 – 1 200 m2, v hustě obydlených oblastech dokonce až 1 500 m2 i více. V návrhu ÚPmB jsou i v plochách bydlení (B) podmínečně přípustné prodejní plochy pro maloobchod do 1500 m2 (což odpovídá současnému stavu řady obchodních provozoven zahrnutých v plochách bydlení), takže u ploch obytných smíšených (C) není možné stanovit velikost ploch pro maloobchod nižší. Možné umístění maloobchodu o prodejní ploše 1500 5000 m2 je v plochách C podmíněno splněním konkrétních podmínek (realizace v patrovém objektu, integrování parkování, zachování polyfunkčnosti, …).

Podatel dále nesouhlasí se stanovenými výjimkami pro nedodržení minimálního zastoupení zeleně u ploch smíšených obytných. Nesouhlasí např s tím, že výjimka bude vyhodnocována na základě individuálního posouzení anebo s možností kompenzovat minimálního zastoupení zeleně na okolních veřejných prostranstvích. V návrhu ÚPmB dojde k úpravě stanovených výjimek pro nedodržení minimálního zastoupení zeleně a konkrétně body, které rozporujete budou z návrhu ÚPmB vypuštěny. Přesné znění podmínek bude uvedeno v kap. 6.3.3.2 výroku návrhu ÚPmB (část Zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných).

Pro úplnost je potřeba dodat, že návrh ÚPmB nenahrazuje vyhlášku č. 501/2006 Sb. a není vyhlášce ani nadřazen. Tzn. že v případě realizace nějakého stavebního záměru na území statutárního města Brna, musí stavební záměr být v souladu jak s vyhláškou č. 501/2006 Sb., tak s aktuálně platným ÚPmB. Podatelem zmiňovaný požadavek (vyhláška č. 501/2006 Sb., § 21 odst. 3 písm. a) tudíž není potřeba uvádět i do návrhu ÚPmB. Nutno podotknout, že výše zmíněný paragraf ani svým obsahem přesně neodpovídá podmínce zastoupení zeleně

MMB/0265690/2020
Námitky

v plochách z návrhu ÚPmB a bylo by tudíž chybou na základě takového paragrafu upravovat povinné minimálního zastoupení zeleně v plochách.

Ad část námitky k ploše B)
Zpracovatel požadavky na zastoupení vybavenosti maloobchodního prodeje podrobně analyzoval dle stavu využití území a došel k závěru, že maloobchodní provozovny do 1500 m2 prodejní plochy jsou v plochách B optimální pro zajištění kvalitních služeb obyvatelům. Takto byl předmětný regulativ v červnu 2020 projednáván. Pořizovatel na základě svého pokynu požadoval, aby zpracovateli doplnil do následujícího projednání v textové části Odůvodnění zdůvodnění navržené výměře prodejních ploch v plochách bydlení a vysvětlil to spolu s úvahou, proč není vhodné pro tato maloobchodní zařízení obvykle vymezit samostatnou funkční plochu.
Na základě výsledků projednání zpracovatel přistoupil ke snížení výměry prodejních ploch a pro 1. opakované veřejné projednání návrh ÚP přípustné využití v plochách B v kap. 6.3.3.1 upravil na 1.000 m2. Doplněn k tomu byl i text v Odůvodnění, v kap. 5.10.6.1, v odstavci u druhé odrážky, a v kap. 5.10.6.3., v odstavci Plochy bydlení - B, kde problematiku popisuje dle závěrů svých zjištění.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou přípustného zastoupení prodejních ploch v ploše B znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– návrh ÚP upravil. Další omezení prodejní plochy není s ohledem na zpracovatelem uvedené zjištění (šetření provedená zpracovatelem) důvodné.

Na základě výsledků projednání Návrhu ÚP z června 2020, kdy byla k problematice zeleně ve městě (včetně regulace zastoupení zeleně ve stavebních plochách) doručena řada námitek a připomínek, se pořizovatel, zpracovatel i zástupce samosprávy města (určený zastupitel) věnovali způsobu úpravy řešení zeleně a příslušných podmínek využití ploch tak, aby naplňovaly nejen zájmy města, ale reflektovaly i zájmy široké veřejnosti formulované v námitkách a připomínkách, Zpracovatel proto pro 1. opakované veřejné projednání upravil Návrh ÚP v této věci, zejména šlo o úpravu textové části ÚP a doplnění textové části Odůvodnění.
Výsledkem u ploch bydlení (B) je, že zůstane regulativ pro 30% zastoupení zeleně s tím, že může jít o zeleň na rostlém terénu i o intenzivní zeleň na konstrukci stavby, dodržena však musí být možnost realizace stromového patra ve stanovaném rozsahu.
Výlukový regulativ je u ploch bydlení uveden pro strukturu "k" kompaktní, u které základní 30% požadavek nebude nutné vždy u jednotlivých záměrů splnit, tím ani v celé ploše dodržet;
Zpracovatel nového ÚP provedl revizi stávajících struktur bydlení s výsledkem, že skutečně u kompaktních struktur není takto vysoké % zastoupení zeleně dosaženo, a proto je nezbytné regulativ nastavit tak, aby reflektovat i stávající stav v plochách bydlení kompaktního (blokového) charakteru zástavby). Blíže ke zhodnocení a vysvětlení problematiky zpracovatel uvádí v textové části Odůvodnění v kap. 5.10.6.3 v textu odstavce Plochy bydlení - B, který je doplněn i mapovými schématy.
Zpracovatel se problematikou zastoupení zeleně v plochách B zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– nestanovil požadavek výhradně na zeleň rostlém terénu, připustil i alternativní řešení v podobě adaptačních opatření.
Ustanovení části třetí vyhlášky č. 501/2006 Sb, v platném znění se nepoužívá pro vymezování ploch v územním plánu.
V rozsahu upravených regulativů bylo u plochy B částečně vyhověno.

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:

MMB/0265690/2020
Námitky

Cílem nového ÚP není možnost parkování na terénu ve vnitrobloku zcela vyloučit, jak tomu je na základě dnes platných regulativů ÚPmB u ploch bydlení.
Realizace parkovacích stání nebo objektů je možná v souvislosti s obecnými regulativy uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.
Návrh ÚP projednaný v červnu 2020 podrobněji dopravu v klidu nereguloval, proto parkování na terénu nebylo ve vnitroblocích vyloučeno.
Vzhledem k četnosti uplatněných námitek a připomínek požadujících zajistit podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel bylo žádoucí regulaci týkající se vnitrobloků a možnosti či naopak omezení možnosti jejich využití pro parkování jednoznačně nově formulovat, nebo vrátit regulaci, které byla obsažena v projednaném Konceptu ÚP.
Tj. regulaci vnitrobloku ošetřit a možnosti parkování na terénu podmínit např. projednaným textem „Pokud nelze zajistit deficit parkování jiným způsobem je přípustné využití vnitrobloků a pobytových veřejných prostranství pro parkování za podmínky, že nebude zásadně narušen jejich pobytový charakter“.
Proto pořizovatel dal pokyn zpracovateli, aby se problematice využití vnitrobloků znovu věnoval a návrh ÚP upravil.

Zpracovatel proto pro 1. opakované veřejné projednání upravil Návrh ÚP v této věci, zejména šlo o úpravu textové části ÚP a doplnění textové části Odůvodnění.
Podmínky využití doplnil u struktury kompaktní "k", která vytváří vnitrobloky a je u rezidenčních ploch určených pro bydlení výrazně zastoupena. Upravena byla textová část ÚP, kap. 6.4.1.1. v odstavci ke struktuře "k". Parkování na terénu není zcela vyloučeno u návrhových ploch, je však výrazně omezeno. Ve stabilizovaných plochách je primárně vyloučeno, avšak neplatí pro konkrétně uvedené výjimky. U struktury rezidenční nízkopodlažní "r", zahrnující v převážné míře stavby individuálního bydlení neshledal potřebu využití vnitrobloků tvořených zejména soukromými zahradami blíže regulovat a omezovat.
Blíže k doplnění v textové části ÚP a vysvětlení doplněné regulace využití vnitrobloků u "k" struktury zpracovatel uvádí v textové části Odůvodnění v kap. 5.5.1.1.
Zpracovatel se problematikou podmínek využití vnitrobloků zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil Návrh ÚP v nezbytném rozsahu.
Ve výsledku nebylo námitce proti umisťování parkovišť uvnitř zástavby v plochách bydlení vyhověno.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zpochybňuje pojem a definici stabilizované plochy.
Územní plán stanovuje účel využití území, tj. funkci a prostorové uspořádání, tj. strukturu a výškovou úroveň zástavby. Na rozdíl od platného ÚPmB, kdy se ve stabilizované ploše účel ani intenzita nemohla zásadně změnit, v případě nového ÚPmB se ve stabilizované ploše zásadně nemění účel - funkce plochy, intenzitu využití lze za určitých podmínek dle prostorových regulativů měnit. Dle výkladu pojmů je stabilizována plocha taková plocha, kde se stávající funkční využití nebude měnit tj. pokud se v ploše nachází funkce bydlení, tak musí zůstat tato funkce daná funkčními regulativy plochy zachována. V dané ploše se však může měnit prostorové uspořádání, avšak jen do té míry, aby nebyly překročeny prostorové regulativy pro danou plochu. Prostorovými regulativy je definována struktura zástavby a výšková úroveň zástavby. Lze dělat pouze takové změny ve stávající zástavbě (modernizace, revitalizace, přestavba a dostavby), které strukturu zástavby danou stávajícím stavem území zásadně nezmění. To vše za předpokladu, že bude současně dodržena ÚPmB stanovena výšková úroveň zástavby daná specifikací výškové regulace ve stabilizovaných plochách.

MMB/0265690/2020
Námitky

Pro městské třídy jsou pro stabilizované plochy stanoveny specifické regulativy, které umožňují realizovat zástavbu v ploše situované do městské třídy i vyšší než předepisuje výšková úroveň pro danou plochu, avšak pouze tehdy, jestliže je tam taková výšková úroveň stávající zástavbou již založena; v tomto případě nemusí být takováto úroveň nastavena v rámci dané plochy, ale v rámci širšího území. Předpokládá se, že pokud taková zástavba byla v rámci širšího území povolena, tak je obecně v souladu s prostorovými možnostmi daného území.
Na základě výše uvedeného se nelze ztotožnit s námitkou podatele, že regulativy stabilizované plochy jsou vnitřně rozporné.
Ulice Horova se již dlouhodobě profiluje jako městská třída, a tomu odpovídá i různorodá výška jednotlivých staveb, pro určení "širšího úseku" musí být zohledňována skutečnost, že navazující bloky zástavby na městskou třídu nejsou podél celé ulice jednotné (někde navazuje zástavba bytovými domy, někde rodinnými domy).

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s navrženým stanovením koeficientů dopravy v klidu.
Návrh bude na základě požadavku dotčeného orgánu upraven v zelené a modré oblasti dle schéma.
Potřebné nároky parkování uvádí ČSN 73 6110 a hodnoty stupně automobilizace má podle této ČSN určit územně plánovací dokumentace pro příslušné území s přihlédnutím k dopravní politice obce, pokud byla zpracována.
Návrh pásem a stupňů je proveden, ale je potřeba doplnit odůvodnění ve vztahu k dopravní politice města a rozvojovým strategickým dokumentům.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nový územní plán prostorové regulace stavebního využití stanovuje pomocí specifikace struktury zástavby (tj. charakteru zástavby) a pomocí výškových úrovní zástavby. Na tomto základu je postavena metodika prostorové specifikace nového ÚP a vyplývá již z projednaného Konceptu. Index podlažních ploch používaný v dnes platném ÚPmB nelze v novém ÚP zachovat. Námitce nelze vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265741/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77393381

5329

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

15

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Věc: **Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna.**

1

1. **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ**

Nesouhlasím se zanesením sběrné komunikace Ob/1 Propojení Obřany – Lesná do nového ÚpmB

1

Odůvodnění:

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. **Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta** jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice-Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s velikou nevolí obyvatel obou MČ. Do ZPZ ÚpmB nebyla zavedena. Musím dále podotknout, že od té doby nevznikly žádné nové okolnosti, které by měnily podmínky, trasování i plánovaný rozsah urbanizace navázaného území na tuto komunikaci; tedy důvody zamítnutí zůstávají ve své podstatě nezměněny i při současné situaci.

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru **není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace** na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanistické území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do

ÚP. Tato komunikace především v části zaústění na ulici Fryčajova a části ulice Cihelní zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obklíčeni dopravním ruchem jak z přetížené ulice Fryčajovy tak i z nové kapacitní komunikace – enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných toto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak **potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí, jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu.** S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

- tato komunikace dle dokumentace návrhu ÚpmB podmiňuje urbanizaci rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4 a Ob-5, které více než o polovinu navyšují počet obyvatel v katastru obce (z cca 5400 na 8360) a rozšiřují urbanizovanou plochu o 43 ha. Tento velmi výrazný nárůst počtu obyvatel není předmětem žádné veřejnosti známé studie o dopadech na dopravní situaci v lokalitě a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel. Jde o tak masivní nárůst počtu obyvatel závislých na jediné komunikaci, že lze předpokládat především jen dopady negativní (nesnesitelný dopravní ruch a výrazná negativní změna současného charakteru lokality).
Je nepřijatelné, aby nová komunikace, mající za cíl vytvoření nových příležitostí bydlení, takto silně degradovala úroveň bydlení obyvatel stávajících. Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- **zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo** i z důvodů plynulost provozu a kolizí: jelikož je tato trasa **jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území**, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i **vznik dopravních problémů** v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikova čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí.

- v příloze č.1. V Hodnotících kartách lokalit je uvedeno, že se počítá s tím, že trasa Ob/1 bude spolupůsobit jako odlehčující komunikace tranzitní dopravy, tedy se vlastně počítá s funkcí odvedení dopravy na Lesnou a ne jen s místní funkcí obslužné komunikace – z toho plyne, že obyvatelé přilehlých obytných domů a RD při ulici zaústění na ulici Fryčajova ponesou skokové zhoršení hlukové a smogové zátěže, která je už v tomto čase neúnosná a budou těsně obklíčeni dvěma rušnými dopravními proudy.

- v dokumentaci návrhu ÚPmB jsou z hlediska klasifikace této komunikace vážné rozpory: na jedné straně je tvrzeno, že jde pouze o obslužnou komunikaci: „Textová část odůvodnění: Ob/1 Propojení Obřany – Lesná (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a slouží jako páteřní obsluha Rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4." Na straně druhé je vedena jako **veřejně prospěšná stavba a počítá se s její funkcí odlehčovací** (viz. Hodnotící karty – Hlavní spolupůsobící skutečnosti, kde cituji: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy..." což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. O tom ostatně vypovídá i způsob zákresu ve O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako **Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy**

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč trasa Ob/1 je vedena tímto způsobem a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty trasování. Toto zavdává k postoji, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s úkoly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 19 Úkoly územního plánování
(1) c) **prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika** s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí tranzitního propojení Ob/1 Fryčajova-Seifertova (Obřany-Lesná) v navrhované podobě.

2 2. **Ob-1 Kamčatka**

Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-1 Kamčatka do nového ÚpmB v navrhované podobě

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro mne i stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.

- plocha k zástavbě je v návrhu ÚP podmíněna realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné území, což je realizačně velmi komplikované

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*

- území je majetkově nedosažitelné díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztříštěnost

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-1 Kamčatka v navrhované podobě.

3 3. **Ob-4 Výpustky**

Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-4 Výpustky do nového ÚpmB v navrhované podobě

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů

nepřijatelná. Plocha je obslužitelná pouze jedinou navrhovanou páteřní komunikací s velni problematickým trasováním, které narazilo na výrazný odpor obou dotčených MČ. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.

- plocha k zástavbě je v návrhu ÚP podmíněna realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné území, což je realizačně velmi komplikované

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*

- území je majetkově komplikované díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztříštěnost

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

- z výše uvedených důvodů je návrh rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve **vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-4 Výpustky v navrhované podobě.

4 4

4. Ob-5 Nadloučí

Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-5 Nadloučí do nového ÚpmB v navrhované podobě

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Plocha je obslužitelná pouze jedinou navrhovanou páteřní komunikací s velni problematickým trasováním, které narazilo na výrazný odpor obou dotčených MČ. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.

- plocha k zástavbě je v návrhu ÚP podmíněna realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné území, což je realizačně velmi komplikované

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*

- území je majetkově komplikované díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztříštěnost

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- lokalita nemá jinou možnost napojení na stávající dopravní infrastrukturu než na ulici Fryčajovu, což enormně zvýší již neúnosnou současnou místní dopravní situaci

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

- z výše uvedených důvodů je návrh rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve **vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-5 Nadloučí v navrhované podobě.
- rozvojová plocha o plánované výměře 12,39 ha plánovaném počtu 999 obyvatel

V Praze dne 29.6.20 | Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265741/2020
Námitky

MMB/0265741/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.
V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojové lokality Ob-1 z návrhu nového ÚP; v území bude ponechána pouze územní rezerva pro bydlení a funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojové lokality Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území bude ponechána pouze územní rezerva pro bydlení a funkční plochou bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pokyny pro zpracování Návrhu nového ÚPmB schválené ZMB v červnu 2018 obsahovaly k lokalitě Ob-5 "Nadloučí" pokyn na vymezení územní rezervy z důvodu neexistence trasy silnice 43 na území města v územně plánovací dokumentaci. Zpracovatel nového ÚP přesto v Návrhu ÚP pro veřejné projednání v červnu 2020 lokalitu vymezil jako rozvojovou, pro rozvoj bydlení a městské zeleně.
Trasa silnice 43 se v září 2020 schválenou 1. aktualizací ZUR JmK promítla do nadřazené územně plánovací dokumentace a nový ÚP na tuto skutečnost v další fázi upraveného návrhu ÚP, u sytému silniční dopravy reagoval. (Pominul tím podstatný důvod pro vymezení více území v městě Brně jako územní rezervy a úkolem zpracovatele ÚP bylo posoudit aktivaci územích rezerv.)
ZUR JmK městu Brnu zároveň ukládají řešit v územním plánu trasu silničního obchvatu MČ, tím bude cílové řešení rozvoje MČ pro bydlení provázáno s obchvatovou komunikací, která dopravnímu zatížení MČ odlehčí.

MMB/0265741/2020
Námitky

Lokalita Ob-5 "Nadloučí" byla při projednání nového ÚP kladně vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu Není důvodné lokalitu Ob-5 převádět do územních rezerv: cílové řešení území dle ÚP bude obsahovat komplexní řešení rozvoje bydlení včetně nezbytného rozvoje dopravní infrastruktury. Naopak do územních rezerv č. B-12 a č. B-13 byly po veřejném projednání v červnu 2020 převedeny další původně navržené rozvojové lokality pro rozvoj bydlení Ob-1 a Ob-4, které souvisely s komunikací Ob/1. Zrušením obou rozvojových lokalit bude nový rozvoj území MČ pro rezidenční využití výrazně eliminován a situován do jedné lokality.
Z doplněného Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (posouzení SEA) a projednání Návrhu ÚP nakonec pro lokalitu vyplynuly podmínky jak pro dopravní infrastrukturu (dopravní napojení nově vymezovaných zastavitelných ploch), tak pro infrastrukturu technickou (možnosti odkanalizovaní) – viz karta lokality Ob-5 textové části Výroku.

Původní systémová komunikace Ob/1 není v novém ÚP nadále obsažena; spolu se zrušením lokalit Ob-1 a Ob-4 byla zčásti zrušena a zčásti převedena na plochu veřejných prostranství; proto lokalita Ob-5 není její realizací (dle posouzení SEA) podmíněna.

3574

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265755
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265755/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393392

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

K č.j. MMB/0202272/2020

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

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

Podatel: [redacted]
Nar.:
Bytem:

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

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

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

K navrhovaným změnám mám tyto zásadní námitky:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Územní studie sama je ohledně dopravní situace stávající i nadcházejí velice strohá. Její závěr obsažený v článku 9 (Závěry vyplývající z územní studie) nepřináší žádné závěrečné, věcně realizovatelné a uspokojivé řešení. Pouze mlží, když uvádí např., cituji: *„Do jaké míry bude tato doprava zpětně ovlivňovat kvalitu života v území, bude souviset nejen s využitím území, ale také s aktuálním stavem dopravní infrastruktury a dělby dopravní práce."*

Přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

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

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

V Brně, dne 25.6.2020

[redacted]

Příloha : výpis z listu vlastnictví

Informace o pozemku



Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

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

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Seznam nemovitostí na LV



Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

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

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0265755/2020
Námitky

MMB/0265755/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou byla prověřena v ÚS jako možná. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265763/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7739339c

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

5760

DS

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPMB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Czech Investment Fund SICAV, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 02789027
Trvalé bydliště/ sídlo	Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Řečkovice, parc. č. 2069/5, 2073/2, 2073/6, 2073/9, 2074/1, 2074/6, 2074/11, 2074/12, 2074/13, 2074/15, 2074/16, budova č.p. 1497 na pozemcích parc. č. 2073/2 a 2073/6

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Řečkovice	
Katastrální území	Řečkovice 611646	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno – Řečkovice, ulice Kolaříkova, parc č. 2069/5, 2073/2, 2073/6, 2073/9, 2074/1, 2074/6, 2074/11, 2074/12, 2074/13, 2074/15, 2074/16, budova č.p. 1497 na pozemcích parc. č. 2073/2 a 2073/6	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ Ne

Změna z indexu výškové úrovně 3 na úroveň 4 - zdůvodnění dle přiložené přílohy

V Praze, dne 26.6.2020	Podpis: .....

Příloha formulář námitky/připomínky k projednání návrhu nového Územního plánu města Brna – ulice Kolaříkova, Řečkovice, Brno

V Praze, dne 26.6.2020

Uplatnění námitky k Návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 186/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Vážení,

seznámili jsme se s Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách na adrese https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/ (dále jen jako **„návrh ÚP"**).

Společnost **Czech Investment Fund SICAV, a.s.,** IČO: 02789027, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, je dle výpisu z listu vlastnictví č. 3084 pro k. ú. Řečkovice, obec Brno výlučným vlastníkem pozemků **p.č. 2069/5** – ostatní plocha o výměře 154 m^2, **p.č. 2073/2** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1807 m^2, **p.č. 2073/6** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 380 m^2, **p.č. 2073/9** – ostatní plocha o výměře 292 m^2, **p.č. 2074/1** – orná půda o výměře 524 m^2, **p.č. 2074/6** – orná půda o výměře 168 m^2, **p.č. 2074/11** – ostatní plocha o výměře 119 m^2, **p.č. 2074/12** – ostatní plocha o výměře 3 m^2 , **p.č. 2074/13** – ostatní plocha o výměře 95 m^2, **p.č. 2074/15** – ostatní plocha o výměře 5 m^2, **p.č. 2074/16** – ostatní plocha o výměře 2 m^2 a **budova č.p. 1497** (část obce Řečkovice) na pozemcích parc. č. 2073/2 a parc. č. 2073/6 (dále jen jako **„dotčené nemovitosti"**).

Dle platného územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do stavební návrhové smíšené plochy (S), funkční typ –smíšené plochy obchodu a služeb (SO).

Dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do plochy stabilizované smíšené obytné (C/v3) se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m.

Navrhované zařazení dotčených nemovitostí neodpovídá záměru společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s., **která plánuje rozšíření stávajícího komplexu budov v jejím vlastnictví co do výšky budov.** Toto zvětšení by v důsledku vedlo k přesažení daného limitu 16 m, pod který byly dotčené nemovitosti zařazeny.

V souvislosti s výše popsaným jsme jako vlastník dotčených nemovitostí nuceni ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k Návrhu územního plánu města Brna v zákonné lhůtě, kterou odůvodňujeme následovně:

1) Námitka proti výškové regulaci

Jak již bylo uvedeno výše, návrh nového územního plánu města Brna zařazuje dotčené nemovitosti do návrhové plochy smíšené obytné (C/v3) se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m.

Naproti tomu stavební záměr vlastníka dotčených nemovitostí navrhuje rozšíření budov či jejich kompletní přestavbu, které by ve výsledku přesáhly limit oněch 16 m. Projednávaný záměr je, pokud se týká výškové regulace zástavby, evidentně v kolizi s návrhem nového územního plánu.

Z tohoto důvodu navrhujeme v předmětné ploše upravit výškovou regulace tak, aby bylo možno tento záměr v případě nabytí účinnosti nového územního plánu realizovat, a tedy zařadit předmětnou plochu do úrovně 4 (9 – 22 m), dle čl. 6.4.2 Závazné textové části návrhu územního pánu města Brna. Zamýšlená rekonstrukce dotčených nemovitostí je v souladu s celkovým konceptem dané plochy, který tvoří přirozené centrum dané lokality.

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 dotčených nemovitostí a lépe uspokojí naše vlastní požadavky na kvalitu a způsob využívání těchto dotčených nemovitostí v našem vlastnictví.

Předem děkujeme za kladné vyřízení a jsme s pozdravem

Czech Investment Fund SICAV, a.s.

zastoupený statutárním ředitelem AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 27437558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00

MMB/0265763/2020
Námitky

MMB/0265763/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zvýšení výškové úrovně z 3 na 4.

Vzhledem ke stavu využití území, které je v platném ÚPmB vymezeno jako plocha SO, lze akceptovat požadavek na zvýšení výškové úrovně pro umožnění adekvátního rozvoje městotvorných funkcí bydlení a občanské vybavenosti, podpořením kompaktního rozvoje území, to vše současně spojeno se změnou stavu plochy na plochu návrhovou, ve které se může realizovat nové využití.

Obecně lze konstatovat, že je rozvoj městotvorných funkcí smíšených obytných vhodným nástrojem pro udržitelný rozvoj území respektující hodnoty v území. Pro takové využití, zohledňující budoucí rozvoj, je však nutné v novém ÚPmB vytvořit územní podmínky, a proto se jeví navýšení výškové v úrovně pro daný typ ploch jako důvodné, a tudíž akceptovatelné.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265764/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7739339d

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

5392

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPMB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Czech Investment Fund SICAV, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 02789027
Trvalé bydliště/ sídlo	Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Kohoutovice, budova bez čp/če na pozemku parc. č. 1719

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Kohoutovice	
Katastrální území	Kohoutovice 610313	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno – Kohoutovice, budova bez čp/če na parc č. 1719	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna způsobu využití plochy z komerční vybavenosti W na smíšenou obytnou C - zdůvodnění dle přiložené přílohy

Změna z indexu výškové úrovně 3 na index 4 - zdůvodnění dle přiložené přílohy

V Praze, dne 26.6.2020	Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

Příloha formulář námitky/připomínky k projednání návrhu nového Územního plánu města Brna – Kohoutovice, Brno

V Praze, dne 26.6.2020

Uplatnění námitky k Návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 186/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Vážení,

seznámili jsme se s Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách na adrese https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/ (dále jen jako **„návrh ÚP"**).

Společnost **Czech Investment Fund SICAV, a.s.,** IČO: 02789027, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, je dle výpisu z listu vlastnictví č. 1108 pro k. ú. Kohoutovice, obec Brno výlučným vlastníkem **stavby bez č.p/č.e. na parcele p.č. 1719** (pozemek na LV 10001) - dále jen jako **„dotčená nemovitost"**.

Dle platného územního plánu města Brna je dotčená nemovitost zařazena do stavební návrhové plochy smíšené (S), funkční typ – smíšené plochy obchodu a služeb (SO).

Dle návrhu nového územního plánu města Brna je dotčená nemovitost zařazena do stabilizované plochy komerční vybavenosti (W/v3) se strukturou zástavby volná a výškovou úrovní 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 písemné námitky, které odůvodňujeme následovně:

1 **1) Námitka proti zařazení dotčené nemovitosti do plochy komerční vybavenosti** 1

Jak již bylo uvedeno výše, návrh nového územního plánu města Brna zařazuje dotčenou nemovitost do návrhové plochy stabilizované komerční vybavenosti (W/v3) se strukturou zástavby volnou.

Navrhované zařazení dotčené nemovitosti **však neodpovídá reálnému stavu využití dotčených nemovitostí.** Dotčená plocha slouží nejenom jako plocha komerční vybavenosti, ale jde o plochu smíšenou, jak je uvedeno v platném Územním plánu města Brna. Navíc je dle našeho názoru nevhodně dotčená nemovitost zařazena do plochy stabilizované, přičemž se stav oproti stávajícímu Územnímu plánu města Brna v návrhu změnil (ze smíšené plochy obchodu a služeb na plochu komerční vybavenosti). Jakožto vlastník dotčené nemovitosti máme za to, že by měl stávající stav zůstat zachován, a proto by měla být dotčená nemovitost zařazena jako plocha návrhová smíšená obytná (C) s ohledem na budoucí záměry vlastníka současné dvoupodlažní dotčené nemovitosti.

Z tohoto důvodu žádáme o změnu zařazení dotčené nemovitosti do návrhové plochy smíšené obytné se strukturou zástavby volnou (C/v).

2 **2) Námitka proti výškové regulaci** 2

Jak již bylo uvedeno výše, návrh nového územního plánu města Brna rovněž zařazuje dotčenou nemovitost do návrhové plochy komerční s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m.

Naproti tomu stavební záměr vlastníka nemovitosti navrhuje zvýšení dotčené nemovitosti v dané ploše o několik pater určených jako byty, přičemž dotčená nemovitost by ve výsledku po přístavbě přesáhla daný limit 16 m. Projednávaný záměr je tedy, pokud se týká výškové regulace zástavby, evidentně v kolizi s návrhem nového územního plánu.

Z tohoto důvodu navrhujeme v předmětné ploše upravit výškovou regulace tak, aby bylo možno tento záměr v případě nabytí účinnosti nového územního plánu realizovat, a tedy zařadit předmětnou plochu do výškové úrovně 4 (9 – 22 m), dle čl. 6.4.2 Závazné textové části návrhu územního pánu města Brna. Navrhovaná výšková úroveň je v souladu se současnou zástavbou tvořenou panelovými domy, a to včetně potřebných rozestupů.

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 naše vlastní požadavky na kvalitu a způsob využívání těchto nemovitostí v našem vlastnictví.

Předem děkujeme za kladné vyřízení a jsme s pozdravem

Czech Investment Fund SICAV, a.s.

zastoupený statutárním ředitelem AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 27437558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00

MMB/0265764/2020
Námitky

MMB/0265764/2020

Námitka č.1 a 2

Výrok:

Námitkám se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zvýšení výškové úrovně z 3 na 4 a změnu stavu plochy a jejího funkčního využití na plochu smíšenou obytnou C.

Vzhledem ke stavu využití území, které je v platném ÚPmB vymezeno jako plocha SO není požadavku na změnu využití území nutné vyhovět, protože již platný ÚPmB umožňuje městotvorné mísení funkcí bydlení a obchodu a služeb a plocha W je určena rovněž k mísení funkcí nebytových a bytových. Podíl bydlení je tedy stávajícím ÚPmB předpokládán a dle metodiky nového ÚPmB tomuto vymezení vyhovuje shodně plocha W.

Současně lze akceptovat požadavek na zvýšení výškové úrovně pro umožnění adekvátního rozvoje městotvorných funkcí bydlení a občanské vybavenosti.

3375

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265769
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265769/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773933a2

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

K č.j. MMB/0202272/2020

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

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

Podate[redacted]
Nar.:
Bytem[redacted]

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

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

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

K navrhovaným změnám mám tyto zásadní námitky:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Územní studie sama je ohledně dopravní situace stávající i nadcházejí velice strohá. Její závěr obsažený v článku 9 (Závěry vyplývající z územní studie) nepřináší žádné závěrečné, věcně realizovatelné a uspokojivé řešení. Pouze mlží, když uvádí např., cituji: *„Do jaké míry bude tato doprava zpětně ovlivňovat kvalitu života v území, bude souviset nejen s využitím území, ale také s aktuálním stavem dopravní infrastruktury a dělby dopravní práce."*

Přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

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

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

[redacted]

V Brně, dne 25.6.2020

Příloha : výpis z listu vlastnictví

Informace o pozemku



Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

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

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Seznam nemovitostí na LV



Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

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

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0265769/2020
Námitky

MMB/0265769/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou byla prověřena v ÚS jako možná. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN.

8078

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265789/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773933b0

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265789
Příl.:

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Námitka zástupce veřejnosti

Já,

[redacted]

podávám námitku ke konceptu nového Územního plánu města Brna na základě věcně shodné připomínky pro k. ú. Židenice, ZO Údolíček 1, parc. čís. [redacted] která je spolu se zmocněním zástupce veřejnosti, podpisy občanů, kopií zápisu o protokolárním předání majetku do bezplatného trvalého užívání ČZS ZO Židenice – Osada a kopií nákresu parcel, přílohou této námitky.

Věcně shodná připomínka se týká městské části Brno – Židenice, zahrádkářská osada Údolíček 1, k. ú. Židenice, p. č. [redacted]

Námitku podávám jako zástupce veřejnosti v souladu s ustanoveními §23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění.

Zmocnění bylo doručeno spolu s podpisy 287 osob Magistrátu města Brna dne 24.6.2020.

V Brně dne 24.6.2020

[redacted]

Přílohy:

- Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna
- Zmocnění zástupce veřejnosti

- Seznam občanů a občanek města Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti – celkem 17 archů s 287 podpisy
- Kopie zápisu o protokolárním předání majetku
- Kopie nákresu dotčené parcely ZO Židenice – Osada, Údolíček 1

Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna
a zmocnění zástupce veřejnosti
(k.ú. Židenice)

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna

a zmocnění zástupce veřejnosti

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna, uplatňujeme, v souladu s ustanoveními §23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚP).

Na základě této, níže upřesněné věcně shodné připomínky, zmocňujeme k podání námitky a k našemu dalšímu zastupování při projednávání námitky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona, zástupce veřejnosti.

Věcně shodná připomínka

se týká městské části Brno – Židenice, zahrádkářská osada Údolíček 1, k.ú. Židenice, p.č. [redacted]

Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením území stávajících zahrádkářských kolonií ZO ČSZ Brno Údolíček 1 **mezi plochy změn**, kategorie Z (plochy městské zeleně).

Žádáme , aby území stávající zahrádkářské kolonie bylo převedeno mezi plochy stabilizované, kategorie Z (plochy městské zeleně).

Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna
a zmocnění zástupce veřejnosti
(k.ú. Židenice)

Zdůvodnění:

Území již ve stávající podobě vyhovuje podmínkám kladeným v Návrhu ÚP na využití plochy městské zeleně. Chrání a rozvíjí přírodní a krajinné hodnoty, stabilizuje a významně zlepšuje mikroklimatické podmínky na území města Brna.

Celé území je již dlouhodobě stabilizováno. Zachování řízené formy zahrádek, jako součásti veřejné zeleně města, je ve shodě s programem diverzity městské zeleně podle modelu EU. Český zahrádkářský svaz je veřejnosti stejně otevřená komunita, jako jsou např. sportovní kluby. Zahrádkářská činnost je zcela rovnocenná jiným volnočasovým aktivitám (individuální sportovní vyžití, procházky apod.).

Zahrádkářská činnost v zahrádkářských koloniích je také ve značné míře doménou sociálně ohrožených skupin obyvatelstva, zejména starších osob a rodin s malými dětmi, které z nejrůznějších důvodů (nejčastěji zdravotních či bezpečnostních) nemohou nebo nechtějí využít nabídku jiných typů zeleně na území města.

Zahrádkářská osada Údolíček je zahrádkáři zušlechtěná a intenzivně využívaná lokalita, o kterou je v oblasti Vinohrad velký zájem. Zahrádkáři zde tráví svůj volný čas aktivně již několik generací, pohyb na čerstvém vzduchu a samozásobení ovocem a zeleninou přispívá k zlepšení jejich zdraví a imunity.

Intenzita využití ploch zeleně v zahrádkářské kolonii je zcela srovnatelná s veřejným parkem v blízkém okolí.

Problematika prostupnosti území, diskutovaná v Návrhu ÚP, je řešitelná bez radikálních zásahů do stávající podoby zahrádkářské kolonie. Také „celkový útlum zahrádkaření", kterým je argumentováno v Návrhu ÚP, je v příkrém rozporu se skutečností, kdy počty zájemců násobně překračují počty uvolňovaných zahrádek.

Z výše uvedených důvodů uplatňujeme námi předloženou věcně shodnou připomínku a žádáme o její zapracování do Návrhu územního plánu města Brna.

Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna
a zmocnění zástupce veřejnosti
(k.ú. Židenice)

Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanoveními §23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují pana [redacted] aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti a k Návrhu územního plánu města Brna podal námitku na základě výše uvedené věcně shodné připomínky a aby ji projednal podle stavebního zákona.

Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám.

[redacted]

V Brně dne 24.6.2020

[redacted]

Seznam podpisových archů k věcně shodné připomínce k.ú. Židenice, p.č. 7545/3

ARCH ČÍSLO	POČET PODPISŮ
1	23
2	23
3	23
4	23
5	23
6	23
7	23
8	21
9	10
10	13
11	16
12	9
13	17
14	10
15	12
16	11
17	7
CELKEM PODPISŮ	287

Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna
a zmocnění zástupce veřejnosti
(k.ú. Židenice)

Seznam občanů města Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti.

Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění této věcně shodné připomínky a jejího zdůvodnění a že souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů po dobu nezbytně nutnou.

Poř. č.	Jméno a příjmení	Trvalý pobyt	Podpis
[redacted]			

MMB/0265789/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0265789/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Parcela 7545/3 je návrhovou plochou městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy parků již v aktuálně platném územním plánu. Je tedy pro realizaci veřejné zeleně v rámci rozsáhlejšího navazujícího území plánována dlouhodobě. Návrh nového územního plánu zde plánovanou zeleň potvrzuje taktéž návrhovou plochou. Území nemůže být stabilizováno jako plocha městské zeleně, jelikož zatím nedošlo k její realizaci. Současné využití území je dočasné a charakteru plochy městské zeleně neodpovídá. Jednou z podmínek využití těchto ploch je jejich veřejná přístupnost, což oplocená zahrádkářská kolonie sloužící pouze určité skupině obyvatel nesplňuje a navíc má územní plán pro tuto kategorii vymezeny samostatné funkční plochy - plochy zahrádek I. Před realizací zeleně je ale nutné pozemky majetkově vypořádat. Pořizovatel se domnívá, že vhodným řešením by mohlo být v souladu s vývojovým trendem připuštění existence tzv. komunitních zahrad v plochách městské zeleně. Kdy zde by byl zachován dostatečný podíl veřejné zeleně, ale současně i umožněn komunitní život pro zájmovou skupinu obyvatel a další pozitivní aspekty, které tento specifický způsob pěstování plodin ve městech přináší.

V zadání územního plánu z července 2007 byly obsaženy požadavky k prověření ohledně stávajících zahrádkářských kolonií. Mimo jiné např. zvážit možnosti zachování rozvoje zahrádek jako součásti městských přírodních parků a i v průběhu projednávání vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba opětovného prověření tohoto tématu v Návrhu nového ÚPmB. Na základě podnětu určeného zastupitele bude tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně. K výslednému řešení bude možné opětovně uplatnit námitky.

6300

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265829/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es773933de

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

D9

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**Vienna Gate s.r.o.**			
Adresa / sídlo:	Edisonova 2979/7, 612 00 Brno			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
	Email:		**Telefon:**	
Vlastnický vztah podatele:	Firma Vienna Gate s.r.o. je vlastníkem pozemků 697/1 a 2 a 3 v kú Brno-Přízřenice. Jedinou majitelkou a jednatelkou společnosti je [redacted]			

Námitka	**číslo:**	1

Prostřednictvím firmy Vienna Gate s.r.o., kde jsem jednatelkou a jedinou majitelkou, jsem také vlastníkem parcel 697/1 a 2 a 3 v k.ú. Brno-Přízřenice. I nadále požaduji zachování plochy bydlení pro tuto lokalitu, nikoli plochy smíšené. Jako plocha bydlení je v současné chvíli využívána (podél celé ulice Moravanské) a nejsou pádné důvody, které by využití plochy, jež vzniklo přirozeně, měly měnit.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 29.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0265829/2020
Námitky

MMB/0265829/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s funkčním využitím C/v3 podél ulice Moravanská, požadujete zachování plochy bydlení (B) pro předmětnou lokalitu. 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 polyfunkčním využitím. Nadto plochy smíšené obytné připouštějí jako hlavní využití bydlení. Plochy C jsou navrženy jako možnost ne jako nutnost, kterou je třeba naplnit.

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Čj. MMB: 0265836
Příl.:

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

3154

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265836/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773933e6

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Ju-2 Veslařská

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 Jundrov…., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím s návrhem zařadit pozemku pro ÚPD do ploch „Krajinné zeleně“, požaduji zařazení do ploch „Zahrádek“.

Uvedený pozemek je dlouhodobě využíván jako zahrada, v katastru nemovitostí je veden jako zahrada, na pozemku stojí i chatka s přiřazeným číslem popisným.

Do budoucna hodlám pozemek využívat pro potřeby mé rodiny, v žádném případě neuvažuji o odprodeji pozemku.

V Brně…… dne 24.6.2020 ……	Podpis: [redacted] …… ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265836/2020
Námitky

MMB/0265836/2020

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 předmětného území v k.ú. Jundrov. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0265836/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní.
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 dané lokalitě 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: 0265838
Příl:

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

3376

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna, březen 2020**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265838/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773933eb

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	RAŠINO Jihlavská s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	08521051
Trvalé bydliště/ sídlo	Jihlavská 656/2, Bohunice, 62500 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc č. 1260/149, 1260/36, 1260/137, 1260/146, 1260/178, 1258, 1259

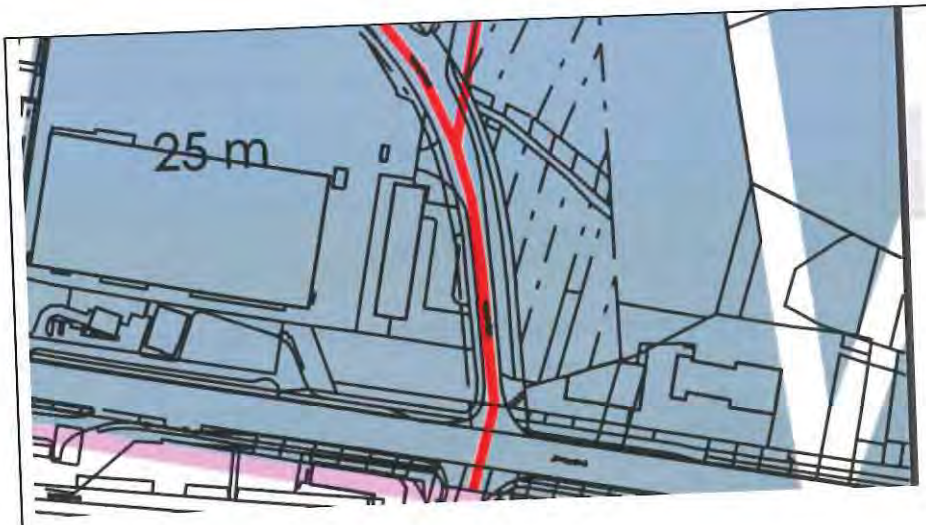
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☑ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 1260/149, 1260/36, 1260/137, 1260/146, 1260/178, 1258, 1259 (Jihlavská 656/2, 625 00 Brno)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

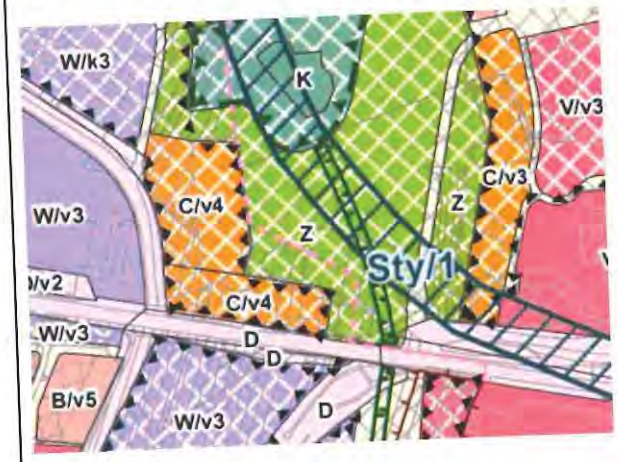
přílohy:
☐ ano
☑ ne

Námitka:
Návrhem územního plánu města Brna dojde ke snížení hodnoty pozemků parc. č. 1260/149, 1260/36, 1260/137, 1260/146, 1260/178, 1258, 1259 v katastrálním území Bohunice, neboť pozemky byly zařazeny do ploch C/v4 se specifikovanou výškovou úrovní zástavby 4 - výškové rozpětí 9 až 22 m. Podrobnosti viz odůvodnění námitky.

Odůvodnění námitky:
V dotčeném území se nacházejí pozemky parc. č. 1260/149, 1260/36, 1260/137, 1260/146, 1260/178, 1258, 1259 v katastrálním území Bohunice.
Stávající územní plán:
Podle stávajícího platného územního plánu se pozemky nacházejí v ploše SO – smíšené plochy obchodu a služeb. Stávající územní plán čerpá výškové limity z územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území „Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu“, která byla schválena OUPR MMB dne 27.2.2015 (Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová, vedoucí odboru). Tento ÚPP zařazuje zmíněné pozemky do „nestabilizované zóny“ a stanovuje výškovou hladinu zástavby 25 m ± 0,75 m.



Návrh územního plánu:
Podle návrhu územního plánu:
- pozemky se nacházejí v ploše **C/v4**, jak je patrné z výřezu návrhu územního plánu:



Navržený územní plán stanovuje výškovou úroveň zástavby 4 - výškové rozpětí 9 až 22 m

V části předmětného území (na pozemcích parc.č 1260/149, 1260/36, 1260/137, 1260/146, 1260/178, 1258, 1259 v katastrálním území Bohunice) je zachováno zastavitelné území, avšak je oproti stávajícímu znění územního plánu omezeno prostorové řešení, neboť maximální možná výška je dle návrhu omezena na 22 m. Stávající územní plán však umožňuje zástavbu do výšky 25 m ± 0,75 m. V tomto místě dochází ke snížení hodnoty pozemků.

Závěr:

Omezení výškové hladiny v části zastavitelného území, kdy dochází k jejímu snížení na max. 22 m oproti stávajícímu stavu, který umožňuje výšku až 25 m ± 0,75 m je nepřiměřeným zásahem.

Přijetí návrhu a schválení opatření obecné povahy považujeme za nepřiměřený a neodůvodněný zásah do práv vlastníka pozemků, které mají být dotčeny návrhem územního plánu, znehodnocování těchto pozemků, a projektů, které hodlají na předmětných pozemcích realizovat.

Dle § 102 odst. 2 stavebního zákona mají **vlastníci pozemků nárok na náhradu vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.**

Vlastník pozemků parc.č. 1260/149, 1260/36, 1260/137, 1260/146, 1260/178, 1258, 1259
v katastrálním území Bohunice deklaruje, že pokud bude opatření obecné povahy přijato, zcela jistě bude po obci Brno požadovat náhradu majetkové újmy z tohoto titulu.

V BRNĚ dne 23. 6. 2020	Podpis .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265838/2020
Námitky

MMB/0265838/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Uvádíte, že nesouhlasíte v rozvojové lokalitě Be-6 ve smíšené obytné ploše podél ulice Jihlavská se zařazením plochy do výškové úrovně 4 (9-22 m). Územně plánovací podklad Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu v současném platném ÚP uvádí výškovou hladinu zástavby 25 m ±0,75 m.

Část plochy smíšené obytné podél ulice Jihlavská bude v souladu s protější plochou v lokalitě Be-5 vymezena jako plocha komerční W/k4.

Návrh ÚPmB pro zmíněnou plochu stanovuje výškovou úroveň 4. Maximální možná výška 22 m je výška po hlavní římsu objektu nebo atiku. Nad úroveň hlavní římsy lze realizovat ještě jedno ustoupené podlaží o výšce max. 3,5 m vzdálené od hlavní fasády min. 2,0 m. Nad hlavní římsu lze také realizovat šikmou střechu s max. výškou 7,0 m o sklonu max. 45°.

Podle urbanistické situace lze ve výškové úrovni 4 uvažovat také o lokální dominantě (např. nároží) do 40 m výšky. Tyto limity jsou jmenovány v bodě 6.4.2 Textové části ÚPmB.

Objekt do výšky 25 m lze v předmětné ploše realizovat.

S dalším zvyšováním výškové úrovně se dané lokalitě nepočítá.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265845
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265845/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773933f0

3243

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	RAŠINO Vídeňská s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	08521107
Trvalé bydliště/ sídlo	Jihlavská 656/2, Bohunice, 62500 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Horní Heršpice, parc č. 1509/1, 1509/2, 1509/4, 1509/5, 1510/1, 1512/4

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Horní Heršpice
Katastrální území	Horní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc.č. 1509/1, 1509/2, 1509/4, 1509/5, 1510/1, 1512/4 Vídeňská 195/98, 619 00 Brno

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Námitka

Návrhem územního plánu města Brna dojde ke znehodnocení pozemků parc.č. 1509/1, 1509/2, 1509/4, 1509/5, 1510/1, 1512/4 v katastrálním území Horní Heršpice, neboť pozemky byly zařazeny do plochy D sloužící pro dopravní infrastrukturu, ačkoliv stávající územní plán zařadil pozemky do plochy PV (plochy výroby). Nesouhlasíme s touto změnou, neboť pozemky jsou zatíženy vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením na stavbu „Dostavba stávajícího autoservisu FORD RAŠINO č.p.195, Brno, Horní Heršpice“ (územní rozhodnutí č.j. MCBJIH/03635/2013/SÚ/Bu ze dne 24.5.2013 a stavební povolení č.j. MCBJIH/10090/2013/SÚ/Bu ze dne 9.1.2014) a návrh územního plánu s těmito rozhodnutími vůbec nepočítá. Podrobnosti jsou uvedeny v odůvodnění námitky.

Odůvodnění námitky:

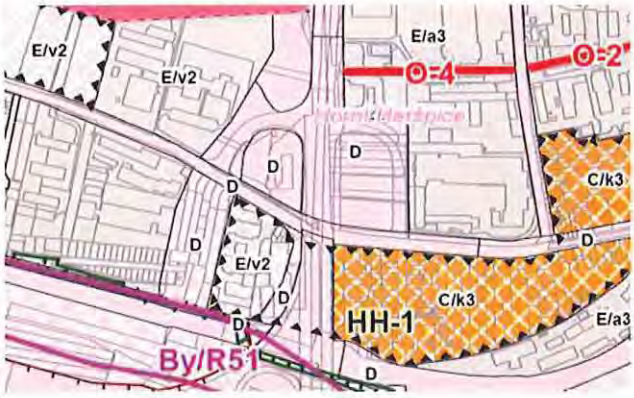
V dotčeném území se nacházejí pozemky parc.č. 1509/1, 1509/2, 1509/4, 1509/5, 1510/1, 1512/4 v katastrálním území Horní Heršpice.

Stávající územní plán:

Předmětné pozemky se dle stávajícího územního plánu nachází v ploše PV – plochy pro výrobu sloužící převážně slouží k umístění výrobních provozoven, výrobních služeb, skladů, případně administrativy – vizte výřez níže.



Návrh územního plánu:
V návrhu územního plánu je území součástí plochy D – plocha dopravní infrastruktury – vizte výřez z návrhu územního plánu:



Na předmětných pozemcích je umístěna a povolena stavba Dostavba stávajícího autoservisu FORD RAŠINO č.p.195, Brno, Horní Heršpice (územní rozhodnutí č.j. MCBJIH/03635/2013/SÚ/Bu ze dne 24.5.2013 a stavební povolení č.j. MCBJIH/10090/2013/SÚ/Bu ze dne 9.1.2014).
Změna na předmětných pozemcích je z hlediska širšího území velice nekoncepční, neboť území situované jižně od předmětných pozemků zůstává zachováno jako plocha výroby. Je tedy v rozporu s celkovou koncepcí a nedůvodné, proč se část území mění na plochu pro dopravní infrastrukturu a část území zůstává pro výrobu.

Závěr:
Navržený územní plán vůbec nereflektuje vydaná správní rozhodnutí uvedená výše a možnost zástavby pozemků oproti stávajícímu územnímu plánu výrazně znemožňuje. Jedná se sice stále o zastavitelné území, ovšem s velice odlišnou kapacitou, [redacted].

V BRUE dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265845/2020
Námitky

MMB/0265845/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je upozorněno na nesrovnalosti v intenzitě využití území dle Návrhu územního plánu vůči možnému současnému využití, kdy je navrženo nižší využití území, než je tomu v současné době.

Vzhledem k tomu, že je umožněno dopravní připojení a jedná se o provozovaný areál autosalonu, je možné ploše dopravní infrastruktury D mezi ulicí Vídeňskou a Bohunickou doplnit strukturu a výšku zástavby, která odpovídá charakteru provozované stavby.

Tím bude uvedeno do souladu stávající využití s možností dostavby.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265861/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393401

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

3382

ÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265861
Příl.: .....

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Námitka proti MB - 2

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Lesní údolí s.r.o., jednající prostřednictvím [redacted] MBA, jednatele
Datum narození/ Identifikační číslo	31.8. 1974 / IČ: 03995402
Trvalé bydliště/ sídlo	Údolní 599/37 Brno 60200
Jsem - *) občan města Brna	Jsem - *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Pisárky, parc č.1449, 1450

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno Kohoutovice
Katastrální území	Pisárky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 1449, 1450, a dále parcely na LV 10001

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Nesouhlasím s návrhem územního plánu pro lokalitu B/r2 na pozemcích parc. č. 1449, 1450, k. ú. Pisárky.

Navrhuji pro tuto lokalitu celkové posouzení v rámci nového územního plánu, kde se nám prolínají nekoncepčně plochy veřejné vybavenosti, bydlení, sportu, zeleně a komerční vybavenosti. Pozemky v našem vlastnictví se stanou vstupní branou do Masarykova háje a budoucího sportovního areálu za Anthroposem. Z přiložených podkladů proto navrhujeme lokalitu znovu posoudit a plochy řešené v rámci studie pro sportovně-rekreační oblast rozšířit o naše pozemky, tak aby se z nich stala také rozvojová lokalita.

Proto plochy v našem vlastnictví navrhujeme změnit na plochy smíšené obytné nebo plochy komerční vybavenosti s výškovou úrovní 4 a deklarovat je jako plochy změn.

Odůvodnění: Daná lokalita za Anthroposem se nerozvíjela více jak 70 let. Tento prostor po sjednocení vlastnických vztahů ve prospěch města Brna by měl pro občany zajistit revitalizaci sportovního areálu za Antrhoposem, kterého jsou naše pozemky dle našeho názoru součástí. Vstup do areálu je přes již vybudovaný podchod. U našich pozemků má být vybudována nová zastávka MHD. Z Masarykova háje plánované stezky pro pěší i cyklostezky vedou těsně kolem našeho pozemku. Tímto bych[redacted] změnili územní plán, abychom danou lokalitu mohli také revitalizovat. V současné do[redacted] pozemku objekt bývalé hájovny, ve stavu před demolicí. Návrh územního plánu B/r2 by nám[redacted]

pouze individuální bydlení vilového typu, který do daného konceptu rozvoje města nezapadá a neřeší ani nedostatek parkování pro tuto lokalitu, který je i v docházkové vzdálenosti na BVV přes nově vybudovaný most, přes řeku Svratku. Dále neřeší hluk z pozemní dopravy, který je vyšší než 50 dB. V novém navrhovaném plánu jsou sousední plochy areálu za Antrhoposem změněny z původní zeleně na plochy veřejné vybavenosti a plochy sportu. Rádi bychom naše pozemky celkově revitalizovali, vybudovali na nich podzemní garáže, provozovny služeb pro sport a volný čas a částečně využili k bydlení. Rádi bychom tuto námitku projednali osobně a předešli tak případným nedorozuměním.

Přílohy:

- **Fotodokumentace současného stavu**
- **Původní územní plán**
- **Nový územní plán**
- **Popis vlastnických vztahů v území, kde se naše parcela stala ostrovem mezi majetkem města Brna**
- **Výkres, dokládající hluk z pozemní dopravy**
- **Výkres využití území**
- **Urbanistické řešení, které nezahrnuje opět naši parcelu**
- **Návrh dopravy, kde zastávka MHD je umístěna na hranu naší parcely a podchod, který bude propojovat areál sportoviště a Masarykův háj, těsně navazuje na náš pozemek**
- **Výkres rozbor stávajícího využití území**
- **Články 2018: „Sport a rekreace v Pisárkách", 2019: „Multifunkční areál v Pisárkách", duben 2020: „Město zahajuje přípravu na realizaci sportovního areálu", 2016: „Areál za Antrhoposem se promění ve sportovně-rekreační oblast. Přibude i vodácký kanál"**
- **Schválení využití Územní studie, č.j. MMB/0276979/2016**
- **Studie „Vstupní brána do Masarykova háje"**

V Brně dne 23.6.2020

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha fotodokumentace, stav k 23. 6. 2020



Současný stav, parcela 1449.



Objekt hájenky, parcela 1450.



Objekt hájenky, parcela 1450.



Vjezd na pozemek parcela 1449.



Cyklostezka navazující na parcelu 1449, směr myslivna.



Nástup na cyklostezku na myslivnu.



Podjezd pod komunikací Pisárecká.



Podjezd pod komunikací Pisárecká.



Stezka, propoj mezi Masarykovým hájem a areálem za Antrhoposem.



Objekty v areálu za Anthroposem.



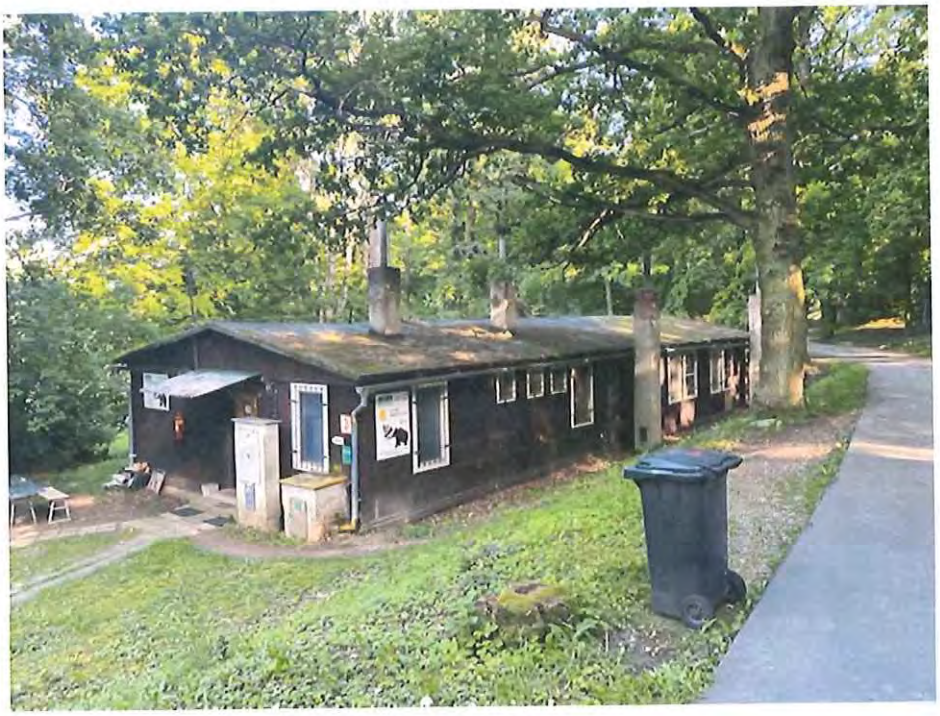
Sousední objekt na ulici Pisárecké.



Sousední objekt na ulici Pisárecké.



Objekt v areálu za Anthroposem.



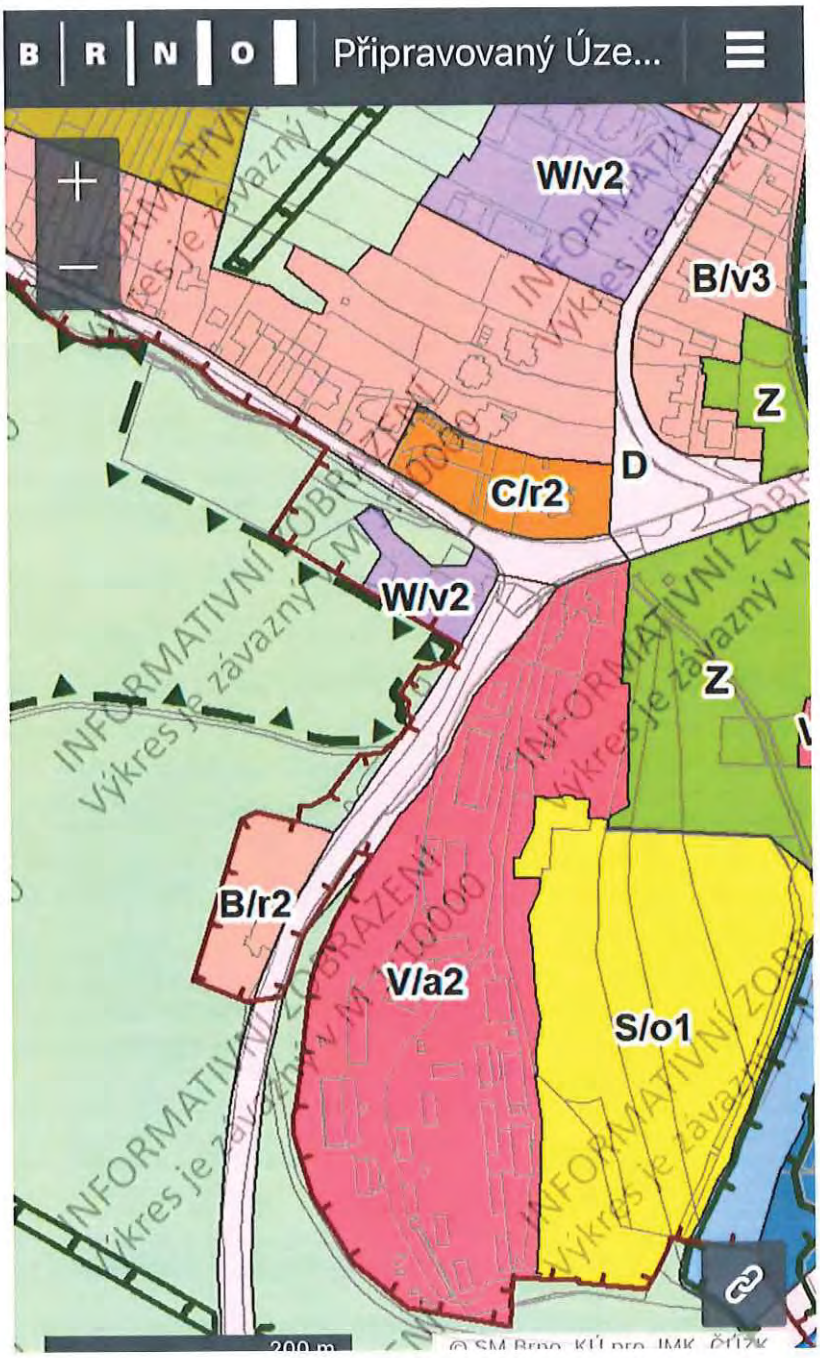
Objekt v areálu za Anthroposem.

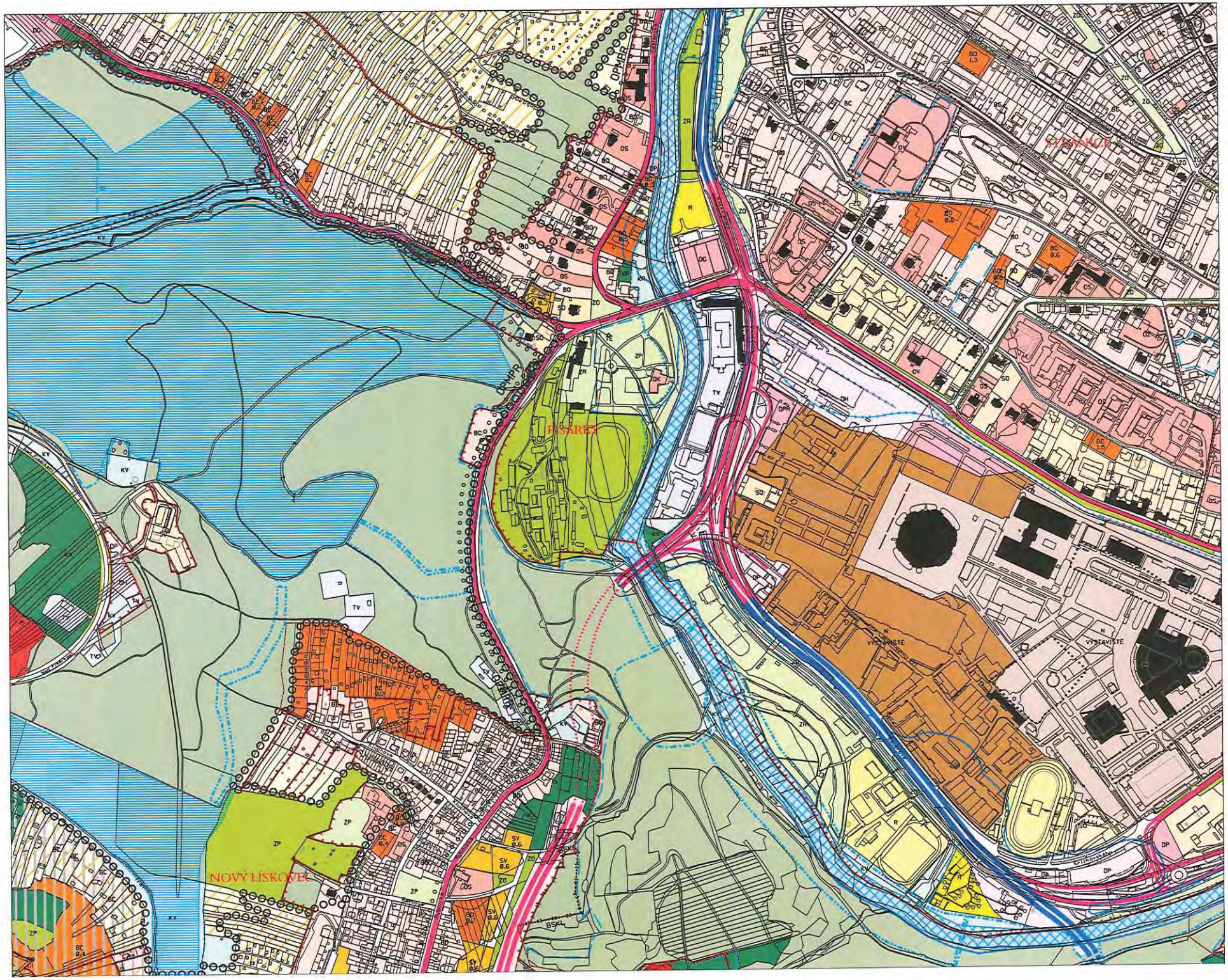


Objekt v areálu za Anthroposem.



Objekt v areálu za Anthroposem.

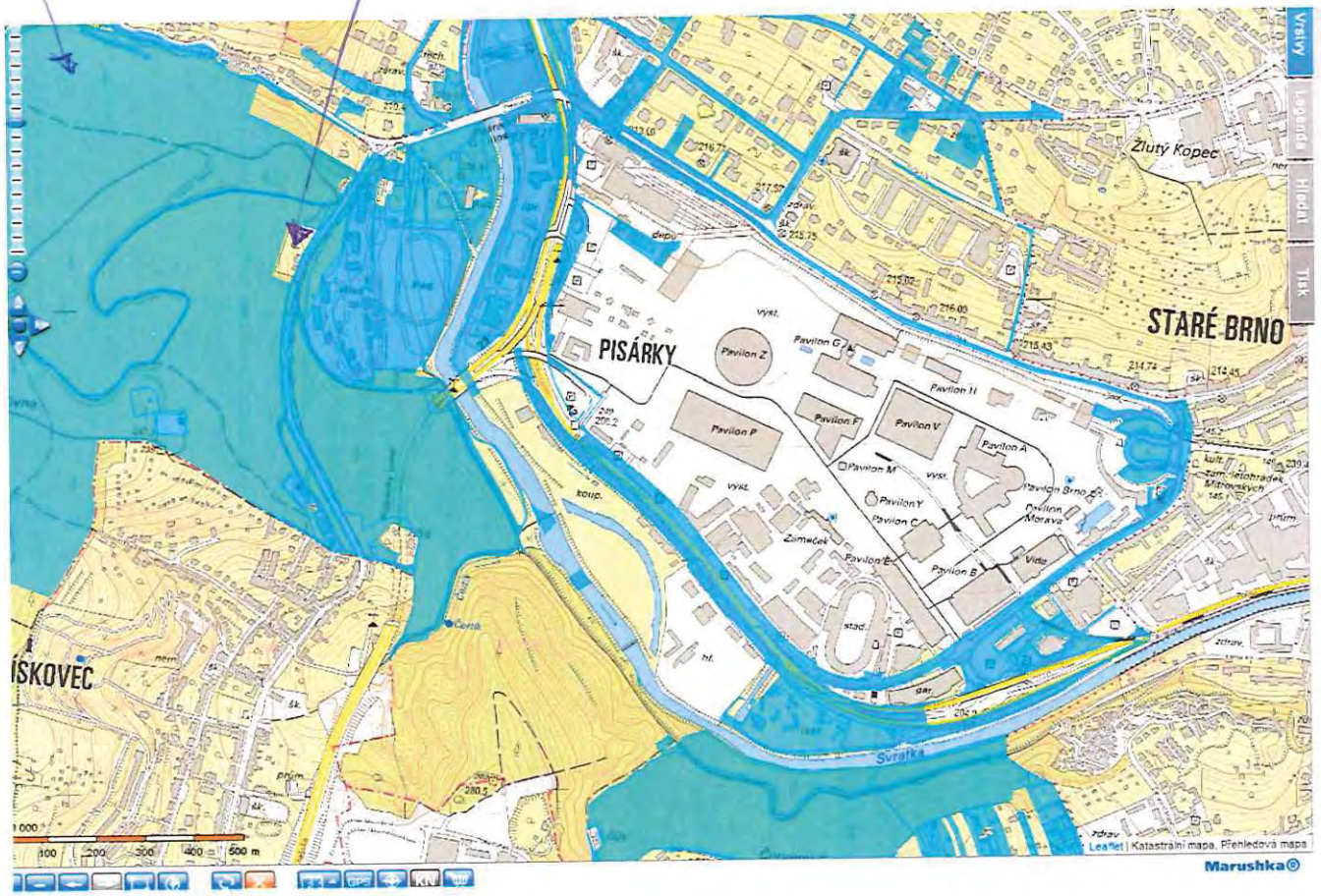

B R N O
Připravovaný Úze...
W/v2
B/v3
Z
D
C/r2
W/v2
Z
B/r2
V/a2
S/o1
200 m



STŘÍBRNICE
PISÁREK
NOVÝ LÍSKOVEC
VÝSTAVIŠTĚ

MAGISTRÁT MB

PISÁRKY 1449, 1450



**SPORT
A REKREACE
V PISÁRKÁCH**

SPORT A REKREACE V PISÁRKÁCH

Sport Zábava Brno - Střed

Před více než sto lety fungoval pisárecký park jako vyhledávaná sportovní a odpočinková zóna. Nyní láká pravý břeh Svratky k procházkám, kondičnímu běhu nebo projížďkám po cyklostezce, v dohledné době se ale dočkáme znovuzrození tohoto místa s nezaměnitelným geniem loci.

V okolí Anthroposu vyroste veřejně přístupné středisko rekreačního sportu pro malé i velké Brňáky s několika hřišti pro různé sporty, in-line stezkou nebo horolezeckou stěnou a work-outovým hřištětem. V bývalém areálu vodáren zase 400 metrů dlouhý vodácký kanál pro trénink i mezinárodní závody vodních sportů. A aby toho nebylo málo, po řádném sportovním výkonu si mohou Brněnští zaplavat v nově opraveném areálu Riviéra. Nově od června láká i na nové atrakce – lezeckou stěnu, tobogány a skluzavky nebo lanový most s lekníny. A chystá se, že se možná budeme brzy v zimě chodit na Rivec klouzat!

CO VÁM TO PŘINESE?

- **Další zatraktivnění lokality** díky vybudování moderního sportoviště určeného pro širokou veřejnost. Nové sjednocení areálu bude respektovat stávající zeleň, charakteristický terénní reliéf, údolní nivu řeky



Město po mnohaletém úsilí převzalo vojenský areál v Pisárkách. Sportovně-rekreační areál se začne projektovat už příští rok
(https://kopemezabrno.cz/2019/11/19/mesto-po-mnohaletem-usili-prevzalo-vojensky-areal-v-pisarkach-sportovne-rekreacni-areal-se-zacne-projektovat-uz-pristi-rok/)

30. 1. 2019



Město chce koupit tělocvičnu se souvisejícími pozemky v Pisárkách
(https://kopemezabrno.cz/2019/01/30/mesto-chce-koupit-telocvicnu-se-souvisejicimi-pozemky-v-pisarkach/)

13. 12. 2018

Multifunkční areál v Pisárkách bude sportovním a relaxačním rájem

19. listopad 2019



(mesz) – Čtyři hřiště pro malou kopanou, in-line stezka, závodní in-line ovál, hřiště pro plážový volejbal, discgolf, workoutová hřiště, lezecká stěna a mnoho dalšího. Příležitost pro bohaté sportovní vyžití ve velkém multifunkčním sportovním areálu vznikne v Pisárkách u Anthroposu, v areálu bývalého armádního stadionu a tělocvičny. Sportoviště za 300 milionů korun se otevře lidem všech věkových kategorií postupně ve třech etapách v letech 2021–2023.

Dlouholetá snaha získat fotbalové hřiště s přilehlými pozemky, hospodářské budovy o 28 541 m² a bývalou armádní tělocvičnu s pozemky o 1 687 m² je u zdárného konce. Bývalý armádní sportovní areál v Pisárkách u Anthroposu dnes předali zástupci Ministerstva obrany brněnské primátorce. Město tak získalo pozemky na stavbu moderního sportovně-rekreačního areálu, který významně pomůže rozvoji celé oblasti u Anthroposu a Riviéry. Předpokládaná investice do projektu je 300 milionů korun. Přibližně třetinu by měly pokrýt dotace, ostatní prostředky půjdou z rozpočtu města. Areál bude provozovat společnost Starez.

Sportovně-rekreační prostor v Pisárkách je zatím ve fázi příprav projektové dokumentace. Samotná stavba bude rozfázovaná do tří etap realizovaných v letech 2021–2023. Každá dokončená etapa by měla rovnou sloužit veřejnosti. Areál bude napojený na okruh pro horská kola a také na pěší a cyklistické trasy mezi stávající Pražskou stezkou a stezkami v Libušině údolí. Bude zde také dětský tréninkový okruh pro horská kola a dost místa pro odpočinek.

„Při vytváření návrhu urbanistického řešení byl klíčový především respekt k historické úloze a funkci této lokality od 19. století. Důležité bylo i zachování klíčových hodnot areálu, což jsou vedle historických objektů také charakteristický terénní reliéf, ekologicky a esteticky významný biotop nebo kvalitní a vzrostlá zeleň. Ujednáním o převodu pozemků ve vlastnictví Ministerstva obrany na město Brno se otevírá historická možnost opět předmětné území funkčně a provozně scelit v jeden areál, který bude přístupný veřejnosti a bude naplňovat potřeby rekreace a sportovního vyžití návštěvníků všech věkových kategorií," uvedl ředitel společnosti Starez-Sport Martin Mikš.

Fotbalové hřiště v minulosti sloužilo studentům Univerzity obrany. Tělocvična byla postavena v roce 1847 jako budova měšťanské střelnice. Velký sál byl později využíván pro konání slavností. Dnes má budova funkci tělocvičny, ale už nějakou dobu je nevyužitá. Průčelí této stavby a objektu při vstupu na stadion jsou nemovitou kulturní památkou.

Používáním tohoto webu souhlasíte s tím, že k poskytování služeb a analýze návštěvnosti se používají soubory cookies. Více informací ROZUMÍM

Areál za Anthroposem se promění ve sportovně-rekreační oblast. Přibude i vodácký kanál

8. listopad 2016

Areál v Pisárkách za Anthroposem je vnímán jako zajímavá oblast pro budování sportovní a rekreační infrastruktury veřejného charakteru, což je i uvedeno ve schválené „Koncepci města Brna v oblasti tělovýchovy a sportu na léta 2011– 2016". Na využití tohoto areálu a okolních ploch byly zpracovány ateliérem A plus dvě studie, z nichž Rada města Brna v září roku 2016 schválila variantu zahrnující čtyři hřiště na malou kopanou. K doplnění sportovního vyžití je v blízkosti areálu navržen i vodácký kanál pod jezem Kamenomlýnská.

„Rozvoj sportovního areálu za Anthroposem bude znamenat rozšíření nabídky sportovního vyžití pro všechny Brňany. Rada města Brna dnes odsouhlasila zahájení příprav této investiční akce a zařadila jej do strategických projektů města Brna," uvedl **první náměstek primátora Petr Hladík**.

Magistrát města Brna v současné době dokončuje bezúplatné nabytí nemovitostí z vlastnictví Ministerstva obrany ČR do vlastnictví města, které je vlastníkem přiléhajících pozemků tvořících sportovní areál. Získáním těchto pozemků dojde ke sjednocení vlastnických práv ve sportovním areálu. Budou tak vytvořeny potřebné podmínky pro jednotnou správu, rozvoj a zajištění užívání sportovního areálu z úrovně jednoho vlastníka.

Sportovní areál bude disponovat čtyřmi hřišti o rozměrech 30x50 m pro malou kopanou v centrální poloze, dvěma víceúčelovými hřišti o rozměrech 22x44 m, in-line stezkou v délce téměř 1,3 kilometru a jedním hřištěm pro plážový volejbal o rozměrech 16x26 m.

Pro rekreaci bude v areálu zřízeno hřiště na plážový fotbal o rozměrech 37x28 m, prostor pro MTB školku a doplňková stanoviště s oddechovou zónou v místech pro parkovací úpravy a městský mobiliář. Pro rodiny s dětmi jsou navržena i dětská hřiště.

Na areál bude navazovat trasa cyklostezky, která spojuje severozápadní a jihovýchodní část města.

Předpokládané investiční náklady, včetně dopravního napojení, jsou odhadovány na 260 mil. Kč.

Bc. Filip Poňuchálek
Tiskový mluvčí
Magistrát města Brna
tel.: +420 542 172 162
mobil: +420 773 785 318
e-mail: ponuchalek.filip@brno.cz

© Statutární město Brno Všechna práva vyhrazena – použití obsahu nebo jeho částí je možné pouze se souhlasem Magistrátu města Brna
Datum provedení poslední kontroly: 08.11.2016 14:37 Datum poslední aktualizace: 08.11.2016 14:37 Odpovědný útvar: Kancelář primátorky města Brna

Používáním tohoto webu souhlasíte s tím, že k poskytování služeb a analýze návštěvnosti se používají soubory cookies. Více informací ROZUMÍM

Nová studie představuje podobu areálu za Anthroposem

27. únor 2018

Rada města Brna na svém dnešním zasedání schválila návrh konceptu řešení územní studie projektu sportovního areálu za Anthroposem.

V rámci přípravy tohoto projektu byly již dříve vypracovány dvě územní studie, které se zabývaly využitím tohoto areálu. Část zdejších pozemků je ve vlastnictví státu a má být převedena do vlastnictví města. Na takto nabyté pozemky však nebude možné umístit sportoviště pronajímaná ke komerčním účelům, s čímž bylo třeba se ve studii vyrovnat. Studie proto byla doplněna o třetí variantu, která tuto skutečnost zohledňuje.

„Studie nově umístila hřiště na malou kopanou do zalesněné části areálu. Na ploše, která se po nich uvolnila, by měl vzniknout in-line ovál. Nové rozložení hřišť v areálu za Anthroposem by mělo pomoci k tomu, aby převod pozemků proběhl bez problémů a aby jejich využití bylo v souladu se smlouvou o nabytí pozemků od Ministerstva obrany ČR,“ vysvětlil **radní pro oblast školství, mládeže a tělovýchovy Jaroslav Suchý**.

Studie navrhla možnost řešení tohoto areálu, další konkrétní detaily budou vypracovány v projektové dokumentaci.

Předpokládané náklady na realizace areálu je 240 milionů Kč bez DPH.



Bc. Filip Poňuchálek
Tiskový mluvčí
Magistrát města Brna
tel.: +420 542 172 162
mobil: +420 773 785 318
e-mail: ponuchalek.filip@brno.cz

Používáním tohoto webu souhlasíte s tím, že k poskytování služeb a analýze návštěvnosti se používají soubory cookies. Více informací ROZUMÍM

Město chce koupit tělocvičnu se souvisejícími pozemky v Pisárkách

30. leden 2019

Rada města Brna dnes schválila záměr úplatného nabytí památkově chráněné tělocvičny se souvisejícími pozemky, které navazují na sportovně-rekreační areál stadionu Pisárky Anthropos, a doporučuje zastupitelstvu s ním souhlasit. Nemovitosti budou součástí rozsáhlé revitalizace lokality a budou zahrnuty do Strategického projektu města Brna – Sportovně rekreační areál Pisárky – lokalita Za Anthroposem.

„Rozvoj sportu a sportovišť je jednou z priorit města. Areál, který vzniká za Anthroposem, přispěje k rozšíření naší sportovní nabídky. Koupě nemovitostí, jež se k němu vážou, se nyní musí schválit na únorovém zasedání Zastupitelstva města Brna,“ vysvětlil **Jaroslav Suchý, radní pro oblast školství, mládeže a tělovýchovy**.

Předmětem prodeje je **stavba památkově chráněné tělocvičny z konce 19. století** se souvisejícími pozemky. Statutární město Brno požádalo vlastníka, tedy Ministerstvo obrany, o přímý prodej tohoto majetku přípisem v září 2016. Ministerstvo obrany ještě téhož roku slíbilo nabídnout nemovitosti městu Brnu k přímému prodeji.

Dne 13. 11. 2018 ministerstvo vyhlásilo výběrové řízení týkající se tohoto prodeje. To již bylo ukončeno a vzešel z něj výherce. Ministerstvo ale městu v souladu s dohodou nabídlo dotčené nemovité věci **k přímé koupi ve veřejném zájmu za kupní cenu ve výši 11 mil. Kč** s tím, že pokud Zastupitelstvo města Brna na svém únorovém zasedání tuto koupi neschválí, bude majetek prodán výherci zmíněného výběrového řízení. Navrhovaná výše kupní ceny je odvozena z výsledku proběhlého výběrového řízení, vychází **tedy z tržní ceny majetku.**





Používáním tohoto webu souhlasíte s tím, že k poskytování služeb a analýze návštěvnosti se používají soubory cookies. Více informací ROZUMÍM

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MMB/0276979/2016
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0276979/2016
VYŘIZUJE: Ing. Ivona Kuřátková
Mgr. Hana Fasurová
TEL.: 542 174 141
542 174 110
FAX: 542 174 425
E-MAIL: kuratkova.ivona@brno.cz
fasurova.hana@brno.cz
DATUM: 2016-07-18
POČET LISTŮ: 1

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
zde

Schválení využití Územní studie Sportovně rekreační oblast Pisárky za Anthroposem

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) **„Sportovně rekreační oblast Pisárky za Anthroposem "** (A PLUS a.s., 01/2016), tímto

schvaluje dle § 30 odst. (4) SZ možnost využití ÚS „Sportovně rekreační oblast Pisárky za Anthroposem" jako územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území.

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 (08/2015) a vychází z právního stavu územně plánovací dokumentace ke dni 9. 6. 2015.

OÚPR MMB následně provede registraci ÚS do evidence územně plánovací činnosti.
Předmětná ÚS je uložena na Referátu územní koncepce základních městských funkcí (Ing. Kuřátková).

Obsah ÚS:
Textová část: - průvodní zpráva, orientační finanční náklady, výpočet parkovacích stání, bilance potřeby vody, plošné využití území.

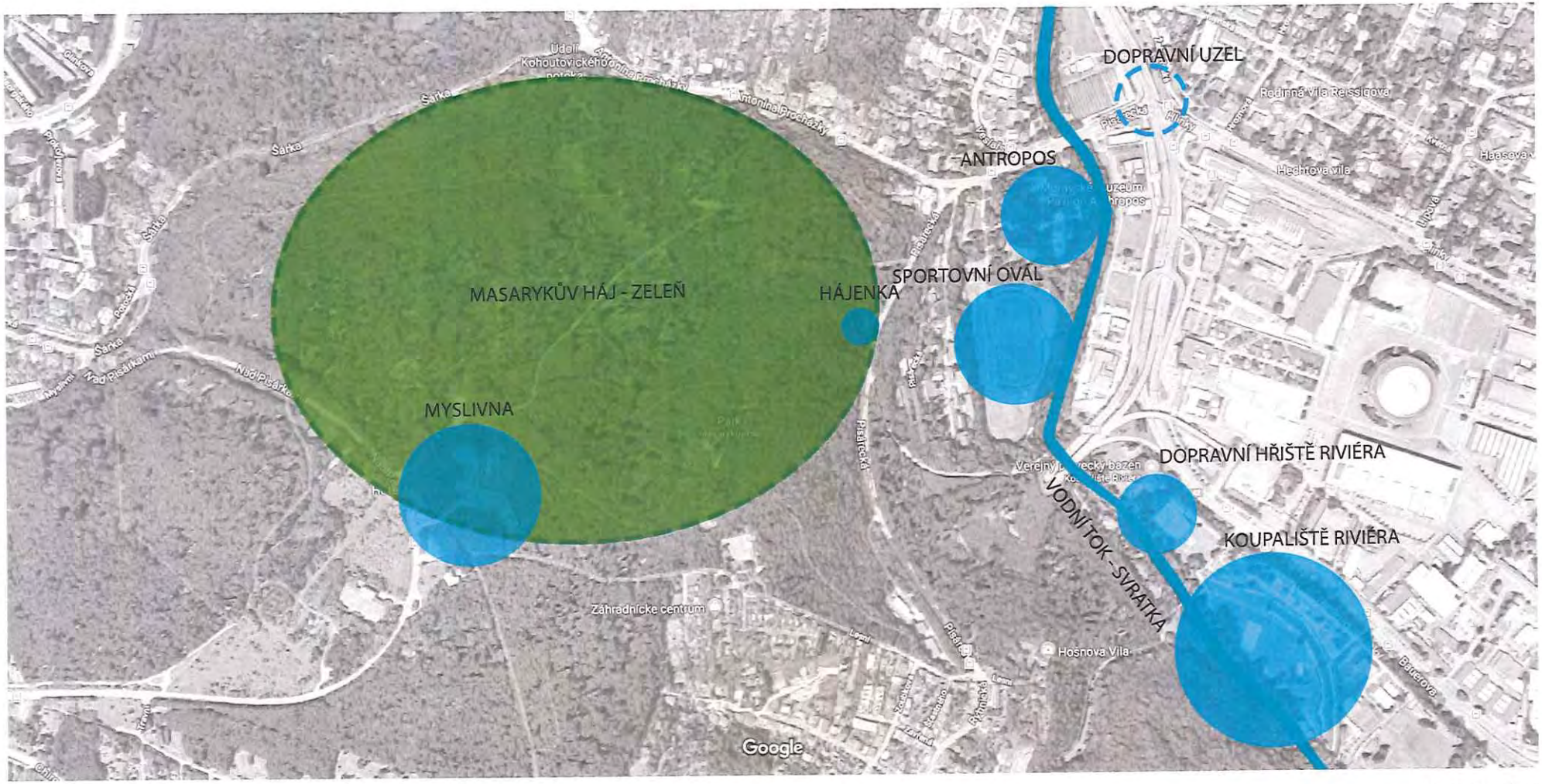
Grafická část :
1 Rozbor stávajícího využití území
2 Rozbor vlastníků pozemků a staveb
3a Výkres limitů využití území
3b Problémový výkres režimů využití území
4 ÚP města Brna (výřez platného ÚPmB)
5 Výkres širších vztahů
6 Návrh využití území- hlavní výkres
7 Návrh dopravy- situační řešení
8 Návrh technické infrastruktury- vodní hospodářství
9 Návrh technické infrastruktury- energetika, spoje
10 Návrh zastavění- urbanistické řešení

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

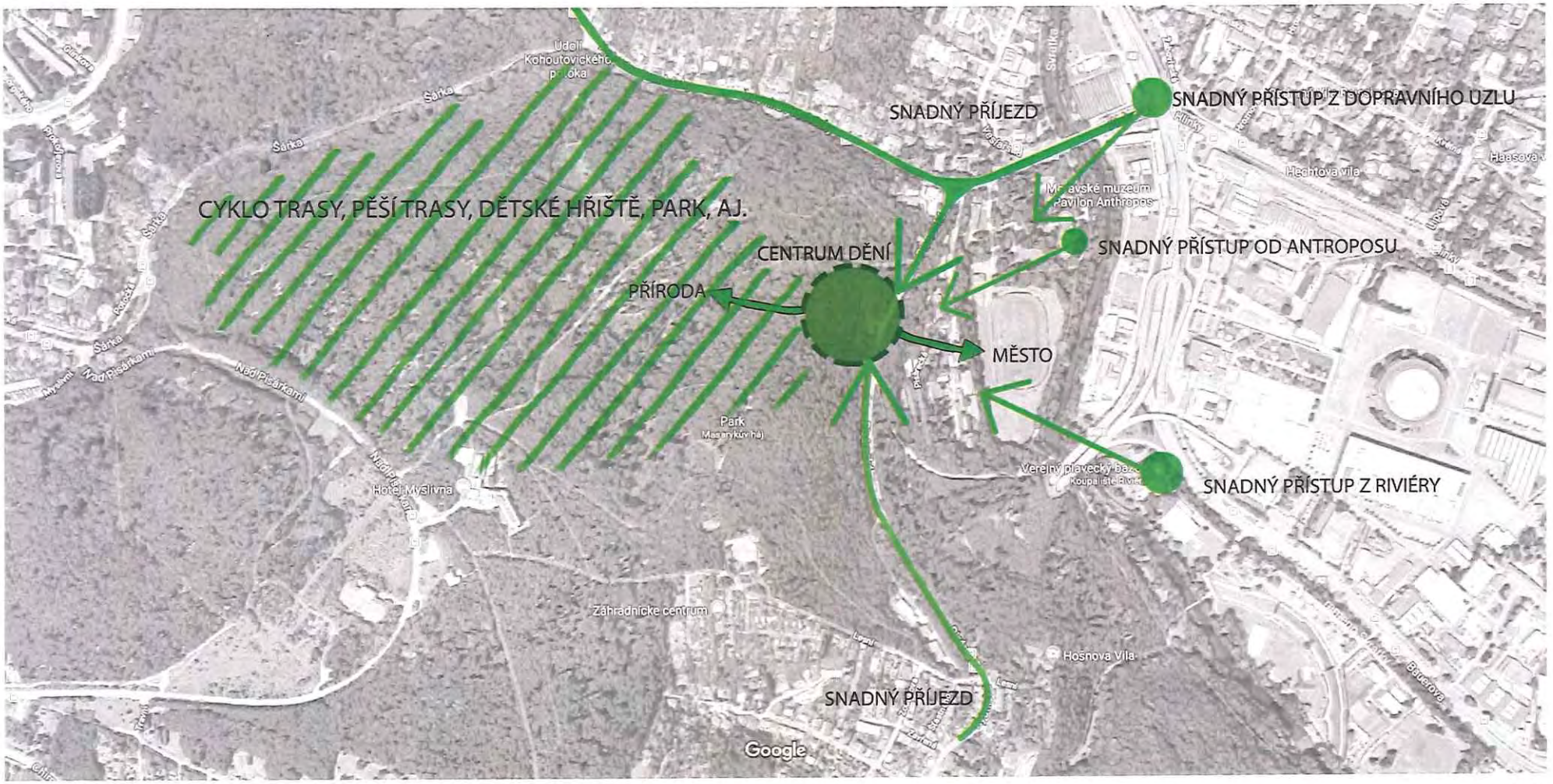
Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí odboru

Na vědomí:
OÚPR MMB – Mgr. Fischerová, Ing. Jašková, Ing. Křenková, Ing. Kuřátková, Ing. arch. Zvolská, Mgr. Fasurová, spis – evidence ÚS

vstupní brána do masarykova háje


DOPRAVNÍ UZEL
ANTROPOS
SPORTOVNÍ OVÁL
HÁJENKA
MASARYKŮV HÁJ - ZELEŇ
MYSLIVNA
DOPRAVNÍ HŘIŠTĚ RIVIÉRA
KOUPALIŠTĚ RIVIÉRA
VODNÍ TOK - SVRATKA
Hechtova vila
Hošnova Vila
Záhradnícke centrum
Google

POTENCIÁLY


SNADNÝ PŘÍJEZD
SNADNÝ PŘÍSTUP Z DOPRAVNÍHO UZLU
CYKLO TRASY, PĚŠÍ TRASY, DĚTSKÉ HŘIŠTĚ, PARK, AJ.
CENTRUM DĚNÍ
SNADNÝ PŘÍSTUP OD ANTROPOSU
PŘÍRODA
MĚSTO
SNADNÝ PŘÍSTUP Z RIVIÉRY
SNADNÝ PŘÍJEZD
Google

ŘEŠENÍ

Město zahajuje přípravy na realizaci sportovního a rekreačního areálu u Anthroposu

17. duben 2020

Klopená in-line závodní dráha, lezecká stěna, několik hřišť pro malou kopanou, školka pro horská kola a další zázemí nabídne sportovní a rekreační areál u Anthroposu. Radní dnes schválili zahájení řízení na veřejnou zakázku projektové dokumentace k areálu.

„Účelem této veřejné zakázky je vyhotovení projektové dokumentace, která umožní řádnou přípravu a realizaci tohoto strategického projektu města Brna. Celý projekt v této lokalitě řeší vybudování rozsáhlého sportovně-rekreačního areálu, který přesně zapadá do historického konceptu tohoto území. Volně přístupná sportoviště umožní vyžití až pro 200 rekreačních sportovců. Stavební povolení očekáváme v polovině roku 2021 a celý projekt bude komplexně zrealizován do konce roku 2023,“ uvedl **radní města Brna Jaroslav Suchý.**

V projektové dokumentaci bude zanesena demolice všech objektů na území, které nejsou vhodné pro rekonstrukci. Dále dokumentace obsáhne celkovou rekonstrukci stávající budovy staré tělocvičny, včetně dispozičního řešení a případných bouracích prací a dostaveb, celkovou rekonstrukci objektu staré střelnice (nyní provozní objekt pro venkovní sportoviště) a dominantní střelecké zdi, výstavbu nové provozní budovy se zázemím pro sportovce i veřejnost a výstavbu všech sportovišť uvedených v územní studii. Důraz je kladen na funkční a prostorové uspořádání celého budoucího sportoviště. Projektová dokumentace bude rovněž řešit dopravní napojení celého území a vybudování lávky pro pěší přes řeku Svratku.

Předmětem veřejné zakázky je nejprve aktualizace územní studie dle požadavků města. Dále bude vypracována projektová dokumentace tak, aby mohlo být vydáno stavebního povolení, a následně mohl být vybrán zhotovitel stavebních prací projektu „Sportovně rekreační oblast Pisárky – Lokalita za Anthroposem“.

Tiskové středisko MMB
e-mail: tis@brno.cz
tel.: 542 172 162
www.brno.cz

© Statutární město Brno Všechna práva vyhrazena – použití obsahu nebo jeho částí je možné pouze se souhlasem Magistrátu města Brna Datum provedení poslední kontroly: 17.04.2020 15:22 Datum poslední aktualizace: 17.04.2020 15:22 Odpovědný útvar:

Používáním tohoto webu souhlasíte s tím, že k poskytování služeb a analýze návštěvnosti se používají soubory cookies. Více informací ROZUMÍM

erstvo obrany České republiky



19.11.2019

Ministerstvo obrany předalo nepotřebný areál v Brně-Pisárkách

Autor: Marek Vala, tiskové oddělení MO

Zástupci Ministerstva obrany a statutárního města Brna si oficiálně předali nepotřebný areál bývalého armádního stadionu a tělocvičny ve zdejší městské čtvrti Pisárky. Brno tak získalo klíčové pozemky a nemovitosti potřebné pro vybudování moderního veřejného sportovně-rekreačního areálu.

Předání nemovitostí se uskutečnilo za účasti ředitele odboru nakládání s nepotřebným majetkem Ministerstva obrany Ľuboše Hajduka, primátorky města Brna Markéty Vaňkové, radního pro oblast školství, mládeže a tělovýchovy Jaroslava Suchého a generálního ředitele městské akciové společnosti STAREZ – SPORT Martina Mikše.

Jedná se o výsledek dlouhodobých a složitých jednání resortu obrany s městem Brnem, Ministerstvem financí a Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže. Předmětem těchto komplikovaných jednání bylo travnaté fotbalové hřiště včetně přilehlých pozemků a hospodářské budovy o celkové výměře 28 541 m² a bývalá armádní tělocvična se třemi souvisejícími pozemky o výměře 1 687 m².

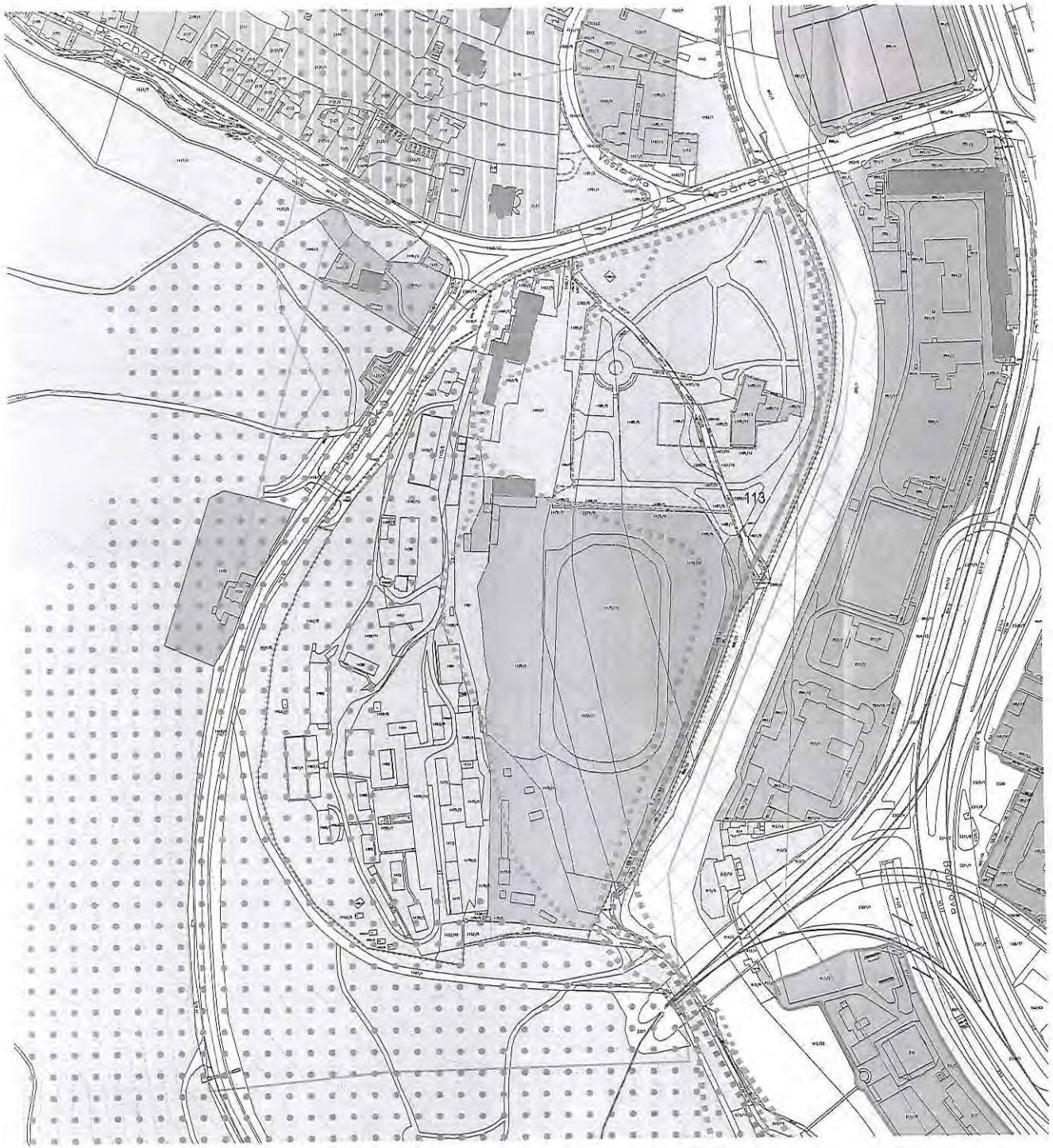
Část areálu získalo město bezúplatně. „Ministerstvo obrany v rámci svého dlouhodobě vstřícného postoje k územně samosprávným celkům uskutečnilo převod fotbalového hřiště a přilehlých pozemků bezúplatně ve veřejném zájmu. Za bývalou armádní tělocvičnu a související prostory město už uhradilo 11 milionů korun," vysvětlil ředitel odboru nakládání s nepotřebným majetkem Ministerstva obrany Ľuboš Hajduk.

Primátorka města Brna Markéta Vaňková projevila radost nad zdárným dokončením složitého procesu: „Jsem ráda, že se nám podařilo získat pozemky, které významně pomohou k rozvoji celé oblasti u Anthroposu a Riviéry. Jednání o převodu začala už v roce 2014. Vznikne zde moderní areál vhodný pro sportovní aktivity i rekreaci, který budou moci využívat lidé všech věkových kategorií."

Brno má s areálem velké plány

Úkolem Brna je do čtyř let od nabytí vlastnictví vybudovat široké veřejnosti přístupné plochy a sportoviště, které budou po dobu 15 let užívány ve veřejném zájmu. Součástí tohoto nově budovaného areálu mají být například čtyři hřiště pro malou kopanou, dvě víceúčelová hřiště, in line stezka v délce 650 m, kterou mohou využít i jezdci na kolečkových běžkách, závodní in line ovál s klopenou dráhou o délce 200 m, hřiště pro plážový volejbal, discgolf, workoutová hřiště nebo lezecká stěna. Dobrou zprávou pro obyvatele Brna i všechny sportovce v regionu je také informace, že se v projektu počítá i s napojením na okruh pro horská kola a propojením pro pěší a cykloturisty mezi stávající Pražskou stezkou a stezkami v Libušině údolí. Cílem je také vybudování dostatečného množství míst pro odpočinek a dětský tréninkový okruh pro horská kola.

(cc) BY-NC-SA (http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/cz/) Copyright © 2020 - Army.cz | Powered by WebToDate (http://www.macronsoftware.cz/)





LEGENDA VYUŽITÍ A HODNOT ÚZEMÍ

PLOCHY VYUŽITÍ POZEMKŮ
- PLOCHY REZIDENCNÍ
- PLOCHY VÝROBY
- PLOCHY ZELENÉ
- VODNÍ PLOCHY

OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT
- OBJEKTY ZAPSANÉ V SEZNAMU KP

HODNOTY URBANISTICKÉ A PROSTOROVÉ
- PONLEDOVÉ BYAHY
- URBANNÍ POL
- STRUKTURA ZALOŽENÁ HODNOTNÁ
- PARKY
- VYZNAMNÉ AREÁLY
- ZELENÉ LINIE
- ŘÍČNÍ NIVA

HODNOTY PŘÍRODNÍ A REKREAČNÍ
- EVROPSKY VYZNAMNÁ LOKALITA NATURA 2000
- VYZNAMNÁ ZELEŇ DLE VYHLÁŠKY MĚSTA
- DELASTI PROCHÁZKOVÉ REKREACE

VYZNAMNÉ MĚSTSKÉ KOMUNIKACE
- VYZNAMNÉ MĚSTSKÉ KOMUNIKACE
- VNIO RADIÁLY

HRANICE
- HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY
- VYMEZENÍ DRŮŽCH VZTAHŮ

VÝSKOPIS
- VRSTEVNICE PO 5m

Oblast Anthropos

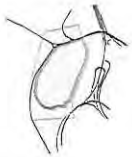
BRNO-PISÁRKY, ČESKÁ REPUBLIKA

INVESTOR / DEVELOPER	Statutární města Brno
ZÁSTUPCE / REPRESENTATIVE	OUPR MMB
MANAŽER PROJEKTU / PROJ. MANAGER	doc. Ing. Karel Tuza, CSc.
GENERÁLNÍ PROJEKTANT / ARCHITECT	A PLUS a.s.
VED. PROJEKTU / PROJECT LEADER	doc. Ing. Karel Tuza, CSc.

B R N O

A PLUS

STAVBA / PROJECT	ANT
ČÍSLO ZAKÁZKY / ARCHIVE NO.	4115053688
STUPEŇ / PHASE	ÚS
NÁZEV PS - SO / BUILDING TITLE	Sportovně rekreační oblast Pisárky za Anthroposem
ČÁST / PART	B - ČÁST



NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE	Rozbor stávajícího využití území
VED. PROJEKTANT / CHECKED BY	Ing. arch. Petr Uhlíř
VYPRACOVAL / PREPARED BY	Ing. arch. Jaromír Sedlák Ing. arch. Markéta Míčová
DATUM / DATE	2016 - 01
FORMÁT / FORMAT	6xA4
MĚŘÍTKO / SCALE	1:2000

STAVBA	ÚZEMÍ	ČÁST NO.	ČÁST	VÝKRES	STUPEŇ
ANT	US	XXX	B	001	02
PROJECT	PHASE	BUILDING TITLE	PART	NO.	NUMBER





LEGENDA DOPRAVY- NÁVRH

FUNKČNÍ SKUPINY KOMUNIKACÍ

Stav	Nástup	
		MK FUNKČNÍ KOMUNIKACE C- KOMUNIKACE
		MK FUNKČNÍ KOMUNIKACE D1- KOMUNIKACE- OMEZENÍ PZ+ZÁSOBOVÁNÍ
		PLOCHA K PARKOVÁNÍ
		NEKOLEJOVÁ HD
		MOSTNÍ OBJEKT
		CYKLISTICKÁ DOPRAVA- SAMOSTATNÉ STEZKY
		HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY
		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VYHRAZENÁ PRO PĚŠÍ
		ZNAČKA ZASTÁVKY HD - TRAMVAJ, AUTOBUS, TROLEJBUS
		DOSTUPNOST ZASTÁVEK HD DO 300M
		MIMOÚROVŇOVÉ ŘEŠENÍ PĚŠÍ A HD- POSCHOD, NADCHOD
		VJEZDY NA POZEMKY
		VSTUPY NA POZEMKY
		KRESBA DOPRAVNÍHO ZNAČENÍ (RADICI PRUHY, SMĚR. ŠIPKY, PARKOVÁNÍ)
		SVĚTELNĚ ŘÍZENÁ KŘIŽOVATKA
		HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY - ZLEPŠENÍ DOSTUPNOSTI
		MOSTNÍ OBJEKT - ZLEPŠENÍ DOSTUPNOSTI
		DOPRAVA V KLIDU - PARKOVIŠTĚ - ZLEPŠENÍ DOSTUPNOSTI

HRANICE

- HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY
- VYMEZENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

VYSKOPIS

- VRSTEVNICE PO 5m
- VRSTEVNICE PO 1m

KATASTRÁLNÍ ROZDĚLENÍ POZEMKŮ

- KATASTRÁLNÍ ROZDĚLENÍ POZEMKŮ MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- KATASTRÁLNÍ ROZDĚLENÍ POZEMKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ - STÁVAJÍCÍ STAV

Hrubá dopravního zatížení PARKOVACÍ STÁNÍ :

P1 4x OS+1x OSSp
P2 1x bus
P3 12x OS
P4 11x OS
P5 19x OS
P6 4x OS+2x OSSP
P7 8xOS
P8 5x OS+2x OSSP
P9 8xOS

OS= parkovací stání osobní automobil
bus= parkovací stání autobus
OSSP= parkovací stání OSSP

Oblast Anthropos

BRNO-PISÁRKY, ČESKÁ REPUBLIKA

INVESTOR / DEVELOPER	Statutární město Brno
ZÁSTUPCE / REPRESENTATIVE	OUPR MMB
MANAŽER PROJEKTU / PROJ. MANAGER	doc. Ing. Karel Tuza, CSc.
GENERÁLNÍ PROJEKTANT / ARCHITECT	A PLUS a. s.
VED. PROJEKTU / PROJECT LEADER	doc. Ing. Karel Tuza, CSc.

B R N O

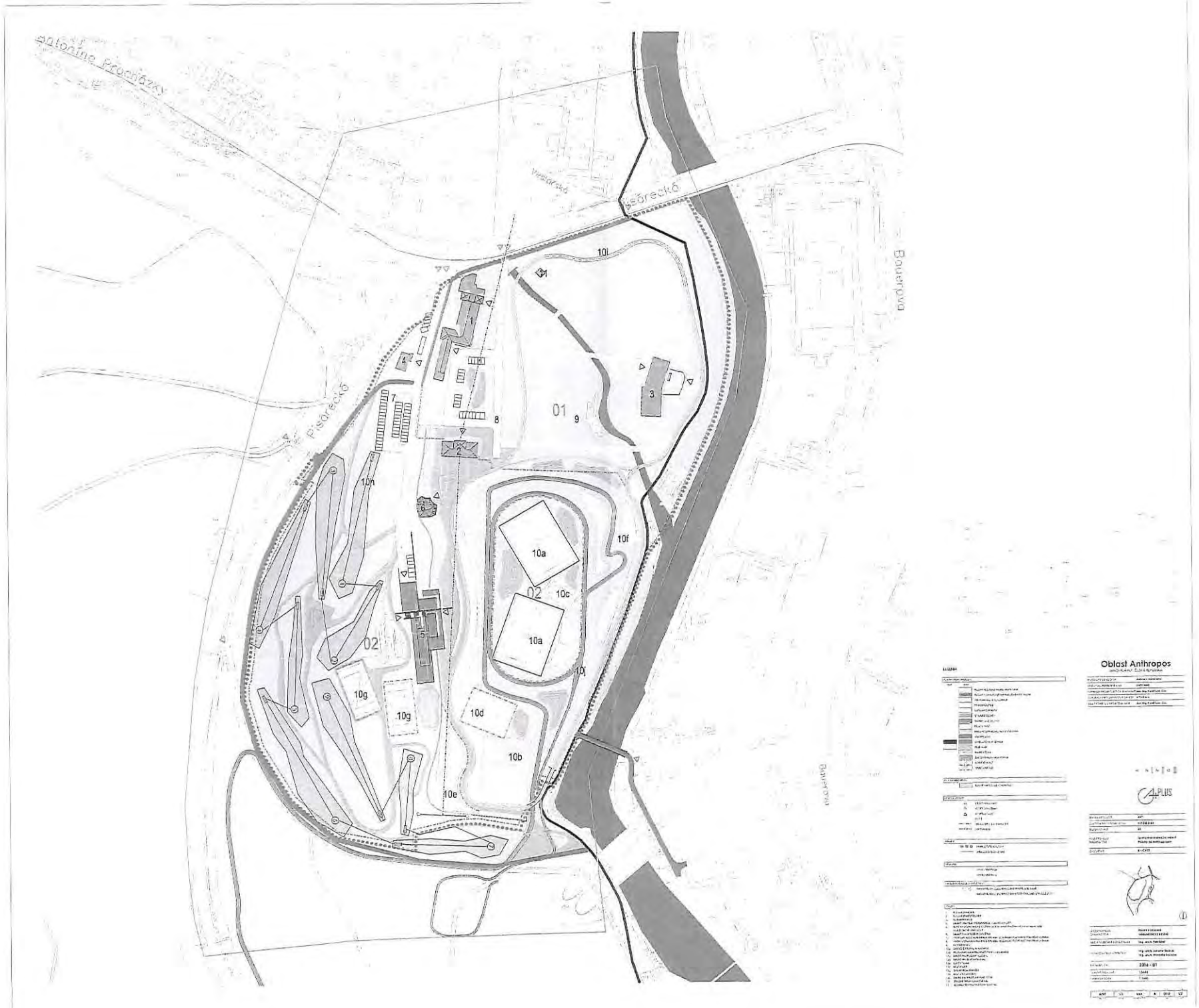
A PLUS

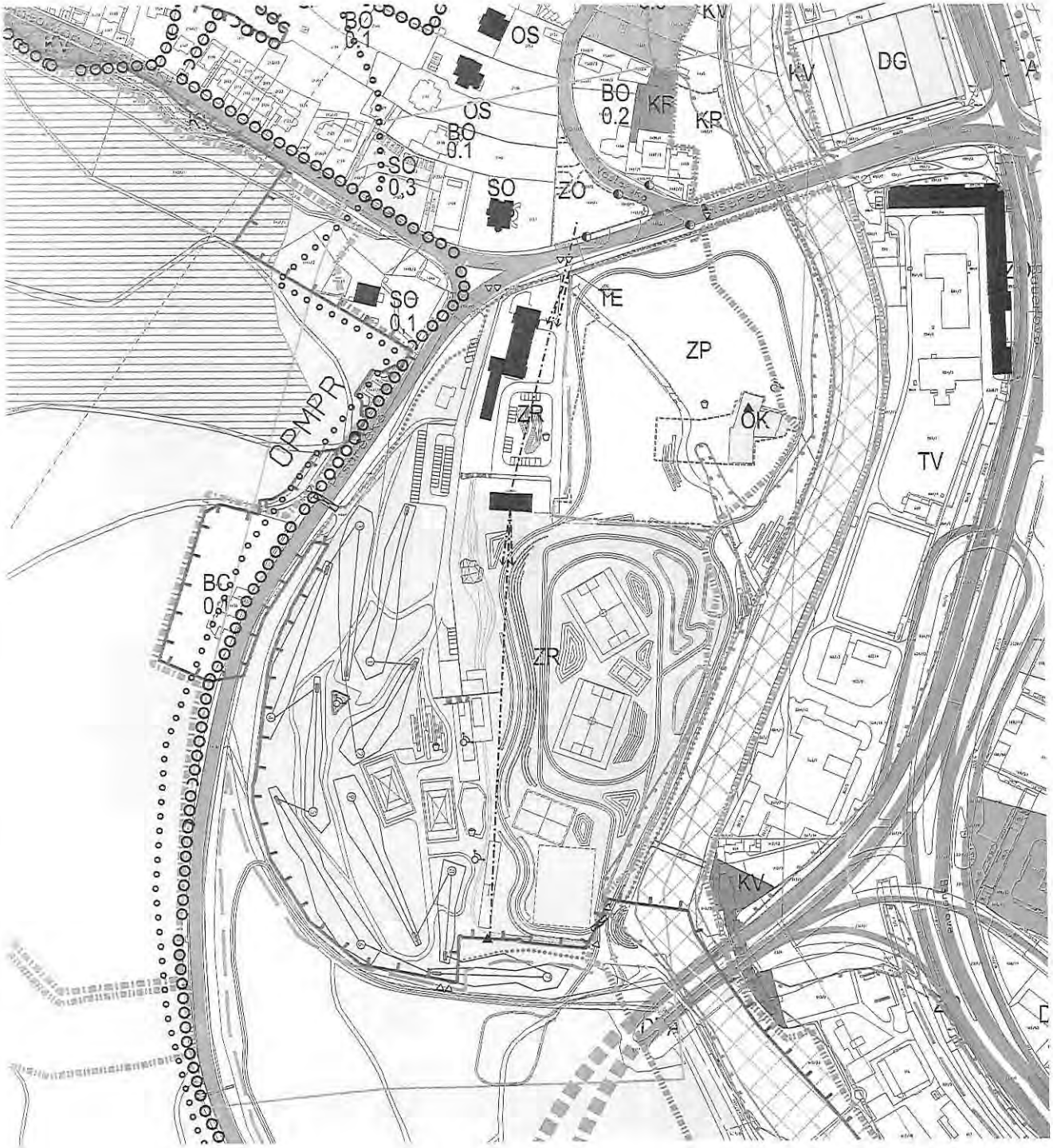
STAVBA / PROJECT	ANT
ČÍSLO ZAKÁZKY / ARCHIVE NO.	4115053688
STUPEŇ / PHASE	ÚS
NÁZEV PS - SO / BUILDING TITLE	Sportovně rekreační oblast Pisárky za Anthroposem
ČÁST / PART	B - ČÁST



NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE	Návrh dopravy- situační řešení
VED. PROJEKTANT / CHECKED BY	Ing. arch. Petr Uhlíř
VYPRACOVAL / PREPARED BY	Ing. arch. Jaromír Sedlák Ing. arch. Markéta Míčová
DATUM / DATE	2016 - 01
FORMÁT / FORMAT	4xA4
MĚŘÍTKO / SCALE	1:2000

ANT	US	XXX	B	007	02


Antonína Procházky
Vestárská
Písárecká
Baderova
01
02
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10a
10b
10c
10d
10e
10f
10g
10h
10i
10j
Oblast Anthropos
A4PLUS
2014 - 01





FUNKČNÍ PLOCHY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

ZP	PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - PLOCHY PARKU
ZR	PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ
TE	PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST - ELEKTŘINA
OK	PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - KULTURA
	PLOCHY PRO DOPRAVU

FUNKČNÍ PLOCHY V OKOLÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

BC	PLOCHY BYDLENÍ - PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
BO	PLOCHY BYDLENÍ - PLOCHY VÍCEČETNÉHO BYDLENÍ
OO	SMÍŠENÉ PLOCHY - PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB
TV	PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST - VODOVOD
DG	PLOCHY PRO DOPRAVU - HROMADNÉ GARÁŽE A PARKOVACÍ GARÁŽE
DP	PLOCHY PRO DOPRAVU - VYZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
KV	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VÝSOBECNÉ
KR	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ
ZR	PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ
R	ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

VODNÍ A HOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

- VODNÍ PLOCHY

USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

- RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE
- SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE JÍZDNÍMI PRUHY
- SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY
- TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU - POVRCHOVÉ ÚSEKY KOMUNIKACÍ
- TRASA KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD

OCHRANNÉ REŽIMY

- VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (liniový)
- BIOCENTRUM ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY
- BIOKORIDOR ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY
- REKREAČNÍ OBLAST
- OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠŤ A LETECKÝCH STAVEB

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MĚSTA (§ 62 odst. 1 písm. b) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NATURA 2000
- OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO
- OBJEKTY ZAPSANÉ V ÚSTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK
- STANOVENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
- VYMEZENÍ AKTIVNÍ ZÓNY ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ

PROSTOROVÁ REGULACE

- MIMOÚROVŇOVÉ ŘEŠENÍ PĚŠÍ DOPRAVY - PODCHOD, NADCHOD
- ZASTÁVKA MHD - TRAMVAJ, AUTOBUS, TROLEJBUS
- OSA PRŮHLEDU
- PRŮHLEDY V ÚZEMÍ
- STAVEBNÍ DOMINANTA V ÚZEMÍ
- VYHLÍDKA, VÝZNAMNÉ STANOVIŠTĚ
- DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
- PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA - ZEĎ
- NEJVÝZNAMNĚJŠÍ SELBY DUE VYHL.MVRV

DOPRAVA

- VJEZD NA POZEMEK
- VÝJEZD Z POZEMKU

HRANICE

- HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY
- VYMEZENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

KATASTRÁLNÍ ROZDĚLENÍ POZEMKŮ

- KATASTRÁLNÍ ROZDĚLENÍ POZEMKŮ MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- KATASTRÁLNÍ ROZDĚLENÍ POZEMKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ - STÁVAJÍCÍ STAV

Oblast Anthropos

BRNO-PISÁRKY, ČESKÁ REPUBLIKA

INVESTOR / DEVELOPER:	Statutární město Brno
ZASTUPCE / REPRESENTATIVE:	ÚSPR MMB
MANAŽER PROJEKTU / PROJ. MANAGER:	doc. Ing. Karel Tuza, CSc.
GENERÁLNÍ PROJEKTANT / ARCHITECT:	A PLUS a.s.
VED. PROJEKTU / PROJECT LEADER:	doc. Ing. Karel Tuza, CSc.

B R N O

A PLUS

STAVBA / PROJECT:	ANT
ČÍSLO ZAKÁZKY / ARCHIVE NO.:	4115053405
STUPEŇ / PHASE:	ÚS
NÁZEV PS - SO / BUILDING TITLE:	Sportovně rekreační oblast Pisárky za Anthroposem
ČÁST / PART:	B - ČÁST



NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE:	Návrh využití území HLAVNÍ VÝKRES
VED. PROJEKTANT / CHECKED BY:	Ing. arch. Petr Uhlíř
VYPRACOVAL / PREPARED BY:	Ing. arch. Jaromír Sedlák Ing. arch. Markéta Mičová
DATUM / DATE:	2016 - 01
FORMÁT / FORMAT:	6xA4
MĚŘÍTKO / SCALE:	1:2000

ANT	ÚS	XXX	B	006	02





LEGENDA SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

PROBLÉMY ÚZEMÍ

- HLUK Z POZEMNÍ DOPRAVY - NOC 55dB
- STANOVENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
- VELMI SLOŽITÉ ZÁKLADOVÉ POMĚRY - NUTNÝ IG PRŮZKUM

DOPRAVA - FREKVENTOVANÝ STAV

- SILNICE I. TŘÍDY A MK FUNKČNÍ SKUPINY A- KOMUNIKACE
- SILNICE III. TŘÍDY A MK FUNKČNÍ SKUPINY B- KOMUNIKACE
- MOSTNÍ OBJEKT
- CYKLISTICKÁ DOPRAVA- SAMOSTATNÉ STEZKY
- OBJEKT TUNELU
- ZNAČKA ZASTÁVKY MHD
- DOSTUPNOST ZASTÁVEK MHD DO 500M
- MIMOÚROVŇOVÉ ŘEŠENÍ PĚŠÍ A MD- PODCHOD, MOSTKO
- DOPRAVA V KLIDU S POPISEM- PARKOVIŠTĚ, PARKOVACÍ GARÁŽE
- VJEZDY NA POZEMKY
- VÝSTUPY NA POZEMKY
- SVĚTELNĚ ŘÍZENÁ KŘIŽOVATKA
- DOPRAVNÍ ZÁVADY A PROBLÉMY S POPISEM

HRANICE

- HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY
- VYMEZENÍ ÚZEMÍCH VZTAHŮ

VÝSKOPIS

- VRSTEVNICE PO 5m

Oblast Anthropos

BRNO-PISÁRKY, ČESKÁ REPUBLIKA

INVESTOR / DEVELOPER	Statutární město Brno
ZASTUPCE / REPRESENTATIVE	OUPR MMB
MANAŽER PROJEKTU / PROJ. MANAGER	doc. Ing. Karel Tuza, CSc.
GENERÁLNÍ PROJEKTANT / ARCHITECT	A PLUS a.s.
VED. PROJEKTU / PROJECT LEADER	doc. Ing. Karel Tuza, CSc.

STAVBA / PROJECT	ANT
ČÍSLO ZAKÁZKY / ARCHIVE NO.	411505340B
STUPEŇ / PHASE	ÚS
NÁZEV PS - SO / BUILDING TITLE	Sportovně rekreační oblast Pisárky za Anthroposem
ČÁST / PART	B - ČÁST



NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE	Problémový výkres režimů využití území
VED. PROJEKTANT / CHECKED BY	Ing. arch. Petr Uhlíř
VYPRACOVAL / PREPARED BY	Ing. arch. Jaromír Sedlák Ing. arch. Markéta Mičavá
DATUM / DATE	2016 - 01
FORMÁT / FORMAT	6xA4
MĚŘÍTKO / SCALE	1:2000

ANT	US	XXX	B	0038	02

MMB/0265861/2020
Námitky

MMB/0265861/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek ve stabilizované ploše bydlení B/r2 ležící při ulici Pisárecká (p.č. 1449 a 1450, k.ú. Pisárky), je ve vlastnictví společnosti Lesní údolí, jejíž cílem je na tomto pozemku vybudovat "vstupní bránu" do plánovaného "Masarykova háje". Z toho důvodu se jeví jako vhodné změnit předmětnou stabilizovanou plochu B/r2 na plochu s funkčním využitím plochy smíšené obytné C/r2. Podatelem požadovaná výšková úroveň 3 ani 4 neodpovídá charakteru širšího okolí, tudíž se výšková úroveň u předmětné plochy zvyšovat nebude.

Plocha také zůstane nadále vymezena jako plocha stabilizovaná. Dle návrhu ÚPmB jsou stabilizované plochy části zastavěného území města, kde územním plánem stanovené využití území vyjadřuje jeho dosavadní charakter a zpravidla jej potvrzuje, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude významně měnit. Dle odborného posouzení zpracovatele předmětné pozemky vykazují atributy plochy stabilizované.

U stabilizovaných ploch ovšem nejsou stavební úpravy zcela vyloučeny. Návrh ÚPmB ve stabilizovaném území, za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy, připouští modernizace, revitalizace, přestavby staveb a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změnu způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změnu využití území. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým, při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265874/2020
listy: přílohy:12
druh: li/sv:
mmb1es7739340c

1495

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	ALATRI a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	274 50 279
Trvalé bydliště/ sídlo	Na malém klínu 1787/24, Libeň, 182 00 Praha 8
~~Jsem~~ – nejsem*) občan města Brna	Jsem ~~– nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou, a to nemovitostí zapsaných na listech vlastnictví LV 155, LV 2715 a LV 2697 vše k.ú. Bosonohy a na LV 665 k.ú. Starý Lískovec

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~		
X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy, Starý Lískovec	
Katastrální území	Bosonohy, Starý Lískovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Nemovitosti zapsané na LV 155, LV 2715 a LV 2697 vše k.ú. Bosonohy a na LV 665 k.ú. Starý Lískovec	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano
☐ ne

Jako největší soukromý majitel pozemků jižně pod ulicí Pražskou v k.ú. Bosonohy a k.ú. Starý Lískovec (v součinnosti s panem Romanem Vítem (LV 2490 - k.ú. Bosonohy) a panem Františkem Presslem (LV 1869 a LV 2748 - k.ú. Bosonohy)) uplatňujeme tyto námitky:

Navrhovaný územní plán města Brna nerespektuje stávající stav a předpokládaný vývoj v dané lokalitě, přičemž pomíjí výsledky řady koordinačních jednání s orgány města a vydané pravomocné územní rozhodnutí týkajících se lokality v k.ú. Bosonohy a k.ú. Starý Lískovec. Z těchto důvodů

1 - 3

1. požadujeme změnit funkční plochu dopravy (vozovna MHD) částečně na funkci plochy výroby a skladování a částečně plochy sportu v souladu s návrhem řešení celého území navrženého MČ Brno – Bosonohy (viz. Příloha č. 2);
2. Požadujeme upravit souběžnou komunikaci s ulicí Pražskou napojením na Jemelkovu (v duchu změny ÚP 2008) a respektovat pravomocné Územní rozhodnutí č.j. MCBSLI/01346/20/SÚ/Vaš „Dopravní a technická infrastruktura pro výstavbu, Skladový a výrobní objekt a Parkovací dům v lokalitě Pražská – Jemelkova“ (viz- přílohy č.3A a 3B);
3. Nesouhlasíme se zařazením plochy C-3 do územních rezerv vázaných na vyřešení silnice X43 (R43);

1 - 3

4-5

4. Nesouhlasím s řešením dešťových vod formou navrhovaného poldru, z hlediska zadržování vod v krajině preferujeme vodní plochy (rybníky a rozlivové území);
5. V ostatních věcech (funkční plochy, výškové členění) podporujeme návrh řešení celého území (Severní a Jižní Pražská) v duchu návrhu MČ Brno – Bosonohy (viz Příloha č. 2).

4-5

Přílohy:

- Příloha
  - č. 1A – LV 155 k.ú. Bosonohy
  - č. 1B – LV 155 k.ú. Bosonohy - zákresu pozemků v katastrální mapě
  - č. 1C – LV 2715 k.ú. Bosonohy
  - č. 1D – LV 2715 k.ú. Bosonohy - zákresu pozemků v katastrální mapě
  - č. 1E – LV 2697 k.ú. Bosonohy
  - č. 1F – LV 2697 k.ú. Bosonohy - zákresu pozemků v katastrální mapě
  - č. 1G – LV 665 k.ú. Starý Lískovec
  - č. 1H – LV 665 k.ú. Starý Lískovec - zákresu pozemků v katastrální mapě
- Příloha č. 2 – návrh řešení - Severní a Jižní Pražská (návrh MČ Brno-Bosonohy)
- Příloha
  - č. 3A – Územní rozhodnutí č.j. MCBSLI/01346/20/SÚ/Vaš - Dopravní a technická infrastruktura pro výstavbu, Skladový a výrobní objekt a Parkovací dům v lokalitě Pražská – Jemelkova
  - č. 3B – Situační výkres - Územní rozhodnutí č.j. MCBSLI/01346/20/SÚ/Vaš

V Praze dne 25.6.2020

[redacted]

Podpis: ALATRI a.s., [redacted] v.r., člen představenstva

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612014 Starý Lískovec List vlastnictví: 665

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8	27450279	

B *Nemovitosti*

Pozemky

	Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
	431/19	4	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	431/20	14	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	461/6	584	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
	998/11	36	zastavěná plocha a nádvoří		
	Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb., LV 1716				
P	998/24	1676	ostatní plocha	jiná plocha	
	1001/58	63	orná půda		zemědělský půdní fond
	1001/69	236	orná půda		zemědělský půdní fond
	1001/71	238	orná půda		zemědělský půdní fond
	1001/75	569	orná půda		zemědělský půdní fond
	1001/85	1299	orná půda		zemědělský půdní fond
	1001/86	1229	orná půda		zemědělský půdní fond
	1001/88	1390	orná půda		zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení,vstupu (vjezdu) za účelem údržby a oprav kanalizačního sběrače v rozsahu geom.pl.č.691-116/2001.
Zákaz zřizování staveb a vysazování dřevin.

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: 461/6, Parcela: 998/24

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.01.2002. Právní účinky

Typ vztahu

vkladu práva ke dni 26.02.2002.

V-1738/2002-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

dle odst. II smlouvy ze dne 28.6.1996,právní účinky vkladu ke dni 1.7.1996

Oprávnění pro

DELVITA a.s., Za Panskou zahradou 1018, 25219 Rudná,
RČ/IČO: 16190955

Povinnost k

Parcela: 1001/86

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3434/1996.

POLVZ:153/1996 Z-2900153/1996-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

kanalizačního řadu podle čl. II smlouvy v rozsahu dle GP 404/5-669/3-73/96

Oprávnění pro

DELVITA a.s., Za Panskou zahradou 1018, 25219 Rudná,
RČ/IČO: 16190955

Povinnost k

Parcela: 1001/88

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná V3-1090/1997 ze dne 25.2.1997, právní účinky vkladu vznikly dne 10.3.1997 (pol.VZ 66/1997).

Z-22935/2006-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle geom.plánu z.č.830-66/2004

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov,
16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 1001/88

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2004.

V-17049/2004-702

Listina Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.

Z-27725/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.

Z-24319/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.

Z-38787/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle geom.plánu z.č.830-66/2004

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612014 Starý Lískovec List vlastnictví: 665

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 1001/85

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2004.

V-17768/2004-702

Listina Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.

Z-27725/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.

Z-24319/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.

Z-38787/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle geom.plánu z.č.830-66/2004

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 1001/86

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.03.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.03.2005.

V-3028/2005-702

Listina Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.

Z-27725/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.

Z-24319/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.

Z-38787/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení *Vztah k*

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-25919/2019-702

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 06.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.02.2008.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612014 Starý Lískovec List vlastnictví: 665

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-2295/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

o Smlouva kupní ze dne 08.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.10.2008.

V-17916/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

o Smlouva kupní ze dne 29.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.05.2009.

V-7511/2009-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

o Smlouva kupní ze dne 06.05.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.05.2009.

V-7510/2009-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

o Smlouva kupní ze dne 13.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2015 12:39:21. Zápis proveden dne 08.09.2015.

V-21066/2015-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

o Smlouva kupní ze dne 20.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2017 10:17:18. Zápis proveden dne 11.01.2018.

V-30070/2017-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
1001/58	20110	63
1001/69	20110	236
1001/71	20110	238
1001/75	20110	569
1001/85	20110	1299
1001/86	20110	1229
1001/88	20110	1390

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 01.01.2020 10:10:06

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

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

Kat.území: **608505 Bosonohy** List vlastnictví: **2715**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 [redacted]	**27450279**	**1/2**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2450/171	**2770**	**orná půda**		**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

Typ vztahu

- **Změna výměr obnovou operátu**
  Povinnost k
  Parcela: 2450/171
- **Změna číslování parcel**
  Povinnost k
  Parcela: 2450/171

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 1025/1996 Okr.soudu v Jihlavě ze dne 26.10.1998 č.j.11D 1025/96-64.**

  Pro: [redacted]

- **Smlouva kupní ze dne 07.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2017 13:52:24. Zápis proveden dne 29.12.2017.**

  V-29015/2017-702

  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2450/171	**20110**	**2770**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

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

Kat.území: **608505 Bosonohy** List vlastnictví: **2715**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 01.01.2020 10:07:30

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8	27450279	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1714/17	2215	orná půda		zemědělský půdní fond
1714/21	311	orná půda		zemědělský půdní fond
1714/22	240	orná půda		zemědělský půdní fond
1714/23	401	orná půda		zemědělský půdní fond
1742/5	169	ostatní plocha	jiná plocha	
1745/27	1227	orná půda		zemědělský půdní fond
1745/28	404	orná půda		zemědělský půdní fond
2431/117	511	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/35	10	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/57	17	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/58	297	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/122	128	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/123	762	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/124	1506	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/125	54	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/126	559	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/127	1345	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/128	2347	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/153	275	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/154	1055	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/155	2729	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/156	4421	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/157	600	orná půda		zemědělský půdní

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

			fond
2450/181	713	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/182	713	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/206	2814	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/239	704	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/240	1774	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/241	1122	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/262	2900	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/263	908	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/264	847	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/274	504	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/275	1776	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/276	1145	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/304	1805	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/305	748	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/311	1567	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/312	1242	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/330	2687	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/331	783	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/332	757	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/335	1384	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/336	1520	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/337	728	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/338	879	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/342	1290	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/352	80	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/502	72	ostatní plocha	ostatní

			komunikace	
2450/503	325	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2456/2	49	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2458/3	1165	orná půda		zemědělský půdní fond
2458/4	39	orná půda		zemědělský půdní fond
2460/8	566	orná půda		zemědělský půdní fond
2531/66	1056	orná půda		zemědělský půdní fond
2531/142	31	orná půda		zemědělský půdní fond
2531/146	165	orná půda		zemědělský půdní fond
2531/153	521	orná půda		zemědělský půdní fond
2531/168	626	orná půda		zemědělský půdní fond
2541/24	138	orná půda		zemědělský půdní fond
2541/25	708	orná půda		zemědělský půdní fond
2555/28	496	orná půda		zemědělský půdní fond
2556/48	128	orná půda		zemědělský půdní fond
2556/49	853	orná půda		zemědělský půdní fond
2559/53	530	orná půda		zemědělský půdní fond
2559/90	166	orná půda		zemědělský půdní fond
2559/91	1855	orná půda		zemědělský půdní fond
2572/8	33	ostatní plocha	neplodná půda	
3098/3	118	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3113/1	1984	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3492/4	75	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3494/1	5970	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3547/82	62	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
3547/121	79	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

3642	4089	orná půda		zemědělský půdní fond
3646	4696	orná půda		zemědělský půdní fond
3650	2449	orná půda		zemědělský půdní fond
3696	1304	orná půda		zemědělský půdní fond
3697	1531	orná půda		zemědělský půdní fond
3808	1315	orná půda		zemědělský půdní fond
3847	2921	orná půda		zemědělský půdní fond
3966	30	ostatní plocha	silnice	
3978	821	orná půda		zemědělský půdní fond
4070	1503	orná půda		zemědělský půdní fond
4083	21	ostatní plocha	silnice	
4142	1763	ostatní plocha	neplodná půda	
4197	1357	orná půda		zemědělský půdní fond
4324	1177	orná půda		zemědělský půdní fond
4325	1466	orná půda		zemědělský půdní fond
4328	82	orná půda		zemědělský půdní fond
4342	6	ostatní plocha	jiná plocha	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno vedení vodovodního přivaděče a jeho ochranného pásma dle g.pl. 1007-4/2001**

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662

Povinnost k

Parcela: 1714/17, Parcela: 1714/21, Parcela: 1714/22

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.08.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2001.**

V-8239/2001-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

Typ vztahu

uložení, vstupu za účelem údržby a oprav kanalizačního sběrače DN 400, zákaz zřizování staveb a vysazování dřevin v ochranném pásmu

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: 2450/264

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.02.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2002.

V-1555/2002-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení, vstupu za účelem údržby a oprav kanalizačního sběrače DN 400, zákaz zřizování staveb a vysazování dřevin v ochranném pásmu

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: 2450/157

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.01.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.02.2002.

V-1020/2002-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení, vstupu za účelem údržby a oprav kanalizačního sběrače DN 400, zákaz zřizování staveb a vysazování dřevin v ochranném pásmu

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: 2460/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.01.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2002.

V-1551/2002-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení, vstup a vjezd za účelem provozování a udržování kanalizační stoky dle GP č.1064-115/2001

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 2450/124

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.10.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.11.2003.

V-12270/2003-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

vodovodu "Brněnského oblastního vodovodu" a jeho ochranného území v rozsahu dle geom.plánu zak.č. 1183-18/2003

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662

Povinnost k

Parcela: 1745/27

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.10.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2003.

V-13996/2003-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

vodovodu " Brněnského oblastního vodovodu " v rozsahu dle geom.olánu č.zak. 1183-18/2003

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662

Povinnost k

Parcela: 2450/157

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.06.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.07.2004.

V-9704/2004-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

dle geom. plánu č. 1265-22/2004

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662

Povinnost k

Parcela: 3646

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2004.

Typ vztahu

V-16434/2004-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení
vodovodu " Brněnského oblastního vodovodu " a jeho ochranného území v rozsahu dle geom.plánu zak.č.1265-22/2004
Oprávnění pro
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662
Povinnost k
Parcela: 3642
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.12.2004.

V-17304/2004-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
uložení a vedení vodovodního přivaděče dle čl.II. smlouvy v rozsahu GP 1183-18/2003
Oprávnění pro
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662
Povinnost k
Parcela: 1742/5
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2008.

V-19559/2008-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
přístupu a příjezdu za účelem kontroly vodovodního potrubí, šachet či jiných objektů na síti dle čl.III. smlouvy
Oprávnění pro
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662
Povinnost k
Parcela: 1742/5
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2008.

V-19559/2008-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
umístění nového nadzemního vedení VN dle čl. II. smlouvy v rozsahu dle GP 1533-134/2009
Oprávnění pro

Typ vztahu

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 1742/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.08.2010.

V-15102/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

zřizování,provozu,údržby a úprav podzemní telekomunikační sítě v rozsahu dle geom.plánu č.zak.1127-143/2002

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 2450/352

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.12.2003.

V-13956/2003-702

Listina Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.

Z-27725/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.

Z-24319/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.

Z-38787/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

zřizování,provoz,údržba a úprava podzemní telekomunikační sítě v rozsahu dle geom.plánu č.zak.1127-143/2002

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 2450/263

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.05.2004.

V-6859/2004-702

Listina Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.

Z-27725/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.

Z-24319/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.

Z-38787/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Typ vztahu

o **Věcné břemeno vedení**

zřizování, provozu, údržby a úprav podzemní telekomunikační sítě v rozsahu dle geom.plánu č.zak.1096-142/2002 a 1127-143/2002

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 2450/276

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.05.2004.
V-7156/2004-702

Listina Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.
Z-27725/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.
Z-24319/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.
Z-38787/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

zřizování, provozu, údžby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu dle geom.plánu zak.č.1127-143/2002

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 2450/241

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.10.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.10.2004.
V-14095/2004-702

Listina Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.
Z-27725/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.
Z-24319/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.
Z-38787/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu geom. plánu č. 1127-143/2002

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 2456/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2004.

Typ vztahu

V-15537/2004-702

Listina Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.

Z-27725/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.

Z-24319/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.

Z-38787/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo

veřejně prospěšná stavba VPS A/3

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001

Povinnost k

Parcela: 2555/28

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 5/2010 ze dne 22.6.2010, účinnost dne 31.7.2010.

Z-23043/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo

veřejně prospěšná stavba VPS A/6

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001

Povinnost k

Parcela: 2450/330

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 5/2010 ze dne 22.6.2010, účinnost dne 31.7.2010.

Z-23043/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2450/206

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 2450/206

Plomby a upozornění

Číslo řízení *Vztah k*

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-251/2019-702 Parcela: 2450/352

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Smlouva kupní ze dne 29.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.06.2006.
  V-7667/2006-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 07.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.06.2006.
  V-8700/2006-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 12.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.07.2006.
  V-9472/2006-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 12.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.07.2006.
  V-9473/2006-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 26.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.07.2006.
  V-10098/2006-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 16.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.09.2006.
  V-12147/2006-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 06.09.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.09.2006.
  V-12146/2006-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 11.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.2007.
  V-11316/2007-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 11.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.2007.
  V-11317/2007-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 11.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2007.
  V-11823/2007-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 11.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2007.
  V-14248/2007-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 05.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.09.2007.
  V-15029/2007-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 01.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2007.
  V-19931/2007-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

Listina

- Smlouva kupní ze dne 06.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.02.2008.

V-2294/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

- Smlouva kupní ze dne 06.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.02.2008.

V-2292/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

- Smlouva kupní ze dne 06.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.02.2008.

V-2293/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

- Smlouva kupní ze dne 15.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.04.2008.

V-6752/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

- Smlouva kupní ze dne 26.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.04.2008.

V-6734/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

- Smlouva kupní ze dne 15.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.04.2008.

V-6753/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

- Smlouva kupní ze dne 10.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2008.

V-23532/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

- Smlouva kupní ze dne 27.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.01.2009.

V-356/2009-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

- Smlouva směnná ze dne 11.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2014 12:09:14. Zápis proveden dne 09.04.2014.

V-4286/2014-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

- Smlouva kupní SPU 577103/2014/123/Ba 1001V14/73 ze dne 15.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2014 08:00:00. Zápis proveden dne 15.01.2015.

V-28482/2014-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

- Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 633679/2015/123/Ba,2001Y15/73 ze dne 21.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2015 08:00:00. Zápis proveden dne 19.01.2016.

V-32357/2015-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

- Smlouva směnná ze dne 11.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2016 10:26:41. Zápis proveden dne 25.02.2016.

V-2342/2016-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Smlouva kupní ze dne 15.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2018 09:19:27. Zápis proveden dne 10.07.2018.
  V-13435/2018-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 19.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2018 08:16:06. Zápis proveden dne 11.07.2018.
  V-13694/2018-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 06.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.03.2019 11:26:46. Zápis proveden dne 02.04.2019.
  V-5156/2019-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 15.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2019 13:01:57. Zápis proveden dne 12.09.2019.
  V-17195/2019-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
1714/17	20110	2215
1714/21	20110	231
	20810	80
1714/22	20110	161
	20810	79
1714/23	20110	286
	20810	115
1745/27	20110	239
	20810	988
1745/28	20110	268
	20810	136
2431/117	20810	59
	21911	302
	22011	150
2450/35	20810	10
2450/57	20810	17
2450/58	20810	297
2450/122	25800	128
2450/123	20210	609
	20810	153
2450/124	25600	673
	25800	833
2450/125	20210	21
	20610	33

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

2450/126	25600	559
2450/127	20110	1345
2450/128	20110	2178
	20850	169
2450/153	20210	5
	25600	106
	25800	164
2450/154	20810	620
	25600	435
2450/155	20110	2541
	20810	188
2450/156	20110	4090
	20850	331
2450/157	25600	108
	25800	492
2450/181	20810	710
	20840	3
2450/182	20110	713
2450/206	20810	2426
	25600	388
2450/239	25600	151
	25800	553
2450/240	20810	1774
2450/241	20110	424
	20610	113
	20810	585
2450/262	20210	1420
	20810	672
	25600	808
2450/263	20210	771
	20610	137
2450/264	25600	847
2450/274	25600	504
2450/275	20210	191
	20810	744
	25600	841
2450/276	20610	5
	20810	1140
2450/304	20810	1251
	25600	554
2450/305	20810	491
	25600	257
2450/311	20810	1567
2450/312	20110	944
	20810	298
2450/330	20110	716

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	20810	158
	20840	1813
2450/331	20110	3
	20810	774
	20840	6
2450/332	20110	757
2450/335	20110	167
	20810	1198
	20840	19
2450/336	20110	1520
2450/337	20110	119
	20810	600
	20840	9
2450/338	20110	879
2450/342	20110	1229
	20810	61
2450/352	20110	46
	20610	34
2458/3	20210	1081
	20810	84
2458/4	20210	4
	20610	35
2460/8	25800	566
2531/66	20110	53
	25600	1003
2531/142	20110	21
	25800	10
2531/146	25600	165
2531/153	20100	64
	20110	300
	25800	157
2531/168	20100	619
	25600	7
2541/24	20110	138
2541/25	20110	708
2555/28	20110	496
2556/48	20110	128
2556/49	20110	853
2559/53	20110	516
	20810	14
2559/90	20110	166
2559/91	20110	1198
	20810	657
3642	20810	4089
3646	20810	4696
3650	20810	2449

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

3696	20810	1304
3697	20810	1143
	21911	388
3808	22911	304
	23231	306
	23234	550
	23254	155
3847	20810	1702
	20850	1219
3978	20810	742
	20850	79
4070	20850	286
	21010	1217
4197	20810	528
	21000	37
	21010	792
4324	21000	158
	21010	1019
4325	21000	1170
	21010	296
4328	21010	82

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 01.01.2020 10:04:27

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....




LV 2715 k.ú. Bosonohy
1:4 000
0
50
100
150
200
250 m

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 2697

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha	27450279	1/2
[redacted]		

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2450/134	3965	orná půda		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

Typ vztahu

- **Změna výměr obnovou operátu**
  Povinnost k
  Parcela: 2450/134
- **Změna číslování parcel**
  Povinnost k
  Parcela: 2450/134

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Darovací smlouva V12 4637/1996 ze dne 4.9.1996 č.911 V12-4637/96**
  Právní účinky vkladu ke dni 4.9.1996.
  [redacted]
- **Smlouva směnná ze dne 22.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2016 09:44:30.**
  Zápis proveden dne 17.01.2017.
  V-30004/2016-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2450/134	20110	3695
	20850	270

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

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

Kat.území: **608505 Bosonohy** List vlastnictví: **2697**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 01.01.2020 10:08:22

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....


LV 2697 k.ú. Bosonohy
1:4 000
0
50
100
150
200
250 m

Úřad městské části města Brna, Brno–Starý Lískovec

Oderská 4, 625 00 Brno

Stavební úřad

spis. zn:	MCBSLI/06966/19/SÚ/Vaš/247	Vyhotoveno v Brně 06.03.2020
č.j.	MCBSLI/01346/20/SÚ/Vaš	Vypraveno 10.03.2020
oprávněná úřední osoba:	Ing. Daniela Vašková	
tel. / mobil:	547 139 225, 602 115 335	
e-mail:	daniela.vaskova@staryliskovec.cz	
ID datové schránky	2rbbwxi	

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 08.04.2020
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-STARÝ LÍSKOVEC
STAVEBNÍ ÚŘAD

V Brně dne 08.04.2020

Za správno [redacted]

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný dle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), správní orgán věcně a místně příslušný dle ust. § 10 a ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 06.11.2019 podal

Sdružení společností K.M.S. STARS UP, s.r.o., IČO 07574533, Berkova 534/92, 612 00 Brno,
STARS UP PROJECT, s.r.o., IČO 07574631, Berkova 534/92, 612 00 Brno,
ALATRI a.s., IČO 27450279, Na malém klínu 1787/24, 182 00 Praha,
kterého zastupuje [redacted]
kterého zastupuje
664 24 Drásov

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu vydává

rozhodnutí o umístění stavby

na stavbu:

dopravní a technická infrastruktura pro výstavbu
Skladový a výrobní objekt a Parkovací dům
v lokalitě Pražská - Jemelkova
Brno, Starý Lískovec a Bosonohy

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2450/128, 2450/134, 2450/156, 2450/177, 2450/192, 2450/208, 2450/232, 2450/258, 2450/279, 2450/288, 2450/319, 2450/344, 2450/346, 2450/347, 2450/348 vše v katastrálním území Bosonohy, parc. č. 431/2, 431/3, 431/4, 431/5, 431/19, 431/20, 431/21, 1001/58, 1001/59, 1001/63, 1001/65, 1001/66, 1001/67, 1001/69, 1001/71, 1001/75, 1001/77, 1001/78, 1001/80, 1001/81, 1001/85, 1001/86, 1001/88, 1001/89, 1001/90, 1001/91, 1001/92, 1664/2 vše v katastrálním území Starý Lískovec.

Druh a účel umisťované stavby:
Seznam stavebních objektů:

- SO 101 - Výrobní a skladovací objekt Beghelli (včetně přípojek, komunikací a zpevněných ploch)
- SO 102 - Výrobní a skladovací objekt - II. etapa (pouze přípojky vody, splaškové kanalizace a elektro NN)
- SO 103 - Parkovací dům (včetně přípojek, komunikací a zpevněných ploch)

Seznam inženýrských objektů:
- IO 102 - Komunikace v lokalitě Jemelkova
- IO 301 - Vodovodní řad
- IO 302 - Splašková kanalizace
- IO 303 - Dešťová kanalizace – odvodnění komunikace
- IO 401.1 - Rozšíření distribuční sítě VN
- IO 401.2 - Rozšíření lokální sítě VN
- IO 402 - Trafostanice 22/0,4 kV
- IO 403 - Veřejné osvětlení
- IO 404 - Vedení a přeložky sítí elektronických komunikací
- IO 501 – Plynovod

V rámci výstavby SO 101:
- SO 201.1 – Oplocení včetně brány a opěrné stěny
- IO 102.1a - Komunikace a zpevněné plochy – veřejně přístupné
- IO 102.1b - Komunikace a zpevněné plochy – areálové (neveřejně přístupné)
- IO 301.1 - Přípojka vody
- IO 302.1 - Přípojka splaškové kanalizace
- IO 303.1 - Přípojka dešťové kanalizace včetně vsakovacích objektů
- IO 406.1 - Přípojka elektro NN
- IO 501.1 - Přípojka plynu STL dn63

V rámci výstavby SO 102:
- IO 301.2 - Přípojka vody
- IO 302.2 - Přípojka splaškové kanalizace
- IO 406.2 - Přípojka elektro NN

V rámci výstavby SO 103:
- IO 102.3 - Komunikace a zpevněné plochy
- IO 301.3 - Přípojka vody
- IO 302.3 - Přípojka splaškové kanalizace
- IO 303.3 - Přípojka dešťové kanalizace včetně vsakovacích objektů
- IO 406.3 - Přípojka elektro NN

Napojení objektů na technickou infrastrukturu bude zajištěno novými veřejnými rozvody inženýrských sítí, které se vybudují současně s veřejnou komunikací, zajišťující dopravní napojení rozvojové lokality. Jedná se o následující inženýrské sítě - vodovodní řad, stoka splaškové kanalizace, dešťová stoka, STL plynovodní řad, kabelové rozvody elektro VN včetně distribuční trafostanice a nové veřejné osvětlení. Dále je nutné přeložení sdělovacích kabelů SEK v severní části areálu objektu SO 101 a v místě napojení nové komunikace na Jemelkovu. Veškeré navrhované rozvody budou napojeny na veřejné inženýrské sítě vedoucí podél ulice Jemelkova. Dešťová stoka bude odvádět dešťovou vodu z nové komunikace, která je pak přes OLK zaústěna v retenční nádrži se vsakem, kde dojde k postupnému vsakování. Vsakovací těleso je napojeno havarijním přepadem do veřejné stoky vedoucí podél komunikace Jemelkova.

Samotné stavby jsou napojeny z navrhovaných veřejných řadů přípojkami, na které navazují nové areálové rozvody, zásobující budovy potřebnými médii. Jedná se o areálové rozvody a přípojky (vody, splaškové kanalizace, plynu NTL/STL, elektro NN/VN a dešťovou kanalizaci). Dešťové vody ze střech objektů budou likvidovány vsakem na pozemku. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou svedeny přes odlučovače lehkých kapalin a rovněž likvidovány vsakem. Pouze dešťová voda z komunikací před parkovacím domem bude svedena a zaústěna přípojkou do nově navrhované stoky dešťové kanalizace v nové komunikaci, a společně s vodami z veřejné komunikace svedeny přes OLK do retenční nádrže, kde bude postupně vsakována. Vsakovací objekt je propojen havarijním přepadem s veřejnou stokou.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umisťuje:
Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 2450/128 k.ú. Bosonohy o výměře 2347 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 2450/134 k.ú. Bosonohy o výměře 3965 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 2450/156 k.ú. Bosonohy o výměře 4421 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 2450/177 k.ú. Bosonohy o výměře 2727 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 2450/192 k.ú. Bosonohy o výměře 3143 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 2450/208 v k.ú. Bosonohy o výměře 2302 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 2450/232 o výměře 2474 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 2450/258 o výměře 2512 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 2450/279 k.ú. Bosonohy o výměře 2376 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 2450/279 k.ú. Bosonohy o výměře 2376 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 2450/288 k.ú. Bosonohy o výměře 2574 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 2450/319 k.ú. Bosonohy o výměře 4798 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 2450/344 k.ú. Bosonohy o výměře 2031 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 2450/346 k.ú. Bosonohy o výměře 2286 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 2450/347 k.ú. Bosonohy o výměře 2958 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 2450/348 k.ú. Bosonohy o výměře 2093 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 431/2 k.ú. Starý Lískovec o výměře 1859 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, na pozemku parc. č. 431/3 k.ú. Starý Lískovec o výměře 511 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, na pozemku parc. č. 431/4 k.ú. Starý Lískovec o výměře 419 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, na pozemku parc. č. 431/5 k.ú. Starý Lískovec o výměře 76 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, na pozemku parc. č. 431/19 k.ú. Starý Lískovec o výměře 4 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, na pozemku parc. č. 431/20 k.ú. Starý Lískovec o výměře 14 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, na pozemku parc. č. 431/21 k.ú. Starý Lískovec o výměře 19 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, na pozemku parc. č. 1001/58 k.ú. Starý Lískovec o výměře 63 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/59 k.ú. Starý Lískovec o výměře 1824 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/63 k.ú. Starý Lískovec o výměře 384 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/65 k.ú. Starý Lískovec o výměře 393 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/66 k.ú. Starý Lískovec o výměře 353 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/67 k.ú. Starý Lískovec o výměře 410 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/69 k.ú. Starý Lískovec o výměře 236 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/71 k.ú. Starý Lískovec o výměře 238 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/75 k.ú. Starý Lískovec o výměře 569 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/77 k.ú. Starý Lískovec o výměře 71 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/78 k.ú. Starý Lískovec o výměře 1395 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/80 k.ú. Starý Lískovec o výměře 1270 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/81 k.ú. Starý Lískovec o výměře 1242 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/85 k.ú. Starý Lískovec o výměře 1299 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/86 o výměře 1229 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/88 k.ú. Starý Lískovec o výměře 1390 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/89 k.ú. Starý Lískovec o výměře 1215 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/90 k.ú. Starý Lískovec o výměře 1202 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/91 k.ú. Starý Lískovec o výměře 1245 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1001/92 k.ú. Starý Lískovec o výměře 1284 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, na pozemku parc. č. 1664/2 k.ú. Starý Lískovec o výměře 11615 m2, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha.

Umístění stavby na pozemku, vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:
Inženýrské objekty:
IO 102 - Komunikace v lokalitě Jemelkova bude umístěna na pozemku par.č. 1001/58, 1001/69, 1001/71, 1001/75, 1001/85, 1001/86, 1001/88, 1001/89, 431/3, 431/2, 431/19, 431/20, 431/21 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku pozemku par.č. 2450/347, 2450/344, 2450/134, 2450/348, 2450/156, 2450/346, 2450/128, 2450/279, 2450/319, 2450/232, 2450/288, 2450/208, 2450/258, 2450/177, 2450/192 k.ú. Bosonohy.
IO 301 - Vodovodní řad bude umístěn na pozemku par.č. 1001/58, 1001/69, 1001/71, 1001/75, 1001/85, 1001/86, 431/2, 431/3, 431/4, 431/5, 1664/2 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č č. 2450/347, 2450/344, 2450/134, 2450/348, 2450/156, 2450/346, 2450/128, 2450/279, 2450/319, 2450/232, 2450/288, 2450/208, 2450/258, 2450/177, 2450/192 k.ú. Bosonohy.
IO 302 - Splašková kanalizace bude umístěna na pozemku par.č. 1001/58, 1001/69, 1001/71, 1001/75, 1001/85, 1001/86 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č. 2450/347, 2450/344, 2450/134, 2450/348, 2450/156, 2450/346, 2450/128, 2450/279, 2450/319, 2450/232, 2450/288, 2450/208, 2450/258, 2450/177, 2450/192 k.ú. Bosonohy.
IO 303 - Dešťová kanalizace – odvodnění komunikace bude umístěna na pozemku par.č. 1001/58, 1001/69, 1001/71, 1001/75, 1001/85, 1001/86, 1001/88, 1001/89, 431/21 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č. 2450/347, 2450/344, 2450/134, 2450/348, 2450/156, 2450/346, 2450/128, 2450/279, 2450/319, 2450/232, 2450/288, 2450/208, 2450/258, 2450/177, 2450/192 k.ú. Bosonohy. Vsakovací objekt půdorysných rozměrů 12,0 x 8,4 m bude umístěn na pozemku par.č. 1001/88 a 1001/89 k.ú. Starý Lískovec. OLK AS-TOP 50 VFS bude umístěn na pozemku par.č. 1001/88 k.ú. Starý Lískovec.
IO 401.1 - Rozšíření distribuční sítě VN bude umístěno na pozemku par.č. 1001/58, 1001/69, 1001/71, 1001/75, 1001/85, 1001/86, 431/2, 431/3, 431/4, 431/5, 1664/2 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č. 2450/347, 2450/344, 2450/134, 2450/348, 2450/156, 2450/346, 2450/128, 2450/279, 2450/319, 2450/232, 2450/288, 2450/208, 2450/258, 2450/177, 2450/192 k.ú. Bosonohy.
IO 401.2 - Rozšíření lokální sítě VN bude umístěno na pozemku par.č. 1001/58, 1001/69, 1001/71 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č. 2450/347, 2450/344, 2450/134, 2450/348, 2450/156, 2450/346, 2450/128, 2450/279, 2450/319, 2450/232, 2450/288, 2450/208, 2450/258, 2450/177, 2450/192 k.ú. Bosonohy.
IO 402 - Trafostanice 22/0,4 kV bude umístěna na pozemku par.č. 1001/71, 1001/75 k.ú. Starý Lískovec. Trafostanice půdorysných rozměrů 5,20 x 6,0 m bude umístěna ve vzdálenosti 2,3 m od IO 102 - Komunikace v lokalitě Jemelkova a 3,92 m od SO 103 - Parkovací dům.
IO 403 - Veřejné osvětlení bude umístěno na pozemku par.č. 1001/58, 1001/69, 1001/71, 1001/75, 1001/85, 1001/86, 1001/88, 1001/89, 1001/90, 1001/91, 1001/92, 431/2, 431/3, 431/4 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č. 2450/347, 2450/344, 2450/134, 2450/348, 2450/156, 2450/346, 2450/128, 2450/279, 2450/319, 2450/232, 2450/288, 2450/208, 2450/258, 2450/177, 2450/192 k.ú. Bosonohy.
IO 404 - Vedení a přeložky sítí elektronických komunikací bude umístěno na pozemku par.č. 1001/77, 1001/78, 1001/85, 1001/86, 1001/88 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č. 2450/347, 2450/344, 2450/134, 2450/348, 2450/156, 2450/346, 2450/128, 2450/279, 2450/319, 2450/232, 2450/288 k.ú. Bosonohy
IO 501 – Plynovod bude umístěn na pozemku par.č. 1001/58, 1001/69, 1001/71, 1001/75, 1001/85, 431/3 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č. 2450/347, 2450/344, 2450/134, 2450/348, 2450/156, 2450/346, 2450/128, 2450/279, 2450/319, 2450/232, 2450/288, 2450/208, 2450/258, 2450/177, 2450/192 k.ú. Bosonohy.

V rámci výstavby SO 101:
SO 101 - Výrobní a skladovací objekt Beghelli bude umístěn na pozemku par.č. 2450/347, 2450/344, 2450/134, 2450/348, 2450/156, 2450/346, 2450/128, 2450/279, 2450/319, 2450/232, 2450/288, 2450/208 k.ú. Bosonohy. Stavba je půdorysných rozměrů 95,8 m x 72,9 m, vytyčovací body: VB-1 X=-602522.9157 Y=-1162797.0264, VB-2 X=-602541.8854 Y=-1162867.4150, VB-3 X=-602633.3954 Y=-1162842.7532, VB-4 X=-602614.4258 Y=-1162772.3645.
SO 201.1 – Oplocení včetně brány a opěrné stěny bude umístěno na pozemku par.č. 1001/77, 1001/78, 1001/80, 1001/81 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č. 2450/347, 2450/344, 2450/134, 2450/348, 2450/156, 2450/346, 2450/128, 2450/279, 2450/319, 2450/232, 2450/288, 2450/208, 2450/258, 2450/177, 2450/192 k.ú. Bosonohy.
IO 102.1a - Komunikace a zpevněné plochy – veřejně přístupné budou umístěny na pozemku par.č. 1001/69 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č. 2450/208, 2450/258, 2450/177, 2450/192 k.ú. Bosonohy.

IO 102.1b - Komunikace a zpevněné plochy – areálové (neveřejně přístupné) budou umístěny na pozemku par.č. 1001/80, 1001/78, 1001/77 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č. 2450/319, 2450/232, 2450/288, 2450/208, 2450/258, 2450/177, 2450/192 k.ú. Bosonohy.
IO 301.1 - Přípojka vody bude umístěna na pozemku par.č. 1001/69 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č. 2450/192, 2450/177, 2450/258, 2450/208, 2450/288 k.ú. Bosonohy
IO 302.1 - Přípojka splaškové kanalizace bude umístěna na pozemku par.č. 1001/69 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č. 2450/192, 2450/177, 2450/258, 2450/208, 2450/288 k.ú. Bosonohy
IO 303.1 - Přípojka dešťové kanalizace včetně vsakovacích objektů bude umístěna na pozemku par.č. 1001/69, 1001/77, 1001/78 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č. 2450/344, 2450/134, 2450/348, 2450/156, 2450/346, 2450/128, 2450/279, 2450/319, 2450/232, 2450/288, 2450/208, 2450/258, 2450/177, 2450/192 k.ú. Bosonohy. Vsakovací objekt půdorysných rozměrů 85,10 x 10,40 m bude umístěn na pozemku par.č. 2450/348, 2450/156, 2450/346, 2450/128, 2450/279, 2450/319, 2450/232, 2450/288, 2450/208 a 2450/258 k.ú. Bosonohy. Jihozápadní roh bude umístěn ve vzdálenosti 5,48 m od pozemku par.č. 2450/348 k.ú. Bosonohy, severozápadní roh bude umístěn ve vzdálenosti 1,61 m od pozemku par.č. 2450/348 k.ú. Bosonohy, jihovýchodní roh bude umístěn ve vzdálenosti 2,40m od pozemku par.č. 2450/208 k.ú. Bosonohy, severovýchodní roh bude umístěn ve vzdálenosti 0,73 m od pozemku par.č. 2450/258 k.ú. Bosonohy. Vsakovací objekt půdorysných rozměrů 16,90 x 20,70 m bude umístěn na pozemku par.č. 2450/208, 2450/258, 2450/177 a 2450/192 k.ú. Starý Lískovec. Jihozápadní roh bude umístěn ve vzdálesnoti 2,71 m od pozemku par.č. 2450/177 k.ú. Bosonohy, jihovýchodní roh bude umístěn ve vzdálenosti 2,37 m od pozemku par.č. 2450/177 k.ú. Bosonohy, severovýchodní roh bude umístěn ve vzdálenosti 3,63 m od pozemku par.č. 2450/192 k.ú. Bosonohy a severozápadní roh bude umístěn ve vzdálenosti 0,29 m od pozemku par.č. 2450/258 k.ú. Bosonohy. OLK AS-TOP 50 VFS bude umístěn na pozemku par.č. 2450/192 k.ú. Bosonohy. Vsakovací objekt půdorysných rozměrů 5,2 x 9,2 m bude umístěn na pozemku par.č. 2450/177 a 2450/192 k.ú. Bosonohy. Jihozápadní roh bude umístěn ve vzdálenosti 2,77 m od pozemku par.č. 2450/258 k.ú. Bosonohy, jihovýchodní roh bude umístěn ve vzdálenosti 3,53 m od pozemku par.č. 2450/192 k.ú. Bosonohy, severovýchodní roh bude umístěn ve vzdálenosti 0,94 m od pozemku par.č. 2450/177 k.ú. Bosonohy a severozápadní roh bude umístěn ve vzdálenosti 3,61 m od pozemku par.č. 2450/192 k.ú. Bosonohy. OLK AS-TOP 10 VFS bude umístěn na pozemku par.č. 2450/177 a 2450/192 k.ú. Bosonohy.
IO 406.1 - Přípojka elektro NN bude umístěna na pozemku par.č. 1001/75, 1001/71, 1001/69, 1001/58 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č. 2450/192, 2450/177, 2450/258, 2450/208, 2450/288 k.ú. Bosonohy.
IO 501.1 - Přípojka plynu STL dn63 bude umístěna na pozemku par.č. 1001/75, 1001/71, 1001/69 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č. 2450/192, 2450/177, 2450/258, 2450/208, 2450/288 k.ú. Bosonohy.

V rámci výstavby SO 102:
IO 301.2 - Přípojka vody bude umístěna na pozemku par.č. 2450/192, 2450/177, 2450/258, 2450/208 k.ú. Bosonohy.
IO 302.2 - Přípojka splaškové kanalizace bude umístěna na pozemku par.č. 2450/192, 2450/177, 2450/258, 2450/208 k.ú. Bosonohy.
IO 406.2 - Přípojka elektro NN bude umístěna na pozemku par.č. 1001/75, 1001/71, 1001/69, 1001/58 k.ú. Starý Lískovec a na pozemku par.č.2450/192, 2450/177, 2450/258, 2450/208 k.ú. Bosonohy

V rámci výstavby SO 103:
SO 103 - Parkovací dům bude umístěn na pozemku par.č. 1001/59, 1001/63, 1001/65, 1001/66, 1001/67, 1001/71, 1001/75, 1001/86, 1001/88, 1001/89, 1001/90, 1001/91, 1001/92 k.ú. Starý Lískovec. Stavba je půdorysných rozměrů 68,40 x 48,80 m, vytyčovací body: VB-1 X=-602491.7400 Y=-1162923.6541, VB-2 X=-602474.7097 Y=-1162969.3860, VB-3 X=-602538.8093 Y=-1162993.2564, VB-4 X=-602555.8397 Y=-1162947.5245.
IO 102.3 - Komunikace a zpevněné plochy budou umístěny na pozemku par.č. 1001/88, 1001/89, 1001/90, 1001/91, 1001/92 k.ú. Starý Lískovec.
IO 301.3 - Přípojka vody bude umístěna na pozemku par.č. 1001/58, 1001/67, 1001/69 k.ú. Starý Lískovec a 2450/192 k.ú. Bosonohy.
IO 302.3 - Přípojka splaškové kanalizace bude umístěna na pozemku par.č. 1001/58, 1001/67, 1001/69 k.ú. Starý Lískovec.
IO 303.3 - Přípojka dešťové kanalizace včetně vsakovacích objektů bude umístěna na pozemku par.č.

1001/86, 1001/88, 1001/89, 1001/90, 1001/91, 1001/59, 1001/63, 1001/65 k.ú. Starý Lískovec. Vsakovací objekt půdorysných rozměrů 25,30 x 13,0 m bude umístěn na pozemku par.č. 1001/63, 1001/59, 1001/65 k.ú. Starý Lískovec. Jihozápadní roh vsakovacího objektu bude umístěn ve vzdálenosti 0,58 m od pozemku par.č. 1001/76 k.ú. Starý Lískovec, jihovýchodní a severovýchodní roh bude umístěn ve vzdálenosti 5,0 m od SO 103 - Parkovací dům. Vsakovací objekt půdorysných rozměrů 16,10 x 6,50 m bude umístěn na pozemku 1001/89, 1001/90 a 1001/91 k.ú. Starý Lískovec. Severozápadní roh a jihozápadní roh vsakovacího objektu bude umístěn ve vzdálenosti 4,0 m od SO 103 - Parkovací dům.
IO 406.3 - Přípojka elektro bude umístěna na pozemku par.č. NN 1001/67, 1001/69, 1001/71, 1001/75 k.ú. Starý Lískovec.

Určení prostorového řešení stavebních objektů:

- SO 101 - Výrobní a skladovací objekt Beghelli

„Výrobní a skladový objekt Beghelli" - výroba svítidel kancelářských, průmyslových a nouzových. Výrobní a adm. objekt je navržen na pozemku o rozloze 12 200 m2. Zastavěná plocha haly 6 906 m2; zastavěná plocha areálových komunikací je 3 340 m2 a plocha zeleně je 1 954 m2. Část pozemku v jižní části umožní další rozvoj firmy s možnou další přístavbou. K parcele bude v její jižní straně v předstihu provedena příjezdová komunikace s vjezdem na parcelu. Celé území areálu firmy bude oplocené. Prostorové řešení je navrženo jako kompozice trojice kubických hmot. Výrobní a skladovací část je navržena jako trojlodní jednopodlažní hala s třípodlažním přístavkem administrativní a provozní části umístěným podél jednoho štítu halové části. Skladová hala s atikou v úrovni +12,95 navazuje a dvojlodní výrobní část s výškou 9,5 m. Třetí objem tvoří administrativní přístavek s atikou v úrovni 13,5m. Celkový půdorysný rozměr objektu I. etapy je 95,8 m x 72,9 m. Světlá výška skladovací haly od podlahy po spodek vazníku je 10,5 m a 7,0 m ve dvojlodní výrobní části. Konstrukční výška přístavku je v 1.NP 5,4 m od podlahy přízemí. Konstrukční výška ve 2. a 3.NP je 3,6m. Jednoduché průčelí administrativní části je v patrech prolomeno vodorovnými prvky pásových oken, ztvárnění JV nároží akcentuje obchodní prostory jinak převážně výrobního objektu. Objekt je prosvětlen a provětrán střešními polykarbonátovými světlíky a plastovými nebo ocelovými průmyslovými vraty a dveřmi. Stavba skladovací haly je navržena jako železobetonový prefabrikovaný skelet, opláštěný fasádními sendvičovými tepelně izolačními plechovými panely. Založení je uvažováno jako hlubinné pomocí velkoprůměrových pilotů zakončených monolitickými betonovými kalichy pro kotvení sloupů. Obě patra jsou propojena prefabrikovaným tříramenným žb. schodištěm. Venkovní zásobovací rampa je vyhotovena z opěrných žb. stěn a betonovou podlahou lemovanou ocelovým prvkem se žlutočerným nátěrem. ± 0, 000 = 258, 85 což je úroveň podlahy 1. NP

- SO 103 - Parkovací dům

Novostavba parkovacího domu a veřejné WC, včetně připojení na areálovou dopravní a technickou infrastrukturu. Řešené území se nachází z větší části na k.ú. Starý Lískovec (612014), s docházkovou vzdáleností do 270m k zastávkám MHD. Objekt je navržen jako jednoduchá kubická hmota s drobnými akcenty na hmotu schodišť s výtahy. Objekt je navržen jako 5 podlažní a umožní parkování až 440 osobním automobilům. Parter je ve své příjezdové a odjezdové části osazen na původním terénu, zbylá část je částečně zapuštěná. Konstrukce objektu bude železobetonová monolitická, doplněná v obvodové části o soklové ochranné fasádní prahy. Konstrukční výška jednotlivých podlaží je převážně 2,75 m. Objekt nebude dilatován. Výtahové šachty a schodiště jsou navrženy železobetonové monolitické. U vjezdu do parkovacího domu bude instalováno parkovací zařízení. U vjezdové a výjezdové závory bude instalována indukční smyčka, systém bude detekovat a na zobrazovacím zařízení informovat o počtu volných parkovacích míst. Celkový půdorysný rozměr objektu je 68,40 m x 48,80 m. Celková výška od podlahy je 15,20 m. ± 0, 000 = 253, 00. což je úroveň podlahy 1. NP

inženýrské objekty:

- IO 102 - Komunikace v lokalitě Jemelkova

Dopravní napojení: obslužná komunikace bude napojena na ulici Jemelkova prostřednictvím úrovňové křižovatky. Geometrie hran křižovatky byla ověřena graficky pomocí vlečných křivek největšího očekávaného vozidla dle TP 171 - jízdní souprava (tahač s návěsem). Situační řešení: Trasa komunikace je složena z přímých úseků a kružnicového oblouku s přechodnicemi o R = 250m, A = 11,80 m a L = 50,00 m. Délka úseku je 319,10 m. Maximální podélný sklon je 8,19% a minimální 1,29%. Lomy nivelety jsou zaobleny výškovými oblouky o poloměru Rmin. = 110 m, Rmax. 1700 m. Komunikace je navržena ve funkční skupině

B kategorie MS2 11,50/8/50. Šířka vozovky 7,00 m bude ohraničena 12 cm převýšeným obrubníkem silničním ABO 100/25/15 na který bude vpravo ve směru staničení navazovat stezka se smíšeným pohybem pěších a cyklistů šířky 3,50 m ohraničena v hraně stezka/volná plocha 6 cm převýšeným obrubníkem chodníkovým ABO 100/25/10. V místech pro přecházení a v místech připojení sjezdů bude osazen 2 cm převýšený obrubník nájezdový ABO 100/15/15. Přechod mezi nájezdovým a převýšeným obrubníkem bude řešen osazením přechodových dílů. Příčný sklon vozovky v přímé bude 2,50% oboustranný a v oblouku 3,00% jednostranný. Příčný sklon krytu stezky bude 2,00%. Konstrukce vozovky: 4 cm asfaltový beton ACO 11S, živičný postřik z asfaltu, 6 cm asfaltový beton hrubý ACL 16S, živičný postřik z asfaltu, 7 cm obalované kamenivo ACP 22S, živičný postřik z asfaltu, 15 cm kamenivo zpevněné cementem SC C8/10, 20 cm štěrkodrť ŠDA

- IO 301 - Vodovodní řad

Pro účely zásobování vodou je navržen nový vodovodní řad A1 - LT DN 150 délky 444 m, který bude napojen na stávající řad DN 150 litina, na pozemku 1664/2 k.ú. Starý Lískovec. Větev vodovodu A1 bude ukončena hydrantem pro odkalení. Na konci řadu je provozní tlak cca 0,63 MPa. Napojení objektů rozvojové oblasti bude provedeno přípojkami z řadu A1. Vodoměry budou umístěny ve vodoměrných šachtách na pozemku nemovitosti. V nejnižších místech řadu budou osazeny podzemní hydranty DN 80 pro odkalení. V nejvyšších místech budou sloužit k odvzdušnění přípojky. Na řadu budou osazeny hydranty dle ČSN 730873 ve vzdálenosti 150m (DN 80 - 3ks). Vodovodní řad A1 bude po vybudování předán do majetku Statutárního města Brna a bude provozován Brněnskými vodárny a kanalizacemi, a.s.

- IO 302 - Splašková kanalizace

Pro potřeby odvedení splaškových odpadních vod z objektu rozvojové lokality je navržena gravitační stoka splaškové kanalizace, která bude napojena na stávající sběrač DN 400KT v JV cípu lokality. Splašková stoka S1 - DN 300, délky 270,5 m bude uložena v nové komunikaci (IO 102), souběžně s kanalizací dešťovou. Stoka S1 bude napojena na stávající sběrač v nové typové revizní šachtě a bude ukončena revizní šachtou ve vrcholovém úseku komunikace. Řešená část území rozvojové lokality bude napojena přípojkami na stoku S1 gravitačně. Stoka S1 bude provedena z trub kameninových hrdlových s integrovaným těsněním, obetonovaných. Potrubí bude obetonováno prostým betonem C12/15. Revizní šachty budou použity typové (vzor Brno) s prefabrikovaným dnem, s kameninovým žlábkem. Vstupní část bude prefabrikovaná ze žb skruží DN 1000/120 s integrovaným těsněním, s litinovým poklopem DN 600 bez odvětrání (vzor Brno) únosnosti D400. Stupadla budou kapsová a vidlicová s PE obalem (DIN19555). Po vybudování bude stoka „S1" předána do majetku města Brna a správy Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

- IO 303 - Dešťová kanalizace – odvodnění komunikace

Kanalizace dešťová řeší hospodaření s dešťovými vodami z navrhované komunikace (IO 102) a příjezdové komunikace (IO 102.3) k parkovacímu domu (SO 103). Řešení likvidace dešťových vod z ostatních ploch určených pro zástavbu (areálové komunikace a zpevněné plochy, včetně odvodnění střech objektů) bude řešeno samostatně vsakem a není, se systémem dešťové kanalizace v komunikaci, propojeno. Odvodnění komunikací IO 102 a IO 102.3 je navrženo bodovými vpustěmi. Odvádění dešťových vod z komunikací je řešeno gravitační kanalizací s předčištěním, retencí a zasakováním do horninového prostředí. Dešťová kanalizace (stoka D2) pro odvodnění komunikace, je zaústěna do retenčního a vsakovacího tělesa RN2 o celkových rozměrech 12,0 x 8,4m, retenční objem 157m^3, přes odlučovač lehkých kapalin se sorpčním filtrem o velikosti NS=50 l/s, s účinností vyšší než 1,0 mg/l na odtoku. Systém je opatřen bezpečnostním přepadem KT DN 150 - délky 6,5m do stávající stoky dešťové kanalizace DN 1000. Stoka dešťové kanalizace (KT DN Ø300 - celková délka 341m) bude provedena z trub kameninových hrdlových s integrovaným těsněním, obetonovaných. Potrubí bude obetonováno prostým betonem C12/15. Dešťová voda bude na zpevněných plochách zachycována uličními vpustmi. Vpusti budou provedené jako prefabrikované z betonových dílců, budou opatřeny litinovou mříží pro vozovky s nálevkou. Protože budou napojeny do oddílné dešťové kanalizace, budou provedeny jako vpusti přímé bez zápachové uzávěrky.

- IO 401.1 - Rozšíření distribuční sítě VN

V rámci této etapy bude postavena nová trafostanice TS1 (tato je součástí IO 402). Trafostanice bude napájena dvěma kabely VN 3x22-NA2XS2Y 1x240, které budou naspojovány na stávající kabely VN v areálu rozvodny VVN/VN Bohunice na pozemku č. 1664/2 (k.ú. Starý Lískovec). Z místa naspojkování povedou kabely VN do TS1, kde budou zasmyčkovány a dále budou pokračovat podél nové komunikace a budou zakončeny provizorní smyčkou, která bude umístěna zároveň s koncem nové komunikace (pro možnost

dalšího pokračování). Délka trasy kabelového vedení VN činí cca 475 m. V celé délce trasy bude ke každému kabelu VN připoložena optotrubka HDPE Ø40.

- IO 401.2 - Rozšíření lokální sítě VN

Z nové odběratelské trafostanice bude vyvedena kabelová smyčka VN 2x(3x22-NA2XS2y 1x240), která bude sloužit pro budoucí propojení odběratelských trafostanic. Délka trasy kabelového vedení VN činí cca 184 m.

- IO 402 - Trafostanice 22/0,4 kV

Aby bylo zajištěno dostatečné napájení nových objektů, bude vybudována nová trafostanice TS1. Trafostanice TS1 bude odběratelská (lokálně distribuční), o výkonu do 2x 630 kVA. Trafostanice bude obsahovat čtyři místnosti: rozvodnu VN, rozvodnu NN a 2x stanoviště transformátoru. Je uvažováno s prefabrikovanou kioskovou trafostanicí. Předpokládané základní rozměry trafostanice 6000 x 5200 mm.

- IO 403 - Veřejné osvětlení

Podél páteřní komunikace budou umístěny 10m silniční stožáry VO a podél příjezdové komunikace k parkovacímu domu budou umístěny 8m silniční stožáry VO. Pro případné přisvětlení přechodu pro chodce budou použity 6m sadové stožáry. Nové stožáry VO budou umístěny na veřejných pozemcích podél komunikace, chodníku a cyklochodníku cca 60cm od obrubníku. Nové plochy (komunikace a chodníky) i veřejné osvětlení budou předány do vlastnictví města Brna. Pro výpočet osvětlení bylo uvažováno se svítidly NITEKO Guida S-135 - G4H-WA1/34W a NITEKO Guida S-135 G9H-WA1/75W. Svítidla budou připevněna na 1,5m výložníku v případě umístění na 8m stožáru VO a na 2,5m výložníku při upevnění na 10m stožáru VO. V lokalitě budou postaveny tři 8m a osm 10m silničních stožárů VO a dva 6m sadové stožáry VO pro případné osvětlení přechodu pro chodce. Nová svítidla budou zásobována el. energií z nového zapínacího rozvaděče RVO, který bude provizorně umístěn vedle trafostanice TS1 (po zrealizovaní trafostanice TS2 bude přemístěn), ze které bude napájen kabelem CYKY 4x25mm^2. Ze zapínacího rozvaděče RVO budou vyvedeny dva vývody. Jeden kabelový vývod povede podél páteřní komunikace směrem ul. Jemelkova, kde prosmyčkuje stožáry SS-03 a SS-02 a bude ukončen v rozpojovací skříni RF 6:3. V rozpojovací skříni RF 6:3 bude provedeno rozvětvení VO pro napojení svítidel (SS-09 až SS-11) osvětlujících příjezdovou komunikaci k parkovacímu domu. Od rozpojovací skříně RF 6:3 bude trasa VO dále pokračovat podél páteřní komunikace, kde prosmyčkuje stožáry SS-01, SP-02 a SP-01 a bude ukončena v nové rozpojovací skříni RF 6:3/2. Pod stávající komunikací na ul. Jemelkova je uvažováno s protlakem v délce 19m. Nová skříň RF 6:3/2 umístěná na ulici Jemelkova bude sloužit jako propoj se stávající sítí VO TSB, a.s. Propoj bude vytvořen tak, aby nedošlo ke spojkování stávajícího kabelu VO. Druhý vývod ze zapínacího rozvaděče RVO povede podél páteřní komunikace, ale na opačnou stranu a prosmyčkuje stožáry SS-04 až SS-08 a ve skříni RF 6:4 bude ukončen. Nová skříň RF 6:4 bude sloužit pro budoucí rozšíření trasy VO. Celková délka trasy činí cca 474m.

- IO 404 - Vedení a přeložky sítí elektronických komunikací

V místě napojení nové komunikace na ulici Jemelkova budou dotčeny kabelové trasy metalických kabelů CETIN a optická trasa Čra, Dial Telecom a itself. Všechny kabely a trubky budou v místě křížení nové komunikace opatrně ručně odkryty a uloženy do betonových žlabů nebo dělených chrániček. Ke každé trase bude připoložena rezervní chránička. Délka přeložek jednotlivých tras je 30m. V místě projektované haly a přilehlého prostoru parkoviště a obslužné komunikace budou dotčeny trasy kabelů CETIN (TCKOPV 2000P0,6, TCKOPV 100XN0,8, DCK 19DM0,9 a DCK 37DM1,3+36DM0,9). Před zahájením stavby budou na místě zaměřeny a vytýčeny všechny stávající a navržené inženýrské sítě a stavební objekty. Bude připravena nová trasa mimo zpevněnou plochu parkovacích stání a komunikací a mimo budoucí objekt haly. V trase budou uloženy nové kabely typu TCEPKPFLE. Stávající kabely budou na obou koncích přeložek přerušeny a naspojkovány na nové kabely v zemních teplem smrštitelných kabelových spojkách. Délka přeložky je 170m.

- IO 501 – Plynovod

Prodlužovaný plynovod STL PE dn90 – délka 315 m bude zhotoven z plastových trub HDPE 100 SDR17 v dimenzi dn 90x8,2mm. Na trase budou v rámci výstavby objektů navrtávkou napojeny plynovodní přípojky od přilehlých areálů. Plynovod bude veden podél plánované nové komunikace v cyklochodníku.

<u>V rámci výstavby SO 101:</u>

SO 201.1 – Oplocení včetně brány

V místě příjezdové komunikace je navržena samonosná posuvná brána s průjezdným profilem 7m a přístup pro chodce je zajištěn uzamykatelnou brankou šířky 1,2m. Kolem hranice pozemku p.č.1001/79 není možno vysvahovovat výškový rozdíl mezi upraveným a původním terénem a z tohoto důvodu zde bude vybudována železobetonová opěrná stěna výšky 1,2m. Na zhlaví stěny přijde osadit oplocení. Oplocení je

uvažováno jako sestava plotových pozinkovaných dílců výšky 1,8m osazených mezi vynášecí pozinkované sloupky po cca 3m ukotvených zemními vruty. Pod plotovými dílci budou mezi sloupky uloženy betonové podhrabové desky 200/50mm. Samonosná posuvná brána s průjezdem 7m má šířku 9,5m a výšku 1,8m jako oplocení. Výplň bude shodná s plotovými díly. Železobetonová pohledová opěrná stěna výšky 1,2m je navržena jako gravitační, s patou v nezámrzné hloubce orientovanou směrem do areálu.

- IO 102.1 - Komunikace a zpevněné plochy

IO 102.1a - Komunikace a zpevněné plochy skladovacího a výrobního objektu - veřejně přístupné
IO 102.1b - Komunikace a zpevněné plochy skladovacího a výrobního objektu – areálové (neveřejné)
Trasa příjezdové komunikace je rozdělena posuvnou bránou na veřejně přístupnou část a uzavřenou areálovou část. Podél objektu je veden chodník pro pěší. Napojení bude provedeno na komunikaci, viz. IO 102. Napojení bude stavebně provedeno jako sjezd, tj. v hraně napojení bude osazen nájezdový obrubník. V místě napojení byly posouzeny rozhledové poměry dle ČSN 736110/Z1 pro dopravně významný sjezd, vozidla skupiny 3 a rychlost 50 km/h na hlavní komunikaci. Trasa účelové komunikace je složena z přímých úseků a prostých kruhových oblouků. Délka úseku je 149,04 m. Rmin. = 15,00m, Rmax. = 50,00 m. Výškové řešení je zřejmé z podélného profilu. Maximální podélný sklon je 4,50% a minimální 0,80%. Lomy nivelety jsou zaobleny výškovými oblouky o poloměru Rmin. = 175,00 m, Rmax. 500,00 m. Zpevnění vozovky příjezdové komunikace bude provedeno v šířce 6,50 m mezi obrubníky. Na vozovku budou navazovat manipulační a parkovací plochy. V hraně vozovka/volná plocha a manipulační plocha/volná plocha bude osazen 12 cm převýšený obrubník silniční ABO 100/25/15. V hraně vozovka/parkovací stání bude osazen zapuštěný obrubník chodníkový ABO 100/25/10 a v hraně parkovací stání/volná plocha 10 cm převýšený obrubník silniční. V hraně vozovka/parkovací stání bude osazen zapuštěný obrubník chodníkový ABO 100/25/10. Příčný sklon vozovky bude 2,50% a parkovacích stání 2,00% jednostranný. Konstrukce vozovky: 4 cm asfaltový beton ACO 11S, živičný postřik 10 cm obalované kamenivo ACP 16 +, živičný postřik, 20 cm mechanicky zpevněné kamenivo MZK, 20 cm štěrkodrť, parkovací stání: 8 cm zámková dlažba, 4 cm lože - drť 4/8, mechanicky zpevněné kamenivo MZK, 20 cm štěrkodrť.

- IO 301.1 - Přípojka vody

Objekt je napojen na budovaný vodovodní řád DN 150 přípojkou vody. Areál je napojen novou přípojkou vody PE 50 – DN 40, přípojka za vodoměrnou šachtou je navržena z PE 100 SDR 11 dn50 – délka 17m, areálový rozvod vody -PE 100 SDR 11 dn50 – délka 62m. Přípojka bude ukončena v plastové vodoměrné šachtě o půdorysných rozměrech 1,8 x 0,9 m. Rozvod vody pro nový objekt bude z PE 65.

- IO 302.1 - Přípojka splaškové kanalizace

Kanalizace splašková je navržena z potrubí kameninového délky 19m DN 150, areálový rozvod splaškové kanalizace – KG DN 150 - délka 88m. Potrubí kanalizace splaškové bude provedeno z plastového potrubí SN 8 – KG 150, 200.

- IO 303.1 - Přípojka dešťové kanalizace včetně vsakovacích objektů

Dešťové vody ze střechy objektu SO 101 budou odváděny dvěma stokami do vsakovacího zařízení podél navrhované komunikace (IO 102), kde se v budoucnu uvažuje s parkovacími plochami. Komunikace a zpevněné plochy IO 102.1 budou rovněž odvodněny dvěma stokami, přes OLK do vsakovacích objektů. Rozvody dešťové kanalizace jsou rozděleny na 4 samostatné stoky: Stoka „D1" bude vedena podél východní části objektu SO 101. Je navržena z potrubí z kanalizačního PVC a bude mít po celé délce profil DN 250 mm, její délka je 95 m. Stoka „D2" bude vedena podél západní části objektu SO 101. Je navržena z potrubí z kanalizačního PVC, stoka bude mít po celé délce profil DN 250 mm, její délka je 88 m. Stoka „D3" bude odvodňovat zpevněnou plochu P1 a přilehlá parkovací stání. Je navržena z potrubí z kanalizačního PVC, stoka bude mít po celé délce profil DN 250 mm, její délka je 117 m. Na stoce bude mezi šachtami Š4 a Š5 situován odlučovač lehkých kapalin se sorpčním filtrem. Odlučovač je navržen jako typ AS-TOP 50 VFS. Stoka „D4" bude odvodňovat zpevněnou plochu P2. Je navržena z potrubí z kanalizačního PVC, stoka bude mít po celé délce profil DN 200 mm, její délka je 18 m. Na stoce bude mezi šachtami Š1 a Š2 situován odlučovač lehkých kapalin se sorpčním filtrem. Odlučovač je navržen jako typ AS-TOP 10 VFS. Střecha objektu SO 101 bude odvodněna dvěma větvemi dešťové kanalizace do oblasti budoucích parkovacích ploch v jižní části areálu. Celková plocha střechy je 6910 m^2, koeficient odtoku pro ploché střechy je k = 0,9. Je navržen vsakovací objekt z tunelových prvků AS-KRECHT, půdorysné rozměry budou 85,10 x 10,40 m, mocnost prvku je 0,80 m. Bude použito 296 kusů polypropylénových prvků AS-KRECHT, výška plnění 0,30 m. Zpevněné plochy byly pro odvodnění rozděleny na dvě části. Plocha P1 je severní částí zpevněných ploch a

obsahuje plochy pojížděné a parkovací stání. Plocha asfaltových ploch je 2115 m², koeficient odtoku k = 0,9 pro asfalt a bezespárý beton, parkovací stání mají plochu 740 m², koeficient odtoku k = 0,5 pro dlažbu s otevřenými spárami. Je navržen vsakovací objekt z tunelových prvků AS-KRECHT, půdorysné rozměry budou 20,70 x 16,90 m, mocnost prvku je 0,80 m. Bude použito 117 kusů polypropylénových prvků AS-KRECHT, výška plnění 0,28 m. Plocha P2 je jižní částí zpevněných ploch a obsahuje pouze plochy pojížděné. Plocha asfaltových ploch je 386 m², koeficient odtoku k = 0,9 pro asfalt a bezespárý beton. Je navržen vsakovací objekt z tunelových prvků AS-KRECHT, půdorysné rozměry budou 9,20 x 5,20 m, mocnost prvku je 0,80 m. Bude použito 117 kusů polypropylénových prvků AS-KRECHT, výška plnění 0,31 m

- IO 406.1 - Přípojka elektro NN

Z trafostanice TS1, která je součástí IO 402, bude vyvedeno nové podzemní kabelové vedení NN 3x(1-AYKY 4x240) směrem ke skladovacímu a výrobnímu objektu SO 101 (v souběhu s kabelem IO406.2), kde bude ukončeno v rozvaděči NN. Délka trasy navrženého podzemního vedení činí 127 m. Délka kabelu 1-AYKY 4x240: 441m

- IO 501.1 - Přípojka plynu STL dn63

Rozvod plynu bude napojen na budovaný rozvod v komunikaci. Napojení bude provedeno STL přípojkou plynu PE 40. Přípojka bude ukončena v pilíři v oplocení, kde bude umístěn HUP KK 80, regulátor R/74 a plynoměr EK G 40, rozteč 510 mm. Rozvod z pilíře bude v dimenzi dn90. Přípojka plynu STL PE dn63 – 13 m, areálový rozvod plynu STL PE dn63 – 97 m.

V rámci výstavby SO 102:

- IO 301.2 - Přípojka vody

Objekt je napojen na budovaný vodovodní řád DN 150 přípojkou vody. Areál je napojen novou přípojkou vody PE 50 – DN 40, přípojka za vodoměrnou šachtou je navržena z PE 100 SDR 11 dn50 – délka 7m, areálový rozvod vody - PE 100 SDR 11 dn50 – délka 22m. Přípojka bude ukončena v plastové vodoměrné šachtě o půdorysných rozměrech 1,8 x 0,9 m. Rozvod vody pro nový objekt bude z PE 65.

- IO 302.2 - Přípojka splaškové kanalizace

Přípojka kanalizace splaškové je v délce 9 m, DN 150 (kameninové potrubí), areálový rozvod splaškové kanalizace – KG DN 200 - délka 22m. Potrubí kanalizace splaškové bude provedeno z plastového potrubí SN 8 – KG 150, 200.

- IO 406.2 - Přípojka elektro NN

Z trafostanice TS1, která je součástí IO 402, bude vyvedeno nové podzemní kabelové vedení NN 2x(1-AYKY 4x240) směrem ke skladovacímu a výrobnímu objektu SO 102 (v souběhu s kabelem IO406.1, kde bude ukončeno v rozvaděči NN. Délka trasy navrženého podzemního vedení činí 60 m. Délka kabelu 1-AYKY 4x240: 441m.

V rámci výstavby SO 103:

- IO 102.3 - Komunikace a zpevněné plochy

Komunikace tohoto objektu zajišťují dopravní obsluhu parkovacího domu s kapacitou 440 parkovacích míst. Napojení bude provedeno na komunikaci – SO 101. Pro vjezd do parkovacího domu bude na komunikaci vložen pruh pro odbočení vlevo. Šířka odbočovacího pruhu bude 2,75m. Trasa příjezdové komunikace (úsek „C") je řešena z přímých úseků a prostých kruhových oblouků. Délka úseku je 90,93 m. Maximální podélný sklon je 2,95% a minimální 0,5%. Lomy nivelety jsou zaobleny výškovými oblouky o poloměru Rmin. = 200 m. Příčný profil: zpevnění vozovky bude provedeno v šířce 6,0 m mezi obrubníky a zpevnění chodníku v šířce 2,0 m. v hraně vozovka / volná plochy a vozovka / chodník bude osazen 12 cm převýšený obrubník ABO 100/25/15. V hraně chodník / zelená plocha bude osazen 6 cm převýšený obrubník chodníkový, resp. zapuštěný – u chodníku objektu garáží. Příčný sklon bude 2,50% a chodníku 2,0 % jednostranný. Konstrukce vozovky: 4 cm asfaltový beton ACO 11S, živičný postřik 8 cm obalované kamenivo ACP 16+, živičný postřik, 15 cm mechanicky zpevněné kamenivo MZK, 20 cm štěrkodrť

- IO 301.3 - Přípojka vody

Objekt je napojen na budovaný vodovodní řád DN 150 přípojkou vody. Areál je napojen novou přípojkou vody PE 50 – DN 40, přípojka za vodoměrnou šachtou je navržena z PE 100 SDR 11 dn40 – délka 6m, areálový rozvod vody - PE 100 SDR 11 dn40 – délka 22m. Přípojka bude ukončena v plastové vodoměrné šachtě o půdorysných rozměrech 1,8 x 0,9 m. Rozvod vody pro nový objekt bude z PE 65.

- IO 302.3 - Přípojka splaškové kanalizace

Kanalizace splašková bude zaústěna do budované stoky kanalizace splaškové DN 300, která prochází podél pozemku. Napojení bude provedeno přes šachtu na pozemku investora. Splašková v délce 5m, DN 150 (kameninové potrubí), Areálový rozvod splaškové kanalizace – KG DN 150 - délka 23m. Potrubí kanalizace splaškové bude provedeno z plastového potrubí SN 8 – KG 150, 200.

- IO 303.3 - Přípojka dešťové kanalizace včetně vsakovacích objektů

Dešťové vody ze střechy objektu SO 103 budou odváděny dešťovou kanalizací dvěma směry. Z jedné čtvrtiny střechy budou dešťové vody odvedeny do vsakovacího objektu v oblasti východ a druhá část odvodnění bude vedena západním směrem a napojena do dalšího vsakovacího objektu. Komunikace a zpevněné plochy IO 102.3 budou odvodněny přípojkou dešťové kanalizace, zaústěnou do navrhované dešťové stoky D2 vedené v komunikaci IO 102. OLK a vsakovací objekt s retencí na konci navrhované veřejné dešťové kanalizaci jsou dimenzovány na množství dešťové vody z těchto ploch.

Rozvody dešťové kanalizace jsou rozděleny na 3 samostatné stoky: Dvě stoky odvádějící vodu ze střechy jsou vedeny u západní a východní části objektu SO 103. Jsou navrženy z potrubí z kanalizačního PVC a budou mít po celé délce profil DN 250 mm, délka každé je 13 m. Třetí stoka bude odvodňovat komunikace a zpevněné plochy před objektem. Od poslední šachty na pozemku investora až po vlastní napojení na stoku dešťové kanalizace je navržena přípojka dešťové kanalizace z kameninových trub dimenze KT DN 200 o délce 20m. Odvodnění střechy – jedna čtvrtina střechy – východní směr: střecha objektu SO 103 bude odvodněna dvěma částmi dešťové kanalizace zdravotechnických instalací, a to do oblasti východ, kam budou odvedeny vody z jedné čtvrtiny střechy – druhá část odvodnění bude vedena západním směrem a napojena do dalšího vsakovacího objektu. Je navržen vsakovací objekt z tunelových prvků AS-KRECHT, půdorysné rozměry budou 6,50 x 16,10 m, mocnost prvku je 0,80 m. Bude použito 35 kusů polypropylénových prvků AS-KRECHT, výška plnění 0,31 m. Odvodnění střechy – tři čtvrtiny střechy – západní směr: celková plocha střechy je 3338 m^2, koeficient odtoku pro ploché střechy je k = 0,9. Návrh západní části řeší 2504 m^2. Je navržen vsakovací objekt z tunelových prvků AS-KRECHT, půdorysné rozměry budou 13,00 x 25,30 m, mocnost prvku je 0,80 m. Bude použito 110 kusů polypropylénových prvků AS-KRECHT, výška plnění 0,29 m.

- IO 406.3 - Přípojka elektro NN

Z trafostanice TS1, která je součástí IO 402, bude vyvedeno nové podzemní kabelové vedení NN 1-AYKY 4x240 směrem přes komunikaci k parkovacímu domu SO 103, kde bude ukončeno v rozvaděči NN. Délka trasy navrženého podzemního vedení činí 27 m. Délka kabelu 1-AYKY 4x240: 47m

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Vlivy stavby bude dotčen pouze pozemek určený pro stavbu, sousední pozemky a objekty nebudou dotčeny.

V souladu s § 92 odst. 1 a 5 stavebního zákona a podle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu stanoví stavební úřad podmínky pro umístění stavby, využití a ochranu území, pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro další přípravu stavby a podmínky pro provedení staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. Stavba bude umístěna a projektová dokumentace pro stavební řízení bude vypracována podle projektové dokumentace, kterou vypracoval FOX plan s.r.o., IČ: 07196202, Masná 229/34, 602 00, Brno, hlavní inženýr projektu Ing. Richard Strnad, stavební objekt SO 101 a SO 103 vypracoval Ing. Miroslav Šubrt, hlavní projektant Ing. Martin Mrlík, (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1301637), vodní hospodářství (vodovodní řad IO 301, splašková kanalizace IO 302, dešťová kanalizace na odvodnění komunikace IO 303, přípojky dešťové kanalizace včetně vsakovacích objektů IO 303.1 a IO 303.3) vypracoval Ing. Jan Vrba (autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství, ČKAIT 1004824), vodní hospodářství (přípojky vody IO 301.1, IO 301.2, IO 302.3, přípojky splaškové kanalizace IO 302.1, IO 302.2, IO 302.3, plynovod IO 501, přípojka plynu IO 501.1) vypracovala Ing. Helena Zámečníková (autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika, ČKAIT 1004226), komunikace a zpevněné plochy

(IO 102, IO 102.1a, IO 102.1b, IO 102.3) vypracoval Ing. Tomáš Čapek (autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 1001330), veřejné osvětlení a slaboproudé rozvody (IO 403, IO 401.1, IO 401.2, IO 402, IO 402, IO 406.1, IO 406.2, IO 406.3) vypracoval Bc. Radim Pala (autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 1004531), slaboproudé rozvody (IO 404) vypracoval Ing. Karel Alexa (autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1004275), požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Miroslav Fabián (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1001531); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Inženýrské objekty IO 301 - Vodovodní řad, IO 302 - Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu a retenčně – vsakovací systém včetně odlučovače ropných látek jsou vodními díly dle ust. § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podléhají povolení věcně a místně příslušného speciálního stavebního úřadu, kterým je vodoprávní úřad Magistrátu města Brna. Stavba vsakovacích objektů vyžaduje povolení s nakládání s vodami.

3. Na stavební objekty SO 101 - Výrobní a skladovací objekt Beghelli, SO 103 - Parkovací dům a IO 102.1b - Komunikace a zpevněné plochy – areálové bude vydáno stavební povolení, věcně a místně příslušným stavebním úřadem je obecný stavební úřad ÚMČ Brna, Brno-Starý Lískovec.

4. Na inženýrské objekty IO 102 - Místní komunikace v lokalitě Jemelkova, IO 303 - Dešťová kanalizace – odvodnění komunikace, IO 102.1a - Komunikace a zpevněné plochy – veřejně přístupné, IO 102.3 - Komunikace a zpevněné plochy bude vydáno stavební povolení, věcně a místě příslušným speciálním stavebním úřadem je speciální stavební úřad ÚMČ Brno, Brno-Starý Lískovec.

5. U inženýrských objektů IO 102 - Místní komunikace v lokalitě Jemelkova a IO 102.3 Komunikace a zpevněné plochy budou do vydání kolaudačního souhlasu projednány změny (změna územního rozhodnutí, resp. změna stavby před dokončením) v následujícím rozsahu: oboustranný chodník podél IO 102 - Místní komunikace v lokalitě Jemelkova a chodník od objektu SO 103 Parkovací dům k tramvajové zastávce, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nebudou vylučovat. Tyto inženýrské objekty budou kolaudavány i se změnami příslušným speciálním stavebním úřadem, který je speciální stavební úřad ÚMČ Brno, Brno-Starý Lískovec.

6. Dle ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nesmí stavební úřad (obecný stavební úřad a speciální stavební úřad ÚMČ Brno-Starý Lískovec) vydat stavební povolení, změnu stavby před jejím dokončením, rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, pokud stavebník zabezpečí zásobování vodou, odvádění odpadních vod v souladu s tímto zákonem a nezajistí vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby v souladu se stavebním zákonem, resp. dokud nebude vydáno pravomocné stavební povolení na inženýrské objekty IO 301 - Vodovodní řad, IO 302 - Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu a retenčně – vsakovací systém včetně odlučovače ropných látek.

7. V souladu s ust. § 79 odst. 2 stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti, v souladu s § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas opěrné zdi do výšky 1m nebo oplocení do výšky 2m, které nehraniční s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či zastavěné ploše.

8. Inženýrské objekty IO 301.1 - Přípojka vody, IO 302.1 - Přípojka splaškové kanalizace, IO 303.1 - Přípojka dešťové kanalizace (kromě vsakovacího objektu a OLK), IO 406.1 - Přípojka elektro NN, IO 501.1 - Přípojka plynu STL dn63, IO 301.2 - Přípojka vody, IO 302.2 - Přípojka splaškové kanalizace, IO 406.2 - Přípojka elektro NN, IO 301.3 - Přípojka vody, IO 302.3 - Přípojka splaškové kanalizace, IO 303.3 - Přípojka dešťové kanalizace (kromě vsakovacího objektu a OLK) a IO 406.3 - Přípojka elektro NN včetně připojení stavby, odběrných zařízení vedených mimo budovu a připojení staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, nevyžadují v souladu s ust. § 103 odst. 1 bod 10 stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebního úřadu.

9. Inženýrský objekt IO 404 - Vedení a přeložky sítí elektronických komunikací dle ust. § 103 odst. 1 písm. e) bod 4 stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Lze je tedy realizovat na základě tohoto pravomocného územního rozhodnutí.

10. Inženýrské objekty IO 401.1 - Rozšíření distribuční sítě VN, IO 401.2 - Rozšíření lokální sítě VN, IO 402 - Trafostanice 22/0,4 kV dle ust. § 103 odst. 1 písm. e) bod 5 stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Lze je tedy realizovat na základě tohoto pravomocného územního

rozhodnutí.

11. Inženýrský objekt IO 501 – Plynovod dle ust. § 103 odst. 1 písm. e) bod 6 stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Lze jej tedy realizovat na základě tohoto pravomocného územního rozhodnutí.

12. Inženýrský objekt IO 403 - Veřejné osvětlení dle ust. § 103 odst. 1 písm. e) bod 8 stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Lze jej tedy realizovat na základě tohoto pravomocného územního rozhodnutí.

13. Dle ust. § 92 odst. 1 stavebního zákona bude zpracována dokumentace pro provádění stavby u stavebních záměrů podle § 103 odst. 1 písm. e) bodů 4 až 8 stavebního zákona, tj. pro inženýrské objekty IO 404 - Vedení a přeložky sítí elektronických komunikací, IO 401.1 - Rozšíření distribuční sítě VN, IO 401.2 - Rozšíření lokální sítě VN, IO 402 - Trafostanice 22/0,4 kV, IO 501 – Plynovod a IO 403 - Veřejné osvětlení. Pro tyto inženýrské objekty jsou platné následující body 14 až 32.

14. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.

15. Před započetím zemních prací stavebník zajistí vytýčení všech podzemních zařízení, nesmí dojít k ohrožení nebo poškození podzemních sítí a zařízení. Křížení, styk nebo souběh přípojek s veškerým podzemním nebo vrchním vedením a zařízením musí vyhovovat příslušným předpisům, a způsob řešení musí být odsouhlasen s dotčenými orgány státní správy a organizacemi. S jejich polohou prokazatelně seznámí pracovníky na stavbě, a učiní taková opatření, aby nemohlo dojít k jejich poškození. To platí i pro přejezdy sítí na staveništi nebo i mimo staveniště. Stavebník zajistí převzetí ploch a objektů technické infrastruktury od jejich vlastníků či správců pře zahájením prací a jejich zpětné předání pro provedení stavby, dle uplatněných podmínek jejich vlastníků a správců.

16. Stavba bude prováděna tak, aby nedocházelo k narušení pohody bydlení v okolí stavby, hlavně bude dodržován noční klid a ve dnech pracovního klidu budou prováděny pouze takové práce na stavbě, které nebudou rušit nadměrným hlukem obyvatele v okolní zástavbě. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 40 dB, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hod.

17. Stavebník je povinen dle § 152 odst. 3 stavebního zákona před zahájením stavby umístit na staveništi viditelně štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popř. do vydání kolaudačního souhlasu. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm byly čitelné. Tabulka bude stavebníkovi vydána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, společně s ověřenou projektovou dokumentací.

18. Na stavbě bude veden stavební deník, jehož čitelná kopie bude předána při závěrečné kontrolní prohlídce stavebnímu úřadu.

19. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby podle § 133 stavebního zákona. Stavebník ohlásí tyto termíny předem, budou zapsány do stavebního deníku, a pokud tomu nebrání vážné důvody, těchto prohlídek se zúčastní. Navrhované kontrolní prohlídky stavby: kontrola inženýrských sítí před záhozem a závěrečná kontrolní prohlídka před vydáním kolaudačního souhlasu.

20. Na stavbě musí být k dispozici dokumentace a všechny doklady týkající se stavby v souladu s ustanovením § 152 odst. 3 písm. c) a § 157 stavebního zákona. Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu zdraví osob na staveništi a dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení. Žadatel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.

21. Staveniště bude odpovídat požadavkům zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci.

22. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb. a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.

23. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

24. Případné škody způsobené při provádění stavby nebo při pracích souvisejících se stavbou (např. navážením materiálu apod.) na cizím majetku je nutno neodkladně na náklady investora odstranit.
25. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství. V opačném případě je nutno předem požádat Městskou část Brna, Brno-Starý Lískovec o vyměření správního poplatku dle obecně závazné vyhlášky č. 22/2010 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 185/2001 Sb., O odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Přebytečný materiál ze stavby (stavební suť, odpad apod.) bude průběžně odvážen na řízenou skládku. K závěrečné kontrolní prohlídce bude stavebníkem předloženo potvrzení o uložení tohoto materiálu.
26. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace bude okamžitě odstraněno na vlastní náklady.
27. Po celou dobu realizace stavby žadatel zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením, stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru.
28. Stavba bude dokončena do tří let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
29. Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb upravují § 152 až § 161 stavebního zákona: Povinnosti stavebníka: • Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy. 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 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, f) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu. Povinnosti zhotovitele a stavbyvedoucího: • Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, pokud v odstavcích 3 a 4 § 160 stavebního zákona není stanoveno jinak. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění. • Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. • Stavbyvedoucí je povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§ 169), popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou. • Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se

nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

30. Okolí stavby a okolní pozemky dotčené stavbou, budou do vydání kolaudačního souhlasu uvedeny do původního stavu.

31. K užívání stavby pro inženýrské objekty IO 404 - Vedení a přeložky sítí elektronických komunikací, IO 401.1 - Rozšíření distribuční sítě VN, IO 401.2 - Rozšíření lokální sítě VN, IO 402 - Trafostanice 22/0,4 kV, IO 501 – Plynovod a IO 403 - Veřejné osvětlení bude stavebním úřadem vydán v souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona kolaudační souhlas. Oznámení o záměru započít užívání stavby je nutné podat na předepsaném formuláři. Náležitosti žádosti včetně podkladů stanoví § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Užívání stavby bez kolaudačního souhlasu je nepřípustné a postihnutelné podle § 178 a § 180 stavebního zákona.

32. Budou dodrženy podmínky uvedené v: smlouva o smlouvě budoucí kupní uzavřená mezi uzavřená mezi statutárním městem Brnem a ALATRI a.s. ze dne 13.12.2019 – vodovodní řad a splašková kanalizace pro veřejnou potřebu, vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru investičního, č.j. MMB/0520158/2019 ze dne 09.12.2019 o převzetí veřejného osvětlení, souhlas s převzetím komunikace SO 103 včetně odvodnění (tj. UV a ORL) do vlastnictví města Brna a správy Brněnských komunikací a.s., E.ON smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 9001665248 ze dne 06.02.2020, smlouva s vlastníkem technické infrastruktury CETIN o překládce sítě elektronických komunikací ze dne 16.12.2019, smlouva o podmínkách napojení GasNet, s.r.o. ze dne 13.12.2019, smlouva o souhlasu s realizací stavebního záměru Česká republika – ALATRI, č.j. UZSVM/B/9571/2019-HSP1 ze dne 06.06.2019, vyjádření životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, č.j. JMK 97476/2019 ze dne 03.07.2019,, č.j. JMK 108165/2019 ze dne 25.07.2019, závazné stanovisko č.j. JMK 112926/2019 ze dne 05.08.2019, č.j. JMK 170077/2019 ze dne 28.11.2019 (vynětí ze ZPF), závazné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru dopravy, č.j. JMK 27213/2019 ze dne 05.03.2019, č.j. JMK 170077/2019 ze dne 28.11.2019 (vynětí ze ZPF), vyjádření městské části Brna, Brno-Bosonohy, č.j. MCCBOS/1508/Soj ze dne 19.07.2019, č.j. MCCBOS/2487/17taj/Ná ze dne 05.02.2018, vyjádření městské části Brna, Brno-Bosonohy, referátu životního prostředí, č.j. MCBBBOS/1509/19/Dvo ze dne 23.07.2019, vyjádření městské části Brna, Brno-Starý Lískovec, č.j. MCBSLI/07189/18/Ovš ze dne 05.04.2018, závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, č.j. MMB/0009974/2018/Neu ze dne 09.03.2018 (dopravní a technická infrastruktura), č.j. MMB/0015498/2019/Map ze dne 17.06.2019 (SO 103 Parkovací dům), č.j. MMB/00163728/2019/Krš ze dne 01.10.2019 (Výrobní a skladový objekt Beghelli), vyjádření Magistrátu města Brna, Majetkového odboru, č.j. MMB/0242677/2019 ze dne 02.07.2019, vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, č.j. MMB/02413665/2019/PK ze dne 03.07.2019, závazné stanovisko č.j. MMB/0268800/2019/SDEMI ze dne 26.06.2019, č.j. MMB/0241365/2019 ze dne 25.06.2019, vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství, č.j. MMB/451216/2019 ze dne 29.10.2019, č.j. MMB/0056286/2020 ze dne 03.02.2020, rozhodnutí Magistrátu města Brna, Odboru dopravy, č.j. MMB/0053900/2019 ze dne 20.02.2019, (pro územní řízení), rozhodnutí č.j. MMB/0242648/2019 ze dne 17.07.2019 (pro územní řízení), rozhodnutí č.j. MMB/0105632/2019 ze dne 17.05.2019 (umístění inženýrských sítí), rozhodnutí č.j. MMB/0105628/2019 ze dne 27.05.2019 (připojení k pozemní komunikaci), vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru investičního, č.j. MMB/0241118/2019 ze dne 06.08.2019, stanovisko Brněnských vodáren a kanalizací a.s., zn. 721/001819/2020/OBo ze dne 27.01.2020, vyjádření o existenci sítí E.ON Česká republika, zn. B6941-16302667 ze dne 21.02.2019, zn. B6941-16333165 ze dne 13.06.2020, souhlas s činností v ochranném pásmu E.ON zn. R28104-126335917 ze dne 26.06.2019, stanovisko GridServices, zn. 5001861867 ze dne 26.02.2019, zn. 5001993599 ze dne 03.09.2019, zn. 5001946315 ze dne 10.07.2019, zn. 5002054829 ze dne 18.12.2019, vyjádření o existenci sítí CETIN, č.j. 786188/17 ze dne 05.12.2017, č.j. 661974/19 ze dne 12.06.2019, č.j. 571946/19 ze dne 14.03.2019, podmínky ochrany vedení sítě č.j. POS-81/17-Pok ze dne 20.12.2017, vyjádření Technických sítí a.s., zn. 5800/Šim/1362/17 ze dne 16.04.2017, zn. 5800/Min/83/18 ze dne 02.05.2018, zn. 5800/Šim/0081/19 ze dne 30.01.2019, zn. 5800/Min/22/19 ze dne 20.02.2019 a ze dne 03.02.2020, vyjádření o existenci sítí UPC Česká republika, zn. 18011/z/cm ze dne 12.02.2018, zn. JutKO0226/19 ze dne 08.02.2019, vyjádření o existenci sítí SMART Comp, a.s., č.j. V-0157/2019 ze dne 21.02.2019, vyjádření o existenci sítí Dial Telecom, a.s., zn. BM661521 ze dne 29.01.2019, vyjádření o existenci sítí České radiokomunikace, zn.

UPTS/oS/211264/2019 ze dne 31.01.2019, vyjádření o existenci sítí itself, č.j. 19/005610 ze dne 08.12.2019, vyjádření NIPI, bezbariérové prostředí, zn. 100190038 ze dne 12.07.2019, vyjádření Brněnských komunikací a.s., zn. 3100-Nov-272/18 ze dne 08.06.2018, zn. BKOM/03004/2019 ze dne 04.02.2019, č.j. BKOM/30409/2019 ze dne 17.12.2019, vyjádření Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje, zn. 10403/2019/ČáJa ze dne 17.06.2019, vyjádření Dopravního podniku města Brna, zn. 01494/2019/5040 ze dne 13.02.2019, zn. 10643/2019/5040 ze dne 27.08.2019, vyjádření Policie České republiky, č.j. KRPB-14238-2/ČJ-2019-0600DI-KOL ze dne 16.08.2019, č.j. KRPB-47836-1/ČJ-2019-0600DI-KOL ze dne 08.03.2018, stanovisko Povodí Moravy zn. PM071998/2017-203/Ho ze dne 19.01.2018, zn. PM-26026/2019/5203/Ka ze dne 04.07.2019, závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, ev.č. HSBM-73-1-3115/1-OPKO-2017 ze dne 15.12.2017, ev.č. HSBM-73-1-429/1-OPTS-2019 ze dne 04.04.2019, ev.č. HSBM-73-1-1063/1-OPTS-2019, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice, č.j. KHSJM 70203/2018/BM/HOK ze dne 19.02.2019, č.j. KHSJM 30538/2019/Bm/HOK ze dne 11.07.2019, závazné stanovisko Drážního úřadu, sekce stavební, č.j. DUCR-73020/19/Os ze dne 27.12.2019, a které jsou nedílnou součástí spisu

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

[redacted]

Odůvodnění:
Dne 06.11.2019 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Dle ust. § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu je místní příslušnost správního orgánu v řízeních týkajících se nemovitosti místem, kde se nemovitost nachází. Je-li místně příslušných více správních orgánů a nedohodnou-li se jinak, provede řízení ten z nich, u něhož jako prvního byla podána žádost nebo který z moci úřední učinil úkon jako první. Předmětný stavební záměr se nachází na katastrálním území Starý Lískovec a Bosonohy, žádost byla podána u stavebního úřadu ÚMČ Brno-Starý Lískovec, který učinil úkon jako první (viz níže) a tedy v souladu s výše uvedeným ustanovením správního řádu vedl dané správní řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel vyzván k doplnění žádosti výzvou č.j. MCBSLI/073960/19/SÚ/Vaš ze dne 20.11.2019 a řízení bylo přerušeno usnesením č.j. MCBSLI/07222/129/SÚ/Vaš ze dne 20.11.2019. Žádost byla doplněna dne 07.02.2020.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona svým opatřením ze dne 10.02.2020 vypraveným pod č.j. MCBSLI/00861/20/SÚ/Vaš oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15-ti ode dne obdržení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Dále v citovaném opatření poskytl dále účastníkům řízení možnost seznámit se před vydáním rozhodnutí s jeho podklady dle § 36 odst. 3 správního řádu. Ve lhůtě stanovené pro podání námitek se písemně vyjádřila primátorka města Brna, JUDr. Markéta Vaňková, Miroslava Sedláková, Lhota Rapotina 87, 679 01 Lhota a Věra Valnohová, Skalice nad Svit. 155, 679 01 Rapotina Skalice nad Svitavou.

Právním nástupcům účastníka řízení DELVITA a.s., IČO 161 90 955, se sídlem Dělnická 3, 170 00 Praha bylo oznámeno možnost převzít si písemnost zahájení řízení č.j. MCBSLI/00861/20/SÚ/Vaš ze dne 10.02.2020 veřejnou vyhláškou č.j. MCBSLI/00872/20/SÚ/Vaš ze dne 10.02.2020. Písemnost byla doručována v souladu s ust. § 25 odst. 1 správního řádu, neboť nebyly známy všechny osoby (účastníci řízení – další dotčené osoby dle § 27 odst. 2 správního řádu). Veřejná vyhláška byla vyvěšena po dobu 15 dnů a považovala se za doručenou patnáctý den po vyvěšení tohoto oznámení i bez jejího převzetí (§ 25 odst. 2 věta třetí správního řádu).

Stavební úřad se zabýval stanovením okruhu účastníků územního řízení. Účastníky územního řízení jsou dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatel, dle § 85 odst. 1 písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Dále účastníky ve smyslu ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona také osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím dotčeno.

Těžištěm stanovení okruhu účastníků územního řízení leží ve výkladu § 85 odst. 2 stavebního zákona. Dle něho jsou účastníkem územního řízení o umístění stavby osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být rozhodnutím přímo dotčena. Smyslem a účelem uvedeného ustanovení § 85 stavebního zákona je vymezení okruhu účastníků územního řízení způsobem odlišným od obecného vymezení účastníků správního řízení dle § 27 správního řádu.

Územní řízení je zvláštním druhem správního řízení a pro splnění jeho účelu na ochranu práv třetích osob je vhodné brát zřetel na specifika územního řízení. Jedním z oněch zvláštností je, že umístěním stavby v území může dojít defacto k zásahu do oprávněných zájmů třetích osob, v terminologii stavebního práva označovaných jako tzv. sousedé, resp. vlastníci sousedních nemovitostí. Pod vlivem judikatury Ústavního soudu CR nabyl institut souseda takové podoby, aby umožnil účinné uplatňování práv a zájmů všech vlastníku nemovitostí, kteří by mohli být umísťovanou stavbou přímo dotčeni na svém vlastnickém či jiném právu, již ve fázi rozhodování o umístění stavby v území.

Ve svém správním uvážení stavební úřad při stanovení okruhu účastníků územního řízení ve smyslu ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona přihlédl k názoru Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS") vyjádřeného v rozsudku ze dne 5. 11. 2007, č.j. 8 As 27/2006-70. Pojem sousední pozemek v rámci územního řízení je dle názoru NSS nutno vykládat extenzivně a není možné omezit jej na nemovitosti, které bezprostředně hraničí se stavebním pozemkem. NSS přitom vycházel z nálezu Ústavního soudu, publikovaného ve sbírce zákonů pod č. 96/2000 Sb., který si je vědom interpretačních problémů v tom směru, „až kam" – do jaké šíře či vzdálenosti – mohou tzv. sousední pozemky, pokud nebude platit podmínka společné hranice, sahat. Stavební zákon nedefinuje sousedství (sousední pozemek nebo sousední stavby). Ve smyslu nálezu Ústavního soudu publ. pod č. 96/2000 Sb. sousedním pozemkem není jen pozemek mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována, sousedství je třeba chápat šířeji, neboť účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebního pozemku. Tento nález Ústavního soudu znamenal zásadní přelom ve vymezování okruhu účastníků, neboť opustil vymezení "sousedních" pozemků a staveb a přišel s koncepcí širšího vlivu záměrů než pouze na sousední "mezující" pozemky.

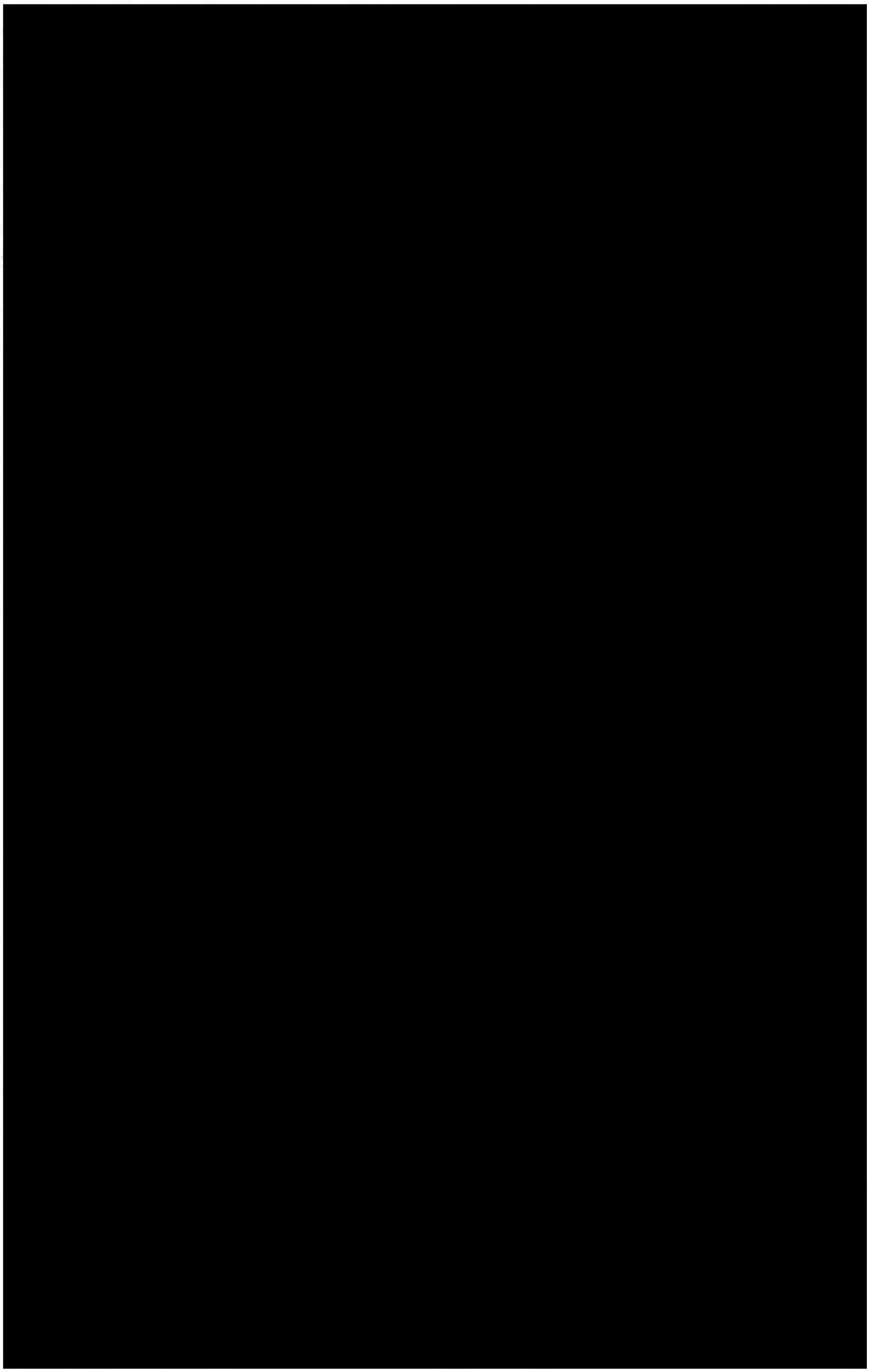
Při určování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z rozsahu předmětu žádosti, jeho polohy v území, možných vlivů stavby na sousední pozemky a stavby a tím i dopad na práva osob majících k sousedním pozemkům a stavbám na nich (vlastnické či jiné právo) při naplnění předpokladu pro definici účastníka řízení (tzv. souseda), tj. existence vlastnického nebo jiného práva k pozemku nebo stavbě a druhého elementu, kterým je přímé dotčení existujícího práva, tj. potence plánované stavby přímo se dotknout vlastnického či jiného práva. Jinými slovy, účastenství osob dle § 85 odst. 2 písm. b), které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, v územním řízení stavební úřad připustil pouze při splnění společné podmínky tj. existence vlastnického nebo jiného práva k pozemku nebo stavbě a druhého elementu, že konkrétním rozhodnutím mohou být dotčena jejich práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti.

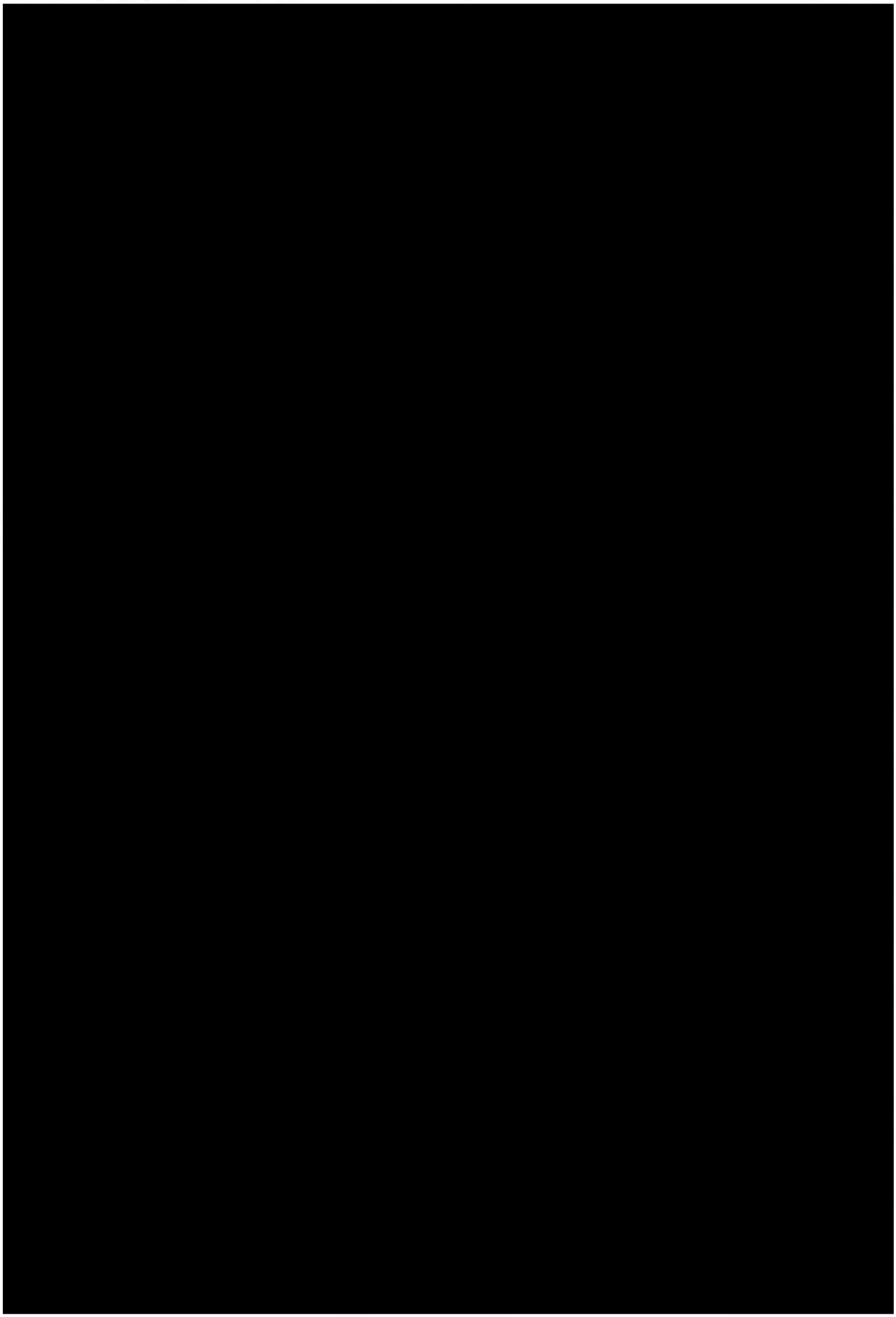
Vzhledem k tomu, že stavební zákon používá pro vymezení okruhu účastníků řízení pojem přímé dotčení, je nezbytné rozlišit dvě kategorie objektivně možného dotčení vlastnického nebo jiného věcného práva k pozemku nebo ke stavbě, a to dotčení přímé a nepřímé. Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různé imise (§ 1013 občasného zákoníku). Imisemi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být i např. jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby. Pouze nepřímo pak bude dotčena osoba, pro kterou může rozhodnutí znamenat pouhý reflex na její zájmy.

Stavební úřad vymezil okruh účastníků územního řízení stavby s ohledem na výše uvedenou správní úvahu takto:
Dle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona účastníky územního řízení jsou:
a) žadatel
   - Sdružení společností K.M.S. STARS UP, s.r.o., IČO 07574533, Berkova 534/92, 612 00 Brno, STARS UP PROJECT, s.r.o., IČO 07574631, Berkova 534/92, 612 00 Brno a ALATRI a.s., IČO 27450279, Na malém klínu 1787/24, 182 00 Praha

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
   - statutární město Brno, zastoupené primátorkou města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 601 67 Brno 2
   - statutární město Brno, zastoupeno starostou městské části Brno - Starý Lískovec, Mgr. Vladanem Krásným, Oderská č.p. 260/4, Brno-Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
   - statutární město Brno, zastoupené starostou městské části Brno-Bosonohy, IDDS: kk8bxef

Dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona účastníky územního řízení dále jsou:
a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
   - statutární město Brno, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno (vlastník pozemku par.č. 431/2, 431/3 k.ú. Starý Lískovec)







Dále za účastníky územního řízení stavební úřad považoval vlastníky a správce veřejné dopravní a technické infrastruktury: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf, E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu, GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6, Technické sítě Brno, a. s.,, IDDS: 55kgizb, CETIN, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t, UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f, České Radiokomunikace a.s., odd. Ochrany sítí, IDDS: g74ug4f, SMART Comp. a.s., IDDS: imwgcd4, itself s.r.o., IDDS: bwgyq4a, Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vdqdt, Brněnské komunikace, a.s.,, IDDS: tk7c8xt, Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, IDDS: k3nk8e7, Dopravní podnik města Brna, a.s., IDDS: bj6cd4x

V rámci dokladové části k územnímu řízení byly doloženy následující podklady, vyjádření, stanoviska pro vydání rozhodnutí:

- žádost, plná moc pro zastupování



- smlouva o souhlasu s realizací stavebního záměru Česká republika – ALATRI, č.j. UZSVM/B/9571/2019-HSP1 ze dne 06.06.2019
- souhlas vlastníků pozemků se stavebním záměrem na situačním výkrese dle ust. § 184a stavebního zákona
- vyjádření životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, č.j. JMK 97476/2019 ze dne 03.07.2019,, č.j. JMK 108165/2019 ze dne 25.07.2019, závazné stanovisko č.j. JMK 112926/2019 ze dne 05.08.2019, č.j. JMK 170077/2019 ze dne 28.11.2019 (vynětí ze ZPF)
- závazné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru dopravy, č.j. JMK 27213/2019 ze dne 05.03.2019, č.j. JMK 68534/2018 ze dne 12.06.2018, č.j. JMK 170077/2019 ze dne 28.11.2019 (vynětí ze ZPF)
- vyjádření městské části Brna, Brno-Bosonohy, č.j. MCCBOS/1508/Soj ze dne 19.07.2019, č.j. MCCBOS/2487/17taj/Ná ze dne 05.02.2018
- vyjádření městské části Brna, Brno-Bosonohy, referátu životního prostředí, č.j. MCBBBOS/1509/19/Dvo ze dne 23.07.2019
- vyjádření městské části Brna, Brno-Starý Lískovec, č.j. MCBSLI/07189/18/Ovš ze dne 05.04.2018, vyjádření Rady městské části Brna, Brno-Starý Lískovec, č.j. MCBSLI/335/20-OVš/Nov-6/20 ze dne 16.01.2020
- závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, č.j. MMB/0009974/2018/Neu ze dne 09.03.2018 (dopravní a technická infrastruktura), č.j. MMB/0015498/2019/Map ze dne 17.06.2019 (SO 103 Parkovací dům), č.j. MMB/00163728/2019/Krš ze dne 01.10.2019 (Výrobní a skladový objekt Beghelli)
- vyjádření Magistrátu města Brna, Majetkového odboru, č.j. MMB/0242677/2019 ze dne 02.07.2019, č.j. MMB/0007092/2018 ze dne 01.06.2018
- vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, č.j. MMB/02413665/2019/PK ze dne 03.07.2019, závazné stanovisko č.j. MMB/0268800/2019/SDEMI ze dne 26.06.2019, č.j. MMB/0241365/2019 ze dne 25.06.2019
- vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství, č.j. MMB/451216/2019 ze dne 29.10.2019, č.j. MMB/0056286/2020 ze dne 03.02.2020
- vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru dopravy, č.j. MMB/02536220/2018 ze dne 27.06.2018, rozhodnutí č.j. MMB/0053900/2019 ze dne 20.02.2019, (pro územní řízení), rozhodnutí č.j. MMB/0242648/2019 ze dne 17.07.2019 (pro územní řízení), rozhodnutí č.j. MMB/0105632/2019 ze dne 17.05.2019 (umístění inženýrských sítí), rozhodnutí č.j. MMB/0105628/2019 ze dne 27.05.2019 (připojení k pozemní komunikaci)
- vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru investičního, č.j. MMB/0204870/2018 ze dne 22.05.2018, č.j. MMB/0241118/2019 ze dne 06.08.2019
- stanovisko Brněnských vodáren a kanalizací a.s., zn. 721/001819/2020/OBo ze dne 27.01.2020, zn. 721/012601/2019/OBo ze dne 19.06.2019, zn. 722/006230/2018/MKi ze dne 21.03.2018, zn. 722/002585/2019/MKI ze dne 06.02.2019, zn. 721/003503/2019/OBo ze dne 19.02.2019
- vyjádření o existenci sítí E.ON Česká republika, zn. B6941-1+6302667 ze dne 21.02.2019, zn. B6941-16333165 ze dne 13.06.2020, souhlas s činností v ochranném pásmu E.ON zn. P9903-16074225 ze dne 04.08.2015, souhlas s činností v ochranném pásmu zn. R28104-126335917 ze dne 26.06.2019, smlouva o připojení E.ON č. 12535009 ze dne 26.06.2019, č. 12541884 ze dne 15.07.2019
- stanovisko GridServices, zn. 5001861867 ze dne 26.02.2019, zn. 5001993599 ze dne 03.09.2019, zn. 5001946315 ze dne 10.07.2019, zn. 5002054829 ze dne 18.12.2019
- vyjádření o existenci sítí CETIN, č.j. 786188/17 ze dne 05.12.2017, č.j. 661974/19 ze dne 12.06.2019, č.j. 571946/19 ze dne 14.03.2019, podmínky ochrany vedení sítě č.j. POS-81/17-Pok ze dne 20.12.2017
- vyjádření Technických sítí a.s., zn. 5800/Šim/1362/17 ze dne 16.04.2017, zn. 5800/Min/83/18 ze dne 02.05.2018, zn. 5800/Šim/0081/19 ze dne 30.01.2019, zn. 5800/Min/22/19 ze dne 20.02.2019 a ze dne 03.02.2020
- vyjádření o existenci sítí UPC Česká republika, zn. 18011/z/cm ze dne 12.02.2018, zn. JutKO0226/19 ze dne 08.02.2019
- vyjádření o existenci sítí SMART Comp, a.s., č.j. V-0157/2019 ze dne 21.02.2019
- vyjádření o existenci sítí Dial Telecom, a.s., zn. BM661521 ze dne 29.01.2019

- vyjádření o existenci sítí České radiokomunikace, zn. UPTS/oS/211264/2019 ze dne 31.01.2019
- Vyjádření o existenci sítí itself, č.j. 19/005610 ze dne 08.12.2019
- vyjádření NIPI, bezbariérové prostředí, zn. 100190038 ze dne 12.07.2019
- vyjádření Brněnských komunikací a.s., zn. 3100-Nov-272/18 ze dne 08.06.2018, zn. BKOM/03004/2019 ze dne 04.02.2019, č.j. BKOM/30409/2019 ze dne 17.12.2019
- vyjádření Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje, zn. 10403/2019/ČáJa ze dne 17.06.2019
- vyjádření Dopravního podniku města Brna, zn. 01494/2019/5040 ze dne 13.02.2019, zn. 10643/2019/5040 ze dne 27.08.2019
- vyjádření Policie České republiky, č.j. KRPB-14238-2/ČJ-2019-0600DI-KOL ze dne 16.08.2019, č.j. KRPB-47836-1/ČJ-2019-0600DI-KOL ze dne 08.03.2018
- stanovisko Povodí Moravy zn. PM071998/2017-203/Ho ze dne 19.01.2018, zn. PM-26026/2019/5203/Ka ze dne 04.07.2019
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, ev.č. HSBM-73-1-3115/1-OPKO-2017 ze dne 15.12.2017, ev.č. HSBM-73-1-429/1-OPTS-2019 ze dne 04.04.2019, ev.č. HSBM-73-1-1063/1-OPTS-2019
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice, č.j. KHSJM 70203/2018/BM/HOK ze dne 19.02.2019, č.j. KHSJM 30538/2019/Bm/HOK ze dne 11.07.2019
- závazné stanovisko Drážního úřadu, sekce stavební, č.j. DUCR-73020/19/Os ze dne 27.12.2019
- stanovisko Ministerstva obrany, sekce nakládání s majetkem, sp.zn.89661/2019-1150-OÚZ-BR ze dne 14.02.2019, sp. zn. 927467/2019-1150-OÚZ-BR ze dne 13.06.2019
- vyjádření Tepláren Brno, zn. 5651/2019/TB ze dne 11.02.2019
- vyjádření SITEL, spol. s.r.o., zn. 1111900462 ze dne 28.01.2019
- vyjádření FASTER, ze dne 05.01.2018
- vyjádření NET4GAS, zn. 770/19/OVP/N ze dne 28.01.2019
- vyjádření o existenci sítí NetDataComm, s.r.o. ze dne 23.08.2019
- státní Inspekce práce, č.j. 37221/9.42/19-2 ze dne 05.12.2019
- vyjádření Archeologického ústavu, zn. ARUB/6115/19 ze dne 28.11.2019
- hydrogeologický průzkum, Ventimiglia s.r.o.
- modelování dopravy, modely dopravních intenzit, Brněnské komunikace a.s.
- hluková studie wood, prosinec 2018

Stavební úřad posuzoval předložené podklady následovně, resp. nepřihlížel k následujícím pokladům pro vydání rozhodnutí, neboť se týkaly stavebního záměru celé etapy (tj. až k betonárce) nebo pozbyla platnosti: závazné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru dopravy, č.j. JMK 68534/2018 ze dne 12.06.2018, vyjádření Magistrátu města Brna, Majetkového odboru, č.j. MMB/0007092/2018 ze dne 01.06.2018, vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru dopravy, č.j. MMB/02536220/2018 ze dne 27.06.2018, vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru investičního, č.j. MMB/0204870/2018 ze dne 22.05.2018, stanovisko Brněnských vodáren a kanalizací a.s., stanovisko Brněnských vodáren a kanalizací a.s., zn. 722/006230/2018/MKi ze dne 21.03.2018, zn. 722/002585/2019/MKl ze dne 06.02.2019, zn. 721/003503/2019/OBo ze dne 19.02.2019, souhlas s činností v ochranném pásmu E.ON zn. P9903-16074225 ze dne 04.08.2015, smlouva o připojení E.ON č. 12535009 ze dne 26.06.2019, č. 12541884 ze dne 15.07.2019, tj. byly dodány aktualizovaná stanoviska a vyjádření k danému stavebnímu záměru.

Stavební úřad posuzuje soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování dle ust. § 90 odst. 2 stavebního zákona u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru. Závazné stanovisko orgánu územního plánování se nevydává pro záměry uvedené v § 103 odst. 1 písm. c) až e) stavebního zákona, které nezasahují do nezastavěného území. Stavební úřad dostál své povinnosti a posoudil soulad staveb s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které nebylo vydáno závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, resp. pro stavební záměry, které nevyžadují v souladu s ust. § 103 stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebního záměru, tj. pro stavební objekty IO 404 - Vedení a přeložky sítí elektronických komunikací, IO 401.1 - Rozšíření distribuční sítě VN, IO 401.2 - Rozšíření lokální sítě VN, IO 402 - Trafostanice 22/0,4 kV, IO

501 – Plynovod, IO 403 - Veřejné osvětlení, IO 301.1 - Přípojka vody, IO 302.1 - Přípojka splaškové kanalizace, IO 303.1 - Přípojka dešťové kanalizace, IO 406.1 - Přípojka elektro NN, IO 501.1 - Přípojka plynu STL dn63, IO 301.2 - Přípojka vody, IO 302.2 - Přípojka splaškové kanalizace, IO 406.2 - Přípojka elektro NN, IO 301.3 - Přípojka vody, IO 302.3 - Přípojka splaškové kanalizace, IO 303.3 - Přípojka dešťové kanalizace a IO 406.3 - Přípojka elektro NN.

Stavební úřad posoudil soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů uvedených v § 103 stavebního zákona, neboť se nevydalo závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona:

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 90 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací:
Jde o základní hledisko posuzování žádosti, když územně plánovací dokumentací jsou podle § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona: 1. zásady územního rozvoje (bod 1.), 2. územní plán (bod 2.) a 3. regulační plán (bod 3.). S těmito základními dokumenty musí být předkládaný záměr vždy v souladu.

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 16.dubna 2015, která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území, přiřazuje Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu Politika územního rozvoje neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v Politice územního rozvoje.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 05. října 2016, účinné od 03. listopadu 2016, kterou 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 v území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Svým charakterem tedy není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v Zásadách územního rozvoje.

Pro dané území platí v současnosti Územní plán města Brna platný od 15.12.1994 (obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č.2/2004 o závazných částech Územního plánku města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č.5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, a opatření obecné povahy č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011, č. 2/2014 a č. 3/2014 (dále jen „ÚPmB"). Pro předmětné území není zpracována žádná navazující územně plánovací dokumentace ani územní nebo urbanistická studie sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona.

Regulační plán, který v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, nebyl vydán. Stavební úřad proto neposuzuje jeho soulad se stavebním záměrem.

Navržené inženýrské objekty jsou dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) umísťovány v ploše stavební, návrhové, s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem DH plochy pro dopravu - jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města, podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem: DH – hromadná osobní doprava (včetně technického zázemí) a SV smíšené plochy výroby a služeb.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. I 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 stavební - 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 - dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití, DH – hromadná osobní doprava (včetně technického zázemí): přípustná jsou parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentace zóny. 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 funkčním typem: SV - SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB. 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.

Regulační podmínky v ploše pro dopravu a smíšené plochy výroby a služeb konkrétně neřeší umisťování vedení technické infrastruktury. Pro posouzení přípustnosti záměru je nutno využít podmínky z přílohy č. 1 Regulativy pro uspořádání území Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, kap. 1 Prostorové upořádání území města. Zde je uvedeno, že 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. Stavby inženýrských objektů lze tedy umístit i na výše uvedených funkčních plochách, neboť inženýrské objekty zabezpečují funkční plochu s objektem pro výrobu a skladování, resp. parkovací dům. Stavba svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením není v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost, počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem neodporuje charakteru předmětné lokality, není zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí. Z výše uvedeného je zřejmé, že inženýrské objekty je přípustné realizovat i v plochách pro dopravu a v ploše smíšené plochy výroby a služeb.

Stavební úřad posoudil předloženou žádost o umístění stavby dle § 90 odst. 1 stavebního zákona, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky:

a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území: Žádost o územní rozhodnutí byla podána na příslušném formuláři s obsahovými náležitosti, které jsou stanoveny v příloze č. 1 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace pro územní rozhodnutí byla zpracována dle vyhlášky č. 499/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Podle přílohy č. 1 k vyhl. č. 499/2009 Sb. je zpracována v rozsahu a podrobnostech s ohledem na podmínky v území a charakter stavby. Obsahuje část A – průvodní zpráva, B – souhrnná technická zpráva, C, D – výkresová dokumentace a E – dokladová část, jejíž součástí jsou zejména závazná stanoviska dotčených orgánů.

Umístění stavby splňuje požadavky stanovené vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména:

- § 20 odst. 1: v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezování pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umisťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.
- § 20 odst. 4 Stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci
- § 20 odst. 5 písm. c) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno 1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování, 2. jejich zadržování a

regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

- § 23 odst. 2 stavby se umisťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.
- na stavebním pozemku je vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro využití pozemku a pro užívání stavby dle ČSN 736110 - dokumentace přeložená k záměru obsahuje výpočet počtu potřebných parkovacích stání.
- stavby budou napojeny na vodovod a splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu, plynovod a rozvod NN, nakládání s dešťovými vodami je vyřešeno vsakováním,
- stavba je umístěna tak, že je umožněno napojení na sítě technické infrastruktury, je zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek.

Stavba splňuje technické požadavky na stavby stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických podmínkách na stavby

- § 18-31 - jsou dodrženy požadavky na stavební konstrukce

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
Byla doložena vyjádření vlastníků a správců veřejné technické a dopravní infastruktury. Podmínky uvedené ve vyjádřeních byly zahrnuty do výroku rozhodnutí. Příjezdová komunikace bude nově budovaným sjezdem napojena na komunikaci ul. Jemelkova. Povolení napojení bylo vydáno MMB – Odborem dopravy. Požárně bezpečností řešení stavby bylo odsouhlaseno HZS. Stavba parkovacího domu je umístěna 12m od krajního vodiče venkovního vedení 110kV dle požadavků E.ON. Stavební objekty SO 101 a SO 103 jsou umístěny mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů[1] nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
K záměru se kladně vyjádřily HZS, KHS, MMB – OŽP, MMB - OVLHZ, MMB - OD, MMB – OÚPR, KÚ JMK OŽP, OD, tj. dotčené orgány na úseku požární ochrany, hygieny, životního prostředí, vodního a lesního hospodářství, ochrany zemědělského půdního fondu, dopravy a územního plánování. Požadavky dotčených orgánů uvedl stavební úřad v podmínkách tohoto rozhodnutí. Práva účastníků řízení, vyplývající z vlastnických nebo jiných věcných práv k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům, nejsou záměrem žadatele dotčena nad míru stanovenou právními předpisy.

V souladu s ustanovením § 4 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ve správním řízení rozhodoval ve vzájemné součinnosti se spolupůsobícími dotčenými orgány, jež hájí veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, neboť může vydat své rozhodnutí jen se souhlasem dotčených orgánů, jestliže se řízení týká zájmů chráněných zvláštními předpisy. Stavební úřad postupoval v souladu se základní zásadou správního řízení zakotvenou v ust. § 3 správního řádu – zásadou materiální pravdy, když zjistil stav projednávané věci v rozsahu, který byl nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v ust. § 2 správního řádu, tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu a zásadou nestranného postupu. V souladu s § 50 správního řádu zhodnotil závazné podklady, podklady nezávazné dle správní úvahy, které jako takové podléhají volnému hodnocení důkazů, přihlédl pečlivě ke všem důkazům a ke všemu, co vyšlo v řízení najevo. Stavební úřad uvedl, z jakých podkladů vycházel při posuzování záměru, přičemž je zřejmý výčet stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů, které věc posuzovaly z hledisek zvláštních právních předpisů. Podmínky a požadavky specifikované v závazných stanoviscích a stanoviscích dotčených orgánů a ve vyjádřeních správců a provozovatelů technické infrastruktury stavební úřad zapracoval do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad zjistil, že stavba je v souladu s podmínkami dotčených orgánů a rovněž v souladu s vyjádřeními vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stavební úřad neshledal rozpor s těmito podklady.

Stavební úřad v územním řízení posoudil v souladu s ustanovením § 90 stavebního zákona, soulad této stavby s vydanou územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na využívání území a zejména s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Při posuzování a rozhodování stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěných důkazů, které posuzoval jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, řídil se platnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, a správním řádem.

Stavba svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením je v souladu s požadavky právních předpisů platných pro předmětný druh stavby, stavebním objemem, rozlohou a účelem neodporuje charakteru předmětné lokality, není zdrojem závad nebo vlivů, které nejsou slučitelné s pohodou v lokalitě samotné a má zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel. V průběhu územního řízení stavební úřad neshledal důvody, které by bránily umístění stavby, proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí za použití právních předpisů ve výroku uvedených.

Závěrem k stavební úřad uvádí, že podle ust. § 2 odst. 2 správního řádu je stavební úřad povinen uplatňovat svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Po předložení žádosti podle ust. § 90 stavebního zákona posuzuje stavební úřad zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky tohoto zákona jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmu účastníků řízení.

Důvodem pro zamítnutí žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby je tedy skutečnost, že se v řízení prokáže, že záměr je v rozporu s veřejným zájmem nebo zasahuje do subjektivních práv účastníků řízení nad přípustnou míru. Důvodem pro neschválení záměru tedy není jakýkoliv zásah do práv účastníků řízení, nýbrž pouze zásah, který přesahuje přiměřenou míru. V daném případě stavební úřad v obsahu právních předpisů upravujících řízení o umístění stavby oporu pro takové omezení nenašel, neboť zásah do práv účastníků řízení neshledal zásahem, který by přesahoval přiměřenou míru, ani nebylo prokázáno, že záměr je v rozporu s veřejným zájmem.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení:
Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:
Dne 24.02.2020 byly písemně uplatněny námitky JUDr. Markétou Vaňkovu, primátorkou města Brna: cit.: *„Společnost FOX plan, s. r. o., Masná 229/34, 602 00 Brno, IČO 07196202, v zastoupení investorů stavby, kterými jsou ALATRI, a. s., Na malém klínu 1787/24, 182 00 Praha 8, IČO 27450279, STARS UP PROJECT, s. r. o., Berkova 534/92, 612 00 Brno, IČO 07574631 a K.M.S. STARS UP, s. r. o., Berkova 534/92, 612 00 Brno, IČO 07574533, požádala dne 19. 12. 2019 o vyjádření k projektové dokumentaci výše uvedeného záměru, která byla vypracovaná v prosinci 2019.*
Statutární město Brno je dle ustanovení 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), účastníkem územních řízení. Protože předmětem návrhu je stavba objektu umístěného ve smíšených plochách výroby a služeb v rozvojových lokalitách o výměře větší než 2,0 ha, stavba objektu hromadného parkování (nad 100 parkovacích stání), a stavby komunikací a inženýrských sítí zajišťující obsluhu staveb a území celoměstského zájmu, jedná se dle Přílohy č. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, o stavby v celoměstském zájmu, a dle ust. čl. 5 odst. 2 písm. h) citované vyhlášky zastupuje město při výkonu této působnosti primátorka.
Z tohoto důvodu se vyjadřuji k předmětné dokumentaci jménem statutárního města Brna, a to následovně: Předmětem projektové dokumentace je umístění stavebních objektů v území, které se nachází mezi ulicemi Pražská a Jemelkova na pozemcích v katastrálních územích Bosonohy a Starý Lískovec. Jedná se o stavební objekty nazvané SO 101 – Výrobní a skladovací objekt Beghelli, který je navržen jako přízemní objekt

obsahující trojici kubických hmot pro výrobní část, skladovací haly a administrativní část; stavební objekt SO 102 – Výrobní a skladovací objekt II. etapa, jež obsahuje pouze přípojky inženýrských sítí, samotný objekt není součástí projektové dokumentace; stavební objekt SO 103 – Parkovací dům, který je navržen jako 5-ti podlažní objekt obsahující 440 parkovacích stání a prostory veřejného WC. Napojení navrhovaných objektů na technickou infrastrukturu bude zajištěno vybudováním nových hlavních veřejných rozvodů inženýrských sítí a přípojek, na které budou napojeny areálové rozvody. Konkrétně se jedná o vodovodní řad, kanalizační stoky (splašková, dešťová), rozšíření distribuční sítě VN, NN, vedení veřejného osvětlení, plynovodu NTL, STL a slaboproudu včetně přípojek a areálového vedení vody, kanalizace, elektro NN, plynu, slaboproudu, soustavy vsakovacích objektů, retenčních nádrží, odlučovače lehkých kapalin a objektu trafostanice. Návrh dále obsahuje vybudování místní komunikace včetně pruhu pro pěší a cyklisty napojenou prostřednictvím úrovňové křižovatky na komunikaci v ulici Jemelkova, vybudování zpevněných ploch obslužných areálových komunikací včetně chodníků a zpevněných ploch pro 52 venkovních parkovacích stání.
Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) se navrhovaný záměr umisťuje na pozemky, které se nachází v návrhové ploše s funkčním využitím smíšených ploch výroby a služeb (SV), v návrhové ploše hromadní osobní dopravy (DH), ve volné nestavební návrhové ploše ostatní městské zeleně (ZO) a ve stabilizované ploše pro dopravu a sběrnou komunikaci (D), předkládaný záměr je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.
Požaduji, aby před vydáním územního rozhodnutí investor stavby uzavřel se statutárním městem Brnem smlouvu, která vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu:
. soustavy veřejných prostranství, tzn. staveb obslužných příjezdových komunikací, chodníků a veřejného osvětlení,
. vodovodního řadu pro veřejnou potřebu, kanalizačních stok (splašková) pro veřejnou potřebu, vsakovacích objektů a odlučovače lehkých kapalin,
a to v podobě a rozsahu dle dokumentace pro územní řízení.
Dále požaduji, aby byly v předloženém záměru splněny tyto podmínky:
. podél nově navržené páteřní komunikace (připojovací komunikace na komunikaci v ulici Jemelkova) navrhnout v celé její délce oboustranný chodník a plochy zeleně, konkrétně stromořadí,
. od objektu parkovacího domu navrhnout chodník, který zajistí přímý a bezpečný přístup pěších od parkovacího domu k tramvajové zastávce umístěné v blízkosti křižovatky Jemelkova x Bítešská.
V případě uzavření shora uvedené smlouvy, popř. smluv, a splnění výše uvedených podmínek nemám k územnímu řízení pro umístění stavby nazvané „Dopravní a technická infrastruktura pro výstavbu, Skladový a výrobní objekt a Parkovací dům v lokalitě Pražská - Jemelkova" žádné další připomínky.
S pozdravem Markéta Vaňková

Stavební úřad se nejprve zabýval otázkou, zda osoba předkládající námitku je účastníkem řízení. Podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je účastníkem řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Protože předmětem řízení je v tomto případě umístění dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu staveb a území celoměstského zájmu, a stavbu hromadných parkovacích garáží nad 100 parkovacích stání, jedná se o stavbu v celoměstském zájmu a dle Přílohy č. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 10/2013, kterou se vydává Statut města Brna, a dle č. 5 odst. 2 písm. h) zmíněné vyhlášky, při výkonu působnosti zastupuje město primátorka, je tedy účastníkem řízení, který má právo v průběhu řízení podávat námitky k vedenému územnímu řízení.

Zároveň stavební úřad prověřil, zda byla námitka podána ve stanovené lhůtě k podání námitek. Oznámení o zahájení územního řízení bylo primátorce města Brna doručeno dne 11.02.2020, lhůta k podání námitek byla stanovena do 15 dnů od doručení oznámení, tato lhůta tedy vypršela dne 26.02.2020. Námitky byly podány dne 24.02.2020, jedná se tedy o námitky podané ve stanovené lhůtě.
Podle § 89 odst. 4 stavebního zákona může obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.

K požadavkům na doložení uzavření smlouvy se statutárním městem Brnem, která vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu komunikací, chodníků, veřejného osvětlení, vodovodního řadu, kanalizační stoky (splašková) pro veřejnou potřebu stavební úřad sděluje, že záměr žadatele v územním řízení posuzuje stavební úřad, mimo jiné, dle ust. § 90 odst. d) stavebního zákona i z hlediska jeho souladu

s požadavky na veřejnou dopravní a technikou infrastrukturu. Dle ust. § 88 stavebního zákona cit: *„stavební úřad územní řízení přeruší, kromě důvodů uvedených ve správním řádu, také v případě, že záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, a zároveň vyzve žadatele k předložení smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Pokud žadatel nepředloží požadované smlouvy ve stanovené lhůtě, stavební úřad územní řízení zastaví."*

Ust. § 88 stavebního zákona je tedy speciálním ustanovením o přerušení řízení v případech, kdy stavební úřad dojde k závěru, že záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávající realizovat, a proto vyzve k předložení smlouvy. Veřejnou infrastrukturou v souladu s ust. § 1 písm. k) stavebního zákona se rozumí pozemky, stavby, zařízení, a to 1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení; 2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu;

Stavební úřad při posouzení žádosti vyhodnotil, že záměr vyžaduje vybudování nové komunikace, vodovodního řadu, kanalizačního řadu, veřejného osvětlení a jeho přeložek tzn., že klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, a proto žadatele ve výzvě č.j. MCBSLI/07360/19/SÚ/Vaš ze dne 20.11.2019 vyzval k doložení smluv a také smluv, z nichž řada není a dokonce ani nemůže být ve vlastnictví obce. V daném případě to byly tzv. „vyhrazené monopoly" v oblasti energetiky, které mají svoji úpravu a také vlastní zvyklosti při uzavírání smluv o připojení na jejich distribuční soustavy (předmětný záměr vyžaduje rozšíření distribuční sítě VN a plynovodu). Smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury dle ust. § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona byly žadatelem doplněny a jsou nedílnou součástí spisu.

K požadavku navržení oboustranného chodníku podél nově navržené páteřní komunikace (připojovací komunikace na komunikaci v ulici Jemelkova), navržení chodníku od objektu parkovacího domu, který zajistí přímý a bezpečný přístup pěších od parkovacího domu k tramvajové zastávce, stavební úřad sděluje, že námitka se dotýká zájmů obce a občanů obce a je tedy důvodná. Podmínka projednání změn a kolaudace stavebních objektů, kterých se tato změna týká, je uvedena v bodě č. 5 pro další přípravu stavby.

K požadavku ploch zeleně, popř. stromořadí stavební úřad uvádí, že stavební úřad se řídí především stavebním zákonem, který upravuje ve věcech stavebního řádu zejména povolování staveb a jejich změn, terénních úprav a zařízení, užívaní a odstraňování staveb, dohled a zvláštní pravomoci stavebních úřadů, postavení a oprávnění autorizovaných inspektorů, soustavu stavebních úřadů, povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb. K plochám zeleně a stromořadí dále stavební úřad pro úplnost dodává, že stromy a keře je možno vysazovat v ochranném pásmu technických sítí pouze se souhlasem jejich správců.

Dne 25.02.2020 byly písemně uplatněny námitky Miroslavy Sedlákové, Lhota Rapotina 87, 679 01 Lhota a Věry Valnohové, Skalice nad Svit. 155, 679 01 Rapotina Skalice nad Svitavou
Cit.: *„ Reakce na oznámení o zahájení územního řízení bez jednání.*
Vážení, společně reagujeme na přípis spis. zn. MCBSLI/06966/19/SÚ/Vaš/247, č.j. MSCBSLI/00861 /20/SÚ/Vaš ze dne 10.02.2020.
Jedná se o oznámení zahájení územního řízení bez jednání ve věci umístění „dopravní a technické infrastruktury pro stavbu Skladový a výrobní objekt a Parkovací dům v lokalitě Pražská-Jeremenkova Brno, Starý Lískovec a Bosonohy".
Dle přípisu se jedná o stavbu rozsáhlou. U SO 101 se počítá s výstavbou výrobně-administrativního objektu na pozemku o rozloze 12.200 m^2, z čehož je 6.906 m^2 vlastní hala, 3.340 m^2 komunikací a 1.954 m^2 zeleně. DO 103 - parkovací dům pro 440 vozidel zabere plochu 3.338 m^2.

V lokalitě jsme každá z nás spoluvlastníkem id 1/4 pozemků par. č. 1001/84 a par. č. 431/18. Pokud konfrontujeme umístění našeho majetku se záměrem, logicky docházíme k závěru, že stavba se má nacházet i na předmětných parcelách. Stejně tak logicky se ptáme, jak je možné, že je zahájeno řízení v této věci, pokud žadatelé nemají souhlas náš a soudě z „vynechávek" mezi jednotlivými pozemky uvedenými v oznámení, tak i některých dalších vlastníků.
Ani jednou z nás nebyl uzavřen žádný právní dokument na základě kterého, by bylo možno na spoluvlastněné části pozemku stavbu realizovat, resp. nebyla uzavřena žádná smluvní dokumentace, která by žadateli přisuzovala právo stavby. Přitom požadavek na souhlas vlastníka je upravený přímo § 184a, odst. 1 a 2 ve stavebním zákoně, tzn. jedná se o zákonnou náležitost žádosti. Stavebník, který není vlastníkem pozemku (popř. stavby) ani osobou oprávněnou z věcného břemene nebo práva stavby k tomuto pozemku, je proto povinen v souladu se zákonem požadovaný souhlas doložit. U žádosti o vydání územního rozhodnutí jest tak výslovně dáno stavebním zákonem § 86 odst. 2 písm. a).
Neb v tomto konkrétním případě rozhodně nelze aplikovat § 184a, odst. 3 stavebního zákona, tzn. stavbu ve veřejném zájmu a tím i aplikaci institutu vyvlastnění zákonem, domníváme se, že bez našeho souhlasu NENÍ možno v řízení pokračovat, resp. požadované rozhodnutí o umístění stavby vydat.
Aktuálně platná územně-plánovací dokumentace v této lokalitě nepočítá s takto rozsáhlou parkovací infrastrukturou. ÚP zde kalkuluje s plochou zeleně (ZO) 2.476 m², čemuž záměr odporuje.
S ohledem na celkový rozsah záměru, zábor bonitní zemědělské půdy, očekávatelné mimořádné zvýšení dopravní, hlukové, emisní a imisní zátěže související nejen s vlastním výrobním záměrem, ale i vybudováním nových 440 parkovacích míst se domníváme, že je nanejvýš vhodné celý záměr posoudit v rámci zákona 100/2001 Sb.
Proces získání rozhodnutí o umístění stavby vedený formou „salámové" metody, která nemá oporu v platném ani připravovaném stavebním zákoně, nelze chápat jinak, než jako pokus o omezení vlastnických práv. Vlastnické právo je jedním ze základních lidských práv, které má ústavní hodnotu. Toto právo je chráněno článkem 11 Listiny základních práv a svobod, která je součástí ústavního pořádku České republiky (vyhlášena zákonem č. 2/1993 Sb.). Právo vlastnit majetek tak požívá ústavní hodnoty a je možné do něho zasahovat jen ve výjimečných případech. Výstavba výrobních, skladovacích i parkovacích ploch, takovým výjimečným případem rozhodně není a důrazně se proti tomuto postupu ohrazujeme a vykládáme si jej, jako porušení zmíněného ústavního práva na ochranu vlastnictví.
Co by účastníci řízení tímto požadujeme posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. Požadujeme důsledné prošetření souladu záměru s platným územní plánem.
Současně vyjadřujeme nesouhlas s tímto záměrem a jako účastníci řízení požadujeme nevydání souhlasu s umístěním předmětných staveb.

Stavební úřad se nejprve zabýval otázkou, zda osoba předkládající námitku je účastníkem řízení. Podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou účastníkem řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Podle výpisu z katastru nemovitostí jsou Miroslava Sedláková, Lhota Rapotina 87, 679 01 Lhota a Věra Valnohová, Skalice nad Svit. 155, 679 01 Rapotina Skalice nad Svitavou spoluvlastníkem části pozemku par.č. 1001/81 a 431/18 k.ú. Starý Lískovec, a je tedy účastníkem řízení, který má právo v průběhu řízení podávat námitky k vedenému územnímu řízení.

Zároveň stavební úřad prověřil, zda byla námitka podána ve stanovené lhůtě k podání námitek. Oznámení o zahájení řízení bylo Miroslavě Sedlákové, Lhota Rapotina 87 679 01 Lhota doručeno dne 18.02.2020, lhůta k podání námitek byla stanovena do 15 dnů od doručení oznámení, tato lhůta tedy vypršela dne 04.03.2020. Námitky byly podány dne 25.02.2020, jedná se tedy o námitky podané ve stanovené lhůtě. Oznámení o zahájení řízení bylo Věře Valnohové, Skalice nad Svit. 155 679 01 Rapotina Skalice nad Svitavou doručeno dne 17.02.2020, lhůta k podání námitek byla stanovena do 15 dnů od doručení oznámení, tato lhůta tedy vypršela dne 03.03.2020. Námitky byly podány dne 25.02.2020, jedná se tedy o námitky podané ve stanovené lhůtě.

Podle § 89 odst. 4 stavebního zákona může osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. b), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. O podmínkách pro uplatňování námitek byli účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení

řízení. Námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí 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 nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

K výše uvedeným námitkám sděluje stavební úřad následující:
Dle ust. § 184a stavebního zákona cit.: *(1) Není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Není-li žadatel o povolení změny dokončené stavby jejím vlastníkem, dokládá souhlas vlastníka stavby. K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo. (2) Souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace. (3) Souhlas se nedokládá, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr nebo opatření stanoven účel vyvlastnění zákonem."*

V souladu s ust. § 170 stavebního zákona práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, d) asanaci (ozdravění) území.

V případě předmětného stavebního záměru se nejedná o veřejně prospěšné stavby a tedy souhlas vlastníka pozemku je obligatorní záležitostí dle ust. § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Dle žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby se stavební záměr umisťuje na pozemcích parc. č. 2450/128, 2450/134, 2450/156, 2450/177, 2450/192, 2450/208, 2450/232, 2450/258, 2450/279, 2450/288, 2450/319, 2450/344, 2450/346, 2450/347, 2450/348 vše v katastrálním území Bosonohy, parc. č. 431/2, 431/3, 431/4, 431/5, 431/19, 431/20, 431/21, 1001/58, 1001/59, 1001/63, 1001/65, 1001/66, 1001/67, 1001/69, 1001/71, 1001/75, 1001/77, 1001/78, 1001/80, 1001/81, 1001/85, 1001/86, 1001/88, 1001/89, 1001/90, 1001/91, 1001/92, 1664/2 v katastrálním území Starý Lískovec, shodně tyto pozemky byly uvedeny i v oznámení o zahájení řízení. Souhlasy vlastníků výše uvedených pozemků se stavebním záměrem byly přiloženy, tyto souhlasy mají náležitosti dle ust. § 184a stavebného zákona.

Stavební úřad souhlasí s tvrzením účastníka řízení, že Listina základních práv a svobod je vedle Ústavy ČR a dalších ústavních zákonů součástí ústavního pořádku České republiky (usnesení předsednictva ČNR č. /1993 Sb.) a nacházíme v ní základní lidská práva a svobody, politická práva, dále hospodářská, sociální a kulturní práva, práva národnostních a etnických menšin a práva na soudní a jinou právní ochranu.

Dle § 86 stavebního zákona upravujícího obsah žádosti o vydání územního rozhodnutí se „souhlas" vlastníka pozemku či stavby přikládá pouze v případě, že žadatel nemá vlastnické právo k pozemku, na němž požaduje stavbu umístit. Nejedná se tedy o pozemky sousedící se zamýšlenou stavbou, respektive souhlasy vlastníků sousedních pozemků či staveb na nich. Vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich v postavení účastníka řízení nemají oprávnění k udělování souhlasu či nesouhlasu. Postavení účastníka řízení neznamená, že stavbu nelze umístit, nebudou-li jako sousedé s takovým záměrem souhlasit. Z hlediska platné právní úpravy tato námitka není v rámci oprávnění účastníků řízení, tj. hájit svá práva, vlastnická nebo jiná práva ke svým nemovitostem či pozemkům z pohledu možného dotčení. Podle § 76 odst. 2 stavebního zákona je každý, kdo navrhuje vydání rozhodnutí povinen dbát požadavků uvedených v § 90 téhož zákona a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních nemovitostí. Nejedná se však o korektiv, za jehož použití by vlastníci sousedních pozemků a staveb mohli nárokovat, že stavba může být umístěna pouze s jejich souhlasem. Vlastníci sousedních pozemků či staveb mají právo účastníka řízení, splňují-li příslušné zákonné podmínky – možnost dotčení svých práv. Řízení o umístění stavby je řízením návrhovým a zahajuje se na základě písemné žádosti žadatele. Správní orgán je pak povinen rozhodnout jen v rozsahu podané

žádosti, kterou není oprávněn sám nijak doplňovat či jinak upravovat. Naopak je povinen rozhodovat o podané žádosti pouze v jejím rozsahu.

Dle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90, nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne. Požadavek účastníka řízení na zamítnutí záměru je nad rámec námitek, které může uplatnit dle ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona. Námitka nesměřuje k ochraně práv účastníků řízení a je tedy nedůvodná.

Posouzení souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací spadá dle ust. § 96b odst. 1 stavebního zákona do kompetence orgánu územního plánování a dle § 90 odst. 2 stavebního zákona do kompetence stavebního úřadu, nikoliv účastníků řízení. K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby byly doloženy tři kladná závazná stanoviska orgánu územního plánování a rozvoje: č.j. MMB/0009974/2018/Neu ze dne 09.03.2018 (dopravní a technická infrastruktura), č.j. MMB/0015498/2019/Map ze dne 17.06.2019 (SO 103 Parkovací dům), č.j. MMB/00163728/2019/Krš ze dne 01.10.2019 (Výrobní a skladový objekt Beghelli). Závazné stanovisko orgánu územního plánování se nevydává pro mj. záměry uvedené v § 103 odst. 1 písm. c) až e) stavebního zákona, které nezasahují do nezastavěného území. Stavební úřad dle ust. § 90 odst. 2 stavebního zákona posuzuje soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona. Stavební úřad dostál své povinnosti a posoudil soulad staveb s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které nebylo vydáno závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, resp. pro stavební záměry, které nevyžadují v souladu s ust. § 103 stavební povolení ani ohlášení stavebního záměru.

K požadavku posouzení záměru z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů záměru na životní prostředí a o změně některých zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad sděluje, že na základě sdělení č.j. JMK 108165/2019 ze dne 25.07.2019 Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, žádný z dílčích záměrů svými parametry a umístěním nenaplňuje dikci žádného z příslušných bodů přílohy č. 1 zákona a záměr nebyl podroben zjišťovacímu řízení podle § 7 výše uvedeného zákona. Tato námitka není důvodná, nedotýká se vlastnických ani jiných práv účastníků řízení.

V souvislosti s imisními námitkami nemůže stavební úřad odhlédnout, že je obecně známo, že okrajové městské části Brna jsou místem stavební aktivity, vyšší míry využití pozemků, což je přirozenou součástí vývoje společnosti. Je – li překročena míra přiměřená poměrům, je vždy překročena také přípustná míra dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, ta však překročena nebyla.

K námitkám hlukových a dopravní imisí vzniklých stavebním záměrem stavební úřad sděluje, že k žádosti o vydání rozhodnutí byla doložena hluková studie, ze které je zcela zřejmé, že v době realizace záměru, vlivem přirozeného nárůstu bude docházet i k postupnému nevýznamnému nárůstu akustického tlaku podél komunikací. Navýšení dopravy ze stavebního záměru odpovídá generované intenzitě dopravy a předpokládané organizaci dopravy od nových objektů lokality, resp. zřízení parkovacího domu přispěje ke snížení intenzity dopravy v centrální oblasti města Brna.

K námitkám emisí stavební úřad sděluje, že ke stavebnímu záměru se kladně vyjádřil Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna i Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Krajská hygienická stanice i Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, tj. dotčené orgány na úseku požární ochrany, hygieny, životního prostředí.

Poučení účastníků:
Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.
Odvolání musí mít náležitosti uvedené u ust. § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku usnesení směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost výroku 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.
Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.
Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.
Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky, ode dne, kdy nabude právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebylo-li ve lhůtě platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, vzniklo – li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

[redacted]

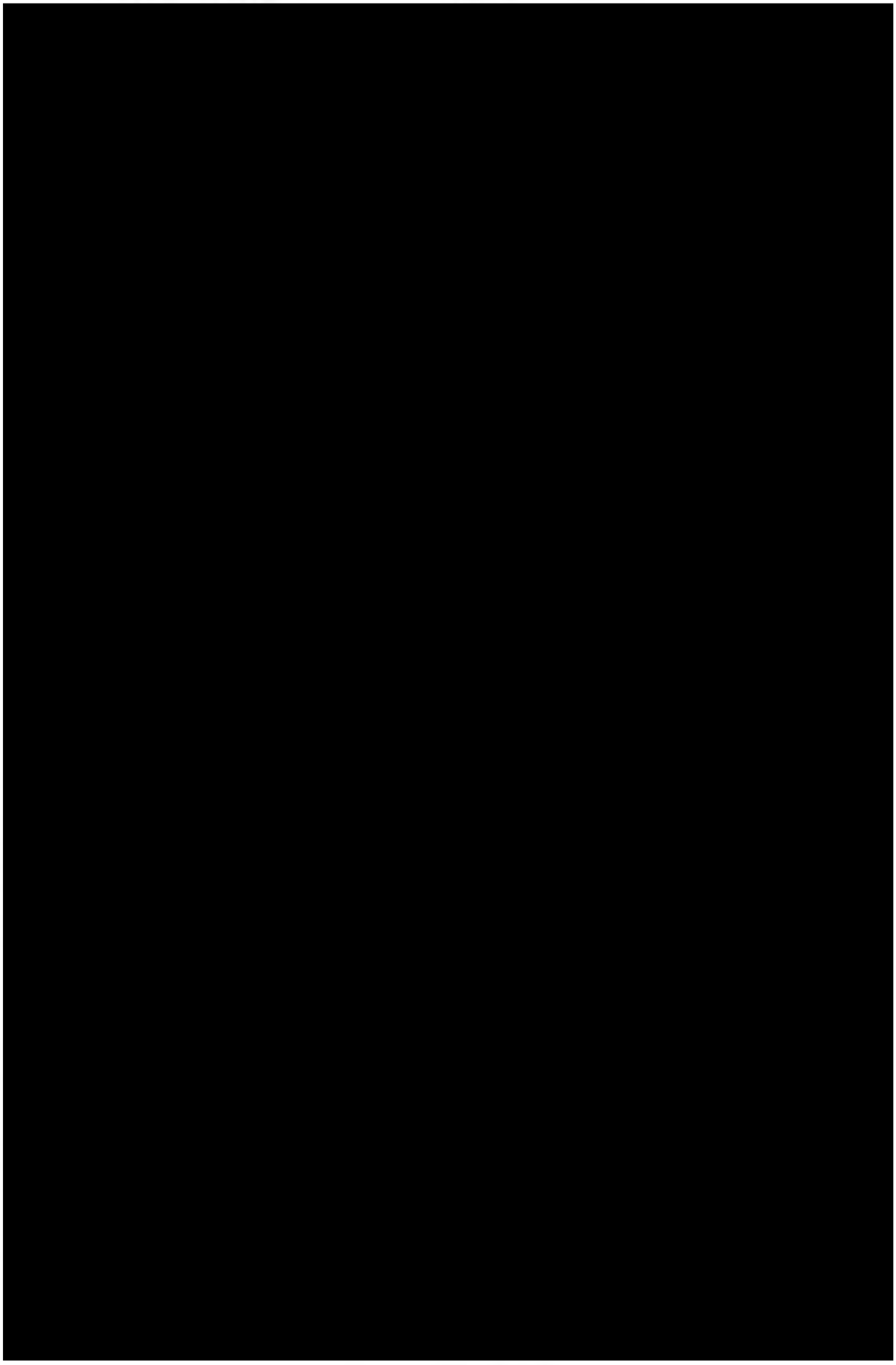
Úřad městské části města Brna Brno-Starý Lískovec STAVEBNÍ ÚŘAD

Ing. Daniela Vašková
vedoucí Odboru

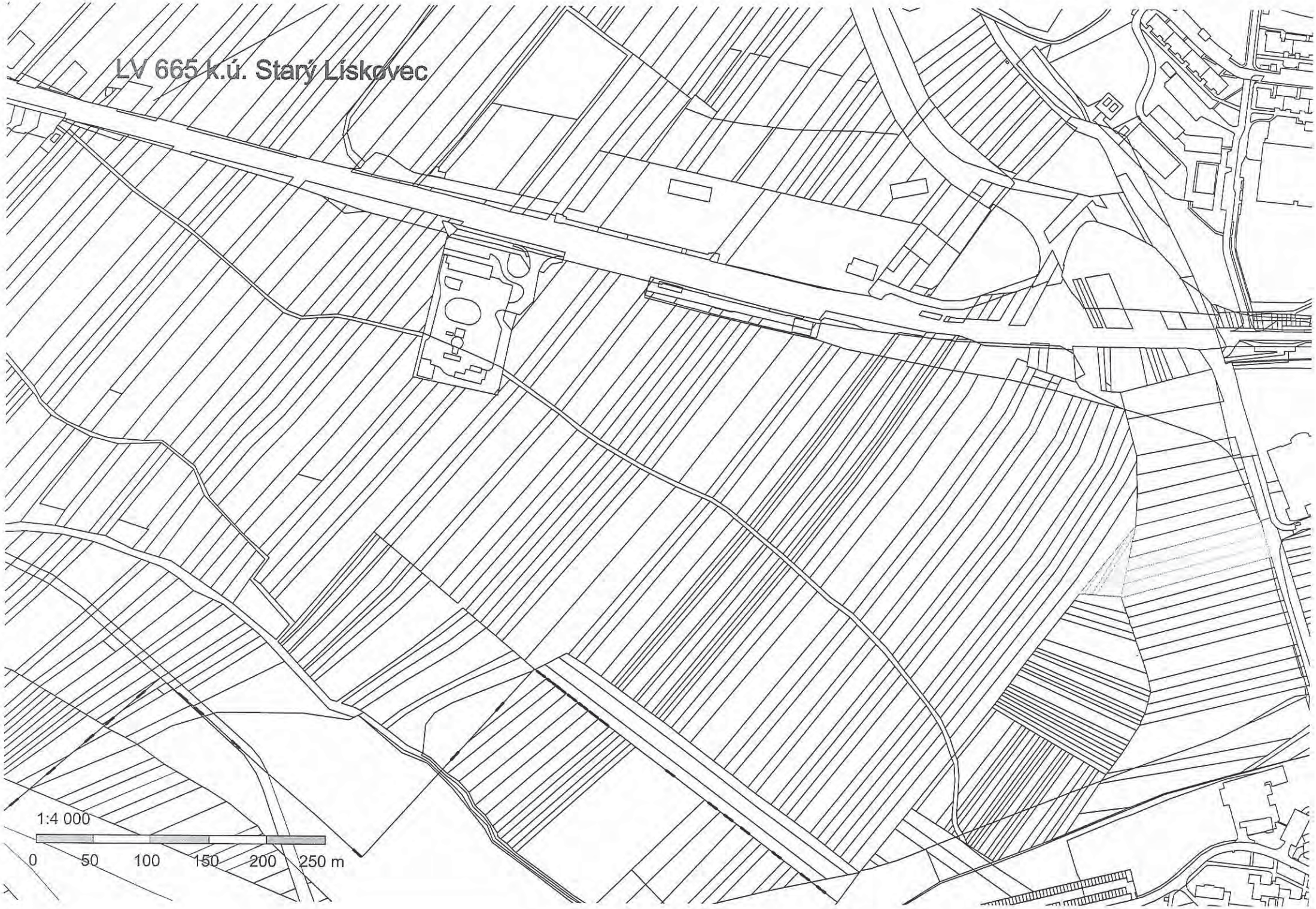
Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 22000 Kč byl zaplacen dne 17.02.2020.

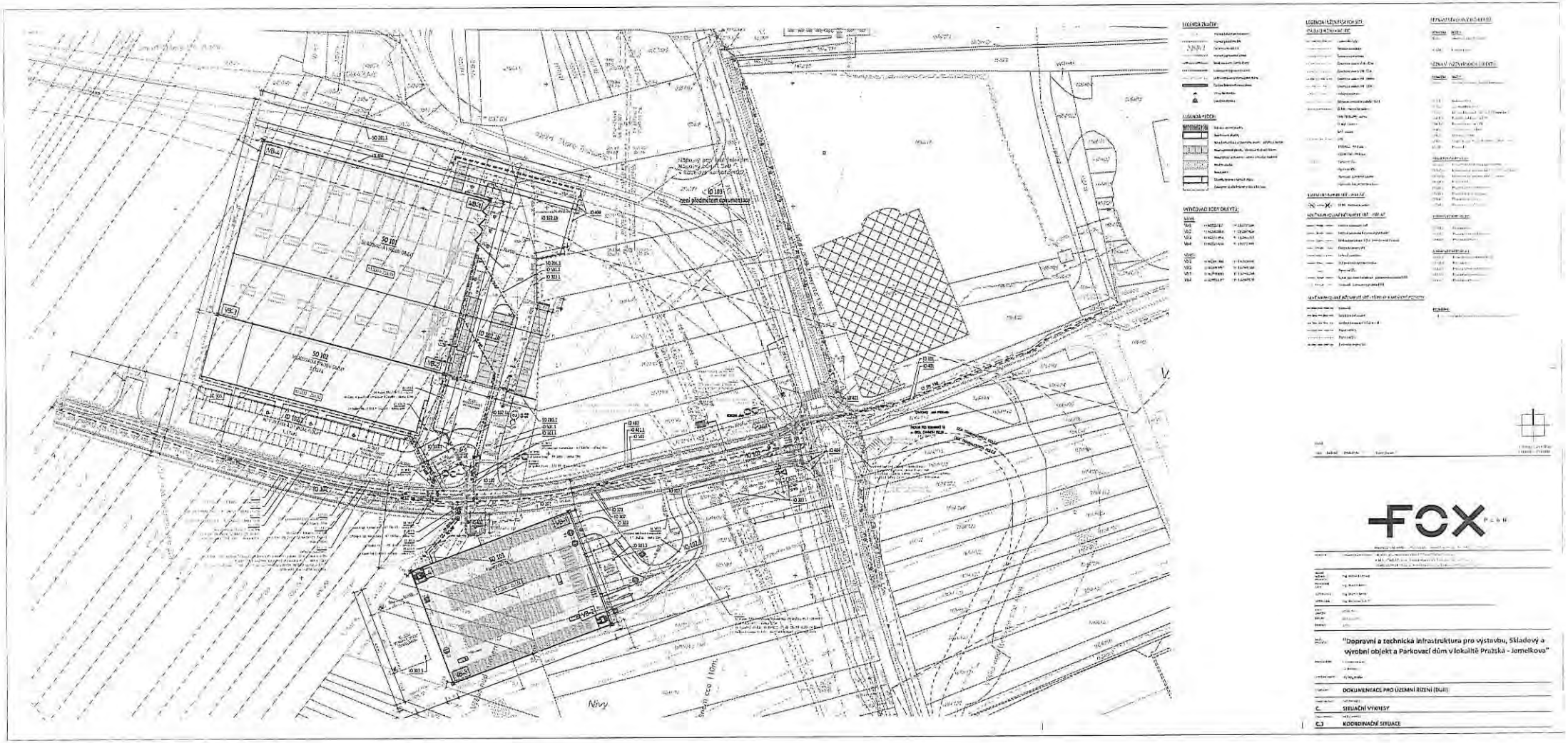
Obdrží:
účastníci (dodejky)

[redacted]

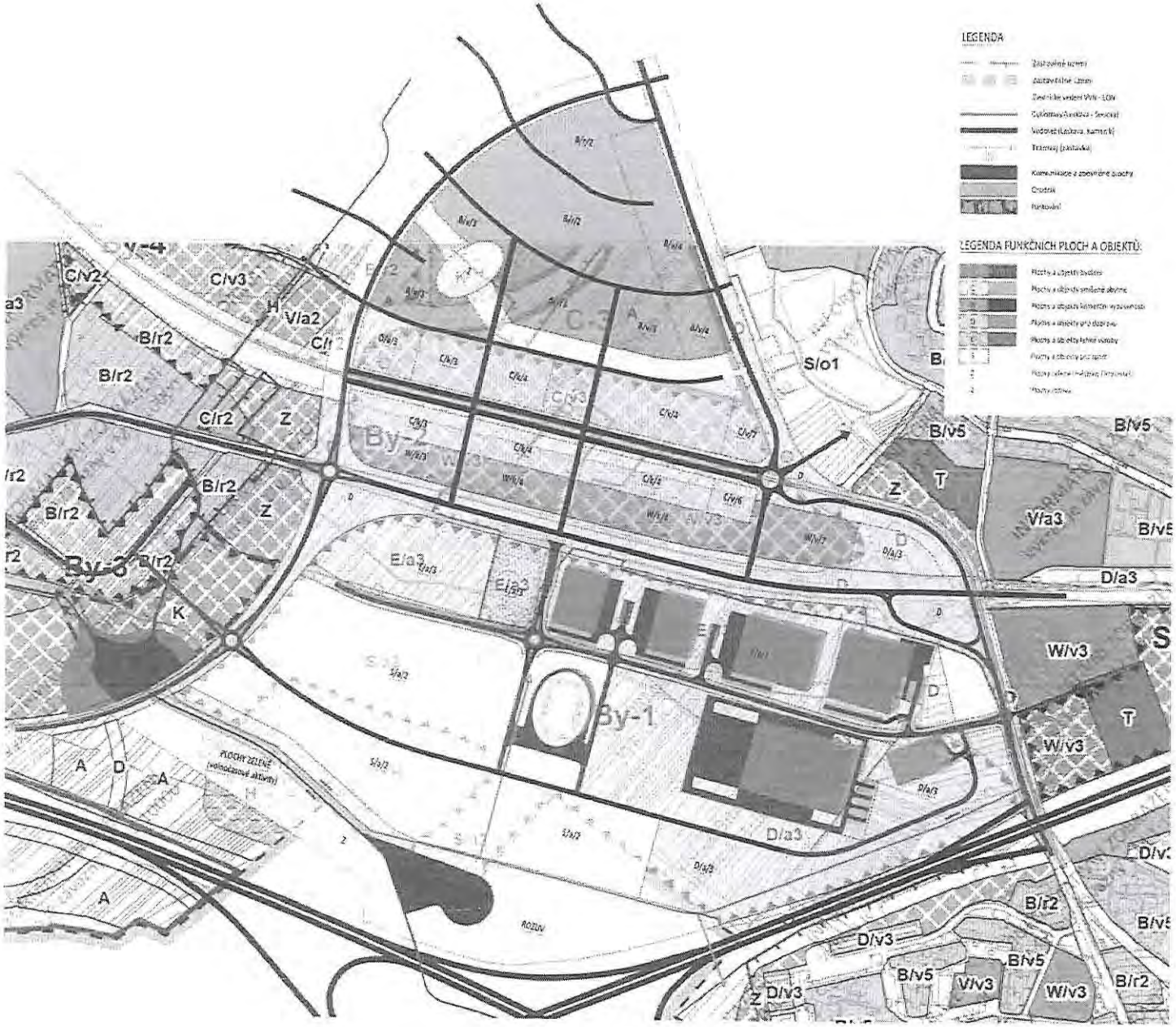





LV 665 k.ú. Starý Lískovec
1:4 000
0
50
100
150
200
250 m



LEGENDA ZNAČEK:
LEGENDA HLOCH:
VYTYČOVACÍ BODY OBJEKTŮ:
LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:
SEZNAM INŽENÝRSKÝCH OBJEKTŮ:
SEZNAM INŽENÝRSKÝCH OBJEKTŮ:
SO 101
SO 102
SO 103
IO 103
není předmětem dokumentace
Nivy
FOX
"Dopravní a technická infrastruktura pro výstavbu, Skladový a výrobní objekt a Parkovací dům v lokalitě Pražská - Jemelkova"
DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ (DÚR)
C. SITUAČNÍ VÝKRESY
C.3 KOORDINAČNÍ SITUACE



Ing. arch. Jenešt ČOUPEK, CSc.
Bosonošská nám. 34
6x2 00 Brno

BRNO BOSONOHY

Lokalita Pražská - Jemelkova - Bítešská - Leskava

STUDIE ROZVOJE ÚZEMÍ

FOX PLAN

FOX PLAN s.r.o. Mlýnská 220/34, 602 00 Brno

Obsah	Situace - zákres do mapy ÚP
Měřítko	1:2000
Datum	05/2020

MMB/0265874/2020
Námitky

MMB/0265874/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno změnit plochy D/a3 na plochy pro lehký průmysl E a sport S podle přiložené studie MČ Brno-Bosonohy.
Navržené využití území v novém ÚPmB je v souladu s dlouhodobě drženou koncepcí předmětného území a principiálně odpovídá stavu dle současného územního plánu, kde jsou již vymezeny plochy pro dopravu (pro předpokládanou výhledovou vozovnu).
Návrh podle v podání zmiňované studie MČ Brno-Bosonohy nebyl předmětem projednání a bez podrobnějšího vyhodnocení zbytnosti ploch dopravní infrastruktury D pro případnou vozovnu nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno upravit polohu komunikace v rozvojovém území By-1 podle vydaného územního rozhodnutí pro záměry umístění komunikace, skladového areálu a parkovacího objektu.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Poloha komunikace včetně návazných ploch bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upravena.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území zůstalo navržené využití ploch D a E zachováno a ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB došlo ke zpřesnění vymezení rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití podle připravovaných záměrů v území a upraven koridor veřejného prostranství – ulice Elišky Junkové. V této souvislosti byla rovněž rozšířena rozvojová lokalita By-1. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil územní rezervu C-3 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných a veřejných prostranství v lokalitě Křivánky v souvislosti s územní rezervou B-4 (vymezenou k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení), přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 (S43) na území města Brna.
Jedná se o lokalitu pro rozvoj smíšeného využití či veřejných prostranství, která byla součástí zastavitelných ploch Konceptu ÚPmB; především varianty II., která byla Vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území vyhodnocena a doporučená jako varianta vyváženého rozvoje města.
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 C-3 následujícím způsobem:

MMB/0265874/2020
Námitky

"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 tak je územní rezerva C-3 ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s pojetím protipovodňové ochrany pomocí poldrů. Pro prověření využití území Bosonoh je předepsaná územní studie Bosonohy. Z této studie může vyplynout upřesnění řešení - plochy poldru, které bude následně zapracováno procesem změny územního plánu. Návrh poldru na vodním toku Leskava vychází z Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky a ze studie Možnosti revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků (Fontes, 2006). V generelu bylo uvažováno i s výhledovými plochami zástavby podle konceptu ÚPmB, které jsou nyní vedeny jako územní rezerva a jejich využití bude dále podrobněji prověřováno územní studií.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel vyslovil obecnou podporu stanoviska MČ Brno-Bosonohy ve věci funkčního a prostorového řešení území Severní a Jižní Pražská, bez specifikace požadavků na úpravu Návrhu.
MČ Brno-Bosonohy ve svém stanovisku ze dne 29. 6. 2020 k projednávanému Návrhu ÚPmB uplatnila připomínky k území Severní a Jižní Pražská v bodě č.12 tohoto podání. Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme vyhodnocení připomínky MČ Brno-Bosonohy k bodu č.12:
V rámci připomínky je požadováno konkrétní vedení komunikací v území kolem nových komunikací „Severní a Jižní Pražská" včetně připojení na obchvat Bosonoh. Dále je uveden nesouhlas s vymezením územní rezervy C-3 a je upozorněno na záměry zpracované v úrovni dokumentace pro územní rozhodnutí Beghelli a parkovací dům při ulici Jemelkově. V rámci připomínky je konstatován souhlas s trasou Obchvatu Bosonoh v přimknuté poloze k dálnici D1.
Dále je požadováno připojení ulice Sedla a „Jižní Pražská" na obchvat, aby byly obslouženy návrhové plochy a obchvat nebyl nepřekročitelnou bariérou. Ve věci úpravy nebo zpřesnění polohy obchvatu Bosonoh obchvatu Bosonoh (v Návrhu pro veřejné projednání označeného By/2) uvádíme, že se jedná o zpřesnění záměru, sledovaného v ZÚR JMK pod označením DS36.S ohledem na nutnost prověření koordinace záměrů vymezených územních rezerv pod označením Bc/R1, By/R1, By/R51 lze předpokládat, že trasa „obchvatu" bude v souladu s připomínkou zpřesněna. V souladu s uplatněnými podmínkami dotčeného orgánu v oblasti místních komunikací bude Návrh pro opakované veřejné projednání upraven.
Změna trasování komunikace a na ní navazující rozvoj území je podstatný zásah do dosud projednaného řešení. Pro tak zásadní úpravu řešení nebyla tato navrhovaná trasa dostatečně prověřena v kontextu rozvoje města, předjednána s dotčenými orgány, představena veřejnosti

MMB/0265874/2020
Námitky

či vlastníkům pozemků, ani projednána s okolními městskými částmi tj. zejména s MČ Brno-Nový Lískovec. Tato skutečnost tak vyvolává důvodné obavy ze zablokování kladného projednání v rámci procesu opakovaného veřejného projednání a z tohoto důvodu nelze MČ Brno-Bosonohy vyhovět. Variantu požadovanou MČ Brno-Bosonohy tak nelze využít pro úpravu Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním, ale až pro první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně pro samostatnou změnu nového ÚPmB, a to na základě prověření v ÚS Bosonohy, která se v současné době zpracovává.
Problematika komunikací a požadavku zachování stavu dle územního plánu z roku 1994 je řešena ve vyhodnocení připomínek č. 2 až 6. Pokud se jedná o prověření územní rezervy C-3 (viz Připomínka č. 10).
Dle výkresu 1.0 Základní členění území je na části území požadavek na zpracování územní studie ÚS-20.
Návrh pro opakované veřejné projednání bude v jižní části upraven v souladu se známými záměry. Severní část území bude podrobněji řešena v územní studii, která zpřesní možnosti využití území a podle doby jejího pořízení bude podkladem pro úpravu Návrhu pro veřejné projednání případně pro následnou změnu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265878
Příl.:

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

3244

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna, březen 2020**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265878/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393410

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	MYSLIVNA plus s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	29265720
Trvalé bydliště/ sídlo	Nad Pisárkami 276/1, Pisárky, 62300 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Pisárky, parc. č. 1420/11, 1420/12, 1420/13, 1420/4, 1428/1

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☑ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Pisárky	
Katastrální území	Pisárky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc.č. 1420/11, 1420/12, 1420/13, 1420/4, 1428/1 Nad Pisárkami 276/1, 623 00 Brno	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Námitka

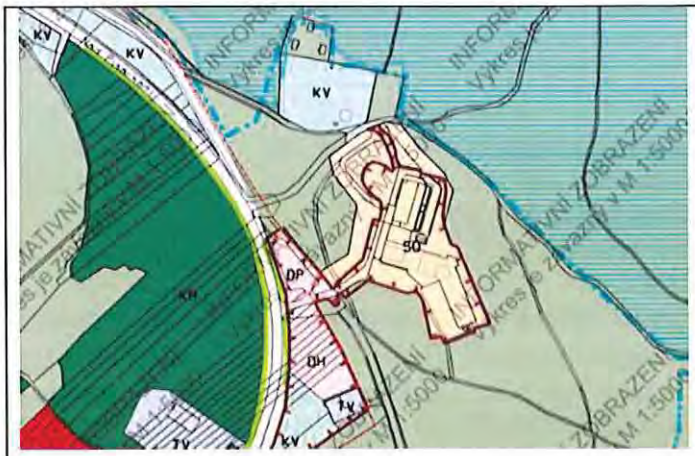
Návrhem územního plánu města Brna dojde ke znehodnocení pozemků parc.č. 1420/11, 1420/12, 1420/13, 1420/4, 1428/1 v katastrálním území Pisárky, neboť pozemky byly zařazeny do stabilizované plochy VV/v2 – plocha komerční vybavenosti s výškovým omezením do 10 m, ačkoliv stávající územní plán zařadil pozemky do plochy stabilizované SO – smíšená plocha obchodu a služeb bez výškového omezení. Nesouhlasíme s touto změnou, neboť na pozemcích se nachází stavba hotelu, která již nyní nesplňuje požadavek na výšku určený návrhem územního plánu. Územní plán nekoncepčně uvádí ve stabilizovaném území požadavek na výšku zástavby, ačkoliv ve stabilizovaném území je nutné přihlížet ke stávajícím stavbám a jejich stávajícímu charakteru. Podrobnosti jsou uvedeny v odůvodnění námitky.

Odůvodnění námitky:

V dotčeném území se nacházejí pozemky parc.č. 1420/11, 1420/12, 1420/13, 1420/4, 1428/1 v katastrálním území Pisárky.

Stávající územní plán:

Předmětné pozemky se dle stávajícího územního plánu nachází v ploše SO – smíšená plocha obchodu a služeb, plocha stabilizovaná bez stanovení výškové regulace – vizte zákres níže:



Návrh územního plánu:

Návrh územního plánu zařazuje pozemky do plochy komerční vybavenosti s výškovým omezením 3 až 10 m. nejedná se však o rozvojovou plochu, ale o plochu stabilizovanou, která však znemožňuje jakoukoliv výstavbu s souladu s charakterem území, neboť charakter stanovený např. stávající výškou objektu 15,6 m je odlišný od charakteru, který je stanoven návrhem územního plánu (3 až 10 m). Je tedy třeba jasně pojmenovat, zda se jedná o přestavbové území, kde bude omezena výška nebo o území stabilizované s respektem ke stávajícím charakteristickým stavbám.



Závěr:

Návrh územního plánu nereflektuje stávající stavbu hotelu a zcela nekoncepčně stanoví ve stabilizovaném území výškovou regulaci, která však nerespektuje stávající stav výškové regulace v území.

V BRNĚ dne 23.6.2020	Podpi[redacted] .....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265878/2020
Námitky

MMB/0265878/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žadatel poukazuje na rozpor mezi skutečností, že předmětná lokalita je považována za plochu stabilizovanou a skutečností, že se v lokalitě nacházejí stavby vyšší, než se kterými ve výškové regulaci návrh ÚPmB počítá. Předně je nutné podotknout, že lokalita je považována za stabilizovanou již stávajícím ÚPmB. Jak uvádí textová část závazné části návrhu pro první veřejné projednání (str. 21) "Stabilizované plochy jsou ty části území města, 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)." Je tedy patrné, že při vymezování stabilizovaných ploch se vychází zejména z funkčního využití. Lokalita je posouzena na základě odborného hodnocení zpracovatele posouzena jako plocha stabilizovaná a způsobem využití navazuje na stávající ÚPmB, kdy plochy SO dle stávajícího ÚPmB a plochy komerční vybavenosti W dle návrhu svým možným způsobem využití jsou obdobné.

Při stanovování výšky ve stabilizované ploše je nutné zejména mít na paměti, že územní plán je koncepční dokument. Skutečnost že se v předmětné ploše nachází jednotlivá stavba nebo její část vyšší, než předpokládá regulativ, nezakládá důvod pro to, aby byla dle této jednotlivé stavby stanovena výšková úroveň zástavby pro celou plochu, a to právě z koncepčních důvodů, kdy není vhodné přizpůsobit výškovou úroveň celé plochy výšce jednotlivé stavby nebo její části a umožnit tak další výstavbu přesahující danou výškovou úroveň. Rozvojová lokalita se nachází na pohledovém horizontu, který je vhodné chránit. Stávající stavby jsou nadále přípustné (bez ohledu na výškovou úroveň stanovenou novým ÚPmB) včetně stavebních úprav, a proto není vlastnické právo nijak dotčeno a změna návrhu není důvodná.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265887/2020
listy: přílohy:1
druh: li/ev:
mmb1es77393419

4497 N

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	EMBRA Correct, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 26912228
Trvalé bydliště/ sídlo	Česká 184, 664 34 Česká
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jehnice, parc č. 22/1, 24, 26, 27/1, 28/1, 28/2, 31/2, 33/8

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno – k.ú. Jehnice, p.č. 22/1, 24, 26, 27/1, 28/1, 28/2, 31/2, 33/8	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

1-3

Změna indexu výškové úrovně z 3 na index 4 – vše v souladu se zdůvodněním dle přílohy

Rozčlenění dotčených nemovitostí do dvou ploch (B/r1) (B/v3), a proti zařazení pozemku p.č. 28/1 a části p.č. 28/2 v k.ú. Jehnice v ploše stabilizované veřejných prostranství (O) – vše v souladu se zdůvodněním dle přílohy

1-3

V Brně dne 26.6.2020

Podpis: .....

[redacted]

EMBRA
184, 664 31 Lelekovice
IČO: 269 12 228

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

V Brně dne 26.6.2020

Příloha - Uplatnění námitky k Návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

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").

Společnost **EMBRA Correct, a.s.,** IČ: 26912228, se sídlem Česká 184, 664 34 Česká je dle výpisu z listu vlastnictví č. 656 pro k.ú. Jehnice, obec Brno vlastníkem pozemků p.č. 22/1 – zast. pl. a nádv. o výměře 6945 m^2, p.č. 24 – zast. pl. a nádv. o výměře 295 m^2, p.č. 26 – zast. pl. a nádv. o výměře 3542 m^2, p.č. 27/1 – zast. pl. a nádv. o výměře 874 m^2, p.č. 28/1 – ostatní plocha o výměře 507 m^2, p.č. 28/2 – ostatní plocha o výměře 566 m^2, p.č. 31/2 – ostatní plocha o výměře 64 m^2 a p.č. 33/8 – zahrada o výměře 332 m^2 (dále také jako „dotčené nemovitosti").

Dle platného územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do stavební návrhové smíšené plochy (S), funkční typ – smíšená plocha obchodu a služeb (SO).

Dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou zařazeny dotčené nemovitosti zčásti do zastavitelné plochy bydlení (B/r1) se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby 3 – 7 m, a zčásti do plochy přestavby pro bydlení (B/v3) se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 6 - 16 m.

Navrhované zařazení dotčených nemovitostí neodpovídá reálnému stavu využití dotčených nemovitostí. Pro dotčené nemovitosti bylo pod názvem *„Rekonstrukce a dostavba areálu pivovaru Jehnice"* vydáno dne 3.1.2013 územní rozhodnutí pod č.j. 12806/12/2300/1737/Sch a dne 1.7.2015 stavební povolení pod č.j. 4801/15/2300/505/Ovek., které nabylo právní moci 8.8.2015.

Stavba *„Rekonstrukce a dostavba areálu pivovaru Jehnice"* byla v době platnosti stavebního povolení zahájena a doposud není dokončena. Pro objekty označené A3 a A4 bylo dne 9.8.2018 vydáno dodatečné povolení stavby pod č.j. 8421/17/2300/941/Ovek.-7. Umístěné a povolené stavby však překračují výškové úrovně stanovené pro tuto lokalitu návrhem územního plánu, a ani jejich charakter neodpovídá zařazení pozemků p.č. 24, 26 a 27/1 v k.ú. Jehnice do navrhované plochy (B/r1) – jedná se o bytové domy. Výše popsanými rozhodnutími bylo dále založeno na dotčených nemovitostech uspořádání pozemních komunikací, a tedy nyní nemá ani smysl držet pozemky p.č. 28/1 a část p.č. 28/2 v k.ú. Jehnice v ploše stabilizované veřejných prostranství (O).

V souvislosti s výše popsaným jsme jako vlastník dotčených nemovitostí nuceni ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k návrhu Územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemné námitky, které odůvodňujeme následovně:

1) **Námitka proti výškové regulaci**

Jak již bylo výše uvedeno, dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou zařazeny dotčené nemovitosti zčásti do zastavitelné plochy bydlení (B/r1) se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby 3 – 7 m, a zčásti do plochy přestavby pro bydlení (B/v3) se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 6 - 16 m.

Uvedené zařazení neodpovídá vydanému územní rozhodnutí č.j. 12806/12/2300/1737/Sch ze dne 3.1.2013, vydanému stavebnímu povolení č.j. 4801/15/2300/505/Ovek. ze dne 1.7.2015 a dodatečnému povolení stavby č.j. 8421/17/2300/941/Ovek.-7. ze dne 9.8.2018, vztahujícím se k dotčeným nemovitostem, neboť umístěné a povolené stavby překračují výškovou hladinu stanovenou pro danou lokalitu návrhem územního plánu.

Z tohoto důvodu navrhujeme v předmětných plochá upravit výškovou regulaci tak, aby odpovídala vydaným rozhodnutím vztahujícím se k dotčeným nemovitostem, a tedy ji zařadit do úrovně 4 – výškové rozpětí 9 – 22 m, dle čl. 6.4.2 Závazné textové části návrhu územního plánu města Brna.

2) **Námitka proti rozčlenění dotčených nemovitostí do dvou ploch (B/r1) (B/v3), a proti zařazení pozemku p.č. 28/1 a části p.č. 28/2 v k.ú. Jehnice v ploše stabilizované veřejných prostranství (O).**

Jak již bylo výše uvedeno, dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou zařazeny dotčené nemovitosti zčásti do zastavitelné plochy bydlení (B/r1) se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby 3 – 7 m, a zčásti do plochy přestavby pro bydlení (B/v3) se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 6 - 16 m. Pozemky p.č. 28/1 a p.č. 28/2 v k.ú. Jehnice jsou zařazeny v ploše stabilizované veřejných prostranství (O).

Rovněž v tomto případě navrhované zařazení neodpovídá vydanému územní rozhodnutí č.j. 12806/12/2300/1737/Sch ze dne 3.1.2013, vydanému stavebnímu povolení č.j. 4801/15/2300/505/Ovek. ze dne 1.7.2015 a dodatečnému povolení stavby č.j. 8421/17/2300/941/Ovek.-7. ze dne 9.8.2018, vztahujícím se k dotčeným nemovitostem, neboť umístěné a povolené stavby neodpovídají v části zařazení pozemků p.č. 24, 26 a 27/1 v k.ú. Jehnice do struktuře zástavby rezidenční nízkopodlažní (B/r1) – jedná se o bytové domy. Obdobné platí pro navrhované zařazení pozemků p.č. 28/1 a části p.č. 28/2 v k.ú. Jehnice do plochy stabilizované veřejných prostranství (O), neboť na pozemku p.č. 28/1 a části p.č. 28/2 v k.ú. Jehnice se dle výše popsaných rozhodnutí nacházejí zrealizované stavby.

Z tohoto důvodu navrhujeme sjednotit dotčené nemovitosti do jedné plochy bydlení se strukturou zástavby volnou (v), tak, aby odpovídala vydaným rozhodnutím vztahujícím se k dotčeným nemovitostem, případně sjednotit již vymezené funkční plochy jako samostatné plochy s označením B/v s výškovou úrovní dle námitky 1.

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 dotčených nemovitostí a lépe uspokojí naše vlastní požadavky na kvalitu a způsob využívání těchto nemovitostí v našem vlastnictví.

[redacted]

řízení a jsme s pozdravem

EMBRA

eská 184, 664 31 Lelekovice
IČO: 269 12 228

[redacted]

edstavenstva

EMBRA Correct, a.s., IČ: 26912228

Česká 184, 664 34 Česká

Přílohy:

- územní rozhodnutí č.j. 12806/12/2300/1737/Sch ze dne 3.1.2013
- stavební povolení č.j. 4801/15/2300/505/Ovek. ze dne 1.7.2015
- dodatečné povolení stavby č.j. 8421/17/2300/941/Ovek.-7. ze dne 9.8.2018

TOTO ROZHODNUTÍ NABYLO PRÁVNÍ MOCI DNE 14.2.2013
a je vykonatelné

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA B
BRNO – KRÁLOVO POLE
ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZE
PALACKÉHO TŘÍDA 59, 612 93 BRNO

[redacted]

Č.j. 12806/12/2300/1737/Sch V Brně, 3.1.2013

Vyřizuje: Oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Schauerová Tel.: 541 588 244 E-mail: schauerova@krpole.brno.cz

CHECK & CORRECT, a.s., Lidická 718/77, 602 00 Brno, IČ 26912228, zast.: Ing.Arch. Alice Jančová, Pod Horkou 669, 664 34 Kuřim, IČ 47432187

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ Č. 87

Úřad městské části města Brna, Brno – Královo Pole, odbor územního a stavebního řízení, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1, písm. d) a § 84 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a jako místně příslušný stavební úřad podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, v územním řízení posoudil podle § 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 10.10.2012 podala společnost

CHECK & CORRECT, a.s., Lidická 718/77, 602 00 Brno, IČ 26912228,
kterou zastupuje
[redacted]

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření:

I. Vydává

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

„Rekonstrukce a dostavba areálu pivovaru Jehnice“

na pozemcích parc. č. 22/5, zastavěná plocha a nádvoří, 22/1, zastavěná plocha a nádvoří, 30/1, zastavěná plocha a nádvoří, 29, ostatní plocha, 30/2, ostatní plocha, 28/1, ostatní plocha, 31/1, zastavěná plocha a nádvoří, 27/2, zastavěná plocha a nádvoří, 26, zastavěná plocha a nádvoří, 27/7, zastavěná plocha a nádvoří, 25, zastavěná plocha a nádvoří, 27/1, zastavěná plocha a nádvoří, 24, zastavěná plocha a nádvoří, 33/6, zahrada, 31/2, zastavěná plocha a nádvoří, 33/4, zahrada, 33/2, zahrada, 28/2, zastavěná plocha a nádvoří, 755/3, lesní pozemek, 794/36, ostatní plocha, 8/1, ostatní plocha, 27/8, ostatní plocha, 27/10, ostatní plocha, vše v katastrálním území Jehnice, v městské části Brno - Jehnice.

Druh a účel umisťované stavby:

Projednaný záměr řeší rekonstrukci a dostavbu areálu bývalého pivovaru v Brně městské části Jehnice. Záměr zahrnuje jak přestavbu tak nové vybudování komplexu pěti budov (označených A1 až A5). Stavba nazvaná „Rekonstrukce a dostavba areálu pivovaru Jehnice“ bude zahrnovat následující stavební objekty:

- SO 201 budova A1, dříve využívaná jako sklady, bude zrekonstruována na bytový dům,

- SO 202 budova A2, dům s pečovatelskou službou, nově navržený objekt s nezbytným příslušenstvím a zázemím k bydlení,
- SO 203 budova A3, rekonstrukce stávajících - původně pivovarnických sklepů a nástavba budovy, bude sloužit jako dům s pečovatelskou službou a wellness,
- SO 204 budova A4, rekonstrukce budovy pivovaru na bytový dům,
- SO 205 budova A5, novostavba bytového domu,
- SO 301 Zpevněné plochy, venkovní úpravy,
- SO 304 Sadové úpravy.

Součástí rekonverze areálu jehnického pivovaru je vybudování a změny těchto inženýrských objektů:

- IO 201 Smyčka NN do nově budované trafostanice,
- IO 202 Přípojka slaboproudu,
- IO 203 Vodovod (prodloužení veřejného vodovodu),
- IO 203.1 Areálový rozvod užitkové vody,
- IO 204 Přípojky vodovodu: IO 204.1 až IO 204.5 Přípojky vodovodu k budovám A1 až A5,
- IO 205 Kanalizace splašková (areálový rozvod),
- IO 206 Přípojka splaškové kanalizace,
- IO 207 Dešťová kanalizace (areálový rozvod),
- IO 208 STL plynovod (prodloužení plynovodu),
- IO 209 STL přípojky plynu, IO 209.1 až IO 209.5 STL přípojky plynu k budovám A1 až A5,
- IO 210 Veřejné osvětlení,
- PS 101 Přeložka trafostanice.

Celý areál bude dopravně napojen na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci v přilehlé obytné zóně v ulici Kleštínek a bude rovněž mít charakter obytné zóny. Bude vybudováno 158 parkovacích stání, z čehož minimálně 6 míst bude pro osoby ZTP.

Umístění stavebních a inženýrských objektů na pozemcích:

objekt SO 201 bytový dům - budova A1 bude umístěna na pozemcích p.č. 26 a 27/2 k.ú. Jehnice,

objekt SO 202 dům s pečovatelskou službou – budova A2 bude umístěna na pozemcích p.č. 30/1, 30/2, 27/2, 25, 28/1, 28/2, 31/1, vše k.ú. Jehnice,

objekt SO 203 dům s pečovatelskou službou a wellness - budova A3 bude umístěn na pozemku p.č. 22/1 k.ú. Jehnice,

objekt SO 204 bytový dům – budova A4 bude umístěn na pozemku p.č. 22/1 k.ú. Jehnice,

objekt SO 205 bytový dům – budova A5 budou umístěny na pozemku p.č. 22/1 k.ú. Jehnice.

Inženýrské objekty budou umístěny následovně:

IO 201 Smyčka NN do nově budované trafostanice se umisťuje na pozemcích p.č. 755/3, 27/7, 27/2, 28/1, 26, 25, 27/1, 22/1, k.ú. Jehnice,

IO 202 Přípojka slaboproudu se umisťuje na pozemcích p.č. 8/1, 28/2 a 22/1, k.ú. Jehnice,

IO 203 Vodovod (prodloužení veřejného vodovodu) povede po pozemcích p.č. 8/1, 28/2, 27/1 a p.č. 22/1, k.ú. Jehnice,

IO 203.1 Areálový rozvod užitkové vody se umisťuje na pozemcích p.č. 22/1, 25, 27/7 a p.č. 26, k.ú. Jehnice,

IO 204.1 až IO 204.5 Přípojky vodovodu k budovám A1 až A5 povedou po pozemcích p.č. 27/1, 25, 28/2 a p.č. 22/1, k.ú. Jehnice,

IO 205 Kanalizace splašková (areálový rozvod) včetně výtlaku bude umístěna na pozemcích p.č. 22/1, 33/6, 33/2, 33/4, 31/2, 31/1, 28/1, 28/2, 30/1, 27/2 a p.č. 26, k.ú. Jehnice,

IO 206 Přípojka splaškové kanalizace se umístí na pozemku p.č. 8/1, k.ú. Jehnice,

IO 207 Dešťová kanalizace (areálový rozvod) bude umístěna na pozemcích p.č. 33/4, 33/6, 31/1, 28/1, 30/1, 22/1, k.ú. Jehnice,

IO 208 STL plynovod (prodloužení plynovodu) povede po pozemcích p.č. 8/1, 28/2, 27/1, 22/1, 28/1, 30/1, k.ú. Jehnice,

IO 209.1 až IO 209.5 STL přípojky plynu k budovám A1 až A5 budou umístěny na pozemcích p.č. 26, 27/2, 28/1, 28/2, 22/1, k.ú. Jehnice,

IO 210 Veřejné osvětlení se umístí na pozemcích p.č. 794/36, 8/1, 28/2, 22/1, 27/1, 24, 30/1, 30/2, 28/1, 27/2, 31/1, 33/6, k.ú. Jehnice,

PS 101 Přeložka trafostanice bude umístěna na pozemku p.č. 755/3, k.ú. Jehnice.

Určení prostorového řešení stavby:

Budova A1: Dnešní budova skladů (původně pivovaru sloužící jako sklad ledu) bude zrekonstruována na bytový dům A1, kamenné obvodové zdivo do výše 1.NP zůstane zachováno. Přístavbou vznikne třípodlažní budova o jednom podzemním a s dvěma nadzemními podlažími zastřešená šikmou pultovou střechou s celkovým počtem 10-ti bytů (3+kk a 4+kk). Výška objektu A1 je 11,220 m v nejvyšším bodě střechy objektu, kdy ±0,000 m = 307,85 m n. m. výškového systému Bpv.

Budova A2: Dům s pečovatelskou službou A2 je nově navržený objekt na místě stávající asanované budovy. Budova bude umístěna kolmo ke svahu, který zde má převýšení cca 8 m. Budova má 3 podlaží podzemní a 4 nadzemní. Ve své střední části je podjezdná, pod budovou vedou 2 komunikace ve dvou výškových úrovních vedoucích k budově A1 a A3. Objekt A2 bude obsahovat byty typu garsonka a 2+kk, nezbytné zázemí pro obsluhující personál, sklady prádla a společnou jídelnu s výdejem. Na střeše objektu bude společná terasa. Výška objektu je 15,500 m v nejvyšším bodě střechy, přičemž ±0,000 m = 303,3 m n. m. systému Bpv.

Budova A3: Částečnou rekonstrukcí a dostavbou stávající budovy vznikne nově dům s pečovatelskou službou + wellnes. Původní sklepy zasahující do 1.NP a část východní stěny zůstanou zachovány. Budova bude 5-ti podlažní, z toho jedno podzemní a 4 nadzemní podlaží. Střechy budou ploché. Do části půdorysu suterénu bude vestavěno mezipatro, kde budou umístěny technická zázemí a šatny pro wellness, které se bude nacházet ve sklepních prostorách. V 1.NP zázemí DSP. Budova A3 je navržena jako hlavní, včetně ordinace lékaře a administrativního zázemí pro všechny budovy. Od 2.NP budou umístěny jednotlivé garsonky. Konstrukčně se jedná o příčný stěnový systém s modulem 4,35 m. Výška objektu v nejvyšším bodě střechy bude 12,5 m, kdy podlaha 1.NP bude na úrovni kóty ±0,000 m = 303,15 m n.m. systému Bpv.

Budova A4: Bývalá hlavní budova pivovaru, po rekonstrukci bytový dům. Čtyřpodlažní budova se sedlovou střechou. V bytovém domě bude celkem 5 bytů, z toho 2 byty budou dvouúrovňové s galerií, tzv. mezonety. K přízemním bytům bude náležet také privátní zahrádka. Výška hřebene střechy bude 15,700 m, kdy úroveň kóty ±0,000 m = 303,1 m n.m. systému Bpv.

Budova A5: Nově vybudovaný objekt bytového domu A5 bude třípodlažní budova o jednom podzemním a s dvěma nadzemními podlažími, zastřešení ploché. Celkem bude bytový dům obsahovat 12 bytů, kdy k bytům v 1.NP bude přináležet zahrádka, byty ve 2.NP budou s balkonem. Výška objektu v nejvyšším bodě střechy bude 10,080 m, kdy podlaha 1.PP bude na úrovni kóty ±0,000 m = 300,65 m n.m. systému Bpv.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavbou budou dotčeny výše uvedené pozemky, na kterých se stavba umisťuje. a dále úpravou (rozšířením) účelové komunikace Kleštínek dojde k dotčení pozemků p.č. 27/8 a p.č. 27/10 k.ú. Jehnice.

II. Stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích p. č. 22/5, 22/1, 30/1, 29, 30/2, 28/1, 31/1, 27/2, 26, 27/7, 25, 27/1, 24, 33/6, 31/2, 33/4, 33/2, 28/2, 755/3, 794/36, 8/1, 27/8, 27/10, vše v k.ú. Jehnice v souladu s ověřenou projektovou dokumentací pro územní řízení zpracovanou autorizovaným architektem Ing. arch. Gustavem Křivinkou, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy 1:250 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, tak aby byl zajištěn soulad umístění stavby s cíli a úkoly územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací.

2. Zpracování projektové dokumentace stavby pro stavební řízení bude řešit začlenění stavby do území, zachování civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v území, ochranu veřejného zdraví a životního prostředí.
3. Projektová dokumentace stavby pro stavební řízení bude vypracována oprávněnou osobou dle příslušných právních předpisů.
4. K dalšímu stupni – stavebnímu povolení – bude předložen průkaz energetické náročnosti budov, a překročí-li se roční spotřeba energie 700 GJ, také stanovisko ČR – Státní energetické inspekce, dále stanovisko Oblastního inspektorátu práce pro Jihomoravský kraj a Zlínský kraj se sídlem v Brně.
5. Na pozemku p.č. 22/1 k.ú. Jehnice budou umístěny dva dřevěné ploty tak, jak jsou zakresleny ve výkresu situace v měřítku katastrální mapy 1:250, který je součástí spisového materiálu.
6. K předmětné stavbě vydal MMB, OÚPR dne 7.12.2011 pod zn. OÚPR/K/11/0606/Med koordinované stanovisko, jež zahrnuje podmínky a vyjádření dotčených orgánu, které budou dodrženy:

   a) **MMB, Odbor dopravy:**

      Stavba musí být zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací ve městě Brně, který je veden u Odboru technických sítí Magistrátu města Brna

      Veškeré zpevněné plochy u objektu musí mít vybudováno funkční odvodnění na pozemku stavby a nesmí být narušeno odvodnění stávající komunikace.

      Bude respektováno stanovisko správce komunikací Brněnské komunikace a.s. ke stavbě a k přepravním trasám z hlediska únosnosti vozovek.

   b) **MMB, Odbor životního prostředí**

      - **z hlediska ochrany ovzduší** *dle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší,* v platném znění: Do dalšího stupně PD (stavební řízení) předložte závazný návrh opatření a postupů technického a organizačního charakteru, které budou uplatňovány pro omezení prašnosti vznikající po dobu přípravy území a výstavby objektů. V objektu A4 doporučujeme řešit vytápění rovněž společnou plynovou kotelnou.
      - **z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie** *dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech,* v platném znění: 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.).

        S odpady, vzniklými při stavbě a provozu, bude nakládáno v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a souvisejícími právními předpisy -především vyhláška č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění, vyhláška č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky, v platném znění.

        Městský geolog: RNDr. Ladislava Ondráčková tel: 542 174 567, ondrackova.ladislava@brno.cz. V dalším stupni PD předložte IG a HG průzkum k nahlédnutí na OŽP MMB, Kounicova 67.
      - **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:**

        Rekonstrukce a dostavba areálu bude probíhat v blízkosti vodního toku Jehnického potoka a v blízkosti lesa, které jsou dle *§3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,* v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody"), významnými krajinnými prvky. Ty jsou chráněny před poškozováním a ničením a smí se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení či oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce. Při realizaci záměru je nutné postupovat tak, aby nedošlo ke znečištění těchto významných krajinných prvků. Na lesním pozemku a v blízkosti vodního toku nesmí být skladován žádný stavební či odpadní materiál. Oprava vyústního objektu dešťové kanalizace kamenným záhozem zasáhne

přímo do vodního toku, ale vzhledem k tomu, že se jedná pouze o opravu stávajícího opevnění není nutné v tomto případě vydávat závazné stanovisko dle *§ 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody.*

Vzhledem k možnému výskytu netopýrů či hnízdících ptáků ve skulinách budov určených k demolici upozorňujeme, že během prací nesmí dojít ve smyslu *§ 5a zákona o ochraně přírody* k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků. Současně nesmí dojít k ohrožení netopýrů, kteří jsou chráněni ve smyslu zákona o ochraně přírody. Demoliční práce proto doporučujeme realizovat pokud možno mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od dubna do srpna, v tomto období také vytváří samice netopýrů tzv. letní kolonie). Před zahájením prací (zejména v případě realizace prací v hnízdním období) zajistí investor kontrolu objektu, z důvodu možného výskytu zahnízdění ptáků nebo výskytu netopýrů (výskyt netopýrů je někdy možný ve stejném úkrytu i celoročně, možné úkryty - spáry panelových domů, popř. štěrbiny bytových domů, štěrbiny pod střešní krytinou, škvíry kolem oken, pod vodorovnou střechou, za obložením balkónů, větrací šachty, půdy budov apod.). Kontrolu doporučujeme provádět i v průběhu realizace. V případě zjištění zahnízdění ptáků nebo výskytu netopýrů je nutná konzultace s odborným zoologem (např. pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, středisko Brno, Kotlářská 51) a postup podle jeho pokynů tak, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.

Projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem požadujeme předložit k vyjádření v dalším stupni PD.

c) **MMB, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství**

V případě předpokladu výdeje více než 100 jídel/den, nebo požadavků BVK, a.s., bude na vnitřní kanalizaci instalován odlučovač tuků.

- **Vodoprávní úřad:** stavby - **prodloužení kanalizačních stok pro veřejnou potřebu, prodloužení vodovodních řadů pro veřejnou potřebu, stavby 2 zasakovacích systémů mulda/rigol, rekonstrukce výpustního zařízení dešťových vod do Jehnického potoka, rekonstrukce stávajících zásobních nádrží** (pramenné jímky) a (v případě realizace) také **stavby odlučovače tuků, jsou vodními díly a věcně a místně příslušným orgánem k povolení těchto staveb je zdejší vodoprávní úřad Odboru VLHZ MMB,** Kounicova 67, 601 67 Brno. **Vodoprávní úřad Odboru VLHZ MMB dále upozorňuje, že stavby zasakovacího systému mulda/rigol a zásobních nádrží (pramenné jímky) vyžadují, současně s vydáním stavebního povolení,** podle *ust. § 15 vodního zákona,* také vydání **povolení k nakládání s povrchovými a podzemními vodami,** ve smyslu *ust. § 8 odst. 1 písm. a) bodu 2., 5., a ust. § 8 odst. 1 písm. b) bodu 1., 5., vodního zákona.* **Stavba odlučovače tuků** (v případě realizace), pak bude **vyžadovat,** kromě stavebního povolení, také **povolení k vypouštění předčištěných odpadních vod do kanalizace,** podle *ust. § 18 zákona o vodovodech a kanalizacích,* v platném znění.

Žádost o stavební povolení a žádost o povolení k nakládání s povrchovými a podzemními vodami, případně žádost o povolení k vypouštění předčištěných odpadních vod do kanalizace, formuláře naleznete např. na www.mze.cz, bude, ve smyslu *§ 115 odst. 2 vodního zákona,* **doložena,** dle vyhlášky o dokladech k žádosti, **všemi potřebnými náležitostmi.**

Projektová dokumentace (PD), vypracovaná podle *Vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb,* v platném znění (dále jen vyhláška o dokumentaci staveb), **bude** mimo jiné (viz příloha č. 1 k vyhlášce o dokumentaci staveb) **obsahovat,** kromě **zakreslení nově prodlužovaných kanalizačních stok** pro veřejnou potřebu a **nově prodlužovaných vodovodních řadů pro veřejnou potřebu,** též vyznačení jejich **ochranných pásem,** jejichž rozsah je určen *v § 23 odst. 3 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů* (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích).

PD bude dále obsahovat (ve výkresové části) **podklady pro vytýčení** (dle vyhlášky o dokumentaci staveb).

Dále **bude doloženo kladné stanovisko provozovatele vodovodní a kanalizační sítě,** určené pro veřejnou potřebu, **s prodloužením vodovodních řadů** pro veřejnou potřebu a **s prodloužením kanalizačních stok** pro veřejnou potřebu, z hlediska množství vod i technického řešení, **včetně informace,** že pro daný počet jídel z výdejen bez vývařovny, **je/není třeba odlučovače tuků,** a **kladné stanovisko správce drobného vodního toku jehnický potok,** se způsobem likvidace dešťových vod z areálu navrženým způsobem, z hlediska množství vypouštěných dešťových vod z jednotlivých ploch (včetně konkrétního počtu odvodňovaných parkovacích míst). **V PD budou vyřešeny všechny připomínky účastníků a dotčených orgánů, včetně informace o splnění požadavků dotčených orgánů a účastníků a o jejich zapracování do PD.** V případě, že stavba vodních děl bude prováděna kopanou jámou hlubší než 3 m, nebo vrtem hlubším než 30 m, potrubím průměru DN800 a více, protlakem delším než 30 m, je potřeba doložit vyjádření Obvodního báňského úřadu v Brně (se splněním jeho podmínek).

K žádosti o povolení stavby rekonstrukce výpustního zařízení dešťových vod do Jehnického potoka a rekonstrukce stávajících zásobních nádrží (pramenné jímky) investor doloží původní povolení užívání stavby (kolaudační rozhodnutí, příp. kolaudační souhlas) a původní stavební povolení, s informací, že k daným stavbám vlastní původní ověřenou projektovou dokumentaci a oprávnění žádat o povolení rekonstrukce stávajících vodních děl. V opačném případě je nutné doložit, kdy byly předmětné stávající objekty vystavěny a požádat o osvědčení těchto staveb.

Žádost o povolení k nakládání s povrchovými a podzemními vodami bude mimo jiné doložena hydrogeologickým posudkem, ve kterém bude potvrzena možnost zasakování povrchových vod do vod podzemních, v navrženém místě, konkrétně navrženým způsobem (mulda/rigol), a bude potvrzeno, že zasakováním povrchových vod z areálu obytného souboru nedojde k ohrožení, znečištění nebo jinému negativnímu ovlivnění podzemních vod ani okolních pozemků.

Žádost o povolení k vypouštění předčištěných odpadních vod do kanalizace bude doložena kladným stanoviskem provozovatele kanalizační sítě pro veřejnou potřebu, k takovému vypouštění.

Žádosti budou podány oprávněným právním subjektem, kterým je investor stavby, a podepsány jeho statutárním zástupcem. V případě zastupování investora bude doložena plná moc k zastupování.

Vodoprávní úřad upozorňuje, že vzhledem k počtu parkovacích stání, které jsou odvodněny přirozeným zásakem do terénu (6, 20, 9, 11, 10 míst), musí být vhodnou strukturou podkladních vrstev zajištěno, aby v rámci užívání stavby nemohlo docházet k ohrožování nebo znečišťování podzemních vod látkami nebezpečnými vodám (např. ropné látky, lehké oleje), a aby v případě úniku těchto látek bylo možné jejich bezpečné zneškodnění (vytěžení a jejich likvidace oprávněnou firmou).

Ve smyslu souhlasného stanoviska společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., vydaného dne 8.8.2011 pod zn. 721/015798/2011/IHö/ERi, bude pro další stupeň – stavební povolení této společnosti předložena k odsouhlasení projektová dokumentace vodovodní a kanalizační přípojky ve trojím vyhotovení s výkresem retenční nádrže.

7. Budou dodrženy následující podmínky závazného stanoviska MMB, Odboru VLHZ ze dne 20.12.2011:
   - Při výstavbě a následném provozování stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků, k ohrožování jakosti podzemních nebo povrchových vod nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, ani k poškozování břehů nebo znečišťování toku stavebním odpadem.
   - Na břehu či v blízkosti vodního toku nebude skladován nebezpečný odpad.
   - Z důvodu provádění případné údržby a oprav na vodním toku Jehnický potok, nebo při jiných činnostech souvisejících se správou toku, bude zachován a zabezpečen přístup k tomuto toku, a to zejména správci vodního toku.

8. V souladu s vydaným závazným stanoviskem KHS JmK se sídlem v Brně ze dne 28.11.2011 pod č.j. KHSJM 43300/2011/BM/HOK je v dalším stupni (stavební řízení) nutné dokladovat a zapracovat do projektové dokumentace, že během realizace navržené stavby nebudou u nejbližší obytné zástavby překročeny hygienické limity hluku stanovené NV č. 272/2011 Sb.. chráněné venkovní prostory staveb. Nutné uvést časový harmonogram jednotlivých prací a etap stavby, vyčlenit nejhlučnější pracovní operace -popsat pracovní postup a jejich délku a příp, navrhnout účinná protihluková opatření, tak aby navržený způsob provádění stavby splňoval požadavky NV č. 272/2011 Sb. Dále musí byt zohledněny požadavky NV č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany při práci.
9. Budou dodrženy podmínky obsažené ve stanovisku MMB, Odboru technických sítí ze dne 8.11.2011 pod č.j. MMB/0364545/2011 a ze dne 12.11.2012 pod č.j. MMB/0345191/2012:
   - Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.
   - Při projektování stavby bude dodržena ČSN 736005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
   - Bude respektováno vyjádření správce vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.
   - SO 210 - Venkovní osvětlení, které řeší osvětlení komunikace pro napojení objektů na dopravní infrastrukturu bude v dalším stasni projektové dokumentace navrženo v souladu s „Městskými standardy pro veřejné osvětlení" a bude pouze v rozsahu přístupové (veřejné) komunikace.
   - Dokumentace pro povolení nebo ohlášení stavby dle vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb bude předložena OTS k vydaní stanoviska před zahájením řízem. Stavebník podá na OTS žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.

   V souladu s ust. § 2 odst. 4 a § 8 odst. 3 zákona 5. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů
   - **pokud stavebník zamýšlí převést vodovodní řad pro veřejnou potřebu vybudovaný podle Městských standardu pro vodovodní síť a kanalizační stoku pro veřejnou potřebu vybudovanou podle Městských standardů pro kanalizační zařízení do vlastnictví SMB:** SMB požaduje, aby stavebník před zahájením stavebního řízení předložil **smlouvu o smlouvě budoucí o převodu vodovodního řadu pro veřejnou** potřebu **a kanalizační stoky** pro **veřejnou potřebu do vlastnictví statutárního města Brna** (prostřednictvím OTS) a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou vodovodního řadu pro veřejnou potřebu a jeho ochranným pásmem a stavbou kanalizační stoky pro veřejnou potřebu a jejím ochranným pásmem, které jsou ve vlastnictví jiných osob než SMB

   nebo
   - **pokud stavebník zamýšlí ponechat si vodovodní řad pro veřejnou potřebu a kanalizační stoku pro veřejnou potřebu ve svém vlastnictví:** SMB požaduje, aby stavebník před zahájením stavebního řízení předložil
     a) smlouvu o budoucí dohodě o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací, uzavřenou mezi SMB a vlastníkem provozně souvisejících vodovodních řadů pro veřejnou potřebu a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu (prostřednictvím OTS)
     b) **smlouvu o smlouvě budoucí o zajištění provozování vodovodního řadu pro veřejnou potřebu a kanalizační stoky pro veřejnou potřebu s k tomu oprávněným provozovatelem** a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou vodovodního řadu pro veřejnou potřebu a jeho ochranným pásmem a stavbou kanalizační stoky pro veřejnou potřebu a jejím ochranným pásmem ve vlastnictví SMB (prostřednictvím OTS).
10. Budou respektovány požadavky uvedené ve vyjádření společnosti E.ON Česká republika, s.r.o. ze dne 6.10.2011 pod zn. P6572 - Z061131914:

Přeložka bude řešena v souladu s ustanoveními § 47 zákona 458/2000 Sb., bude ji realizačně zajišťovat ECZR. Přeložka bude vyznačena v projektové dokumentaci pro stavební povolení, technické řešení bude stanoveno na základě „Žádosti o přeložku" podané před vydáním stavebního povolení stavby (Ing. Licek, Plynárenská 3, Brno – tel. 545142181). **Souhlas ke stavebnímu povolení je podmíněn uzavřením „Smlouvy o přeložce".**

Technický způsob připojení, způsob měření el.energie a výše podílu na úhradě nákladů ECZR spojených s připojením a se zajištěním požadovaného rezervovaného příkonu pro nová odběrná místa dle příslušných ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění bude stanoven na základě „Žádosti o připojení k distribuční soustavě ECZR" na formuláři E.ON Česká republika, s.r.o. - hromadně pro všechna nová odběrná místa. **Žádost podejte s dostatečným časovým předstihem (cca 14 měsíců).** Technický způsob připojení je třeba zahrnout do územního řízení. **Souhlas se stavebním povolením je vázán na uzavření Smlouvy o připojení.**

Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dle zákona č. 309/2006 Sb.. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že bude zajištěno:

i) Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území do všech paré prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak. aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.

ii) Vyřešení způsobu provedení případných křižovatek a souběhů uvažované stavby s distribučním a sdělovacím zařízením v projektové dokumentaci a musí odpovídat ČSN 33 2000-5-52, ČSN 73 6005 a PNE 33 3302.

iii) V OP elektrické stanice, nadzemního a podzemního vedení budou při realizaci uděleného souhlasu přiměřeně dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto rozvodných zařízení je zakázáno pod písmeny:

c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob

d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením

iv) Po dokončení stavby připomínáme, že v OP zařízení je dále zakázáno:

a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé

a výbušné látky

b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce

c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m

d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6t.

v) Veškerá stavební činnost v OP elektrické stanice VN/NN, nadzemního vedení VN. podzemního vedení VN a NN, bude před jejím zahájením konzultována s příslušnou Regionální správou (dále jen RS), která stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1. Veškerá stavební činnost v OP nadzemního a podzemního vedení VVN bude před jejím zahájením konzultována s útvarem Primární technologie. Stavební činnost v OP sdělovacího podzemního vedení bude konzultována s útvarem Sekundární technologie.

vi) Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV. je nutno provádět za beznapěťového stavu vědení a vypnutí požadujeme objednat nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejpozději do 10 dne předchozího měsíce.

vii) Objednání přesného vytýčení trasy kabelu v terénu provozovatelem zařízení a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit, je investor zemních prací povinen provést výkop nezbytného počtu ručně kopaných sond podle pokynů zaměstnanců ECZR. **Vytýčení kabelů zajistí Regionální správa Brno. Objednat vytýčení kabelového vedení je možné v pracovní dny u paní Trešerové na telefonu 545 141 350 nebo 724 743 822 v době od 7:30 – 9:00 hodin.**

viii) Uhrazení veškerých nákladů na práce vyvolané stavbou investorem akce, není-li písemnou dohodou stanoveno jinak.

ix) Provádění zemních prací v OP kabelu výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.

x) Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení,...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka ECZR. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytýčení nebo po jeho odkrytí.

xi) Přizvání zástupce ECZR ke kontrole křižovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky, budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora stavby.

xii) Neporušení stability podpěrných bodů nadzemního vedení a nenarušení podzemního uzemňovacího vedení.

xiii) Neprodlené ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECZR na telefonní číslo **800 225 577.**

11. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude předložena společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost ke stanovení podmínek ochrany zařízení veřejného osvětlení v souladu s jejím vyjádřením ze dne 11.11.2011 pod zn. 5800-st-1218/11.

12. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření společnosti Jihomoravská plynárenská, a.s. ze dne 6.10.2011 pod zn. 5000532267:

    Křížení a souběh inženýrských sítí s plynovodním zařízením musí být v souladu s ČSN 736005, tab. 1 a 2. Budovaný objekt (šachta, sloupy VO) musí dodržet od stávajícího plynovodu světlou vzdálenost dle ČSN EN 12007 a souvisejících TPG 702 01, TPG 702 04 minimálně 1 m.

    K plynovému zařízení bude komunikační těleso umístěno v souladu s ČSN 736005, stávající niveleta bude dodržena, obrubníky budou umístěny minimálně 60 cm od osy plynovodního zařízení (souběh), případně dotčená plynárenská povrchová zařízení (uzávěry, odvodňovače) budou v průběhu výstavby trvale přístupná, skříňky zemních souprav budou umístěny do nové komunikace tak, aby zařízení bylo funkční a ovladatelné.

    PD pro další stupeň řízení požadujeme předložit k vyjádření.

    Jihomoravská plynárenská, a.s. (dále jen JMP, a.s.) stanovuje k realizaci výše uvedené stavby tyto další podmínky: Plynárenské zařízení je chráněno ochranným pásmem dle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

    Při realizaci uvedené stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízeni:

    1) za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení (tzn. i bezvýkopové technologie),

    2) stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti, popř. úpravy terénu prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení považovány dle § 68 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně,

    3) před zahájením stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenských zařízení bude provedeno vytyčení plynárenského zařízení. Vytyčení provede příslušné regionální centrum (formulář a kontakt naleznete na www.rwe-ds.cz nebo Zákaznická linka 840 11 33 55).

Žádost o vytyčení bude podána minimálně 7 dní před požadovaným vytyčením. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Bez vytýčení a přesného určení uložení plynárenského zařízení nesmí být stavební činnosti zahájeny. Vytýčení plynárenského zařízení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení. O provedeném vytyčení bude sepsán protokol,

4) bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 702 04 - tab.8, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou,

5) pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami,

6) při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení je investor povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení nebo ovlivnění jeho bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí,

7) odkryté plynárenské zařízení bude v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeno proti jeho poškození,

8) v případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno obnažení plynárenského zařízení v místě křížení,

9) neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) na telefon 1239,

10) před provedením zásypu výkopu v ochranném pásmu plynárenského zařízení bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení a kontrola plynárenského zařízení. Kontrolu provede příslušná provozní oblast (formulář a kontakt naleznete na www.rwe-ds. cz nebo Zákaznická linka 840 11 33 55). Žádost o kontrolu bude podána minimálně 5 dní před požadovanou kontrolou. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenské zařízení, která nebylo odhaleno. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynovodní zařízení zasypáno. V případě, že nebudou dodrženy výše uvedené podmínky je povinen stavebník na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby-nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.

11) plynárenské zařízení bude před zásypem výkopu řádně podsypáno a obsypáno těženým pískem, zhutněno a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04,

12) neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení.

13) poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti,

14) případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení (není-li ve stanovisku uvedeno jinak),

15) bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení (není-li ve stanovisku uvedeno jinak),

16) při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd přes plynárenské zařízení uložením panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.

13. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 19.12.2011 pod zn. 721/025340/2011/JHa:

U navrhovaných inženýrských objektů (kabelových rozvodů, rozvodů plynu a užitkové vody) požadujeme respektovat ČSN 73 6005.

<u>IO 203 Vodovod a přípojky vodovodu</u>

Ovládací armatury budou umístěny mimo parkovací stání.

Dále respektujte následující podmínky:

- 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, požadujeme, aby byl řad specifikován jako vodovodní řad pro veřejnou potřebu v soukromém pozemku, ke kterému je nutno zřídit věcné břemeno se zápisem do katastru nemovitostí s přesnou specifikací podmínek. Pokud zasahuje ochranné pásmo vodovodního řadu na pozemek, který sousedí s pozemkem uložení vodovodního řadu, je nutné zřídit věcné břemeno i k tomuto pozemku.
- Projektová dokumentace (PD) vodovodního řadu pro veřejnou potřebu (použitý materiál, armatury, tvarovky) bude odsouhlasena pracovníkem vodárenského provozu p. Čermákem ml. - tel. 543 433 117 -pracoviště Brno, Pisárky.
- Před zahájením vodoprávního řízeni doloží investor vodohospodářskému orgánu doklad o vztahu k pozemku dotčeného výstavbou předmětného vodovodu.
- Navrhované řešení platí za předpokladu, že vodovodní řad bude dnem uvedení do provozu předán do majetku města Brna a k provozování Brněnským ve-dárnám a kanalizacím, a.s. V případě, že vodovodní řad nebude předán do majetku 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 a podepsanou smlouvu mezi provozovateli provozně souvisejících vodovodů.
- K revizní šachtě splaškové kanalizační přípojky umisťované na pozemku (p.č. 8/1, k.ú. Jehnice), bude zřízeno věcné břemeno.
- Projekt splaškové kanalizační přípojky vypracujte v souladu s normou ČSN 75 6760, ČSN EN 12 056- (1-5), ČSN 75 61 01 a vnitřní kanalizace. Úroveň vzdutí v kanalizaci pro veřejnou potřebu uvažujte v úrovni povrchu v místě zaústění přípojky.
- Prováděcí projekt (tj. pro stavební či jiné řízení, realizační projekt atd.) vodovodních přípojek a splaškové kanalizační přípojky pro stavební povolení zašlete 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.
- Prováděcí projekt (tj. pro stavební či jiné řízení, realizační projekt atd.) přípojky lze odsouhlasit až po nabytí právní moci vodoprávního povoleni prodloužení vodovodu v případě, že investor prodlouženi vodovodu pro veřejnou potřebu bude shodný s vlastníkem a investorem přípojky. V případě, že prodlouženi vodovodu bude stavbou jiného investora, bude přípojka odsouhlasena po kolaudaci prodloužení vodovodu. Projekt pro stavební povolení předložte Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s., k odsouhlasení.

14. Budou respektovány a dodrženy podmínky vyjádření společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. ze dne 29.8.2011 pod č.j. 131774/11:

I. Obecná ustanovení

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění jakýchkoliv činností, zejména stavebních nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k poškození nebo ohrožení sítě elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti Telefónica 02 a je výslovně srozuměn s tím, že SEK jsou součástí veřejné komunikační sítě, jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a jsou chráněny právními předpisy. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

2. Při jakékoliv činnosti v blízkosti vedení SEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo PVSEK a NVSEK tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k SEK. Při křížení nebo souběhu činností se SEK je povinen řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti nejméně 1,5 m od krajního vedení vyznačené trasy PVSEK je povinen nepoužívat mechanizačních prostředků a nevhodného nářadí.

3. Pro případ porušení kterékoliv z povinností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, založené "Podmínkami ochrany SEK společnosti Telefónica 02", je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, odpovědný za veškeré náklady a škody, které společnosti Telefónica 02 vzniknou porušením jeho povinnosti.

II. Součinnost stavebníka při činnostech v blízkosti SEK

1. Započetí činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen oznámit POS. Oznámení dle předchozí věty je povinen učinit elektronicky, či telefonicky na telefonní číslo shora uvedené, přičemž takové oznámení bude obsahovat číslo Vyjádření, k němuž se vztahují tyto podmínky.

2. Před započetím zemních prací či jakékoliv jiné činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zajistit vyznačení trasy PVSEK na terénu dle polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou PVSEK prokazatelně seznámí všechny osoby, které budou a nebo by mohly činnosti provádět.

3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen upozornit jakoukoliv třetí osobu, jež bude provádět zemní práce, aby zjistila nebo ověřila stranovou a hloubkovou polohu PVSEK příčnými sondami, a je srozuměn s tím, že možná odchylka uložení středu trasy PVSEK, stranová i hloubková, činí +/- 30 cm mezi skutečným uložením PVSEK a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci.

4. Při provádění zemních prací v blízkosti PVSEK je stavebník, nebojím pověřená třetí osoba, povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání PVSEK. Odkryté PVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.

5. Při zjištění jakéhokoliv rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností je stavebník, nebojím pověřená třetí osoba, povinen bez zbytečného odkladu zastavit práce a zjištění rozporu oznámit POS a v přerušených pracích pokračovat teprve poté, co od POS prokazatelně obdržel souhlas k pokračování v přerušených pracích.

6. V místech, kde PVSEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti s ohledem na ubývající krytí nad PVSEK. Výkopové práce v blízkosti sloupů NVSEK je povinen provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability, to vše za dodržení platných právních předpisů, technických a odborných norem (včetně doporučených), správné praxi v oboru stavebnictví a technologických postupů.

7. Při provádění zemních prací, u kterých nastane odkrytí PVSEK, je povinen stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba před zakrytím PVSEK vyzvat POS ke kontrole. Zához je oprávněn provést až poté, kdy prokazatelně obdržel souhlas POS.

8. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti Telefónica 02.

9. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasu PVSEK mimo vozovku přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, a to až do doby, než PVSEK řádně zabezpečí proti mechanickému poškození. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen projednat s POS způsob mechanické ochrany trasy PVSEK. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NVSEK je stavebník, nebojím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku NVSEK nad zemí.

10. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase PVSEK (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit niveletu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah a konstrukci zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdů aj.).

11.Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od NVSEK, aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenost menší než lm od NVSEK.

12.Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen obrátit se na POS v průběhu stavby, a to ve všech případech, kdy by i nad rámec těchto "Podmínek ochrany SEK společnosti Telefónica 02" mohlo dojít ke střetu stavby se SEK.

13.Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky SEK.

14.Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn bez předchozího projednání s POS jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky SEK, zejména s ochrannou skříní optických spojek, optickými spojkami, technologickými rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením SEK. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je výslovně srozuměn s tím, že technologická rezerva představuje několik desítek metrů kabelu stočeného do kruhu a ochranou optické spojky je skříň o hraně cca lm.

15.Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození či krádež SEK ihned, nejpozději však do 24 hodin od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit POS. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen oznámení učinit na poruchové službě společnosti Telefónica 02, s telefonním číslem 800 184 084, pro oblast Praha lze užít telefonní číslo 241 400 500.

III. Práce v objektech a odstraňování objektů

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen před zahájením jakýkoliv prací v objektu, kterými by mohl ohrozit stávající SEK, prokazatelně kontaktovat POS a zajistit u společnosti Telefónica 02 bezpečné odpojení SEK a bude-li to vyžadovat ochrana stávající SEK, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit dočasné, případně trvalé přeložení SEK.

2. Při provádění činností v objektu je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen v souladu s právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy provést mimo jiné průzkum vnějších i vnitřních vedení SEK na omítce i pod ní.

IV. Součinnost stavebníka při přípravě stavby

1. Pokud by činností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, k níž je třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, mohlo dojít k ohrožení či omezení SEK, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat POS a předložit zakreslení SEK do příslušné dokumentace stavby (projektové, realizační, koordinační atp.). V případě, že pro činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, není třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen předložit zakreslení trasy SEK i s příslušnými kótami do zjednodušené dokumentace (katastrální mapa, plánek), ze které bude zcela patrná míra dotčení SEK.

2. Při projektování stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat POS, předat dokumentaci stavby a výpočet nebezpečných a rušivých vlivů (včetně návrhu opatřenO ke kontrole. Stavebník, nebojím pověřená třetí osoba, není oprávněn do doby, než obdrží od POS vyjádření o správnosti výpočtu nebezpečných a rušivých vlivů, jakož i vyjádření k návrhu opatření, zahájit činnost, která by mohla způsobit ohrožení či poškození SEK. Způsobem uvedeným v předchozí větě je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat také při projektování stavby, rekonstrukce či přeložky produktovodů s katodovou ochranou.

3. Při projektování stavby, při rekonstrukci, která se nachází v ochranném pásmu radiových tras společnosti Telefónica 02 a překračuje výšku 15 m nad zemským povrchem, a to včetně dočasných objektů zařízení staveniště (jeřáby, konstrukce, atd.), nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení takové stavby, je stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat POS za účelem projednání podmínek ochrany těchto radiových tras.

Ochranné pásmo radiových tras v šíři 50m je zakresleno do situačního výkresu. Je tvořeno dvěma podélnými pruhy o šíři 25 m po obou stranách radiového paprsku v celé jeho délce, resp. 25 m kruhem kolem vysílacího radiového zařízení.

4. Pokud se v zájmovém území stavby nachází podzemní silnoproudé vedení (NN) společnosti Telefónica 02 je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, před zahájením správního řízení ve věci povolení správního orgánu k činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, nejpozději však před zahájením stavby, povinen kontaktovat POS.

5. Pokud by budované stavby (produktovody, energovody aj.) svými ochrannými pásmy zasahovaly do prostoru stávajících tras a zařízení SEK, či do jejich ochranných pásem, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen realizovat taková opatření, aby mohla být prováděna údržba a opravy SEK, a to i za použití otevřeného plamene a podobných technologií.

V. Přeložení SEK

1. V případě nutnosti přeložení SEK nese stavebník, který vyvolal překládku nadzemního nebo podzemního vedení SEK, náklady nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení.

2. **Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistí potřebu přeložení SEK, nejpozději však před počátkem zpracování projektu stavby, která vyvolala nutnost přeložení SEK, kontaktovat POS za účelem projednání podmínek přeložení SEK.**

3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen uzavřít se společností Telefónica 02 "Smlouvu o provedení vynucené překládky SEK".

VI. Křížení a souběh se SEK

1. Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, je výslovně srozuměn s tím, že v případě, kdy hodlá umístit stavbu sjezdu či vjezdu, je povinen stavbu sjezdu či vjezdu umístit tak, aby metalické kabely SEK nebyly umístěny v hloubce menší jak 0,6 m a optické nebyly umístěny v hloubce menší jak 1 m. V opačném případě je stavebník, nebo jím pověřená osoba, povinen kontaktovat POS.

2. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen v místech křížení technické infrastruktury se SEK ukládat ostatní sítě technické infrastruktury tak, aby tyto byly umístěny výhradně pod SEK, přičemž SEK je povinen uložit do chráničky s přesahem minimálně 1 m na každou stranu od bodu křížení. Chráničku je povinen utěsnit a zamezit vnikání nečistot.

3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen v místech křížení PVSEK s pozemními komunikacemi, parkovacími plochami, vjezdy atp. ukládat PVSEK v zákonnými předpisy stanovené hloubce a chránit PVSEK chráničkami s přesahem minimálně 0.5 m na každou stranu od hrany křížení. Chráničku je povinen utěsnit a zamezit vnikání nečistot.

4. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen základy (stavby, opěrné zdi, podezdívky apod.) umístit tak, aby dodržel minimální vodorovný odstup 1,5 m od krajního vedení PVSEK.

5. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasy PVSEK znepřístupnit (např. zabetonováním).

6. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je při křížení a souběhu stavby nebo sítí technické infrastruktury s kabelovodem, povinen zejména:- v případech, kdy plánované stavby nebo trasy sítí technické infrastruktury budou umístěny v blízkosti kabelovodu ve vzdálenosti menší než 2 m nebo při křížení kabelovodu ve vzdálenosti menší než 0,5 m nad nebo kdekoli pod kabelovodem, předložit POS a následně s POS projednat zakreslení v příčných řezech,- do příčného řezu zakreslit také profil kabelové komory v případě, kdy jsou sítě technické infrastruktury či stavby umístěny v blízkosti kabelové komory ve vzdálenosti kratší než 2 m,- neumísťovat nad trasou kabelovodu v podélném směru sítě technické infrastruktury,- předložit POS vypracovaný odborný statický posudek včetně návrhu ochrany tělesa kabelovodu pod stavbou, ve vjezdu nebo pod zpevněnou plochou,-nezakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně,- projednat, nejpozději ve fázi projektové přípravy, s POS jakékoliv výkopové práce, které by mohly být vedeny v úrovni či pod úrovní kabelovodu nebo kabelové komory,-projednat s POS veškeré případy, kdy jsou trajektorie podvrtů a protlaků ve vzdálenosti bližší než 1,5 m od kabelovodu.

15. Budou respektovány a dodrženy podmínky vyjádření společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. ze dne 1.12.2011 pod č.j. POS-131774/11-zpr:

    Náklady spojené s vynucenou překládkou na úrovni stávajícího technického řešení a zřízením nového věcného břemene SEK hradí len, kdo překládku vyvolal. V dalším stupni stavebního řízení, předložte k žádosti o vyjádření situaci se všemi zakreslenými trasami SEK a s odsouhlaseným projektem přeložky SEK a uzavřenou smlouvu o přeložce. Před demolicí objektů je nutné odstranit telefonní zařízení. Ošetření telefonního zařízení je nutné si objednat u společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. a to v dostatečném časovém předstihu. V prostoru pojezdové plochy (komunikace, parkovací plochy) je nutné uložil tel, kabely do betonových žlabů, nebo dělené chráničky AROT (pouze tam kde je stávající chránička poškozená, nebo není vůbec), s minimálním krytím 0,9 m. Vedle zažlabovaných kabelů požadujeme založení rezervní chráničky - trubky minimální průměr 110 mm, se zataženým protahovacím lankem a na obou koncích řádně utěsněnou. Chráničky musí přesahovat minimálně 0.5 m na každou stranu mimo pojezdovou plochu.

    Nově vysázené stromy musí být min. 1,5 m od krajního kabelu v trase telefonního vedení.

16. Bude respektována a dodržena podmínky vyjádření společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s. ze dne 9.11.2011 pod zn. 15933/2011/5073, a sice, že výstavnou nebude narušena plynulost a bezpečnosti provozu na autobusových linkách MHD v ulici Blanenské. Další stupeň PD bude předložen k vyjádření.

17. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Brněnské komunikace a.s. ze dne 30.11.2011 pod zn. 3100-ČU-572/11:

    Požadujeme předložit projektovou dokumentaci dalšího stupně k projednání. V dalším stupni je třeba doplnit potřebu parkovacích a odstavných stání dle rozsahu služeb Wellness (např. počty zaměstnanců) a veškerá stání statické dopravy řešit v souladu s aktualizovanou ČSN 73 6056 a ČSN 73 6058. Jako správce komunikačního majetku požadujeme upřesnit napojení na IS (situace, příčný řez, technická zpráva, způsob obnovy komunikace) a trasy a tonáže staveništní dopravy s návrhem umístění čistící -zóny. V dalším stupni PD budou taktéž uvedeny realizační podmínky.

18. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Policie České republiky, DI ze dne 14.12.2011 pod č.j. KRPB-122053-2/ČJ-2011-060206:
    - počet vybudovaných parkovacích míst bude v souladu s ČSN 736110,
    - výpočet potřeby parkovacích stání bude součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení,
    - vysazená zeleň nesmí být umístěná v rozhledových trojúhelnících křižovatek a připojení na pozemní komunikaci a musí být vysazena tak, aby po vzrůstu nezasahovala do průjezdného profilu pozemních komunikací,
    - změny křížení pozemních komunikací, změny připojení na pozemní komunikaci, nově budovaná připojení na pozemní komunikaci a nově budované křižovatky musí splňovat podmínky zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhl. MDaS č. 104/1997 Sb., ČSN 736102 a ČSN 736110,
    - rozměrové uspořádání pozemních komunikací musí splňovat požadavky ČSN 736110,
    - rozměrové uspořádání parkovacích ploch musí splňovat požadavky ČSN 736056 a ČSN 736058,
    - stavba musí být navržena v souladu s vyhl. č. 398/2009 Sb.

19. V souladu s vyjádřením Statutárního města Brna, Městské části Brno – Jehnice ze dne 13.12.2011 pod č. 43/Št/2011 bude MČ Brno – Jehnice předložen další stupeň projektové dokumentace.

20. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti Lesy České republiky, s.p. ze dne 12.12.2011 pod č.j. LCR 952/002688/2011:
    - Správci toku bude předložen k vyjádření další stupeň PD.
    - Okolí vyústního objektu bude zpevněno kamennou rovnaninou (v rozmezí 1 m před a 1m za místem vyústění a celou délku šikmé výšky břehu.)
    - Vyústní objekt nesmí žádným způsobem zmenšovat průtočný profil a musí být udržován v řádném technickém stavu.

- Ukazatele a hodnoty vypouštěných odpadních vod musí odpovídat nařízení vlády č. 229/2007 ze dne 18.7.2007.

21. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Povodí Moravy, s.p. ze dne 4.11.2011 pod zn. PM054029/2011-203/Ho:

    Při realizaci stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami ve smyslu § 39 zákona o vodách, zejména ropným produkty ze stavebních a dopravních prostředků.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je žadatel, tedy společnost CHECK & [redacted] 26912228, kterou zastupuje [redacted]

Odůvodnění:

Dne 10.10.2012 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Uvedeným dnem bylo dle § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení.

Stavební úřad dne 19.11.2012 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 21.12.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Jak vyplývá z tohoto protokolu, účastníci neuplatnili námitky.

Rovněž ze strany veřejnosti nebyly uplatněny připomínky. V rámci ohledání na místě bylo dále zjištěno a zaznamenáno do protokolu, že stavebník splnil informační povinnost ve smyslu ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona a záměr předmětné stavby prokazatelně zveřejnil vyvěšením za oknem v objektu bývalé líhně kuřat v areálu pivovaru na pozemku p.č. 24 k.ú. Jehnice v době od 23.11. – 21.12.2012.

Stavební úřad posoudil výše uvedenou žádost o vydání územního rozhodnutí a předložené podklady dle ustanovení § 90 stavebního zákona a shledal, že záměr žadatele je v souladu s požadavky uvedenými v tomto ustanovení. Stavby budou umístěny v zastavěné části obce dle Územního plánu města Brna v návrhových funkčních smíšených plochách výroby a služeb. Záměr žadatele je tedy v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.

Záměr je dle ustanovení § 90, písm. d) také v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a dle ustanovení § 90, písm. e) v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

V této souvislosti byly pro stavební úřad dalším podkladem pro vydání rozhodnutí níže uvedená stanoviska a vyjádření:

- Koordinované stanovisko MMB, OÚPR ze dne 7.12.2011 pod zn. OÚPR/K/11/0606/Med,
- vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 25.11.2011 pod č.j. MMB/0425313/2011/Tem,
- vyjádření ÚMČ Brno – Královo Pole, OVS ze dne 13.12.2011 pod č.j. 1116996/2200/SDK/0567/001,
- závazné stanovisko MMB, OVLHZ ze dne 20.12.2011 pod č.j. MMB/0472283/2011,
- závazné stanovisko KHS JmK se sídlem v Brně ze dne 28.11.2011 pod č.j. KHSJM 43300/2011/BM/HOK a ze dne 25.10.2012 pod č.j. KHSJM 47711/2012/BM/HOK,
- závazné stanovisko HZS JmK ze dne 29.11.2011 pod ev.č. HSBM-73-1-2955/1-opst-2011 a ze dne 24.10.2012 pod ev.č. HSBM-73-1-2602/1-OPST-2012,
- vyjádření společnosti Teplárny Brno, s.s. ze dne 4.10.2011 pod zn. T728/11/T450/TŘ,
- stanovisko MMB, OTS ze dne 8.11.2011 pod č.j. MMB/0364545/2011 a ze dne 12.11.2012 pod č.j. MMB/0345191/2012,
- vyjádření E.ON Česká republika, s.r.o. ze dne 6.10.2011 pod zn. P6572 – Z061131914 a ze dne 11.10.2012 pod zn. B6941-Z051232516

- vyjádření Technické sítě Brno, akciová společnost ze dne 11.11.2011 pod zn. 5800-st-1218/11 a ze dne 17.10.2012 pod zn. 5800-st-1000/12,
- vyjádření Jihomoravské plynárenské, a.s. ze dne 6.10.2011 pod zn. 5000532267 a ze dne 11.10.2012 pod zn. 5000697307,
- vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. ze dne 19.12.2011 pod č.j. 721/025340/2011/Jha a ze dne 16.10.2012 pod zn. 721/021260/2012/JHa,
- vyjádření společnosti SELF servis, spol. s r.o. ze dne 4.10.2011 pod č. 11/002639,
- vyjádření Policie České republiky, Oddělení správy nemovitého majetku ze dne 22.9.2011 pod č.j. KRPB-686-441/ČJ-2011-0600MN-VOL,
- vyjádření společnosti České radiokomunikace, a.s. ze dne 29.8.2012 pod zn. ÚPTS/OS/82676/2012,
- vyjádření společnosti ČD – Telematika a.s. ze dne 27.9.2011 pod zn. 19193/2011,
- vyjádření společnosti SITEL, spol. s r.o. ze dne 29.5.2012 pod zn. 13120916,
- vyjádření společnosti SMART Comp, s.s. ze dne 25.5.2012 pod zn. V-220/2012/VS,
- vyjádření společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. ze dne 29.8.2011 pod č.j. 131774/11 a ze dne 1.12.2011 pod ref. POS-131774/11-zpr,
- vyjádření společnosti UPC Česká republika, s.r.o. ze dne 3.10.2012 pod č.j. 120977/N/CM,
- vyjádření společnosti MAXPROGRES, s.r.o. ze dne 18.5.2012 pod zn. BM 12040100,
- stanovisko ČR – MO, VUSS Brno ze dne 18.10.2011 pod č.j. 7082/2011-1383-ÚP-BR,
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 7.10.2011 a ze dne 19.10.2012,
- vyjádření společnosti GTS Czech s.r.o. ze dne 30.5.2012 pod zn. 331203197,
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 21.10.2011 a ze dne 17.10.2012,
- vyjádření společnosti DPMB, a.s. ze dne 9.11.2011 pod zn. 15933/2011/5073 a ze dne 18.10.2012 pod zn. 10840/2012/5073,
- vyjádření společnosti Brněnské komunikace a.s. ze dne 30.11.2011 pod zn. 3100-Ču-572/11 a ze dne 9.10.2012 pod zn. 3100-Va-1939/12,
- vyjádření Městské policie Brno, Stavební policie ze dne 9.11.2011 pod zn. MPB/032229/2011/SP/Zub a ze dne 12.10.2012 pod zn. MPB/025453/2012/SP/Zub,
- vyjádření Policie České republiky, Dopravní inspektorát ze dne 14.12.2011 pod č.j. KRPB-123053-2/ČJ-2011-060206 a ze dne 11.10.2012 pod č.j. KRPB-258618-1/ČJ-2012-060206,
- vyjádření Policie České republiky, Oddělení správy nemovitého majetku ze dne 24.10.2012 pod č.j. KRPB-467-479/ČJ-2012-0600MN-VOL,
- vyjádření Statutárního města Brna, ÚMČ Brno – Jehnice ze dne 13.12.2011 pod zn. 43/Št/2011,
- vyjádření společnosti Lesy České republiky, s.p., Správa toků – oblast povodí Dyje ze dne 12.12.2011 pod č.j. LCR 952/002688/2011,
- vyjádření společnosti Povodí Moravy, s.p. ze dne 4.11.2011 pod zn. PM054029/2011-203/Ho,
- vyjádření Statutárního města Brna, Majetkový odbor ze dne 14.12.2011 pod č.j. MMB/0460118/2011.

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 85 stavebního zákona.

Stavební úřad tedy pojal za účastníka územního řízení dle § 85 odst. 1, písm. a) a b) stavebního zákona žadatele společnost CHECK & CORRECT, a.s., Lidická 718/77, 602 00 Brno, kterou zastupuje [redacted] a obec Statutární město Brno, Městská část Brno – Jehnice, nám. 3. května 5, 621 00 Brno.

Ve vlastnictví žadatele jsou tyto pozemky a stavby: p.č. 22/5, 22/1, 30/1, 29, 30/2, 28/1, 31/1, 27/2, 26, 27/7, 25, 27/1, 24, 33/6, budova č.p. 32, budova bez č.pop. nebo ev. na pozemku 22/5, budova bez č.pop. nebo ev. na pozemku 26, budova bez č.pop. nebo ev. na pozemku 25, budova bez č.pop. nebo ev. na pozemku 24.

Žadatel je rovněž vlastníkem pozemku p.č. 28/2 k.ú. Jehnice jako právní nástupce na základě kupní smlouvy uzavřené s ČR – Úřadem pro zastupování ve věcech majetkových.

Stavební úřad dále pojal za účastníka územního řízení dle § 85 odst. 2, písm. a) stavebního zákona vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem,

nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tedy:

[redacted]

Stavební úřad dále určil za účastníka územního řízení dle § 85 odst. 2, písm. b) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. V souvislosti s územním rozhodnutím mohou být přímo dotčena vlastnická či jiná věcná práva těchto osob:

[redacted]

Vlastníci či oprávnění správci dotčené veřejné technické a dopravní infrastruktury:

Brněnské komunikace, a.s., Rennenská tř. 1a, 657 68 Brno,
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s, Hybešova 254/16, 657 33 Brno,
Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 5, 602 00 Brno,
E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice,
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno,
Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4,
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106, 501 68, Hradec Králové,
Povodí Moravy, s.p, Dřevařská 11, 601 75 Brno.

Účastníkům byla v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu před vydáním rozhodnutí dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Na základě výše uvedených skutečností proto stavební úřad rozhodl dle § 79 a 92 stavebního zákona o umístění stavby tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, Brno, podáním učiněným u odboru územního a stavebního řízení ÚMČ Brno-Královo Pole, Palackého tř. 59, Brno.

Odvoláním lze dle § 82 odst. 1 správního řádu napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Dle § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 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. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení územního rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti spolu s ověřenou grafickou přílohou v měřítku katastrální mapy; územní rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem, a popřípadě speciálnímu stavebnímu úřadu, který povede stavební řízení.

otisk úředního razítka

Ing. Renata Schauerová
referent OÚSŘ ÚMČ Brno – Královo Pole

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu nejméně 15 dnů na úřední desce ÚMČ Brno – Královo Pole a ÚMČ Brno – Jehnice.

Vyvěšeno dne:..... Sejmuto dne:.....
Razítko a podpis oprávněné osoby:

Dálkovým přístupem bude zveřejněno od 18.1. 2013 do 3.2.2013.
Razítko a podpis oprávněné osoby:

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, který činí Kč 1.000,-, byl uhrazen.

Obdrží:

Účastníci dle § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčené orgány (do vlastních rukou):

[redacted]

Statutární město Brno, MČ Brno – Jehnice, IČ 44992785, Nám. 3. května 5, 621 00 Brno

dotčené správní úřady

MMB, odbor územního plánování a rozvoje
MMB, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
MMB, odbor životního prostředí
MMB, majetkový odbor
MMB, odbor technických sítí
Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno,
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
PČR, Městské ředitelství policie Brno, Územní odbor vnější služby, Dopravní inspektorát, Renčova 38, 621 00 Brno

Účastníci dle § 85 odst. 2 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou, elektronická úřední deska):

CHECK & CORRECT, a.s., Lidická 718/77, 602 00 Brno

[redacted]

Vypraveno dne:

TOTO ROZHODNUTÍ NABYLO PRAVNÍ MOCI DNE 08. 08. 2015
a je vykonatelné [redacted]

Úřad městské části města Brna
Brno-Královo Pole
Palackého tř. 59, 612 93 Brno
odbor územního a stavebního řízení

Úřad městské části města Brna
Brno-Královo Pole
Odbor územního a stavebního řízení
Palackého tř. 59, 612 39 Brno

Č. j.4801/15/2300/505/Ovek. Brno 01.07.2015
Vyřizuje: Kateřina Ovečková, tel.: 541 588 244

CHECK & CORRECT, a.s., č.p. 184, 664 31 Česká

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odbor územního a stavebního řízení, jako příslušný stavební úřad příslušný podle § 13 odst. odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jako místně příslušný stavební úřad podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve stavebním řízení přezkoumal žádost o stavební povolení na stavební záměr nazvaný: **„Rekonstrukce a dostavba areálu pivovaru Jehnice"** na pozemcích parc.č. 22/1, 22/5, 24, 25, 26, 27/1, 27/2, 27/7, 29, 28/1, 28/2, 30/1, 30/2, 31/1, 31/3, 33/6, 33/8, 33/9 vše k.ú. Jehnice a na pozemcích parc.č. 8/1 k.ú. Jehnice (pozemek dotčen přípojkami inženýrských sítí- vodovod, plyn, splašková kanalizace)), pozemek parc.č. 27/8 a 27/10 vše k.ú. Jehnice (pozemky dotčeny úpravou komunikace Kleštínek) , a na základě toho podle ust. § 115 stavebního zákona vydává stavebníkovi, kterým je společnost CHECK & CORRECT, a.s., č.p. 184, 664 31 Česká, IČ 26912228

stavební povolení

na stavební záměr **„Rekonstrukce a dostavba areálu pivovaru Jehnice"** na pozemcích parc.č. 22/1, 22/5, 24, 25, 26, 27/1, 27/2, 27/7, 29, 28/1, 28/2, 30/1, 30/2, 31/1, 31/3, 33/6, 33/8, 33/9 vše k.ú. Jehnice a na pozemcích parc.č. 8/1 k.ú. Jehnice (pozemek dotčen přípojkami inženýrských sítí- vodovod, plyn, splašková kanalizace), pozemcích parc.č. 27/8 a 27/10 vše k.ú. Jehnice (pozemky dotčeny úpravou komunikace Kleštínek), v městské části Brno-Jehnice.

Popis stavebního záměru:
Projednaný záměr řeší rekonstrukci a dostavbu areálu bývalého pivovaru v Brně městské části Jehnice. Záměr zahrnuje jak přestavbu stávajících objektů, tak nové vybudování komplexu pěti budov (označených A1 až A5). Stavba nazvaná „Rekonstrukce a dostavba areálu pivovaru Jehnice" bude zahrnovat následující:

Stavební objekty:

SO 102 – Příprava území *(spočívá ve vyklizení prostoru od skládek, odstranění kabelu NN, odstranění části zpevněných ploch, ochraně stávajících stromů, vytyčení sítí a oplocení staveniště – tento objekt je součástí PD, ale není předmětem stavebního povolení).*

SO 201 – Bytový dům – budova A1
SO 202 – Dům s pečovatelskou službou – budova A2
SO 203 – Dům s pečovatelskou službou a wellness – budova A3
SO 204 – Bytový dům – budova A4
SO 205 – Bytový dům – budova A5
SO 301 – Zpevněné plochy, venkovní úpravy, komunikace
SO 302 – Sadové úpravy *jsou součástí PD, ale nejsou předmětem stavebního povolení (asanace dřevin povolena rozhodnutím ÚMČ Brno-Královo Pole,zn. BKPO/14478/12/2200 ze dne 13.12.2012).*

Inženýrské objekty:

IO 201 Smyčka NN (areálový rozvod)
IO 204 Přípojka vodovodu - *tento objekt je součástí PD, ale není předmětem stavebního povolení, přípojka byla umístěna Územním rozhodnutím č. 87 č.j. 12806/12/2300/1737/Sch ze dne 03.01.2013.*
IO 204 1-5 Přípojka vodovodu A1 – A5 (areálový rozvod)
IO 205 Kanalizace splašková (areálový rozvod)
IO 206 Přípojka splaškové kanalizace - *tento objekt je součástí PD, ale není předmětem stavebního povolení, přípojka byla umístěna Územním rozhodnutím č. 87 č.j. 12806/12/2300/1737/Sch ze dne 03.01.2013.*
IO 207 Dešťová kanalizace (areálový rozvod) – stoka D2 a D3 před retenční nádrží, stoka D4, uliční vpusti a jejich napojení
IO 208 STL plynovod (prodloužení plynovodu)- *tento objekt je součástí PD, ale není předmětem stavebního povolení, přípojka byla umístěna Územním rozhodnutím č. 87 č.j. 12806/12/2300/1737/Sch ze dne 03.01.2013.*
IO 209 STL přípojky plynovodu A1-A5 (areálový rozvod)
IO 210 Veřejné osvětlení (areálový rozvod)

SO 201 Bytový dům – budova A1
Jedná se bytový dům o 10 bytech (3+kk a 4+kk) ve stopě stávající budovy skladů. Vzhledem k závěrům statického průzkumu nelze nadstavět stávající konstrukce, tudíž jsou navrženy k nahrazení konstrukcemi novými.
Bytový dům A1 je třípodlažní budova o jednom podzemním a s dvěma nadzemními podlažími zastřešená šikmou pultovou střechou. Byty jsou orientovány směrem k jihu. V 1.NP přináleží ke každému bytu malá zahrada, ve 2.NP je na jih navržena terasa. Byty jsou přístupné ze severní strany ze společné venkovní chodby (pavlače). Všechny byty mají bezbariérový přístup výtahem. Vjezd do společných garáží je z východní strany (stávající stav) do úrovně 1.PP, vstup pro chodce je z úrovně nově vybudované komunikace. Budova má v půdoryse klasické pavlačové schéma, kde 5 bytů na patře je přístupné z venkovní chodby umístěné na severní straně domu. Do bytů se vstupuje přes zádveří, venkovní chodba je krytá a je umístěna od fasády domu ve vzdálenosti 1,5 m, což umožňuje prosvětlit místnosti i ze severní strany.

SO 202 Dům s pečovatelskou službou (DPS) – budova A2
Nově navržený objekt na místě stávající asanované budovy. Budova je navržena kolmo ke

svahu, který má převýšení cca 8m.
Budova má 3 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží. Budova je ve své střední části podjezdná, pod budovou vedou dvě komunikace ve dvou výškových úrovních, které vedou k budově A1 a A3.
DPS obsahuje rovněž zázemí pro obsluhující personál, sklady prádla a společnou jídelnu s výdejem jídla. Na střeše jsou navrženy terasy.
Budova DPS je navržena jako dispoziční trojtakt s vnitřní chodbou a oboustranně orientovanými pokoji pro seniory (garsonkami). Každý pokoj obsahuje obytnou část s malou kuchyňkou a hygienické zázemí dvojího typu (se sprchovým koutem nebo s vanou). Ke každé garsonce náleží i balkon. V přízemí je navrženo společenské zázemí budovy – jídelna s výdejnou dovezených jídel, kancelář a klubovna.
V patrech s pokoji jsou vždy místnosti pro obsluhující personál, sesterny, sklady prádla a úklidové místnosti.

SO 203 Dům s pečovatelskou službou (DPS) a wellness – budova A3
Částečnou rekonstrukcí a dostavbou stávající budovy vznikne nově dům s pečovatelskou službou+wellness. Původní sklepy zasahující do 1.NP a část původní východní stěny zůstanou zachovány. Budova bude 5-ti podlažní, z toho jedno podlaží podzemní a 4 nadzemní podlaží. Střechy jsou ploché. Do části půdorysu suterénu bude vestavěno mezipatro, kde bude umístěno technické zázemí a šatny pro wellness, které se bude nacházet ve sklepních prostorách. V 1.NP bude umístěno zázemí DPS. Budova A3 je navržena jako hlavní budova zajišťující servis pro obě budovy DPS včetně vrátnice. Dále zde bude ordinace lékaře a administrativní zázemí pro obě budovy. Ve východní části přízemí bude umístěno zázemí pro wellness (vstupní hala s občerstvením, obchod, WC a kancelář).
Od 2.NP budou umístěny jednotlivé garsonky (40 lůžek). Pro každé patro je navržena sesterna s nezbytným zázemím. DPS je navržena jako dispoziční trojtakt s vnitřní chodbou a oboustranně orientovanými pokoji pro seniory (garsonkami). Každý pokoj (garsonka) obsahuje obytnou část s malou kuchyňkou o výměře 21 m2 a hygienické zázemí dvojího typu (se sprchovým koutem nebo s vanou). Ke každé garsonce náleží i balkon. Pokoje jsou orientovány na východ-západ. Prostory DPS jsou spojeny samostatným výtahem s provozem wellness.

SO 204 Bytový dům – budova A4
Bývalá hlavní budova pivovaru, po rekonstrukci bytový dům. Budova bude čtyřpodlažní se sedlovou střechou. V budově bude umístěno celkem 5 nadstandartních bytů (loftů). Dva byty jsou navrženy dvoúrovňové s galerií (mezonety). 4 byty jsou přístupny bezbariérovým výtahem, jeden byt je přístupný samostatným venkovním schodištěm. Suterén budovy bude rekonstruován na sklepy k bytům.

SO 205 Bytový dům – budova A5
Nově vybudovaný objekt bytového domu A5 bude třípodlažní budova o jednom podzemním a s dvěma nadzemními podlažími, zastřešená plochou střechou. Celkem bude bytový dům obsahovat 12 bytů, které jsou orientovány k jihu. V 1.NP bude k bytům přináležet malá zahrada, ve 2.NP je na jih navržen balkon. Byty jsou přístupné ze severní strany ze společné venkovní chodby (pavlače).

SO 301 – Zpevněné plochy, venkovní úpravy, komunikace-areál
Organizace dopravy řešeného areálu bude mít charakter obytné zóny. Do každé budovy je

navržen bezbariérový vstup.
Areálové komunikace jsou navrženy jako místní komunikace, na kterou navazují účelové komunikace a to větev F u vstupu do objektu A5 a větev G s parkovacími stáními pro 18 automobilů u vjezdu do areálu. Větev D je navržena jako sjezd do garáže objektu A1. Povrch komunikací je ze zámkové dlažby, za vjezdem do areálu u ulice Kleštínek v úseku cca 30 m je navržen povrch asfaltový, aby byla zachována materiálová jednotnost křižovatky.
Areálové komunikace jsou řešeny jako obousměrné dvoupruhové šířky 6m s přiléhajícími parkovacími stáními. Parkovací stání osobních aut jsou navržena ve formě kolmých stání přiléhajících k obslužné komunikaci, před objektem A4 jsou stání podélná. V areálu bude zřízeno 144 parkovacích stání pro obsluhu z toho 8 stání pro tělesně postižené. Parkování lze rozdělit do několika skupin. Prvním typem je parkování pod obytnými domy A1(13 míst-hromadná garáž) a A5 (28 míst-řešeno jako kryté parkovací stání). Dalším typem parkovacího stání je u areálových komunikací ve formě kolmých stání.
Chodník se v obytné zóně nezřizuje, na komunikace navazují zpevněné přístupové plochy do jednotlivých objektů.
Nepřekročení dovolené rychlosti automobilové dopravy na komunikacích je zajištěno samotnou členitostí areálu. Při vjezdu do areálu je navržen zpomalovací retardér ve formě dvou zpomalovacích polštářů.

IO 201 Smyčka NN – areálový rozvod
Nově položené kabely budou napájeny z rozvaděče, který je součástí nové kioskové trafostanice (úsekový odpínač, kiosková trafostanice SKP 400-L a kabelové propojení VN bylo povoleno územním rozhodnutím Č. j. 947/15/2300/102/Ovek. ze dne 11.03.2015). Kabel NN bude postupně smyčkovat jednotlivé pojistkové skříně pro objekty SO 201 až SO 205. Z pojistkové skříně u SO 03 bude také připojeno čerpadlo retenční nádrže.

IO 204 1-5 Přípojka vodovodu A1 – A5 areálový rozvod
Pitná voda bude sloužit pro zásobování objektů A1 až A5 a pro požární účely. Jedná se o areálový rozvod vody k jednotlivým objektům včetně venkovních hydrantů a podružných vodoměrných šachet. Navrhovaný areálový rozvod bude veden v trase nově budované komunikace, zpevněných ploch, parkovacích stání a zatravněných ploch. Počátek areálových rozvodů je ve vodoměrné šachtě za přípojkou vody.

IO 205 Kanalizace splašková - areálový rozvod
Předmětem je vybudování systému pro odvod splaškových vod z areálu z nově vybudovaných objektů A1 až A5. Vzhledem k výškové konfiguraci terénu bude do revizní šachty na přípojce splaškové kanalizace zaústěno výtlačné potrubí. V nejnižší části areálu bude osazena čerpací šachta. Do čerpací šachty budou splaškové odpadní vody z jednotlivých objektů natékat gravitačně. Odtud budou splaškové vody čerpány výtlakem do přípojky splaškové kanalizace (do revizní šachty) umístěné v ulici Kleštínek. (viz. IO 206).

IO 207 Dešťová kanalizace (areálový rozvod) – stoka D2 a D3 před retenční nádrží, stoka D4, uliční vpusti a jejich napojení
V místě stavby se nenachází veřejná dešťová kanalizace, pro odvod dešťových vod bude využito stávající vyústění do místní vodoteče Jehnického potoka. Stávající vyústění kanalizace je vedeno z přepadu pramenných jímek umístěných ve sklepních prostorech objektu A4. Dešťové vody budou před vypouštěním do vodoteče regulovány ve dvou retenčních nádržích umístěných v komunikaci na jednotlivých větvích areálového rozvodu kanalizace. Kompletní

zasak není možný. Na areálový rozvod kanalizace budou napojeny přípojky dešťové kanalizace z objektů A1 až A5 a uliční vpusti. Dešťová voda ze středně frekventovaných komunikací a parkovišť bude odváděna do uličních vpustí dešťové kanalizace. Dešťová voda bude následně vypouštěna do Jehnického potoka. Z tohoto důvodu je navrženo předčištění vod v sorpčních uličních vpustech, které jsou navrženy v místech, kde do vpustí přitéká znečištěná voda z parkovacích stání (Retenční nádrž RN1, RN2, část stoky D2 a D3 za retenční nádrží, stoka D1 a výpustní objekt jsou povoleny rozhodnutím ze dne 23.02.2014, zn. OVLHZ/MMB/0469179/2014 a osvědčením "Stavba zásobních nádrží (pramenitých jímek) včetně odváděcího potrubí a výpustního zařízení (přepad pramenitých jímek) do Jehnického potoka" ze dne 08.12.2014, zn. OVLHZ/MMB/469205/2014).
Na třech decentralizovaných místech jsou navrženy parkovací stání ze zatravňovacích dlaždic s travním porostem. U těchto ploch se uvažuje s plošným zasakováním dešťových vod s předčištěním znečištěných vod vegetační vrstvou zastravnění.

IO 209 STL přípojky plynovodu A1-A5- areálová rozvod
Jedná se areálový rozvod k jednotlivým objektům A1 až A5. Pro objekty bude zřízena nová STL plynovodní přípojka, která bude vyvedena do plynoměrné skříně umístěné u jednotlivých objektů, kde bude osazen hlavní uzávěr plynu, regulátor tlaku plynu, další uzávěr, fakturační plynoměr a kulový kohout za plynoměrem. Přípojka bude napojena kolmo z řadu, bude vedena v přímém směru bez lomů.

IO 210 Veřejné osvětlení-areálový rozvod
Projekt řeší veřejné osvětlení komunikací, parkovišť a chodníků v areálu. Osvětlení areálu nebude napojeno na rozvody spravované TSB, a.s. Rozvaděč venkovního osvětlení bude umístěn na objektu A3 vedle rozvaděče NN. Správa a údržba osvětlení bude v kompetenci vlastníka areálu.

Veškeré podrobnosti stavby jsou obsaženy v projektové dokumentaci, zpracované oprávněným projektantem Ing. Jiřím Plškem – autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT-1005422

Investor stavby: CHECK & CORRECT, a.s., č.p. 184, 664 31 Česká, IČ 26912228
Dodavatel: dle výběrového řízení
Předpokládané náklady: 300 mil Kč

Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí č. 87 č.j. 12806/12/2300/1737/Sch ze dne 03.01.2013. Toto rozhodnutí nabylo právní moci 19.02.2013. Platnost tohoto územního rozhodnutí č.87 byla prodloužena rozhodnutím dne 05.02.2015 pod č.j. 19024/14/2300/2077/Ovek. Toto rozhodnutí nabylo právní moci 12.03.2015.

Účastníkem řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písmene a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, je v řízení o žádosti žadatel spol. CHECK & CORRECT, a.s., č.p. 184, 664 31 Česká, IČ 26912228.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která je pro stavebníka přílohou tohoto rozhodnutí. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení zejména ustanovení NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi, v návaznosti na 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.

3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, upravující požadavky na územně technické řešení staveb, a na účelové a stavebně technické řešení staveb, zejména s ohledem na ochranu životního prostředí a závazné ustanovení příslušných technických norem zejména ČSN 73 0532 – Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků - Požadavky, ČSN 734130 – Schodiště a šikmé rampy, Základní ustanovení, ČSN 734201 – Komíny a kouřovody – Navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv, ČSN 738106 – Ochranné a záchytné konstrukce, ČSN 743305 – Ochranná zábradlí, ČSN 744505 – Podlahy- Společná ustanovení, ČSN 730580 -1- Denní osvětlení budov – část 1: Základní požadavky, ČSN 730580 -2 - Denní osvětlení budov – část 2: Denní osvětlení obytných budov, ČSN 730540 – 1,2,3,4 -Tepelná ochrana budov – Část 1,2,3,4, ČSN EN 206-1 – Beton – Část 1: Specifikace, vlastnosti, výroba a shoda, ČSN P ENV 13670-1 – Provádění betonových konstrukcí- Část 1: Společná ustanovení, ČSN EN 1996-2 – Navrhování zděných konstrukcí, ČSN 732810 – Dřevěné stavební konstrukce. Provádění, ČSN 733150 – Tesařské spoje dřevěných konstrukcí. Terminologie třídění, ČSN 730802 – Požární bezpečnost staveb- Nevýrobní objekty, ČSN 730810 – Požární bezpečnost staveb - Společná ustanovení, ČSN 730833 – Požární bezpečnost staveb, Budova pro bydlení a ubytování, ČSN 730834 – Požární bezpečnost staveb – Změny staveb, ČSN 730873 – Zásobování požární vodou.

4. Pro stavbu musí být použity jen výrobky, jejichž vlastnosti byly ověřeny podle zvláštních předpisů (zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů).

5. Zhotovitel stavby (stavební podnikatel) je povinen použít jen výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

6. Stavebník je povinen zajistit zneškodnění případného stavebního odpadu v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MŽP č. 294/2005 Sb., o

podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a vyhlášky č. 01/2013, která stanovuje systém shromaždování sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu vznikajícího na území statutárního města Brna. Evidence odpadů vzniklých při realizaci stavby včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena při závěrečné kontrolní prohlídce stavby před vydáním kolaudačního souhlasu.

7. Všechny stavební konstrukce musí být dimenzovány a provedeny dle statických výpočtů.

8. Elektroinstalace musí být provedena odborníkem podle ČSN, a to vč. hromosvodu, na kterou bude při závěrečné kontrolní prohlídce předložena revizní zpráva.

9. Vnitřní vodoinstalace a kanalizace budou provedeny v souladu s ČSN 736660 – Vnitřní vodovody, ČSN 755455 – Výpočet vnitřních vodovodů, ČSN 730873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou, ČSN 756760-Vnitřní kanalizace, a dalších norem, předpisů a vyhlášek souvisejících.

10. Z důvodu dodržení požadavku § 14 odst. 4) a odst. 5) vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění, o ochraně proti hluku a vibracím musí být veškerá instalační potrubí vedena a připevněna tak, aby nepřenášely do chráněných vnitřních prostorů stavby hluk způsobený při jejich používání ani zachycený hluk cizí.

11. Stavba bude provedena právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k této činnosti podle zvláštních předpisů. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držitelem tohoto oprávnění. Jméno dodavatelské firmy oznámí stavebník stavebnímu úřadu.

12. V souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, a jejími požadavky na staveniště, musí být v případě nadměrného obtěžování okolí prachem staveniště vybaveno odstíněním sousedních pozemků technickými prostředky (např. plachtou).

13. Zhotovitel stavby je povinen vést stavební deník, jehož náležitosti musí být v souladu s přílohou č. 9 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Stavební deník musí být na stavbě přístupný kdykoli v průběhu práce na staveništi všem oprávněným osobám.

14. Po dobu výstavby, je nutné, aby všechny stavební práce byly časově soustředěny tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování občanů prachem a hlukem, a tím byly dodržovány podmínky nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

15. Provoz na přilehlých komunikacích nesmí být stavbou ohrožen. Skládky materiálu a podobně , stavba lešení na veřejném prostranství jsou přípustné pouze na základě rozhodnutí příslušného silničního správce o povolení zvláštního užívání komunikace ve smyslu zák.č. 13/1997 Sb. v platném znění (místní komunikace - odbor veřejných služeb ÚMČ Brno-

Královo Pole, Palackého tř. 59, Brno, základní komunikační systém – odbor dopravy MMB, Kounicova 67, Brno. K žádosti doložte vyjádření správce komunikace – Brněnských komunikací, a.s., Renneská 1a, Brno). O vydání rozhodnutí požádejte příslušného silničního správce min. 30 dnů před započetím prací.

16. V případě dotčených inženýrských sítí, komunikací nebo zeleně přizvěte jejich správce k prohlídce.

17. Stavba bude dokončena do: **12/2018**.

18. Stavba musí být prováděna v souladu s vyhláškou města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně. Případná stávající zeleň v prostoru staveniště bude při realizaci chráněna před poškozením.

19. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků.

20. Provedení stavby musí vyhovovat ustanovením vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

21. V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob, stanovených zákonem č. 133/1985 Sb. v platném znění, o požární ochraně.

22. Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývající ze zvláštních předpisů. Stavba ani její část nesmí zasahovat a přesahovat na nebo nad sousední pozemek.

23. V průběhu stavby smí být místní komunikace pojížděny vozidly, jejichž celková hmotnost nepřesahuje mez povolenou místním dopravním značením. Jakákoliv vyšší tonáž musí být projednána s Brněnskými komunikacemi, a.s. a příslušným silničním správním úřadem samostatně, ještě před zahájením stavby.

24. Všechny výkopy v rámci realizace stavby budou řádně ohrazeny a osvětleny. Bude-li z výkopů v průběhu realizace stavby čerpána voda, nesmí být odváděna na komunikační plochy.

25. Před zásahem do stávajících komunikací, zajistí stavebník bezpečný přístup a příjezd k přilehlým pozemkům a stavbám v dané lokalitě, které jsou těmito komunikacemi obsluhovány.

26. Stavebník je povinen mít na staveništi k dispozici ověřenou dokumentaci stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popř. jejich kopie. Před zahájením stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby, který stavebník obdrží, jakmile rozhodnutí o povolení stavby nabude právní moci. Štítek musí být ponechán na místě do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.

Stavba musí být označena informační tabulí s označením názvu stavby, investora, dodavatele a termínem dokončení stavby.

27. Kontrolní prohlídka stavby bude provedena v souladu s předloženým plánem kontrolních prohlídek:
- po dokončení vytýčení staveniště a dokončení demolice budov a komunikací
- po dokončení založení objektů A1-A5
- po dokončení hrubé stavby objektů A1-A5
- závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení stavby.

Ukončení každé etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu. Bez provedení kontrolní prohlídky nelze ve stavbě dále pokračovat.

28. Při realizaci akce bude dodržena ČSN 736005 - "Prostorové uspořádání sítí a technického vybavení".

29. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla.

30. Při provádění výkopových prací budou dodržována ustanovení vyhl. Statutárního města Brna č. 8/2009 Sb., o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích v městě Brně a ustanovení zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a ustanovení vyhlášky SMB č. 10/2010 Sb., o dodržování čistoty ve městě Brně.

31. **Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice JMK ze dne 17.10.2013, č.j.: KHSJM 38984/2013/BM/HOK :**

1. Před uvedením předmětné stavby do trvalého užívaní budou předloženy výsledky měření hluku z maximálního provozního výkonu vzduchotechniky prokazující v nejzatíženějším chráněném venkovním prostoru stavby nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro chráněné venkovní prostory staveb v denní, případně noční době.
2. Před uvedením předmětné stavby do trvalého užívání investor předloží na KHS JmK laboratorní rozbory vody z rehabilitačního bazénu a z bazénu wirpool a z přítoků do bazénů v rozsahu dle přílohy č.8 vyhlášky č. 238/2011 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na koupaliště, sauny a hygienické limity písku v pískovištích venkovních hracích ploch.

32. **Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky v závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jmk č.: HSBM-73-1-829/1-OPST-2015 ze dne 06.05.2015:**

Pro ověření způsobilosti stavby a technických zařízení z hlediska požární ochrany požadujeme doložit platné doklady v souladu s ustanovením § 46 odst. 5 vyhláška o požární prevenci (zejména doklad o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti včetně dokladů prokazujících oprávnění k montáži a doklady potvrzující použití výrobků a konstrukcí s požadovanými vlastnostmi z hlediska jejich požární bezpečnosti).

33. **Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve vyjádření společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. ze dne 31.05.2015, č. j.: 591294/13:**

Na základě určení a vyznačení zájmového území žadatelem a na základě stanovení důvodu pro vydání Vyjádření vydává společnost Telefónica Czech Republic, a.s. (dále jen

Telefónica) následující Vyjádření: dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen
SEK) společnosti Telefónica, jejíž existence a poloha je zakreslena v přiloženém výřezu/výřezech z účelové mapy SEK společnosti Telefónica. Ochranné pásmo SEK je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení SEK a není v přiloženém výřezu/výřezech z účelové mapy SEK společnosti Telefónica vyznačeno (dále jen Ochranné pásmo).

1. Vyjádření je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem, jakož i pro důvod vydání Vyjádření stanovený žadatelem v žádosti. Vyjádření pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti v tomto Vyjádření uvedené, změnou rozsahu zájmového území či změnou důvodu vydání Vyjádření uvedeného v žádosti nebo nesplněním povinnosti stavebníka dle bodu 2 tohoto Vyjádření, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto Vyjádření nastane nejdříve.

2. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistil, že jeho záměr, pro který podal shora označenou žádost, je v kolizi se SEK a nebo zasahuje do Ochranného pásma SEK, nejpozději však před počátkem zpracování projektové dokumentace stavby, která koliduje se SEK a nebo zasahuje do Ochranného pásma SEK, vyzvat společnost Telefónica ke stanovení konkrétních podmínek ochrany SEK, případně k přeložení SEK, a to prostřednictvím zaměstnance společnosti Telefónica pověřeného ochranou sítě - Zdeněk Procházka, tel.: 541 132 696, 602 521 703, e-mail: zdenek.prochazka@o2.com (dále jen POS).

3. Přeložení SEK zajistí její vlastník, společnost Telefónica. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 16 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů povinen uhradit společnosti Telefónica veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení.

4. Pro účely přeložení SEK dle bodu (3) tohoto Vyjádření je stavebník povinen uzavřít se společností Telefónica Smlouvu o realizaci překládky SEK.

5. Bez ohledu na všechny shora v tomto Vyjádření uvedené skutečnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK společnosti Telefónica, které jsou nedílnou součástí tohoto Vyjádření.

6. Společnost Telefónica prohlašuje, že žadateli byly pro jím určené a vyznačené zájmové území poskytnuty veškeré dostupné informace o SEK.

7. Žadateli převzetím tohoto Vyjádření vzniká povinnost poskytnuté informace a data užít pouze k účelu, pro který mu byla tato poskytnuta. Žadatel není oprávněn poskytnuté informace a data rozmnožovat, rozšiřovat, pronajímat, půjčovat či jinak užívat bez souhlasu společnosti Telefónica. V případě porušení těchto povinností vznikne žadateli odpovědnost vyplývající z platných právních předpisů, zejména předpisů práva autorského.

Všeobecné podmínky ochrany SEK společnosti Telefónica

I. Obecná ustanovení

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění jakýchkoliv činností, zejména stavebních nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k poškození nebo ohrožení sítě elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti Telefónica a je výslovně srozuměn s tím, že SEK jsou součástí veřejné komunikační sítě, jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a jsou chráněny právními předpisy.

2. Při jakékoliv činnosti v blízkosti vedení SEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo SEK tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k SEK. Při křížení nebo souběhu činností se SEK je povinen řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti menší než 1,5 m od krajního vedení vyznačené trasy podzemního vedení SEK (dále jen PVSEK) nesmí používat mechanizačních prostředků a nevhodného nářadí.

3. Pro případ porušení kterékoliv z povinností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, založené Všeobecnými podmínkami ochrany SEK společnosti Telefónica je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, odpovědný za veškeré náklady a škody, které společnosti Telefónica vzniknou porušením jeho povinnosti.

4. V případě, že budou zemní práce zahájeny po uplynutí doby platnosti tohoto Vyjádření, nelze toto Vyjádření použít jako podklad pro vytyčení a je třeba požádat o vydání nového Vyjádření.

5. Bude-li žadatel na společnosti Telefónica požadovat, aby se jako účastník správního řízení, pro jehož účely bylo toto Vyjádření vydáno, vzdala práva na odvolání proti rozhodnutí vydanému ve správním řízení, pro jehož účely bylo toto Vyjádření vydáno, je povinen kontaktovat POS.

II. Součinnost stavebníka při činnostech v blízkosti SEK

1. Započetí činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen oznámit POS. Oznámení bude obsahovat číslo Vyjádření, k němuž se vztahují tyto podmínky.

2. Před započetím zemních prací či jakékoliv jiné činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zajistit vyznačení tras PVSEK na terénu dle polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou PVSEK prokazatelně seznámí všechny osoby, které budou, a nebo by mohly, činnosti provádět.

3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen upozornit jakoukoliv třetí osobu, jež bude provádět zemní práce, aby zjistila nebo ověřila stranovou a hloubkovou polohu PVSEK příčnými sondami, a je srozuměn s tím, že možná odchylka uložení středu trasy PVSEK, stranová i hloubková, činí +/- 30 cm mezi skutečným uložením PVSEK a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci.

4. Při provádění zemních prací v blízkosti PVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání PVSEK. Odkryté PVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.

5. Při zjištění jakéhokoliv rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen bez zbytečného odkladu přerušit práce a zjištění rozporu oznámit POS. V přerušených pracích lze pokračovat teprve poté, co od POS prokazatelně obdržel souhlas k pokračování v pracích.

6. V místech, kde PVSEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti s ohledem na ubývající krytí nad PVSEK. Výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK (dále jen NVSEK) je povinen provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability, to vše za dodržení platných právních předpisů, technických a odborných norem, správné praxi v oboru stavebnictví a technologických postupů.

7. Při provádění zemních prací, u kterých nastane odkrytí PVSEK, je povinen stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba před zakrytím PVSEK vyzvat POS ke kontrole. Zához je oprávněn provést až poté, kdy prokazatelně obdržel souhlas POS.

8. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti Telefónica.

9. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasu PVSEK mimo vozovku přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, a to až do doby, než PVSEK řádně zabezpečí proti mechanickému poškození.

Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen projednat s POS způsob mechanické ochrany trasy PVSEK. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku NVSEK nad zemí.

10. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase PVSEK (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit niveletu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah a konstrukci zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdů aj.).

11. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od NVSEK, aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenost menší než 1m od NVSEK.

12. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen obrátit se na POS v průběhu stavby, a to ve všech případech, kdy by i nad rámec těchto Všeobecných podmínek ochrany SEK společnosti Telefónica mohlo dojít ke střetu stavby se SEK.

13. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické,chranné a pomocné prvky SEK.

14. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn bez předchozího projednání s POS jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky SEK, zejména s ochrannou skříní optických spojek, optickými spojkami, technologickými

15. rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením SEK. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je výslovně srozuměn s tím, že technologická rezerva představuje několik desítek metrů kabelu stočeného do kruhu a ochranou optické spojky je skříň o hraně cca 1m.

III. Práce v objektech a odstraňování objektů

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen před zahájením jakýchkoliv prací v budovách a jiných objektech, kterými by mohl ohrozit stávající SEK, prokazatelně kontaktovat POS a zajistit u společnosti Telefónica bezpečné odpojení SEK.

2. Při provádění činností v budovách a jiných objektech je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen v souladu s právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy provést mimo jiné průzkum vnějších i vnitřních vedení SEK na omítce i pod ní.

IV. Součinnost stavebníka při přípravě stavby

1. Pokud by činností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, k níž je třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, mohlo dojít k ohrožení či omezení SEK, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat POS a předložit zakreslení SEK do příslušné dokumentace stavby (projektové, realizační, koordinační atp.).

2. V případě, že pro činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, není třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen předložit zakreslení trasy SEK i s příslušnými kótami do zjednodušené dokumentace (katastrální mapa, plánek), ze které bude zcela patrná míra dotčení SEK.

3. Při projektování stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen provést výpočet rušivých vlivů, zpracovat ochranná opatření a předat je POS. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn do doby, než obdrží od POS vyjádření k návrhu opatření, zahájit činnost, která by mohla způsobit ohrožení či poškození SEK. Způsobem uvedeným v předchozí větě je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat také při projektování stavby, rekonstrukce či přeložky produktovodů s katodovou ochranou.

4. Při projektování stavby, při rekonstrukci, která se nachází v ochranném pásmu radiových tras společnosti Telefónica a překračuje výšku 15 m nad zemským povrchem, a to včetně dočasných objektů zařízení staveniště (jeřáby, konstrukce, atd.), nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení takové stavby, je stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat POS za účelem projednání podmínek ochrany těchto radiových tras. Ochranné pásmo radiových tras v šíři 50m je zakresleno do situačního výkresu. Je tvořeno dvěma podélnými pruhy o šíři 25 m po obou stranách radiového paprsku v celé jeho délce, resp. 25 m kruhem kolem vysílacího radiového zařízení.

5. Pokud se v zájmovém území stavby nachází podzemní silnoproudé vedení (NN) společnosti Telefónica je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, před zahájením správního řízení ve věci povolení správního orgánu k činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, nejpozději však před zahájením stavby, povinen kontaktovat POS.

6. Pokud by navrhované stavby (produktovody, energovody aj.) svými ochrannými pásmy zasahovaly do prostoru stávajících tras a zařízení SEK, či do jejich ochranných pásem, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen realizovat taková opatření, aby mohla být prováděna údržba a opravy SEK, a to i za použití mechanizace, otevřeného plamene a podobných technologií.

V. Křížení a souběh se SEK

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen v místech křížení PVSEK se sítěmi technické infrastruktury, pozemními komunikacemi, parkovacími plochami, vjezdy atp. ukládat PVSEK v zákonnými předpisy stanovené hloubce a chránit PVSEK chráničkami s přesahem minimálně 0.5 m na každou stranu od hrany křížení. Chráničku je povinen utěsnit a zamezit vnikání nečistot.

2. Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, je výslovně srozuměn s tím, že v případě, kdy hodlá umístit stavbu sjezdu či vjezdu, je povinen stavbu sjezdu či vjezdu umístit tak, aby metalické kabely SEK nebyly umístěny v hloubce menší než 0,6 m a optické nebyly umístěny v hloubce menší než 1 m. V případě, že stavebník, nebo jím pověřená osoba, není schopen zajistit povinnosti dle předchozí věty, je povinen kontaktovat POS.

3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen základy (stavby, opěrné zdi, podezdívky apod.) umístit tak, aby dodržel minimální vodorovný odstup 1,5 m od krajního vedení, případně kontaktovat POS.

4. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasy PVSEK znepřístupnit (např. zabetonováním).

5. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je při křížení a souběhu stavby nebo sítí technické infrastruktury s kabelovodem povinen zejména:
- pokud plánované stavby nebo trasy sítí technické infrastruktury budou umístěny v blízkosti kabelovodu ve vzdálenosti menší než 2 m nebo při křížení kabelovodu ve vzdálenosti menší než 0,5 m nad nebo kdekoli pod kabelovodem, předložit POS a následně projednat zakreslení v příčných řezech,
- do příčného řezu zakreslit také profil kabelové komory v případě, kdy jsou sítě technické infrastruktury či stavby umístěny v blízkosti kabelové komory ve vzdálenosti menší než 2 m,
- neumisťovat nad trasou kabelovodu v podélném směru sítě technické infrastruktury,
- předložit POS vypracovaný odborný statický posudek včetně návrhu ochrany tělesa kabelovodu pod stavbou, ve vjezdu nebo pod zpevněnou plochou,
- nezakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně,
- projednat s POS, nejpozději ve fázi projektové přípravy, jakékoliv výkopové práce, které by mohly být vedeny v úrovni či pod úrovní kabelovodu nebo kabelové komory a veškeré případy, kdy jsou trajektorie podvrtů a protlaků ve vzdálenosti menší než 1,5 m od kabelovodu.

34. **Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Lesů České republiky, č.j. LCR 952/3297/2013 ze dne 1.8.2013:**
- Vyústní objekt bude proveden dle výkresu 07 projektové dokumentace „Rekonstrukce a dostavba areálu pivovaru Jehnice", vypracovaného Ing. Havlů, Brno v červnu 2013, který je nedílnou součástí tohoto vyjádření.
- Stavební práce a terénní úpravy budou provedeny tak, aby zemina a stavební materiál nebyl ukládán do koryta toku, na břehovou hranu ani do ochranného pásma toku, aby nedocházelo ke splachu těchto látek do koryta.
- Během stavebních prací nesmí dojít ke znečištění toku, zejména ropnými látkami.
- Investor, resp. vlastník stavby, bude povinen vzniklou stavbu udržovat v řádném technickém stavu tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů (odstraňování nánosů a naplavenin).

35. **Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Povodí Moravy, s.p. Brno dne 26.08.2013, zn.: PM040214/2013-203/Ho:**
Na základě ustanoveni § 54 zákona č. 254//2001Sb., o vodách a o změně některých zákonu (vodní zákon) vydává Povodí Morova, s.p. Brno jako správce povodí k uvedenému záměru toto stanovisko:
Při realizaci nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami ve smyslu § 39 zákona o vodách, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.
V bezprostřední blízkosti vodního toku nebude skladován stavební ani odpadní materiál. Zemina a sypké materiály musí být ukládány tak, aby nedocházelo k jejich splavování.
Stavbu je třeba projednat s přímým správcem Jehnického potoka, společnosti Lesy České republiky, s.p.

36. **Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 30.09.2014, zn.100140073:**
1.Vstup do rehabilitačního bazénu, wirpoolu atp. musí splňovat požadavky na bezbariérovou přístupnost dle § 8 odst. 4.
2.Vstupy na terasy musí být bez výškových nerovností (max. 20 mm).

3.Varovné a signální pásy u vstupů do objektů požadujeme zrušit, v obytných a pěších zónách se neprovádí.
Stavební detaily a vybavení bezbariérovými prvky budou v realizační dokumentaci odpovídat vyhlášce č. 398/2009 Sb., včetně její přílohy a ČSN 73 6110 Projektování místní komunikace.

37. **Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje ze dne 22.10.2013, č.j. KRPB-202289-1/ČJ-2013-0600DI-POK a doplněné ve vyjádření k prodloužení platnosti ze dne 12.11.2014, č.j. KRPB-251911-1/ČJ-2014-0600DI-SKO:**
Je nutno dodržet tyto podmínky:
- současně platnou legislativu a technické předpisy
- dopravní značení je pouze návrhové je nutné ho před kolaudací stavby odsouhlasit Policii ČR z důvodu aktuálnosti
- pás pro pěší určen pouze pro chodce bude ve všech místech mít šířku min.1,5m zejména u objektu A3
- výška průjezdního prostoru na místních a účelových komunikacích bude 4,20m dle ČSN 736102

Toto stanovisko je platné z hlediska:
-připojení dle §10 bodu 4) písm a,b) z.č. 13/1997 Sb.
- stavebního řízení dle §16 bod 1) z.č. 13/1997 Sb.

Při realizaci inženýrských sítí je nutno zajistit:
stanovený průjezdní profil komunikace (dodržení bezpečnostního odstupu pevných překážek min. 0,5 m od vnějšího okraje zpevněné části vozovky)
- vyhovující rozhledová pole křižovatek, jednotlivých připojení, u přechodů pro chodce atd. V rozhledových polích se nesmí nacházet žádné překážky bránící rozhledu - viz. ČSN 73 6102, 73 6110 a 73 6101
- výhled na svislé dopravní značení a rozhled nutný pro zastavení
- v odůvodněných případech za předpokladu dodržení stanovených zásad zajistit instalaci bezpečnostních zařízení (zábradlí, svodidla..) dlečl. 13.1.2.2 a 13.1.2.3 ČSN 73 6101
- při realizaci stavby a jejím následném provozování nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu, musí být zajištěna bezpečnost chodců.
- dodržení § 33 z.č. 13/1997 Sb.

38. **Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 18.08.2014, zn. 5000989159:**
Rekonstrukce a dostavba areálu pivovaru Jehnice
SO 102 - Příprava území
SO 201 - Bytový dům - budova AI
SO 202 - Dům s pečovatelskou službou - budova A2
SO 203 - Dům s pečovatelskou službou a wellness - budova A3
SO 204 - Bytový dům - budova A4
SO 205 - Bytový dům - budova A5
SO 301 - Zpevněné plochy, venkovní úpravy, komunikace
SO 302 - Sadové úpravy
10 204 - Přípojka vodovodu
10 204.1-5 - Přípojka vodovodu AI - A5 (areálový rozvod)

10 205 - Kanalizace splašková (areálový rozvod)
10 206 - Přípojka splaškové kanalizace 10 207 - Dešťová kanalizace (areálový rozvod)
PS 101 - Přeložka trafostanice
V zájmovém území se nachází stávající STL plynárenské zařízení ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o.
Toto stanovisko se nevztahuje ke stavbě 10 208 - STL plynovod a 10 209 STL přípojky plynu - řešeno samostatně.
Křížení a souběh inženýrských sítí s plynovodním zařízením musí být v souladu s ČSN 736005, tab. 1 a 2. Při křížení silových kabelů s plynárenským zařízením bude kabel v místě křížení uložen výhradně do betonové tvárnicové chráničky nebo korýtka. Přesah betonové chráničky u NTL a STL plynovodů musí být minimálně do vzdálenosti 1 m na obě strany plynovodu. Případný spoj betonové chráničky musí být v co největší vzdálenosti od plynovodu. Mezi betonovou chráničkou a plynovodem musí být zhutněná vrstva písku.

V rozsahu této stavby souhlasíme s povolením stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tento souhlas platí pro územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení, ohlášení, stavební řízení, společné územní a stavební řízení, veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.

V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze.

Plynárenské zařízení je dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozováno jako zařízení zvlášť nebezpečné a z tohoto důvodu je chráněno ochranným pásmem dle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
Nedodržení podmínek uvedených v tomto stanovisku zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkostí plynárenského zařízení, který činí:
a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
c) u technologických objektů 4 m od půdorysu

Při realizaci uvedené stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení:
1. Za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení (tzn. i bezvýkopové technologie).
2. Stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti, popř. úpravy terénu prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení považovány dle § 68 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této

změně.

3. Před zahájením stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenských zařízení bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení plynárenského zařízení. Vytyčení trasy provede příslušná provozní oblast (formulář a kontakt naleznete na www.rwe-ds.cz nebo Zákaznická linka 840 11 33 55). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení plynárenského zařízení je povinen provést stavebník na svůj náklad. Bez vytyčení trasy a přesného určení uložení plynárenského zařízení stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnosti zahájeny. Vytyčení plynárenského zařízení považujeme za zahájení činnosti stavebníka v ochranném pásmu plynárenského zařízení.

4. Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 702 04 - tab.8, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.

5. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.

6. Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení, vč. přesného určení uložení plynárenského zařízení je investor povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení nebo ovlivnění jeho bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.

7. Odkryté plynárenské zařízení bude v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeno proti jeho poškození.

8. V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení plynárenského zařízení v místě křížení na náklady stavebníka. V případě, že nebude tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.

9. Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) na telefon 1239.

10. Před provedením zásypu výkopu v ochranném pásmu plynárenského zařízení bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení a kontrola plynárenského zařízení. Kontrolu provede příslušná provozní oblast (formulář a kontakt naleznete na www.rwe-ds. cz nebo Zákaznická linka 840 11 33 55). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenské zařízení, které nebylo odhaleno. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynovodní zařízení zasypáno. V případě, že nebudou dodrženy výše uvedené podmínky, je stavebník povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby-nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.

11. Plynárenské zařízení bude před zásypem výkopu řádně podsypáno a obsypáno těženým pískem, zhutněno a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.

12. Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení.

13. Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti,

14. Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení (není-li ve stanovisku uvedeno

jinak),

15. Bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení (není-li ve stanovisku uvedeno jinak),

16. Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd přes plynárenské zařízení uložením panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.

39. **Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku JMP DS, s.r.o., ze dne 09.04.2014, zn. 5000926928:**

Objekt I0 208 STL plynovod, I0 209.1 až 10 209.5 STL přípojka plynu, plynoinstalace

PDS souhlasí s vydáním rozhodnutí o povolení stavby dále uvedeného plynárenského zařízení (dále jen "PZ"). Stavba PZ bude realizována a dokončena v souladu se Smlouvou o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí kupní č. 1213000875/158063, uzavřenou mezi Provozovatelem distribuční soustavy a investorem.

a) Stávající PZ, na které se napojuje budované PZ:
STL plynovod PE dn 63
Vlastník plynovodu: RWE GasNet, s.r.o.

b)Nově budované PZ:
STL plynovod PE dn 63:216 m STL přípojka PE dn 40:31,0 m -1 ks STL přípojky PE dn 32:31,3 m - 4 ks

Plynárenské zařízení lze realizovat po odstranění stávajících budov v předmětné lokalitě.

Před technickou přejímkou stavby, požadujeme zaslat ke kontrole geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene, zpracovaný v elektronické podobě dle směrnice provozovatele distribuční soustavy - Dokumentace distribuční soustavy (Zpracování geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene). Směrnice je k dispozici na http://www.rwe-distribuce.cz/cs/technicke-dokumenty/.

V rámci dalšího projednání a realizace výše uvedené stavby PZ požadujeme dodržet tyto podmínky:

1. Stavba PZ musí být realizována podle odsouhlasené projektové dokumentace (dále jen #PD#) a v souladu s platnými právními předpisy a platnými ČSN-EN, TPG, TIN, Technickými požadavky provozovatele distribuční soustavy. Technické požadavky provozovatele distribuční soustavy naleznete na: http://www.rwe-distribuce.cz/cs/ technické-dokumenty/. Jedno vyhotovení PD zůstává pro potřeby PDS.

2. Zhotovitel stavby PZ je povinen nejméně 5 pracovních dnů před zahájením prací nahlásit zahájení stavby provedením registrace stavby na adrese https://www.rwe-distribuce.cz/cs/evis/prihlaseni/index/. Zhotovitel obdrží po registraci stavby z centrální adresy jedinečné identifikační číslo stavby, které je povinen uvádět na všech dokladech souvisejících se stavbou.

3. Stavbu PZ (mimo samostatně budované plynovodní přípojky) a propojovací práce na stávající PZ smí provádět
zhotovitel certifikovaný v rozsahu dle TPG 923 01. Certifikát musí odpovídat typu PZ a

prováděné činnosti.

4. Před záhozem potrubí bude provedeno geodetické zaměření stavby a polohopisných prvků. Bude vyhotovena geodetická dokumentace skutečného provedení stavby PZ dle směrnice provozovatele distribuční soustavy - Dokumentace distribuční soustavy (Zaměření plynárenského zařízení a vyhotovení digitální technické mapy v jeho okolí). Geodetická směrnice je k dispozici na http://www.rwe-distribuce.cz/cs/technicke-dokumenty/. Upozorňujeme, že geodetická dokumentace skutečného provedení stavby PZ zpracovaná dle uvedené směrnice bude vyžadována při odevzdání a převzetí stavby PZ.

5. Termín zahájení přejímacího řízení je nutné dohodnout na příslušném regionálním oddělení operativní správy sítí viz kontaktní informace na http://www.rwe.cz/cs/ds/.

6. Při přejímce stavby bude předána dokumentace stavby PZ dle platných TPG. Seznam dokladů je k dispozici na http://www.rwe-distribuce.cz/cs/technicke-dokumenty/.

7. Propojení stavby PZ s distribuční soustavou může být realizováno až po vydání souhlasu PDS se vpuštěním plynu.

8. Toto stanovisko včetně schválené PD musí být k dispozici na stavbě PZ.

9. V případě stavby VTL plynovodu je investor (stavebník) povinen v souladu se zák. č. 458/2000 Sb.(energetický zákon, v platném znění, již v rámci územního řízení požádat Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR o udělení příslušné autorizace.

Plynárenské zařízení je chráněno ochranným pásmem dle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:
a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
c) u technologických objektů 4 m od půdorysu

Při realizaci uvedené stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení:
1) za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení (tzn. i bezvýkopové technologie),

2) stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti, popř. úpravy terénu prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení považovány dle § 68 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně,

3) před zahájením stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenských zařízení bude provedeno vytyčení plynárenského zařízení. Vytyčení provede příslušná provozní oblast (formulář a kontakt naleznete na www.rwe-ds.cz nebo Zákaznická linka 84011 33 55). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Bez vytyčení a přesného určení uložení plynárenského zařízení nesmí být stavební činnosti zahájeny. Vytyčení plynárenského zařízení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení. O provedeném vytyčení bude sepsán protokol,

4) bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 702 04 - tab.8, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou,

5) pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami,

6) při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení je investor povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení nebo ovlivnění jeho bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí,

7) odkryté plynárenské zařízení bude v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeno proti jeho poškození,

8) v případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno obnažení plynárenského zařízení v místě křížení,

9) neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) na telefon 1239,

10) před provedením zásypu výkopu v ochranném pásmu plynárenského zařízení bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení a kontrola plynárenského zařízení. Kontrolu provede příslušná provozní oblast (formulář a kontakt naleznete na www.rwe-ds. cz nebo Zákaznická linka 840 11 33 55). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenské zařízení, které nebylo odhaleno. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynovodní zařízení zasypáno. V případě, že nebudou dodrženy výše uvedené podmínky, je stavebník povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby-nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.

11) plynárenské zařízení bude před zásypem výkopu řádně podsypáno a obsypáno těženým pískem, zhutněno a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04,

12) neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení,

13) poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení vč. hlavních uzávěrů

plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti,

14) případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení (není-li ve stanovisku uvedeno jinak),

15) bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení (není-li ve stanovisku uvedeno jinak),

16) při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd přes plynárenské zařízení uložením panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.

40. **Budou splněny podmínky ve vyjádření E.ON Servisní, s.r.o., ze dne 07.01.2015, zn. B6941-16040946:**

Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dle zákona č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že bude zajištěno:

1. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území do všech vyhotovení prováděcí dokumentace.
2. Vyřešení způsobu provedení případných křižovatek a souběhů uvažované stavby s distribučním a sdělovacím zařízením v projektové dokumentaci a musí odpovídat ČSN 33 2000-5-52, ČSN 73 6005
   a PNE 33 3302.
3. Objednání přesného vytýčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen provést v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu na určených místech podle pokynů zaměstnanců ECZR pro jednoznačné stanovení jeho polohy. **Vytýčení kabelů VN, NN zajistí** Ivana Peclová Zelinková, tel.: 733670248, email: ivana.zelinkova@eon.cz.
4. Uhrazení veškerých nákladů na práce vyvolané stavbou (hradí investor stavby), není-li písemnou dohodou stanoveno jinak.
5. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelu výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů
   s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
6. Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení,...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka ECZR. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytýčení nebo po jeho odkrytí.
7. Přizvání zástupce ECZR ke kontrole křižovatek a souběhů
   před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky, budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora stavby.
8. Neporušení stability podpěrných bodů nadzemního vedení a nenarušení podzemního uzemňovacího vedení.

9. Neprodlené ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECD na telefonní číslo 800 22 55 77.

41. **Budou splněny podmínky ve vyjádření E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 09.01.2015, zn. P9903-16041353:**

1) Připojení lokality Žadatele je možné po dokončení stavby č. 1030016879 - Brno-Jehnice, ÚO, L.D. Energy, v rámci které bude vybudován nový podpěrný bod se svislým ÚO mezi stávajícími podpěrnými body č. 6 a č. 7 venkovního vedení VN366, o. Lelekovice, o. Jehnice. Současně budou odpojeny stávající odběry NN v dané lokalitě. Investor zajistí vypovězení smluv stávajících odběrů před realizací výše uvedené stavby tak, aby mohly být demontovány elektroměry v majetku E.ON Distribuce, a.s. a odpojeno stávající NN kabelové vedení z Trafostanice č. 8524 - Jehnice Kleštínek.

2) V OP elektrické stanice, nadzemního a podzemního vedení budou při realizaci uděleného souhlasu přiměřeně dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto rozvodných zařízení je zakázáno pod písmeny:

c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob

d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

3) Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.

4) Objednání přesného vytýčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen provést v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu na určených místech podle pokynů zaměstnanců ECZR pro jednoznačné stanovení jeho polohy. Vytýčení kabelů VN, NN zajistí Ivana Peclová Zelinková, tel.: 733670248, email: ivana.zelinkova@eon.cz.

5) Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelu výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.

6) Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu tak, aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka ECZR. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytýčení nebo po jeho odkrytí.

7) Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.

8) Přizvání zástupce ECZR ke kontrole křižovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky, budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora stavby.

9) Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy

distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1.

10) Po dokončení stavby a činnosti připomínáme, že v OP zařízení je dále zakázáno:

a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé
a výbušné látky

b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce

c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m

d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6t.

11) V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy
ve vlastnictví a provozování ECD a podmínkách práce v jeho blízkosti ze dne 07.01.2015.

12) Veškerá stavební činnost v OP elektrické stanice VN/NN, nadzemního vedení VN, podzemního vedení VN a NN, bude před jejím zahájením konzultována s příslušnou Regionální správou (dále jen RS), která stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1. Veškerá stavební činnost v OP nadzemního a podzemního vedení VVN bude před jejím zahájením konzultována s útvarem Správa sítě VVN.
Stavební činnost v OP sdělovacího podzemního vedení bude konzultována s útvarem Správa přenosů dat a radiové sítě.

13) Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.

42. **Budou splněny podmínky ve vyjádření Brněnských komunikací a.s., ze dne 25.03.2015, zn. 3100-Se-600/15:**
Obnovu dotčených komunikačních ploch ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. požadujeme v konstrukci:
Vozovka: AC011+ 5 cm, AC022+ 10 cm, SC 0/32 C 8/10 20 cm, ŠD 15 cm odstupňovaně s přesahem stmelených vrstev 30 cm oproti rýze výkopu a mezi sebou
Zpomalovací retardér: ZD 8 cm, drť fr. 4/8 4 cm, SC C s/io 15 cm, ŠD 15 cm.
Stávající poškozená dlažba a obrubníky budou vyměněny na náklady investora akce.

ZOV
V průběhu prací nesmí docházet k poškození a znečištění komunikačních ploch včetně jejich příslušenství (stávajících objektů odvodnění - UV a jejich přípojek) ve správě a.s. Brněnské komunikace. V opačném případě budou závady odstraněny dle podmínek společnosti Brněnské komunikace a.s. na náklady investora akce. Každé znečištění musí být okamžitě bez vyzvání odstraněno.

Realizační podmínky jsou následující:
1. Stavba na pozemní komunikaci dle Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění může být realizována na základě rozhodnutí o zvláštním

užívání komunikace (dále jen ZUK) vydaném příslušným silničním správním úřadem.

2. Staveniště musí být protokolárně převzato od společnosti Brněnské komunikace a. s. před zahájením stavebních prací. Při předání staveniště budou doloženy následující doklady:

- povolení stavby dle stavebního zákona
- rozhodnutí o ZUK
- harmonogram stavebních prací
- situace s vyznačenými plochami včetně okótovaného rozsahu zabraných ploch.

3. V případě uzavírky komunikace podejte informaci o skutečném zahájení a ukončení uzavírky na dispečink DIC - tel.: 543 424 421, 422.

4. Objízdné trasy při úplné uzavírce komunikace musí být s ohledem na stavební stav komunikací před odsouhlasením Policií ČR a MMB - OD potvrzeny příslušným technikem správního střediska společnosti Brněnské komunikace a.s.

5. Zařízení staveniště požadujeme umístit na pozemku investora.

6. V průběhu prací nesmí docházet k poškození a znečištění komunikačních ploch včetně jejich příslušenství ve správě a.s. Brněnské komunikace. V opačném případě budou závady odstraněny dle podmínek společnosti Brněnské komunikace a.s. na náklady investora. Každé znečištění musí být okamžitě bez vyzvání odstraněno. Na chodník nesmí najíždět žádná vozidla.

7. V průběhu stavby smí být komunikace pojížděny vozidly, jejichž celková hmotnost nepřesahuje mez povolenou místním dopravním značením.

8. Výkopové práce, zásypy rýh a obnovu konstrukčních vrstev komunikace požadujeme provádět v souladu s příslušnými ČSN, ČSN EN, TKP staveb pozemních komunikací a TP 146 „Povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací".

9. Vytěžená zemina musí být plynule odvážena v celém průběhu stavby, nebude-li správcem stanoveno jinak. Zásyp rýh bude hutněn po vrstvách tl. max. 30 cm a budou průběžně prováděny zkoušky míry zhutnění. Štěrkopískem může být prováděn pouze obsyp vedení, a to max. 0,30 m nad temeno vedení nebo jeho ochrany. **Veškerá technologie pažení výkopu musí být před záhozem z pozemku vyjmuta.** V případě zásypů kanalizačních rýh požadujeme provést kontrolní zkoušku těžkou penetrací. **Únosnost pláně vozovky požadujeme 45MPa.** Práce na pokládce následných konstrukčních vrstev komunikace nesmějí být zahájeny bez provedení zkoušky hutnění na pláni za přítomnosti zástupce společnosti Brněnské komunikace a.s. **O termínu zkoušek požadujeme být včas informováni, typ a místo zkoušky určí pracovník a.s. Brněnské komunikace při místním šetření.**

10. Veškeré napojení na původní konstrukci živičné vozovky nebo chodníku musí být provedeno prořezáním styčných spár a následným zalitím modifikovanou zálivkou.

11. V případě, že obnova komunikace nebude dokončena v termínu do 30. 11., požadujeme realizovat provizorní konstrukci v rýze. Definitivní obnova komunikace v předepsané konstrukci bude realizována po 28. 2. následujícího roku. Do data definitivní obnovy a následného předání společnosti Brněnské komunikace a.s. bude údržba zajišťována investorem stavby. Provizorní konstrukce bude před realizací odsouhlasena zástupcem společnosti Brněnské komunikace a.s.

12. Do uličních vpustí nesmí být vylévány ani smetány žádné zbytky stavebních hmot. V případě, že by v průběhu stavby došlo k narušení objektů odvodnění komunikací, musíme být přizváni ke stanovení dalšího postupu prací.

13. Před začátkem stavby požadujeme provést ověření průtočnosti stávajících uličních vpustí. Dodavatel vyzve Brněnské komunikace a.s. minimálně tři týdny před zahájením

stavby k jejímu provedení [redacted]

14. Pokud dojde v souvislosti s realizací stavby k odkrytí zařízení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. (kabely SSZ, objekty odvodňovacího systému komunikace aj.), požadujeme před jejich zpětným zakrytím přizvat ke kontrole pověřeného zástupce společnosti Brněnské komunikace a.s.

15. Po ukončení stavebních prací v termínu stanoveném v ZUK musí být stavba (tzn. komunikační plocha v obvodu staveniště upravená a obnovená dle podmínek správce komunikace) protokolárně předána zpět do správy společnosti Brněnské komunikace a.s. s následujícími doklady:

- doklady o zhutnění zásypu
- příslušné doklady dle realizovaných konstrukčních vrstev komunikace zhotovené způsobilou laboratoří

doklad o průtočnosti ul. vpustí (kontaktní osoba - [redacted]

- doklad o bezkolizním křížení IS

doklady o ovladatelnosti armatur správců sítí geodetické zaměření skutečného provedení stavby

rozsah obnovy komunikací požadujeme dokladovat v digitální podobě pomocí programu EZA včetně ploch, kde byl přechod realizován protlakem nebo v silniční zeleni (kontakt na středisko pasportu při společnosti Brněnské komunikace a.s., [redacted] e-mail: [redacted]

- jiné doklady požadované správcem komunikace z důvodu prověření kvality realizované stavby.

16. Podmínkou pro zahájení přejímky prací je obnovení původního dopravního značení a vyklizení staveniště a přilehlých ploch.

17. Záruční lhůta na stavební práce je 48 měsíců od data zpětného předání společnosti Brněnské komunikace a.s. do správy. Záruční lhůta se vztahuje i na vozovku nacházející se v místě nad přechodem inženýrských sítí prováděným bezvýkopovou technologií. Po dobu záruční lhůty bude investor zajišťovat veškeré opravy povrchu komunikace v místě zásahu.

Při neplnění podmínek stavby bude dán podnět silničnímu správnímu úřadu k zahájení správního řízení dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění. Upozorňujeme, že z důvodu právní jistoty a finančního krytí možných budoucích škod na komunikaci způsobených žadatelem o ZUK, je před vydáním souhlasného stanoviska k rozhodnutí o ZUK uzavírána s žadatelem dohoda o složení kauce.

43. **Budou splněny podmínky stanoviska Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. ze dne 20.08.2013, zn. 721/017244/2013/IHa/ERi, jehož platnost byla prodloužena dne 10.11.2014 :**

Objekty: IO 205 Kanalizace splašková (areálový rozvod)

IO 206 Přípojka splaškové kanalizace

IO 207 Dešťová kanalizace (areálový rozvod)

Podmínky k povolení a realizaci kanalizační přípojky

1. **V projektové dokumentaci požadujeme respektování těchto zákonných norem, standardů a vyhlášek:**

- Zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů a související prováděcí vyhlášku č. 428/2001 Sb ve znění pozdějších předpisů.
- ČSN 75 6760, ČSN 75 6101, ČSN 73 6005, ČSN EN 12056
- Standardy pro kanalizační zařízení schválené městem resp. obcí, na jejíž stokovou síť se bude nemovitost připojovat
- V PD požadujeme graficky vyznačit veřejné prostranství, revizní kanalizační šachtu osadit na pozemku stavebníka
- Projektová dokumentace předložená k odsouhlasení resp. vyjádření musí obsahovat výpočet odtokového množství splaškových a dešťových vod, návrh opatření ke snížení odtoku dešťových vod.
- Případné rušení stávající přípojky požadujeme provést dle pokynů provozu kanalizační sítě - pracoviště Hády la, Bmo, tel.č. 543 433 111(Hybešova - spojovatelka) a to na náklad odběratele.

2. Proces schvalování projektové dokumentace (PD) resp. stavby kanalizační přípojky:

- PD kanalizační přípojky schvaluje přípojkové oddělení, pracoviště Pisárecká 1, Bmo, tel.č. 543 433 252, 543 433 238, 543 433 269.
- Stavbu kanalizační přípojky povoluje příslušný stavební úřad (vydává územní souhlas, územní rozhodnutí, případně stavební povolení)

3. Křížení sítí:

- Před zahájením prací zajistěte vytyčení vodovodu a kanalizace v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. (v četně přípojek) na místě samém, vyznačte je viditelně a chraňte před poškozením.
- Vytýčení vodovodu (placená služba) dohodněte telefonicky na tel.č. 543 433 231, mobil 606 676 302 (Pisárky - provoz vodovodní sítě), vytýčení kanalizace na tel.č. 543 433 111 (Hybešova - spojovatelka).
- Během stavby nesmí být omezen provoz vodovodu a kanalizace, v případě odkrytí nebo jiného dotčení vodovodu nebo kanalizace požadujeme přizvání příslušného obvodového technika ke kontrole a projednání na místě.
- Respektujte ustanovení ČSN 73 6005. Případné výjimky budou odsouhlaseny provozem vodovodní sítě resp. provozem kanalizační sítě.
- V případě kolize přivolejte na místo stavby obvodového technika vodovodního nebo kanalizačního provozu a dbejte jeho pokynů. Zahájení prací oznamte příslušnému provozu min. 3 dny předem na tel.č. 543 433 111 (Hybešova- spojovatelka).

4. Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

- K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti.
- Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně, 1,5m
b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500mm, 2,5m
c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než

2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenostmi podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

- Vlastník pozemku je povinen respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu nebo kanalizační stoky v souladu s § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jen s písemným souhlasem Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. a Magistrátu města Brna, Odboru technických sítí lze v ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky: provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná obdobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodu nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování
vysazovat trvalé porosty
provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu
provádět terénní úpravy.
- Je třeba též respektovat vyhlášená ochranná pásma dálkových vodovodních přivaděčů, případně ochranná pásma jiných inženýrských sítí (např. kabelů) v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihlédne vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technicko-bezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.

5. Pro realizaci kanalizační přípojky požadujeme dodržet následující podmínky:

- Napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je nutno provést do vysazené odbočky na stoce, případně dodatečně jádrovým vývrtem a vývrt utěsnit vhodným těsněním.
- Přípojka bude provedena podle schválené PD, případné změny musí být předem odsouhlaseny zástupcem provozu kanalizační sítě - pracoviště Hády la, Brno, tel.č. 543 433 111 (Hybešova - spojovatelka).
- Stavebník, případně zhotovitel přizve příslušného obvodového technika ke kontrole vysazené odbočky, uložení přípojky před obetonováním a ke všem manipulacím na stávající stokové síti.

6. Závěrečná technická prohlídka

K závěrečné technické prohlídce předloží stavebník zástupci Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., následující dokumenty:
Kompletní PD skutečného provedení kanalizační přípojky. Odchylky od projektovaného stavu budou zakresleny nesmazatelně červenou barvou do všech výkresů, kterých se změna týká. Všechny opravené výkresy budou označeny textem „Opraveno dle skutečnosti", datem, razítkem a podpisem
Potvrzení o převzetí geodetické dokumentace skutečného provedení přípojky kanalizace vydané odd. koordinace a správy DTMB Odboru technických sítí Magistrátu města Brna (platí pro přípojky kanalizace, které jsou umístěny (i částečně) na veřejném prostranství - viz vyhláška m. Brna č. 39/2005) (platí pouze na území města Brna)
Před záhozem výkopu je stavebník povinen zajistit geodetické zaměření skutečného uložení vedení nebo stavby přípojky kanalizace, všech případných změn na stávajících tech. sítích a křížení s ostatními tech. sítěmi, příp. uložených chrániček (volných i obsazených s informací o počtu a obsazení prostupů) v návaznosti na okolní terén. Tuto dokumentaci je povinen provést geodetickými metodami v souřadnicovém systému S-JTSK a ve výškovém systému Bpv, dokumentace musí obsahovat číselné a grafické (ve formátu „dgn") vyhotovení dokumentace geodetického zaměření v digitální formě (platí pro přípojky kanalizace, které jsou umístěny (i částečně) na veřejném prostranství - viz vyhláška č. 39/2005) (platí pouze na území města Brna)
Přípojkový list K1

Potvrzení o kontrole položeného potrubí před záhozem
Protokol o správnosti napojení vnitřních rozvodů na oddílný systém odkanalizování, vyhotovený odbornou firmou (neplatí pro lokality s jednotným systémem odkanalizování)

7. **Uvedení kanalizační přípojky do provozu a uzavření smluvního vztahu:**

- Uvedením kanalizační přípojky do provozu zůstává jejím vlastníkem ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů osoba, která na své náklady přípojku pořídila. Této osobě vzniká povinnost k hrazení úplaty za odvádění odpadních vod tzv. stočného, formou uzavření písemné smlouvy o odvádění odpadních vod. Opravy a údržbu kanalizačních přípojek uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, zajišťuje provozovatel ze svých provozních nákladů.
- Ke dni uvedení přípojky do provozu bude na základě dodané dokumentace vyhotoven a odběrateli zaslán písemný návrh Smlouvy o odvádění odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu, kterou je možno uzavřít v zákaznickém centru v sídle společnosti v ulici Hybešova 254/16, Brno (zákaznická linka 840 177 177) nebo po podpisu vrátit poštou zpět. Vypouštění odpadních vod do kanalizace bez uzavřené písemné smlouvy je dle § 10 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů považováno za neoprávněné vypouštění odpadních vod, které provozovatele opravňuje k přerušení nebo omezení odvádění odpadních vod.
- Náležitosti potřebné k uzavření Smlouvy o odvádění odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu jsou vždy uvedeny v průvodním dopise k zaslanému návrhu smlouvy a rovněž na www.bvk.cz (rubrika formuláře)
- Podmínky a způsob fakturace je možno projednat na Brněnských vodárnách a kanalizacích, a.s. v zákaznickém centru v ulici Hybešova 254/16 v Brně (zákaznická linka 840 177 177), popř. na Technickém útvaru kanalizační sekce, Hády la, Brno, tel.č. 543 433 1 1 1 (Hybešova - spojovatelka).

44. **Budou splněny podmínky stanoviska Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. ze dne 06.12.2013, zn. 721/025868/2013/IHa/LPr, jehož platnost byla prodloužena dne 10.11.2014 :**

Objekty : IO 204 přípojka vody

IO 204, 1-5 areálový rozvod vody

Přípojka vody a areálový rozvod vody je nutno provést v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť města Brna a normami v nich uvedenými, zejména ČSN 75 5411, ČSN 73 6611, ČSN 75 5455, ČSN EN 806, ČSN 73 6005, ČSN 73 0873.

Podmínky k povolení a realizaci vodovodní přípojky

1. **V projektové dokumentaci požadujeme respektování těchto zákonných norem, standardů a vyhlášek:**

- Zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů a související prováděcí vyhlášku č. 428/2001 Sb ve znění pozdějších předpisů.

« ČSN EN 806-1, ČSN EN 806-2, ČSN EN 806-3, ČSN 75 5401, ČSN 75 5455, ČSN 73 6660, ČSN 75 5411, ČSN 73 6005

- Standardy pro vodovodní síť schválené obcí, na jejíž vodovod se bude nemovitost připojovat

- V PD požadujeme graficky vyznačit veřejné prostranství a vodoměrnou šachtu osadit na pozemku stavebníka, je-li to technicky možné
- Projektová dokumentace předložená k odsouhlasení resp. vyjádření musí obsahovat výpočet spotřeby vody

2. Proces schvalování projektové dokumentace (PD) resp. stavby vodovodní přípojky:

- PD vodovodní přípojky schvaluje přípojkové oddělení, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 1, Brno, tel.: 543 433 252, 543 433 238, 543 433 269.
- Stavbu vodovodní přípojky povoluje příslušný stavební úřad (vydává územní souhlas, územní rozhodnutí, případně stavební povolení)

3. Pro realizaci vodovodní přípojky požadujeme dodržet následující podmínky:

- Navrtávku na vodovod pro veřejnou potřebu, vysazení odbočky u přípojek profilů DN 80 mm a větších a osazení fakturačního vodoměru provádí výhradně provozovatel vodovodu za přítomnosti pracovníka provozu vodovodní sítě, pracoviště Pisárecká 1, Brno, tel.: 543 433 167, 543 433 163.
- Zbývající část vodovodní přípojky (včetně vodoměrné šachty) může provést rovněž firma ktomu oprávněná dle příslušného živnostenského zákona.
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. provedou na vyzvání investora nebo provádějící firmy kontrolu stavební připravenosti (zejména připravenost vodoměrné šachty) a následné napojení přípojky na vodovodní řad.

11 V případě stavební nepřipravenosti bude každá další kontrola hrazena investorem stavby.

- Před záhozem a vlastním zprovozněním přípojky musí být provedena tlaková zkouška a přípojka protokolárně převzata za přítomnosti pracovníka provozu vodovodní sítě Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Případné odchylky od PD, které nepodléhají změně stavebního povolení, požadujeme od dodavatele předložit k odsouhlasení provozu vodovodní sítě, pracoviště Pisárecká 1, Brno.
- Manipulaci s uzávěrem přípojky u vodovodního řadu, uzávěrem před vodoměrem a s vodoměrem smí provádět pouze pracovníci naší akciové společnosti.
- Zemní práce na vodovodní přípojce v komunikaci a chodníku lze provádět pouze na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace (ZUK), rozhodnutí o dopravní uzavírce a po řádném vytýčení inženýrských sítí jejich správci.
- Při provádění prací na vodovodní přípojce musí být dodrženy platné bezpečnostní předpisy.
- Zrušení stávající přípojky požadujeme provést dle ustanovení Městských standardů pro vodovodní síť a dle pokynů provozu vodovodní sítě, tel. 606 676 319 nebo 606 676 320 a na náklad odběratele.
- Při rekonstrukci vodovodní přípojky stavebník na své náklady provede odstranění stávající vodovodní přípojky.
- Stavebník vyzve provoz vodovodní sítě ke kontrole ovladatelnosti a osazení orientačních tabulek do 5-ti pracovních dnů ode dne realizace přípojky. Nebude-li přípojka funkční či nebude-li provoz vyzván ke kontrole ovladatelnosti, dojde k demontáži vodoměrné sestavy a zaslepení vodovodní přípojky. Opětovné zprovoznění bude provedeno po úspěšné kontrole ovladatelnosti a za úhradu vzniklých nákladů. Po úspěšné kontrole ovladatelnosti bude stavebníkovi přípojky předán protokol, který je podkladem pro uzavření smlouvy o dodávce vody z vodovodu pro veřejnou potřebu.

4. Křížení sítí:

* Před zahájením prací vytyčte vodovod a kanalizaci v provozování naší akciové

společnosti (včetně přípojek) na místě samém, vyznačte je viditelně a chraňte před poškozením.

- Vytýčeni vodovodu (placená služba) dohodněte telefonicky na tel.č. 606 676 302 (Pisárky - vod. provoz), vytýčení kanalizace na tel.č. 543 433 111 (Hybešova - spojovatelka).
- Během stavby nesmí být omezen provoz vodovodu a kanalizace, v případě odkrytí nebo jiného jejich dotčení požadujeme přizvání obvodového technika ke kontrole a projednání na místě.
- Respektujte ustanovení ČSN 73 6005. Případné výjimky budou odsouhlaseny vodárenským resp. kanalizačním provozem.
- V případě kolize přivolejte na místo stavby obvodového technika vodovodního nebo kanalizačního provozu a dbejte jeho pokynů. Zahájení prací oznamte příslušnému provozu min. 3 dny předem na tel.č. 543 433 1 11 (Hybešova- spojovatelka).

5. Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

- K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti.
- Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně, 1,5m
b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500mm, 2,5m
c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

- Vlastník pozemku je povinen respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu nebo kanalizační stoky v souladu s § 23 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění. Jen s písemným souhlasem Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. lze v ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky :
- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná obdobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodu nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování
- vysazovat trvalé porosty
- provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu
- provádět terénní úpravy.
- Je třeba též respektovat vyhlášená ochranná pásma dálkových vodovodních přivaděčů, případně ochranná pásma jiných inženýrských sítí (např. kabelů) v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihlédne vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technicko-bezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.

6. Závěrečná technická prohlídka

K závěrečné technické prohlídce předloží stavebník zástupci Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. následující dokumenty:

* Potvrzení o převzetí geodetické dokumentace skutečného provedení vodovodní přípojky vydané odd. koordinace a správy DTMB Odboru technických sítí Magistrátu města Brna (platí pouze na území města Brna)

- Před záhozem výkopu je stavebník povinen zajistit geodetické zaměření skutečného

uložení vedení nebo stavby vodovodní přípojky, všech případných změn na stávajících tech. sítích a křížení s ostatními tech. sítěmi, příp. uložených chrániček (volných i obsazených s informací o počtu a obsazení prostupů) v návaznosti na okolní terén. Tuto dokumentaci je povinen provést geodetickými metodami v souřadnicovém systému S-JTSK a ve výškovém systému Bpv, dokumentace musí obsahovat číselné a grafické (ve formátu „dgn") vyhotovení dokumentace geodetického zaměření v digitální formě (platí pouze na území města Brna)

- Kompletní PD skutečného provedení vodovodní přípojky. Odchylky od projektovaného stavu budou zakresleny nesmazatelně červenou barvou do všech výkresů, kterých se změna týká. Všechny opravené výkresy budou označeny textem „Opraveno dle skutečnosti", datem, razítkem a podpisem
- Přípojkový list VI
- Potvrzení o kontrole položeného potrubí před záhozem

7. **Uvedení vodovodní přípojky do provozu a uzavření smluvního vztahu:**

- Po uvedení vodovodní přípojky do provozu zůstává jejím vlastníkem ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů osoba, která na své náklady přípojku pořídila. Této osobě vzniká povinnost k hrazení úplaty za dodávku pitné vody tzv. vodného, formou uzavření písemné smlouvy o dodávce vody z vodovodu pro veřejnou potřebu. Opravy a údržbu vodovodních přípojek uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, zajišťuje provozovatel ze svých provozních nákladů.
- Odbočení s uzávěrem jsou součástí vodovodu pro veřejnou potřebu.
- Ke dni uvedení přípojky do provozu a osazení vodoměru bude na základě dodané dokumentace vyhotoven a odběrateli zaslán písemný návrh Smlouvy o dodávce vody z vodovodu pro veřejnou potřebu, kterou je možno uzavřít v zákaznickém centru v sídle společnosti v ulici Hybešova 254/16, Brno (zákaznická linka 840 177 177) nebo po podpisu vrátit poštou zpět. Odběr vody bez uzavřené písemné smlouvy je dle § 10 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů považován za neoprávněný odběr vody, který provozovatele opravňuje k přerušení nebo omezení dodávky vody.

* Náležitosti potřebné k uzavření Smlouvy o dodávce vody z vodovodu pro veřejnou potřebu jsou vždy uvedeny v průvodním dopise k zaslanému návrhu smlouvy a rovněž na www.bvk.cz (rubrika formuláře).

45. **Budou splněny podmínky stanoviska MMB, Odbor investiční, ze dne 05.01.2015, zn. MMB/0422942/2014 :**

1) Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.
2) Při projektování stavby bude dodržena ČSN 736005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
3) Kanalizační a vodovodní přípojky umístěné na veřejných prostranstvích musí splňovat ustanovení „Městských standardů pro vodovodní síť" a „Městských standardů pro kanalizační zařízení". Vodoměrná šachta musí být umístěna na pozemku vlastníka připojované nemovitosti.
4) Bude respektováno vyjádření správce vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.
5) Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o vodovodech a kanalizacích).
6) Stavebník předá na Odbor městské informatiky MMB zaměření skutečného provedení stavby. Doklad o předání bude předložen stavebnímu úřadu jako příloha oznámení o užívání

stavby nebo žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.

7) Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.

46. **Budou splněny podmínky koordinovaného stanoviska MMB, Odbor územního plánování a rozvoje, ze dne 04.02.2014, zn.MMB/0317019/2013 :**

MMB Odbor dopravy

Stavba musí být zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací ve městě Brně, který je veden u Odboru technických sítí Magistrátu města Brna

Veškeré zpevněné plochy u objektu musí mít vybudováno funkční odvodnění na pozemku stavby a nesmí být narušeno odvodnění stávající komunikace.

Bude respektováno stanovisko správce komunikací Brněnské komunikace a.s. ke stavbě a k přepravním trasám z hlediska únosnosti vozovek.

MMB Odbor životního prostředí

- z hlediska ochrany ovzduší

1. plynové kotle budou nízkoemisních parametrů s max. koncentrací 70 mg/m3 NOx ve spalinách, při 3% 02 (5. tř. NOx)
2. spalinové cesty od plynových zařízení budou provedeny tak, aby byl zajištěn bezpečný odvod spalin a jejich rozptyl do vnějšího ovzduší, aby nedocházelo hromaděním spalin a zvyšováním jejich přípustné koncentrace k případnému obtěžování obyvatel
3. během stavebních prací a při manipulaci se stavebními materiály budou zavedena účinná opatření ke snižování prašnosti navržená v předložené DSP (červen 2013).

-z hlediska odpadového hospodářství a hygrogeologie

Upozorňujeme na platnou legislativu v odpadovém hospodářství - zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a související právní předpisy, především vyhláška MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, vyhláška MŽP č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky.

Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena původcem odpadů při závěrečné prohlídce stavby nebo na základě vyžádání dotčeného orgánu - § 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavební zákon.

Rozmístění odpadových nádob je uvedeno v příloze vyjádření.

Městský geolog: RNDr. Ladislava Ondráčková tel: 542 174 567, ondrackova.ladislava@bmo.cz Při realizaci doporučujeme inženýrsko geologický dohled.

- 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:**

Upozorňujeme, že rekonstrukce a dostavba areálu bude probíhat v blízkosti vodního toku Jehnického potoka a v blízkosti lesa, které jsou dle §3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody"), významnými krajinnými prvky. Ty jsou chráněny před poškozováním a ničením a smí se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení či oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce. Při realizaci záměru je nutné postupovat tak, aby nedošlo ke znečištění těchto významných krajinných prvků. Na lesním pozemku a v blízkosti vodního

toku nesmí být skladován žádný stavební či odpadní materiál. Oprava vyústního objektu dešťové kanalizace kamenným záhozem zasáhne přímo do vodního toku, ale vzhledem ktomu, že se jedná pouze o opravu stávajícího opevnění, není nutné v tomto případě vydávat závazné stanovisko dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody.
Vzhledem k možnému výskytu netopýrů či hnízdících ptáků ve skulinách budov určených k demolici upozorňujeme, že během prací nesmí dojít ve smyslu § 5a zákona o ochraně přírody k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků. Současně nesmí dojít k ohrožení netopýrů, kteří jsou chráněni ve smyslu zákona o ochraně přírody. Demoliční práce proto doporučujeme realizovat pokud možno mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od dubna do srpna, v tomto období také vytváří samice netopýrů tzv. letní kolonie). Před zahájením prací (zejména v případě realizace prací v hnízdním období) zajistí investor kontrolu objektu, z důvodu možného výskytu zahnízdění ptáků nebo výskytu netopýrů (výskyt netopýrů je někdy možný ve stejném úkrytu i celoročně, možné úkryty - štěrbiny pod střešní krytinou, škvíry kolem oken, pod vodorovnou střechou, za obložením balkónů, větrací šachty, půdy budov apod.). Kontrolu doporučujeme provádět i v průběhu realizace. V případě zjištění zahnízdění ptáků nebo výskytu netopýrů je nutná konzultace s odborným zoologem (např. pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, středisko Brno, Kotlářská 51) a postup podle jeho pokynů tak, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.z hlediska ochrany přírody a krajiny

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy - ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině - rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Trávníky a jejich zakládání.
Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění nutné povolení orgánu ochrany přírody. Dle obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna je dle článku 22 odst. 2 písm. c) v rámci přenesené působnosti příslušným orgánem k povolování kácení dřevin příslušný Úřad městské části města Brna.

Realizace sadových úprav musí být zadána odborné zahradnické firmě a provedena k termínu závěrečné prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu. Následná údržba nově vybudované zeleně musí být investorem zajištěna tak, aby nedošlo k její devastaci a případnému úhynu rostlinného materiálu.

47. Zařízení staveniště včetně skladování materiálu bude umístěno na pozemku stavebníka. Jednotlivé plochy pro zařízení staveniště budou zabezpečeny proti vniknutí nepovolaných osob oplocením.
Doprava při výstavbě bude vedena výhradně přes stávající dopravní napojení na ul. Blanenskou v prostoru náměstí 3.května a nikoliv přes obytnou zónu ul. Klešťínek. Výstavbou a provozem staveništní dopravy nesmí být narušena plynulost a bezpečnost provozu na autobusových linkách MHD v ulici Blanenská.
V průběhu prací nesmí docházet k poškození a znečištění komunikačních ploch včetně jejich příslušenství (stávajících objektů odvodnění - UV a jejich přípojek) ve správě a.s. Brněnské komunikace. V opačném případě budou závady odstraněny dle podmínek společnosti Brněnské komunikace a.s. na náklady investora akce. Každé znečištění musí být okamžitě bez vyzvání odstraněno.

48. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě vydaného kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Stavbu lze zkolaudovat pouze za podmínky, prokáže-li stavebník provozuschopné napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, tzn. budou-li prokazatelně zkolaudovány rozvody inženýrských sítí, tedy i vodohospodářských kanalizačních stok, a příjezdové komunikace, zajišťující napojení komunikací a komunikačních ploch na dopravní páteřní infrastrukturu v lokalitě.

49. Při instalaci ústředního nebo etážového vytápění je nutno dodržovat požadavky ČSN 060310 – Ústřední vytápění, projektování montáž.

50. Instalace plynovodních rozvodů a zařízení musí být provedeny v souladu s požadavky ČSN oprávněnou osobou.

51. Místnost, v níž bude umístěn plynový kotel – plynový ohřívač vody, musí mít zajištěn dostatečný přívod vzduchu dle platných předpisů (TPG 704 01).

52. Komínový průduch sloužící k napojení plynových spotřebičů musí být ověřen kominíkem a musí splňovat požadavky ČSN 734210 – Provádění komínů a kouřovodů a připojování spotřebičů paliva, ČSN 734201 – Navrhování komínů a kouřovodů. Ke komínům musí být zajištěn bezpečný přístup pro účely jejich čištění.

53. Kolaudační souhlas vydává na základě žádosti stavebníka stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

54. Pokud došlo při provádění stavby k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení, předloží stavebník stavebnímu úřadu spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu dokumentaci skutečného provedení stavby. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.

55. Před zahájením prací zajistí investor (zhotovitel) vytýčení všech podzemních inženýrských sítí a vedení v ploše stavby a v možných ochranných pásmech sítí a vedení. Vyskytnou-li se při provádění podzemních prací vedení nezakreslená v PD, musí být provádění prací přizpůsobeno, bez dotčení vlastnických práv jiných osob, skutečnému stavu.

Odůvodnění

Dne 30.03.2015 podal stavebník spol. CHECK & CORRECT, a.s., č.p. 184, 664 31 Česká, IČ 26912228 u odboru územního a stavebního řízení ÚMČ Brno-Královo Pole žádost o vydání stavebního povolení na stavební záměr nazvaný: **„Rekonstrukce a dostavba areálu pivovaru Jehnice“** na pozemcích parc.č. 22/1, 22/5, 24, 25, 26, 27/1, 27/2, 27/7, 29, 28/1, 28/2, 30/1, 30/2, 31/1, 31/3, 33/6, 33/8, 33/9 vše k.ú. Jehnice a na pozemcích parc.č. 8/1 k.ú.

Jehnice (pozemek dotčen přípojkami inženýrských sítí- vodovod, plyn, splašková kanalizace)), 27/8 a 27/10 vše k.ú. Jehnice (pozemky dotčeny úpravou komunikace Kleštínek).
Tímto dnem bylo zahájeno stavební řízení. Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí č.87 , č.j. 12806/12/2300/1737/Sch. ze dne 03.01.2013. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 19.02.2013 a následně byla prodloužena platnost tohoto územního rozhodnutí č. 87 rozhodnutím č.j. 19024/14/2300/2077/Ovek ze dne 05.02.2015, které nabylo právní moci dne 12.03.2015.
Stavební úřad opatřením ze dne 13.05.2015 vyrozuměl účastníky řízení o zahájení stavebního řízení. Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení také dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání a ohledání na místě, protože mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení oznámení mohou dotčené orgány uplatnit svá závazná stanoviska a účastníci řízení uplatnit své námitky, popřípadě důkazy. Zároveň v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, stavební úřad sdělil účastníkům řízení, že se mohou k podkladům rozhodnutí v řízení ve lhůtě 5 dnů vyjádřit.

Dne 05.06.2015 podal účastník řízení pan [redacted]
621 00 Brno, námitky ve věci zahájení stavebního řízení. Stavebník byl s obsahem námitky dne 05.06.2015 seznámen. Dne 10.06.2015 bylo na stavební úřad podáno zpětvzetí námitek, které podal MVDr. Vlastimil Stupka, a to v celém rozsahu.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány, stanovil podmínky pro provedení stavby a stanovil plán kontrolních prohlídek. Stavební úřad v rámci stavebního řízení posuzoval navrhovanou stavbu z hlediska dodržení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, včetně požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu, splňuje požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a je v souladu s územním rozhodnutí č.87 , č.j. 12806/12/2300/1737/Sch. ze dne 03.01.2013. Projektová dokumentace stavby byla zpracována oprávněnou osobou autorizovaným inženýrem, přičemž dle ust. § 159 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru. Stavební úřad zjistil, že se jedná o stavební záměr, který dle zjištění a závěrů stavebního úřadu, nemá vliv na sousední pozemky a stavby na nich. Uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, především ochrana zdraví a života a ani nejsou nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

K žádosti byla předložena projektová dokumentace zpracovaná oprávněným projektantem, doklad o právu stavby, výpisy z katastru nemovitostí, závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a organizací, která jsou součástí spisového materiálu, a to:
1.Vyjádření MMB Odbor majetkový ze dne 19.03.2014, č.j.MMB/0105738/2014;
2.Koordinované stanovisko MMB Odbor územního plánování a rozvoje ze dne 04.02.2014,

č.j.MMB/0317019/2013;
3.Stanovisko MMB Odbor investiční ze dne 05.01.2015, č.j.MMB/0422942/2014;
4.Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK ze dne 17.10.2013, zn.KHSJM 38984/2013/BM/HOK;
5.Závazné stanovisko Hasičského záchranného sbor Jihomoravského kraje ze dne 06.05.2015, ev.č.: HSBM-73-1-829/1-OPST-2015;
6.Vyjádření Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 06.12.2013, zn. 721/025868/2013/IHa/LPr., jehož platnost byla prodloužena dne 10.11.2014;
6/1.Vyjádření Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 20.08.2013, zn. 721/017244/2013/IHa/ERi, jehož platnost byla prodloužena dne 10.11.2014;
6/2.Vyjádření Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 18.12.2014, zn. 721/029759/2014/JHa;
7.Vyjádření Brněnské komunikace a.s. ze dne 25.03.2015, zn. 3100-Se-600/15;
8/1.Souhlas E.ON Česká republika, s.r.o. ze dne 09.01.2015, zn. P9903-16041353,
8/2.Vyjádření E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 07.01.2015, zn. B6941-16040946;
8/3.E.ON Distribuce a.s., Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny vysokého napětí č. 12070915 ze dne 23.08.2013;
9.Vyjádření Technické sítě Brno,a.s. ze dne 05.09.2013, zn. 5800-st-918/13, jehož platnost byla prodloužena dne 12.11.2014;
10.Stanovisko RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 18.08.2014, zn. 5000989159;
10/1 Stanovisko JMP DS, s.r.o. ze dne 09.04.2014, zn. 5000926928;
11.Vyjádření Telefónica Czech Republic, a.s. ze dne 31.05.2013, č.j. 591294/13;
12.Vyjádření Dopravní podnik města Brna,a.s. ze dne 23.08.2013, zn. 9487/2013/5040;
13.Vyjádření Lesy České republiky, s.p. ze dne 01.08.2013, č.j. LCR 952/3297/2013;
14.Stanovisko Povodí Moravy, s.p. ze dne 26.08.2013, zn. PM040214/2013-203/Ho;
15.Vyjádření Policie České republiky ze dne 22.10.2013, č.j. KRPB-202289-1/ČJ-2013-0600DI-POK, jehož platnost byla prodloužena dne 12.11.2014, č.j. KRPB-251911-1/ČJ-2014-0600DI-SKO;
16.Závazné stanovisko ČR-Státní energetická inspekce ze dne 09.01.2014, zn. 1913A/13/062.103/St;
17.Vyjádření České Radiokomunikace, a.s. ze dne 03.11.2014, zn. UPTS/OS/109460/2014;
18.Vyjádření ČD-Telematika a.s. ze dne 12.06.2013, zn. 11040/2013;
19.Vyjádření GTS Czech s.r.o. ze dne 24.10.2014, zn. 1211402933;
20.Vyjádření Dial Telecom, a.s. ze dne 30.10.2014, zn. CR259177;
21.Vyjádření Stavební policie ze dne 14.06.2013 , zn. MPB/011981/2013/SP/Zub.;
22.Vyjádření Policie České republiky, Oddělení správy nemovitého majetku ze dne 21.08.2013, č.j. KRPB-4309-415/ČJ-2013-0600MN-VOL;
23.Vyjádření SITEL, spol. s.r.o. ze dne 24.10.2014, zn. 1111402611;
24.Vyjádření itself s.r.o. ze dne 30.09.2013, č.13/002787;
25.Vyjádření Teplárny Brno, a.s. ze dne 12.06.2013 zn. T584/13/T338/TR;
26.Stanovisko T Mobile ze dne 24.10.2014, zn. E4518/14;
27.Vyjádření UPS Česká republika, s.r.o. ze dne 24.10.2014, E011577/14;
28.Česká republika-Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno ze dne 30.09.2013, čj.4559/2013-1383-ÚP-BR;
29.Vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 19.11.2014;
30.Sdělení k žádosti Český báňský úřad v Praze ze dne 16.01.2014, zn. SBS 37676/2013/ČBÚ-21;
31.Výpis jednání ZMČ Brno-Jehnice ze dne 25.09.2014;

32.Stanovisko NIPI ze dne 30.09.2014, zn. 100140073;
33.Rozhodnutí ÚMČ OÚSŘ Brno-Královo Pole ze dne 09.02.2015 ,č.j. 12282/14/2300/1330/Ovek. povolení odstranění stavby;
34.Doklad o předložení PD sadových úprav na ÚMČ OVS Brno-Královo Pole ze dne 30.07.2014;
35. Rozhodnutí MMB OVLHZ ze dne 23.02.2015, zn. OVLHZ/MMB/0469179/2014;
36. Osvědčení MMB OVLHZ ze dne 08.12.2014, zn. OVLHZ/MMB/469205/2014;
36. Smlouva o právu provést stavbu, kterou uzavřely smluvní strany paní Věra Kusalová a společnost CHECK & CORRECT, a.s., ze dne 12.12.2013;
37. Smlouva o právu provést stavbu, kterou uzavřely smluvní strany pan Pavel Machatka a společnost CHECK & CORRECT, a.s., ze dne 21.12.2013;
38. Smlouva o právu provést stavbu s odloženou účinností, kterou uzavřely smluvní strany pan MUDr. Oto Rinchenbach, MUDr. Kamil Rinchenbach a společnost CHECK & CORRECT, a.s., ze dne 15.09.2014;
jejichž obsah byl začleněn do podmínek stavebního povolení.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 109 stavebního zákona.
Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší **dle § 109 písm. a)** stavebního zákona stavebníkovi společnosti CHECK & CORRECT, a.s., č.p. 184, 664 31 Česká, IČ 26912228.

Ve vlastnictví stavebníka jsou tyto pozemky a stavby: pozemky parc.č. 22/1, 22/5, 24, 25, 26, 27/1, 27/2, 27/7, 28/1, 28/2, 29, 30/1, 30/2, 31/1, 31/3, 33/6, 33/8, 33/9, budova č.p. 32 na pozemku parc.č. 22/1, budova bez č.pop. nebo ev. na pozemku parc.č. 22/5, budova bez č.pop. nebo ev. na pozemku parc.č. 26, budova bez č.pop. nebo ev. na pozemku parc.č. 25 a budova bez č.pop. nebo ev. na pozemku parc.č. 24, vše k.ú. Jehnice.

Stavební úřad dále pojal za účastníka stavebního řízení **dle § 109 písm. c)** stavebního zákona vlastníka pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, tedy:

[redacted]



dále vlastníky zařízení distribuční soustavy, elektronického komunikačního vedení a zařízení, dopravní a technické infrastruktury v místě stavby, a to: společnost Brněnské komunikace a.s., společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., společnost Technické sítě Brno, a.s., společnost E.ON Česká republika, s.r.o., společnost E.ON Servisní, s.r.o., společnosti RWE Distribuční služby, s.r.o., společnost Telefónica Czech Republic, společnost Lesy České republiky, s.p., společnost Povodí Moravy, s.p.

Jak bylo zjištěno v průběhu stavebního řízení, vlastnictví ani jiná práva k dalším pozemkům nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Žádný z účastníků řízení nevyužil výzvy dle § 36 odst.3 správního řádu č.j. 4801/15/2300/505/Ovek. ze dne 17.06.2015 a neseznámil se ani nevyjádřil k podkladům řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl, jak výše uvedeno.

P o u č e n í

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci (§ 73 zák.č. 500/2004 Sb.). Stavební povolení pozbývá podle § 115 odst. 4 stavebního zákona platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání ve lhůtě do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Brna, k odboru územního a stavebního řízení, Malinovského nám. 3, Brno, Brno, podáním učiněným u odboru územního a stavebního řízení ÚMČ Brno-Královo Pole, Palackého 59, Brno. Odvolání proti tomuto rozhodnutí má odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřípustné.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník řízení potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

otisk úředního razítka



ve [redacted]

Správní poplatek podle zák. č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, pol. 18, bod 1, písm. b) a f) ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) byl zaplacen.

Příloha: 1 x ověřený projekt pro stavebníka

Obdrží:
Účastníci řízení :
CHECK & CORRECT, a.s., č.p. 184, 664 31 Česká Brno-DS
[redacted]

dotčené správní úřady prostřednictvím DS:
MMB, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
MMB, odbor životního prostředí
MMB, majetkový odbor
MMB, odbor investiční
MMB, odbor dopravy
Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno,
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
PČR, Krajské ředitelství policie Jmk, Specializované pracoviště dopravního inž. BM a BO, Kounicova 24, 611 32 Brno
ČR-SEI

Brněnské komunikace, a.s.- DS
Brněnské vodárny a kanalizace - DS
Technické sítě Brno -DS
E.ON Česká republika, s.r.o.- DS
E.ON Servisní, s.r.o.
RWE - DS
Česká telekomunikační infrastruktura a.s. - DS
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106, 501 68, Hradec Králové - DS
Povodí Moravy, s.p, Dřevařská 11, 601 75 Brno - DS

Na vědomí:
ÚMČ Brno-Jehnice-zastoupené starostou
NIPI o.p.s.
Dopravní podnik města Brna, a.s.
D.S. Leasing, a.s. - DS

19.03.2019

Úřad městské části města Brna
Brno - Královo Pole
Palackého tř. 59, 612 93 Brno
odbor územního a stavebního řízení

Úřad městské části města Brna
Brno-Královo Pole
Odbor územního a stavebního řízení
Palackého tř. 59, 612 39 Brno

Č.j.:8421/17/2300/941/Ovek.-7 Brno 09.08.2018
Vyřizuje: Kateřina Ovečková, tel. 541 588 251

EMBRA Correct, a.s., č.p. 184, 664 31 Česká

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odbor územního a stavebního řízení, jako věcně příslušný stavební úřad dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), přezkoumal podle § 129 odst. 2) a 3) a § 90 a § 111 stavebního zákona ve znění platném k 31.12.2017, žádost o dodatečné povolení stavby, kterou podala dne 22.05.2017

EMBRA Correct, a.s., č.p. 184, 664 31 Česká, IČ:26912228

(dále jen „stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. vydává podle § 129 odst. 3 a § 115 stavebního zákona a § 18 c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění

d o d a t e č n é p o v o l e n í

stavby nazv.-**„Objekt SO 203-budova A3 a objekt SO 204-budova A4 na pozemku parc.č. 22/1 k.ú. Jehnice, včetně jejich propojení"**
vše na pozemku parc.č. 22/1 (zastavěná plocha a nádvoří) katastrální území Jehnice,

které byly provedeny v rozporu s vydaným územním rozhodnutím č. 87 ze dne 03.01.2013 pod č.j.:12806/12/2300/1737/Sch a stavebním povolením ze dne 01.07.2015 pod č.j.:4801/15/2300/505/Ovek.

Popis stavby a změn:
Objekt SO 203 - budova A3
Dle stavebního povolení č.j.4801/15/2300/505/Ovek. z 01.07.2015 byl objekt SO 203 - budova A3 částečnou rekonstrukcí a dostavbou stávající budovy. Měl vzniknout dům s pečovatelskou službou+wellness. Na základě provedené prohlídky sklepních prostor

statikem [redacted] HURYTA s.r.o.) dne 04.09.2015 bylo konstatováno, že sklepní konstrukce jsou v havarijním stavu. Nalezené konstrukce tvořené cihelnými valenými klenbami z plných pálených cihel byly částečně zborcené, ve zbylých částech byly nalezeny prolomené klenby a trhliny rovnoběžné s podélným směrem kleneb. Vzhledem k charakteru poškození tohoto objektu bylo nutné stavbu zcela odstranit.
Změna spočívá ve výstavbě nového objektu v místě vybourané nevyhovující budovy (po samovolné destrukci), která měla být původně rekonstruována. Byla vybourána nadzemní část budovy včetně sklepních prostor. Budova má nově dvě podzemní a čtyři nadzemní podlaží. Střechy jsou navrženy ploché. Objemově tvar objektu respektuje původní řešení. Mění se využití objektu. Místo domu s pečovatelskou službou (DPS) a welness je navržen bytový dům.
Ke dni konání kontrolní prohlídky konané dne 06.04.2017 a ohledání místa stavby dne 03.05.2018 byla stavba zrealizována do fáze hrubé stavby. Byly provedeny všechny nosné konstrukce včetně stropů a střechy, a vyzdívané příčky. V objektu nejsou provedeny instalace, výplně otvorů, povrchové úpravy, tepelné izolace a hydroizolace střechy. Podzemní podlaží jsou řešena jako železobetonový stěnový systém v kombinaci se železobetonovou základovou vodonepropustnou konstrukcí-bílou vanou a ztužujícím jádrem u schodiště a výtahu uvnitř dispozice. Stropy jsou železobetonové monolitické s průvlaky. Nadzemní podlaží jsou realizována jako stěnový systém tvořený nosnými obvodovými a mezibytovými stěnami, lokálně doplněný o železobetonové nosné prvky v návaznosti na suterén. Stropní konstrukce jsou železobetonové monolitické, tloušťka desky je rozdílná pro suterény, nadzemní podlaží a pro poslední nadzemní podlaží. Zdivo obvodových stěn je realizováno ze zdících prvků Porotherm 24 P+D zděných maltou M5, pevnostní třída dle výkresové dokumentace. Nenosné příčky jsou vyzděné z tvárnic Porotherm115mm.

V suterénních patrech jsou navrženy hromadné garáže s vestavěnými boxy oddělených dvojgaráží. V 1.PP je navrženo 28 parkovacích míst z toho 16 v garážích a 12 ve dvojgarážích, v 2.PP 28 míst z toho 18 v garážích a 10 ve dvojgarážích. Vjezdy do jednotlivých parkovacích pater jsou orientovány z protilehlých fasád (východní a západní) a využívají výškové diference přilehlých komunikací, přičemž není nutné budovat vyrovnávací rampy. Přes suterénní garáže je vjezd do objektu A4. Objekt má jedno vertikální komunikační jádro se schodištěm a výtahem propojující všechna podlaží. Dům je rozdělen do dvou křídel. Jižní i severní křídlo mají 4NP. V přízemí je půdorys rozšířen o přízemní trakt.
Dům obsahuje 30 prostorově komfortnějších bytů kategorie 1+kk až 4+kk. Byty mají úložné prostory–komoru v rámci vnitřní dispozice a sklep v suterénu, každý byt má terasu nebo balkon. Plochy vzniklé na střechách v důsledku ustupování podlaží jsou využity jako terasy a příp. střešní zahrádky k přilehlým bytům.
V 1.NP je z důvodu nemožnosti proslunění místností navržena jedna jednotka jako ateliér (míst. ozn. 3101)- nejedná se tedy o obytný prostor.
Původní výška objektu v nejvyšším bodě střechy byla na kótě +12,500 m, kdy podlaha 1.NP byla na úrovni kóty +/-0,000=303,15 m n.m. systému Bpv. Nyní nově je maximální výška atiky ploché střechy na kótě +12,960 m, kdy podlaha 1.NP je na úrovni kóty +/-0,000=303,15 m n.m. systému Bpv.

Původní kapacity DPS:

Pokojů s DPS (1+kk)	40
Zázemí DPS	1200m2

Navrhovaná kapacita bytového domu:

Ateliér	**47,4 m2/1**	
Byt o jedné obytné místnosti:	**1+kk**	**/ 3**
Byt do 100m2	**2+kk**	**/ 11**
	3+kk	**/ 12**
Byt nad 100m2	**4+kk**	**/ 4**
Počet bytů celkem		**30+1 ateliér**

Původní využití prostor objektu SO 203-budova A3 Dům s pečovatelskou službou (DPS) a wellness:

2.PP-rekonstrukce původních sklepů na wellness a fitness
1.PP-mezipatro rekonstrukce původních sklepů na wellness a fitness
1.NP-vstupní prostory domova s pečovatelskou službou, ordinace, administrativa, obchod
2.NP-12 bytů 1+KK pro seniory, sesterna
3.NP-12 bytů 1+KK pro seniory, sesterna
4.NP-8 bytů 1+KK pro seniory, sesterna

Nově navržené využití prostor objektu SO 203-budova A3 Bytový dům:

2.PP-nové podzemní podlaží, garáže, sklepy, strojovna, schodiště, propojení s objektem A4, průjezd a průchod do garáží v suterénu objektu A4
1.PP- nové podzemní podlaží, garáže, sklepy, nádoby na odpad, technické zázemí, schodiště, propojení s objektem A4, průjezd a průchod do garáží v suterénu objektu A4
1.NP-ateliér, 1 byt 1+kk, 2 byty 2+kk, 3 byty 3+kk, 2 byty 4+kk, kočárkárna, kotelna, úklidová komora, hlavní vstup do BD (celkem 8 bytů, 1 ateliér)
2.NP-1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 4 byty 3+kk (celkem 8 bytů)
3.NP-1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 4 byty 3+kk (celkem 8 bytů)
4.NP-3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 byty 4+kk (celkem 6 bytů)

Objekt SO 204 - budova A4

Dle stavebního povolení č.j.4801/15/2300/505/Ovek. z 01.07.2015 je objekt SO 204-budova A4 rekonstrukcí budovy pivovaru na bytový dům.
Navyšuje se počet vestavovaných bytů z 5 na 6, dva byty jsou navrženy jako byty zvláštního určení pro obývání osobami nad 60 let. Byt vzniká rozdělením dřívějšího mezonetového bytu na dva. Dále bylo ke dni kontrolní prohlídky konané dne 06.04.2017 a ohledání místa stavby dne 03.05.2018 provedeno:

- je realizován druhý výtah a venkovní schodiště u severozápadní fasády domu. Výtahová šachta je obezděna plnými cihlami ve tvaru kruhového tubusu, na objekt navazuje přes chodbový krček.
- na východní straně je upravena vstupní přístavba, vstup je nově z úrovně 1.PP od komunikace vedoucí do suterénu objektu A3.
- na severní fasádě jsou nově realizovány dva balkóny.
- byl zbudován přístřešek pro parkování automobilů, jenž bude využíván jako střešní terasy bytů v 1.NP. Pod přístřeškem je také uzavíratelný prostor pro umístění nádob

na odpad. Veškeré konstrukce jsou železobetonové monolitické v kvalitě pohledového betonu.

- v návaznosti na okolní komunikace je navrženo exteriérové schodiště překonávající výškový rozdíl mezi vstupem do objektu A4 a komunikací vedoucí do suterénu objektu A3.
- je navrženo oplocení zahrádek přízemních bytů a oplocení, jenž uzavře soukromou zónu mezi objektem A3 a A4.
- je realizováno provozní propojení objektů A3 a A4 koridorem v 1.PP a 2.PP. V rámci suterénních hromadných garáží se jedná o jeden provozní celek. Požárně a stavebně jsou oba celky odděleny. Průjezd automobilů do suterénu objektu A4 je možný pouze přes suterén objektu A3. Vstup pro osoby je oddělen.

Původní výška hřebene sedlové střechy +15,700 m, kdy úroveň podlahy 1.NP je na úrovni kóty +/-0,000=303,10 m n.m. systému Bpv, nově je maximální výška hřebene sedlové střechy +16,000 m, kdy úroveň podlahy 1.NP je na úrovni kóty +/-0,000=303,10 m n.m. systému Bpv.

Původní kapacita bytového domu:
Počet bytů celkem 5

Navrhovaná nová kapacita bytového domu:
Všechny byty nad 100m2
Byt 3+kk 5
Byt 5+kk 1
Počet bytů celkem 6

Původní využití prostor objektu SO 204-budova A4 Bytový dům:
2.PP-sklepy
1.PP-klenby
1.NP-hlavní vstup, vedlejší vstup, 1 byt 3+kk, 1 mezonetový byt 4+kk (spodní podlaží)
2.NP-vedlejší vstup, mezonetový byt 5+kk (spodní podlaží), horní podlaží mezonetového bytu z 1.NP
3.NP-horní podlaží mezonetového bytu z 2.NP, 1 byt 3+kk
4.NP-byt 3+kk

Nově navržené využití prostor objektu SO 204-budova A4 Bytový dům:
2.PP-nové podzemní podlaží, garáže, sklep, strojovna VZT, kotelna, chodba, schodiště, předsíň výtahu, propojení s objektem A3, průjezd a průchod do garáží v suterénu objektu A3
1.PP-nově včleněné podlaží, garáže, sklep, prostor pro umístění nádob na odpad, technické zázemí, propojení s objektem A3, průjezd a průchod do garáží v suterénu objektu A3, hlavní vstup pro byty v pravé části objektu, krytá parkovací stání pod střešní terasou
1.NP-hlavní vstup pro byty v levé části objektu, tubus s výtahem, exteriérové schodiště pro byty v levé části objektu, střešní terasa nad krytým parkovacím stáním, 1 byt 3+kk s terasou, vnitřní schodiště pro byty v pravé části, 1 mezonetový byt 5+kk s terasou (spodní podlaží)
2.NP-tubus s výtahem, schodiště pro byty v levé části objektu, 1 byt 3+kk s balkónem, vnitřní schodiště pro byty v pravé části, horní podlaží mezonetového bytu z 1.NP
3.NP-tubus s výtahem, schodiště pro byty v levé části objektu, 1 byt 3+kk s balkónem a podkrovní galcrií, vnitřní schodiště pro byt v pravé části, 1 byt 3+kk s terasou

Podkroví- vnitřní schodiště pro byt v pravé části, byt 3+kk s balkónem.

Technická infrastruktura:

- **vnitřní vodovod**

SO 203–budova A3

Vlivem změny dochází ke snížené potřebě vody bez dopadu na technické řešení přípojky.

SO 204–budova A4

Změna stavby nemá vliv na kapacitní potřeby pitné vody.

- **kanalizace**

SO 203–budova A3

Splaškové vody

Vlivem změny dochází ke snížené potřebě vody bez dopadu na technické řešení kanalizační přípojky.

Dešťové (srážkové) vody-nemění se.

SO 204 – budova A4

Splaškové vody

Změnou stavby se nemění.

Dešťové (srážkové) vody

Změnou stavby se nemění.

- **rozvody plynu**

SO 203–budova A3

Nemění se.

SO 204–budova A4

Nemění se.

- **vytápění**

SO 203–budova A3

Bytový dům bude nově vytápěn pomocí 3 kondenzačních plynových kotlů o výkonu 2x71,5 kW a 1x94 kW. Kotle budou zapojeny do kaskády a přes hydraulický vyrovnávač dynamických tlaků budou napojeny přes oběhové čerpadlo na topný systém. Teplota topné vody bude regulována na konstantní teplotu. Oběh topné vody bude zajišťovat dvojice elektronicky řízených oběhových čerpadel, z nichž jedno bude sloužit jako záložní. Topná větev bude napojena na tlakově závislé bytové předávací stanice, které budou zajišťovat vytápění jednotlivých bytů. Teplotní spád systému bude 70/50°C.

SO 204–budova A4

Změnou stavby se nemění. Zdrojem tepla budou dva plynové kondenzační teplovodní kotle WOLF CGB-50 každý o jmenovitém výkonu 46 kW, které mají třídu NOx 5. Celkový výkon zdroje tepla je 92kW. V kotlích bude spalován nízkotlaký zemní plyn. Kotle budou odkouřeny nad střechu objektu koaxiálním systémovým odkouřením výrobce kotlů. Ohřev teplé vody bude zajišťován decentralizovaně v jednotlivých bytech v tlakově závislých bytových stanicích Meibes.

- **vnitřní silnoproudé a slaboproudé systémy**

Změnou stavby se nemění.

- **vzduchotechnika**

Změnou stavby se nemění.

Parkování-doprava v klidu (celý arcál)
Dle platného stavebního povolení bylo v areálu navrženo celkem 144 parkovacích stání pro nutné výpočtové minimum 105 míst. Z této kapacity bude zrušeno 12 parkovacích míst severně od objektu A4 a 5 míst mezi objektem A2 a A3.
V suterénech objektu A3 je nově navrženo parkování v garážích pro 56 automobilů.
V suterénech objektu A4 je nově navrženo parkování v garážích pro 6 automobilů.
V přístavbě přístřešku objektu A4 je navrženo 8 stání pro automobily.

Nově je tedy parkovací kapacita areálu 144-12-5+56+6+8=197 parkovacích míst pro **výpočtové minimum 138 míst pro celý areál.**

Veškeré podrobnosti jsou obsaženy v projektové dokumentaci pro dodatečné povolení stavby, zpracované oprávněným autorizovaným architektem Ing. arch. Pavlem Martykánem, ČKA 03 880, ADAM ARCHITECTS, zpracované v 07/2017 a doplněné v 03/2018.

II. Pro dokončení stavby stavební úřad stanoví tyto podmínky:
1. Stavba bude dokončena podle projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. arch. Pavel Martykán, ČKA 03 880, ADAM ARCHITECTS, zpracované v 07/2017 a doplněné v 03/2018, ověřené v rámci řízení, která bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci dodatečného povolení stavby. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, jehož název a sídlo budou stavebnímu úřadu oznámeny ve lhůtě ne delší než 15 dní před zahájením pokračování stavebních prací.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení pokračování stavebních prací.

4. Stavba bude dokončena do **31.12.2020**.

5. Dokončenou stavbu lze užívat na základě **kolaudačního souhlasu**. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Zejména doloží kolaudační souhlas vodoprávního úřadu na stavbu vodních děl.

6. Kolaudační souhlas vydává na základě žádosti stavebníka stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě.

7. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené v závazném stanovisku **Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně ze dne 03.07.2017 č.j.:KHSJM 36908/2017/BM/HOK:**
Před uvedením předmětné stavby do trvalého užívání budou předloženy výsledky měření hluku z provozu výtahu v objektech A3 a A4 a podzemních garáží v budově A3 prokazující v nejzatíženějším chráněném vnitřním prostoru stavby nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů pro denní a noční dobu.

8. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve stanovisku **Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí ze dne 29.06.2017 č.j.:MMB/0238896/2017/Zah:**

- **z hlediska ochrany ovzduší** dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:
K instalaci plynových kotlů a krbových kamen bylo vydáno ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, souhlasné závazné stanovisko č.j.MMB/0259477/2017/KRO dne 19. 6. 2017, jehož podmínky je nutné respektovat (viz. dále podmínka č. 8 tohoto rozhodnutí).

- **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**:
Rekonstrukce a dostavba areálu (budovy A3 a A4) bude probíhat v blízkosti vodního toku Jehnického potoka, který je dle § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody"), významným krajinným prvkem. Ten je chráněn před poškozováním a ničením a smí se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce. Při realizaci záměru je nutné postupovat tak, aby nedošlo ke znečištění tohoto významného krajinného prvku. V blízkosti vodního toku nesmí být skladován žádný stavební či odpadní materiál.
OŽP MMB dále upozorňuje, že záměr bude realizován v blízkosti ploch (pozemky p.č. 33/8, 33/4 v k. ú. Jehnice), které jsou dle platného ÚPmB vymezeny jako plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), jejíž rozvoj je řízen především přírodními procesy a jejíž plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině. V případě, že záměrem dojde k dotčení těchto ploch, je nezbytné, aby po dokončení stavby byly navráceny do původního stavu, vč. ohumusování a osetí travním semenem.

Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňováni dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody"), konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 3 a § 5a odst. 1.

OŽP MMB doporučuje práce realizovat pokud možno mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od 1 .4. do 31. 8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.

Před zahájením práci je nutné objekt prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku.
V případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (CSO), tel:737 301 664, e-mail: horakkrystof@seznam. cz, jmpcso@seznam. cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (CESON), tel.:774 548 855, 737 121 672, e-mail: netopyr@ceson.org, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, tel: 547 427 662 (647)). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.

V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné zažádat příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody, o udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů.

Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle § 87 a § 88 zákona o ochraně přírody).

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 **Vegetační úpravy** - ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině - rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Trávníky a jejich zakládání.
Realizace sadových úprav musí být provedena odbornou zahradnickou firmou k termínu závěrečné prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu.
Následná údržba nově vybudované zeleně musí být investorem zajištěna tak, aby nedošlo k její devastaci a případnému úhynu rostlinného materiálu.

- **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 prohlídce stavby nebo na základě vyžádání dotčeného orgánu - § 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavební zákon.

9. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku **Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí ze dne 19.06.2017 č.j.:MMB/0259477/2017/KRO:**

1. spalinové cesty od všech plynových kotlů a všech krbových kamen budou vyvedeny nad střechu objektu
2. případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném jmenovitém tepelném výkonu a počtu spalovacích zdrojů budou předloženy ke schválení na referát ovzduší OŽP MMB
3. pro vydání stanoviska k užívání stavby z hlediska ochrany ovzduší bude nutné předložit revize plynových zařízení a revize spalinových cest
4. budou instalována krbová kamna, která splňují minimálně 3. emisní třídu (dle ČSN EN 303-5)
5. budou instalována krbová kamna, která jsou konstruována pro zplyňovací technologii spalování
6. při provádění stavebních prací a při manipulaci se stavebními materiály budou zavedena účinná opatření ke snížení prašnosti, jako např. skrápění, zakrývání, apod.
7. sypké stavební materiály a stavební suť budou skladovány tak, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí

8. bude prováděna pravidelná kontrola dotčených přilehlých komunikací a v případě způsobeného znečištění bude bezodkladně prováděna jejich očista

10. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření správce toku **Lesy České republiky s.p., Správa toků-oblast povodí Dyje ze dne 26.07.2017 č.j.:LCR952/002755/2017:**

- Budou dodrženy podmínky uvedené v původním stanovisku správce toků ze dne 1.8.2013 pod č.j. LCR 952/3297/2013.
- Požadujeme, aby zahájení prací bylo správci toku min. 5 dní předem oznámeno.
- Správce toku bude přizván ke kontrole plnění výše uvedených podmínek.

11. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření společnosti **GridServices,s.r.o. ze dne 30.06.2017 zn.:5001531289:**

V zájmové lokalitě se nachází stávající a projektované STL plynovodní vedení.

V rozsahu této stavby souhlasíme s povolením stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tento souhlas platí pro územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení, ohlášení, stavební řízení, společné územní a stavební řízení, veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.

V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobé nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky jsou dle úst. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvlášť nebezpečné a z tohoto důvodu jsou chráněny ochranným pásmem dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Nedodržení podmínek uvedených v tomto stanovisku zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.

Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Při realizaci uvedené stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti:

1) Za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (tzn. i bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).

2) Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti, považovány dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí)j e nutné požádat o nové stanovisko k této změně.

3) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Vytyčení trasy provede příslušná provozní oblast (formulář a kontakt naleznete na www.gridservices.cz nebo NONSTOP Zákaznická linka 840 11 33 55). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení

plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je povinen provést stavebník na svůj náklad. Bez vytyčení trasy a přesného určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnosti zahájeny. Vytyčení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek považujeme za zahájení stavební činnosti.

4) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 702 04, zákon c.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.

5) Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení a plynovodnich přípojek, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.

6) Při provádění stavební činnosti, vč. přesného určení uložení plynárenského zařízení je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.

7) Odkryté plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeny proti jejich poškození.

8) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek v místě křížení na náklady stavebníka.V případě, že nebude tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.

9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení nebo plynovodních přípojek (vč. izolace, signalizačního vodice, výstražné fólie atd.) na telefon 1239.

10) Před provedením zásypu výkopu bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti, kontrola plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Kontrolu provede příslušná provozní oblast (formulář a kontakt naleznete na www.gridservices.cz nebo NONSTOP Zákaznická linka 840 11 33 55). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenské zařízení, které nebylo odhaleno. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynárenské zařízení a plynovodní přípojky zasypány. V případě, že nebudou dodrženy výše uvedené podmínky, je stavebník povinen na základě výzvy provozovatele plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami.

11) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány těženým pískem, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007-1 -4, TPG 702 01, TPG 702 04.

12) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádné osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení a plynovodních přípojek.

13) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení a plynovodních přípojkách, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízeni udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.

14) Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).

15) Bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).

16) Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd přes plynárenské zařízení a plynovodní přípojky uložením panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.

Účastníkem řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, je v řízení o žádosti–žadatel společnost EMBRA Correct, a.s., č.p. 184, 664 31 Česká, IČ:26912228.

O d ů v o d n ě n í

Dne 03.01.2013 stavební úřad vydal stavebníkovi spol. CHECK & CORRECT, a.s., IČ: 269 12 228, se sídlem: č.p. 184, 664 31 Česká, územní rozhodnutí č. 87 pod č.j. č.j.12806/12/2300/1737/Sch. a dne 01.07.2015 pod č.j. 4801/15/2300/505/Ovek. stavební povolení na stavbu nazv. „Rekonstrukce a dostavba areálu pivovaru Jehnice" na pozemcích parc.č. 22/1, 22/5, 24, 25, 26, 27/1, 27/2, 27/7, 29, 28/1, 28/2, 30/1, 30/2, 31/1, 31/3, 33/6, 33/8, 33/9 vše k.ú. Jehnice a na pozemcích parc.č. 8/1 k.ú. Jehnice (pozemek dotčen přípojkami inženýrských sítí- vodovod, plyn, splašková kanalizace), pozemcích parc.č. 27/8 a 27/10 vše k.ú. Jehnice (pozemky dotčeny úpravou komunikace Kleštínek), v městské části Brno-Jehnice, spočívající v *rekonstrukci a dostavbě areálu bývalého pivovaru v Brně městské části Jehnice. Záměr zahrnuje jak přestavbu stávajících objektů, tak nové vybudování komplexu pěti budov (označených A1 až A5).*

V současné době je stavebníkem spol. EMBRA Correct, a.s., dříve vystupující pod obchodní firmou CHECK & CORRECT, a.s., IČ: 269 12 228, se sídlem: č.p. 184, 664 31 Česká.

Stavební úřad při kontrolní prohlídce dne 06.04.2017 zjistil, že stavba objektu SO 203 budova A3 a objektu SO 204 budova A4 na pozemku parc.č. 22/1 k.ú. Jehnice je prováděna v rozporu s územním rozhodnutím č. 87 č.j.12806/12/2300/1737/Sch. ze dne 03.01.2013 a stavebním povolením č.j.4801/15/2300/505/Ovek. ze dne 01.07.2015.
Rozpor s vydanými povoleními u objektu **SO 203 budova A3** spočívá zejména ve vybudování dvou nových podzemních podlaží (1.PP a 2.PP) namísto zachování původních sklepů v 1.NP a dále došlo k provoznímu propojení koridorem s objektem SO 204 budova A4, a to v obou podzemních podlažích. Původně byl objekt částečnou rekonstrukcí a dostavbou stávající budovy. Měl vzniknout dům s pečovatelskou službou+wellness. Vzhledem k charakteru poškození tohoto objektu bylo nutné stavbu zcela odstranit. Rozpor spočívá ve výstavbě nového objektu v místě vybourané nevyhovující budovy (po samovolné destrukci), která měla být původně rekonstruována.
Rozpor s vydanými povoleními u objektu **SO 204 budova A4** spočívá zejména ve vybudování druhého podzemního podlaží a ve vybudování provozního propojení koridorem

s objektem SO 203 budova A3, a to v obou podzemních podlažích. Dále byla provedena u severozápadní fasády objektu zděná přístavba výtahové šachty kruhového půdorysu, která rozšiřuje půdorys stavby o 4,0 m, u severní fasády objektu byl vybudován přístřešek pro parkování automobilů o rozměrech 5,5 m x 24,3 m, jehož střecha bude využívána jako terasa k bytům v 1.NP.

Předmětné změny byly realizovány v rozporu se stavebním povolením.

Dne 22.05.2017 podal stavebník žádost o dodatečné povolení stavby nazv.: *„Objekt SO 203-budova A3 a objekt SO 204-budova A4 na pozemku parc.č. 22/1 k.ú. Jehnice, včetně jejich propojení provedené v rozporu se stavebním povolením č.j.:4801/15/2300/505/Ovek. ze dne 01.07.2015".*

Po vyjasnění otázky místní příslušnosti stavebního úřadu ÚMČ Brno-Královo Pole byly ke dni 05.03.2018 stavebníkem doplněny veškeré požadované doklady a podklady a stavební úřad přípisem ze dne 03.04.2018 pod č.j.:8421/17/2300/941/Ovek. oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby podle § 129 odst. 3 stavebního zákona všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a nařídil ve věci ústní jednání. Současně stavební úřad účastníky řízení vyrozuměl o tom, že v řízení o dodatečném povolení stavby provede dne 03.05.2018, spolu s ústním jednáním, ohledání rozestavěných objektů SO 203 a SO 204.

Žádost byla doložena závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů a organizací, které jsou součástí spisového materiálu, a to:
- závazným stanoviskem Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje ze dne 03.07.2017 č.j.:KHSJM 36908/2017/BM/HOK;
- závazným stanoviskem Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ze dne 18.08.2017 ev.č.:HSBM-73-1-1915/1-OPST-2017;
- stanoviskem Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí ze dne 29.06.2017 č.j.: MMB/0238896/2017/Zah;
- závazným stanoviskem Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí ze dne 19.06.2017 č.j.:MMB/0259477/2017/KRO;
- vyjádřením Magistrátu města Brna, Odboru dopravy ze dne 28.06.2017 č.j.:MMB/0238855/2017;
- vyjádřením Magistrátu města Brna, Odboru investičního ze dne 20.08.2017;
- vyjádřením Magistrátu města Brna, Majetkového odboru ze dne 13.06.2017 č.j.:MMB/0238929/2017;
- vyjádřením společnosti Technické sítě Brno, a.s. ze dne 08.06.2017 zn.:5800/Šim/0596/17;
- závazným stanoviskem Státní energetické inspekce ze dne 02.01.2017 zn.:SEI-3961/17/64.101/St;
-stanoviskem Povodí Moravy, s.p., jako správce povodí ze dne 04.07.2017zn.:PM032655/2017-203/Ho;
-stanoviskem společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s. ze dne 14.06.2017 zn.:721/016212/2017/Jha;
-vyjádřením Lesů České republika, s.p.-správa toku-oblast povodí Dyje ze dne 26.07.2017 č.j.:LCR952/002755/2017;
-závazným stanoviskem Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany, Odboru ochrany územních zájmů ze dne 08.06.2017 zn.:75158/2017-8201-OÚZ-BR;

-stanoviskem společnosti ČD-Telematika ze dne 16.06.2017 č.j.:1201709522;
-stanoviskem společnosti GridServices, s.r.o. ze dne 30.06.2017 zn.:5001531289;
-vyjádřením Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 15.06.2017 č.j.:MMB/0253925/2017;
-vyjádřením společnosti E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 04.07.2017 zn.:B6941-16191604;
-vyjádřením společnosti L.D.Energy, s.r.o. ze dne 31.07.2017;
-vyjádřením Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie Jihomoravského kraje ze dne 20.06.2017 č.j.:KRPB-134577-1/ČJ-2017-0600DI-KOL;
-sdělením Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie Jihomoravského kraje ze dne 14.07.2017 č.j.:KRPB-134577-2/ČJ-2017-0600DI-KOL;
-vyjádřením společnosti Brněnské komunikace a.s. ze dne 01.09.2017 zn.:3100-Nov-635/17;
-vyjádřením společnosti Brněnské komunikace a.s. ze dne 19.09.2017 zn.:3100-Nov-635a/17;
-posouzením proslunění bytů navrhované stavby, zastínění sousedními stavbami ze dne 07.02.2018, zpracovatel ADAM Architects s.r.o.;
[redacted]
inženýrské konstrukce, datum vypracování 08/2017;
-požárně bezpečnostním řešením zpracovaným Ing. Erikou Pohorelli, ČKAIT-1102430, jako autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost, vypracované 06/2017.

Dne 26.04.2018 stavební úřad obdržel námitku Statutárního města Brna, Městské části Brno-Jehnice místní nepříslušnosti stavebního úřadu, ÚMČ Brno-Královo Pole, OÚSŘ, Palackého tř. 59, Brno ve výše uvedeném řízení.

[redacted]

Dne 03.05.2018 se v dané věci ve smyslu § 129 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo ohledání, při němž stavební úřad opětovně konstatoval odchylky oproti vydanému územnímu rozhodnutí č. 87 ze dne 03.01.2013 pod č.j.:12806/12/2300/1737/Sch a stavebnímu povolení ze dne 01.07.2015 pod č.j.:4801/15/2300/505/Ovek. s tím, že realizovaná stavba, v současné fázi rozestavěnosti, odpovídá projektové dokumentaci předložené do řízení o dodatečném povolení stavby vypracované v 07/2017 a doplněné v 03/2018 Ing. arch. Pavlem Martykánem. Zjištění učiněná stavebním úřadem při ohledání na místě samém dne 03.05.2018 odpovídala stavu při kontrolní prohlídce dne 06.04.2017. Na místě ohledání byl sepsán protokol a byla provedena fotodokumentace stavby, jež jsou součástí spisu.
Ohledání se zúčastnili zástupci stavebního úřadu, zástupce stavebníka , zástupce dotčeného orgánu Krajské hygienické stanice JmK a za další účastníky řízení zástupce MČ Brno-Jehnice starosta pan Václav Šícha, pan Pavel Machatka, MUDr. Kamil Rinchenbach, MUDr. Oto Rinchenbach, a dále pan MVDr. Vlastimil Stupka.
Při ohledání stavby provedeném stavebním úřadem dne 03.05.2018 požádal pan MVDr. Vlastimil Stupka, bytem Kleštínek 276/4a, 621 00 Brno, jako spoluvlastník pozemku parc.č. 21 a parc.č. 22/9 vše k.ú. Jehnice, obec Brno, jehož součástí je rodinný dům č.p. 276, o zařazení mezi účastníky řízení o dodatečném povolení stavby. Účastenství dle § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) stavebního zákona se může dovolávat pouze ten, jehož vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na



Dne 09.05.2018 obdržel stavební úřad prostřednictvím e-mailu oznámení pana Ladislava Stehlíka, člena myslivecké stráže č. 22446 o možném výskytu poštolky obecné v areálu pivovaru.



Při vydání tohoto rozhodnutí vycházel stavební úřad jednak z poznatků získaných ze své úřední činnosti a jednak z podkladů doložených stavebníkem do řízení o dodatečném povolení stavby. Při svém rozhodování se stavební úřad předně řídil platnou legislativní úpravou na úseku územního plánování a stavebního řádu a při její aplikaci a při hodnocení podkladů rozhodnutí se opíral o následující úvahy.

Jak stanovuje § 129 odst. 3 stavebního zákona, stavbu prováděnou nebo provedenou bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že *a)* není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území, *b)* není prováděna na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, *c)* není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

S přihlédnutím k právě uvedenému lze konstatovat, že v řízení o dodatečném povolení stavby leží důkazní břemeno na žadateli (stavebníku či vlastníku stavby) tzn. stavbu provedenou či prováděnou bez či v rozporu s rozhodnutím nebo opatřením stavebního úřadu lze dodatečně povolit pouze při naplnění podmínek stanovených v citovaném ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona, když jejich splnění musí prokázat právě žadatel.

Stavební úřad při posuzování toho, zda žadatel tyto požadavky splnil, vychází s odkazem na § 129 odst. 2 stavebního zákona z kritérií vymezených v ustanovení § 90 a § 111 odst. 1, odst. 2 stavebního zákona.

Posouzení stavby dle § 90 stavebního zákona:
Základní kritéria, podle kterých je stavební úřad povinen posoudit každý předložený záměr, jsou uvedena v § 90 stavebního zákona. Ve smyslu tohoto ustanovení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu: a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Jak napovídá systém jejich řazení, prvotní otázka, kterou se stavební úřad při posuzování každého stavebního záměru zabývá, je souladnost s vydanou územně plánovací dokumentací. Pro dané území není schválena podrobnější územně plánovací dokumentace, v platnosti je zde Územní plán města Brna (obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění). Pozemek parc.č. 22/1 v katastrálním území Jehnice se nachází v zastavěném území. Pozemek parc.č. 22/1 k.ú. Jehnice je součástí stavební návrhové funkční plochy smíšené, funkční typ-smíšená plocha obchodu a služeb (SO), která, jak vyplývá z obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, přílohy č. 1 (Regulativy pro uspořádání území), slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení, přičemž je zde přípustné umisťovat mimo jiné administrativní budovy, stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považuji 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.), a ubytovací zařízení. Míra stavebního využití daná indexem podlažních plochy (IPP) činí 0,7.

Plochu návrhovou definuje obecně závazná vyhláška Statutárního města Brna č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů, jako dílčí část území, ve kterém se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Problematiku indexu podlažních ploch (IPP) pak blíže řeší část 8 „Míra stavebního využití" kapitoly II. „Zásady regulace území", přílohy č.1 vyhláška Statutárního města Brna č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů . Ve výkrese Plán využití území 1: 5 000 je stanovena pro návrhové stavební plochy směrně, a pro daný **pozemek činí IPP 0,7**. IPP je určen pro návrhové plochy 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.
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. **V daném případě však nedochází k nástavbě nebo**

přístavbě plných podlaží, ale pouze o:

- u objektu SO 203 budova A3
  došlo k vybudování dvou nových podzemních podlaží (1.PP a 2.PP) namísto původního zachování sklepů, došlo k provoznímu propojení koridorem s objektem A4, a to v obou podzemních podlažích;
- u objektu SO 204 budova A4
  došlo k vybudování druhého podzemního podlaží, došlo k propojení podzemním koridorem s objektem A3, a to v obou podzemních podlažích, byla provedena zděná přístavba výtahové šachty, která rozšířila půdorys o 4,0 m a při severní fasádě došlo k vybudování přístřešku pro parkování automobilů o rozměrech 5,5x24,3 m, jehož střecha bude využívána jako terasa k bytům v 1.NP.

Jelikož se v daném případě jedná o stavby bytových domů, tedy stavby jejichž účelem je trvalé bydlení, je za předpokladu splnění podmínky ÚPmB, že se bude jednat o bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy záměrem přípustným v této ploše. Naplnění závazného regulativu 50% výměry plochy k bydlení a regulativu míry stavebního využití pozemku (IPP 0,7) bylo prokázáno ze strany zpracovatele dokumentace podrobným a přezkoumatelným výpočtem, který potvrdil vyhovující výsledek.

Výpočet Hrubé podlažní plochy (HPP) všech objektů včetně navrhovaných ve funkční ploše „A".

SMÍŠENÁ PLOCHA OBCHODU A SLUŽEB		IPP 0,7 (požadavek)	funkční plocha (FP)	
č. parcely_objekt_NP	zastavěná plocha ostatní funkce (m2)	HPP ostatní fce (m2)	zastavěná plocha bydlení (m2)	HPP bydlení (m2)
22/10_jiná stavba_1	100 sklad	100		
22/17_jiná stavba_1	200 sklad	200		
22/6_jiná stavba_1	360 sklad	360		
22/2_jiná stavba_1	751 sklad	751		
20/2_občan.stavba_2	60 obč.vybav.	120		
18/6_jiná stavba_2	421 obč.vybav.	842		
22/16_jiná stavba_1	24 obč.vybav.	24		
18/4_jiná stavba_1	333 obč.vybav.	333		
18/11_jiná stavba_1	335 obč.vybav.	335		
18/3_RD_1			580	580
18/5_jiná stavba_1	94 kanceláře	188		
OBJEKT A2 část		1022		
OBJEKT A3			1342	3018
OBJEKT A4			436	1293
OBJEKT A5			521	1042
celkem		4275		5933

Výpočet Hrubé podlažní plochy (HPP) všech objektů včetně navrhovaných ve funkční ploše „B".

SMÍŠENÁ PLOCHA OBCHODU A SLUŽEB		IPP 0,6 (požadavek)	funkční plocha (FP)	
č. parcely_objekt_NP	zastavěná plocha ostatní fce (m2)	HPP ostatní fce (m2)	zastavěná plocha bydlení (m2)	HPP bydlení (m2)
27/5_jiná stavba_1	302 – sídlo firmy	302		
27/6_jiná stavba_1	288 - čalounictví	288		
OBJEKT A1	562			1023
OBJEKT A2 část		2355		
celkem		**2945**		**1023**

Posouzení splnění požadavku na funkční plochu se smíšenou funkcí obchodu a služeb.

Pro posouzení převažující funkce jiné než bydlení jsou sečteny obě funkční plochy „A" i „B", tvořící v rámci předmětného území jeden celek.

Funkce v území – plocha „A"+„B"
HPP ostatní 4275+2945=**7220 m²**
HPP bydlení 5933+1023=**6956 m²**

V území, tak **převažuje** (i po provedených změnách využití objektu SO 203 budovy A3 z původního domu z pečovatelskou službou na bytový dům) **jiné funkční využití nad funkcí bydlení, čímž je vyhověno požadavku územního plánu na funkci území.**

Náhledem do veřejně přístupných mapových portálů (např.www.mapy.cz) lze zjistit, že zástavba ulice Kleštínek je v současné době ukončena přibližně 70 m před navrhovaným záměrem a v nejbližším okolí je zastavěna sporadicky (na severní straně stavba sousedí s korytem Jehnického potoka a lesním porostem, ze západní strany je lesní porost, na východní straně je sportovní hala a budovy skladů po bývalém KONZUMU BRNO, v přilehlé ulici Kleštínek je z pohledu katastrální mapy zřejmé, že ulice Kleštínek je „směsicí" různých stávajících staveb, pravá strana ulice Kleštínek (sudá orientační čísla) je tvořena pouze hospodářským objektem na pozemku parc.č. 15 k.ú. Jehnice (or.č.2). V katastru nemovitostí je uveden rodinný dům na pozemku parc.č. 19 (or.č. 4), ale fyzicky tento rodinný dům neexistuje (stavební úřad provedl výmaz v registru RUIAN) a dále rodinným domem s orientačním číslem 4a, levá strana ulice Kleštínek je pak tvořena bytovým dvojdomem č.or. 3 a 5, který je se dvěma nadzemními podlažími a sedlovou střechou a dále pak ulice pokračuje rodinnými dvojdomy č.or. 7, 9 a 11 a 13 se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím se sedlovou střechou a dále objekty č.or. 6 (výroba čalounického nábytku) a č.or. 8, které slouží jako sídla společností, v katastru zapsané jako jiná stavba.
V nejbližším okolí se nachází poměrně velké volné návrhové plochy, jejichž koncept ještě

není znám a není možné tedy předjímat budoucí architektonický vzhled. Při úvaze o tom, jaký vliv má umístění stavby na architektonický ráz dané lokality, je nutné uvážit, zda je tento ráz jednotný a charakteristický určitým typem hodnotné výstavby, anebo zda a do jaké míry se naopak jedná o zástavbu architektonicky v podstatě nevýznamnou, která umožňuje začlenění stavby, jistým způsobem odlišné. V daném případě území nepodléhá žádnému zvláštnímu režimu ochrany architektonických hodnot, architektonická struktura je v širším území natolik různorodá, a nespecifická, že je bezpochyby včlenění tohoto stavebního záměru přijatelné.

Stavební úřad uvádí, že předmětem řízení nejsou **podstatné změny staveb** (chápáno v širším slova smyslu, nikoli změna stavby ve smyslu stavebního zákona). Tato skutečnost vyplývá i ze samotného předmětu řízení o odstranění stavby, potažmo na něho navazujícího dodatečného povolení stavby. Jak je zřejmé z předložené žádosti a projektové dokumentace, objekt A3 zůstává tedy o čtyřech nadzemních podlažích, shodně s vydaným stavebním povolením, rovněž objekt A4 zůstává o povolených třech nadzemních podlažích. Vzhledem k samovolné destrukci původních sklepních prostor v místě objektu A3 došlo k realizaci podzemních garáží v úrovni dvou PP propojených výše zmíněným koridorem se dvěma PP garáží situovanými v objektu A4. Vlastní objekt A4 se rozšířil toliko o výtah a venkovní schodiště u západní fasády domu cca 4 m směrem k A3, k severní fasádě se přičleňuje přístřešek pro parkování automobilů 5,5mx24,3m, jeho střecha bude využívána jako střešní terasy bytů v 1.NP.
Pokud se tedy týká objemových parametrů změny (ale i výškových), tak skutečně k žádnému podstatnému rozšíření záměru nedochází - hlavní změny souvisí s podzemní částí budov a souvisejí s destrukcí původních sklepních prostor. Konečně u objektu A4 je podstatnější rozšíření vyloučeno již z podstaty věci, neboť se jedná převážně o stavební úpravy tohoto objektu a bylo zde zachováno původní obvodové zdivo, což je patrno z fotodokumentace ve spisovém materiálu.

Územní plán obce je závazným podkladem pro vydání územního rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že je zpracovaný podle stavebního zákona, musí obsahovat urbanistickou koncepci a musí splňovat cíle a úkoly územního plánování. Z tohoto lze dovodit, že pokud je územní plán vydán, již v sobě zahrnuje výše uvedené požadavky a při posuzování záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací podle § 90 písm. a) stavebního zákona se tedy současně posuzuje i z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, tedy i z hlediska ust. § 90 písm. b) stavebního zákona. Je-li záměr v souladu s ÚPmB, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Podle ust. § 90 písm. c) stavebního zákona je stavební úřad povinen ověřit, zda je záměr v souladu s požadavky stavebního zákona, prováděcích právních předpisů. Tyto požadavky jsou obsaženy ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Stavební úřad se zabýval ustanoveními uvedených vyhlášek, a to zejména těmi, které jsou pro posouzení věci zásadní, či se jejich plnění může jevit jako problematické. Z vyhlášky č. 501/2006 Sb., se staveb pro bydlení týkájí zejména příslušná ustanovení týkající se parkování a odstavování vozidel- ust. § 20 odst. 5 písm. a) a § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (ve vazbě na ust. § 5 odst. 2 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických

požadavcích na stavby). To zakládá povinnost zřídit pro stavu parkovací stání. Tato povinnost byla zpracovatelem dokumentace doložena výpočtem celkového počtu parkovacích stání pro posuzovanou stavbu dle normy ČSN 736110 Projektování místních komunikací.
Dle platného stavebního povolení bylo v areálu navrženo celkem 144 parkovacích stání pro nutné výpočtové minimum 105 míst. Z této kapacity bude zrušeno 12 parkovacích míst severně od objektu A4 a 5 míst mezi objektem A2 a A3.
V suterénech objektu A3 je nově navrženo parkování v garážích pro 56 automobilů.
V suterénech objektu A4 je nově navrženo parkování v garážích pro 6 automobilů.
V přístavbě přístřešku objektu A4 je navrženo 8 stání pro automobily. Nově je tedy parkovací kapacita areálu 144-12-5+56+6+8=197 parkovacích míst pro **výpočtové minimum 138 míst.**

Stavební pozemek je v souladu s § 20 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. vymezen tak, že umožňuje svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry umístění, realizaci a následné užívání stavby pro navrhovaný účel bydlení. Pozemek přiléhá k veřejné komunikaci. Dále dle ust. § 23 citované vyhlášky se předmětné stavby týká zejména požadavek na připojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu. Tato podmínka je splněna, využito je stávající již pravomocně povolené napojení, které zůstává beze změny. Stavba je umístěna mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení, je umožněn přístup požární techniky a provedení jejího zásahu.
Stavba také nezasahuje na sousední pozemky, což stavebník doložil vytyčovacím náčrtem pro vytyčení stavby ze dne 02/2016, který zpracoval [redacted] jako úředně oprávněný zeměměřičský inženýr. Stavba rovněž neznemožňuje zástavbu sousedních pozemků.
Dle § 24e vyhl. 501/2006 Sb. bude jako staveniště využit pozemek ve vlastnictví stavebníka, staveniště je oploceno, nedochází k ohrožování a obtěžování okolí stavby, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožení provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k okolním stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. Odstupová vzdálenost staveb rovněž umožňuje jejich údržbu.

[redacted]

Část souladu stavby s obecnými požadavky na výstavbu lze tedy uzavřít s tím, že stavba požadavky vyplývající z vyhlášek č. 501/2006 Sb. a 268/2009 Sb. splňuje.

K části souladu stavby s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu dle § 90 písm. d) stavebního zákona stavební úřad konstatuje, že navrhovaná změna užívání objektu A3 (u objektu A4 dochází pouze k navýšení počtu o jednu bytovou jednotku) z původního domu s pečovatelskou službou na bytový dům nebude mít žádný dopad do navržené a povolené dopravní infrastruktury, což bylo doloženo kladnými stanovisky a to zejména vyjádřením Policie ČR, Krajského ředitelství policie JMK, Specializovaného pracoviště dopravního inženýrství Brno-město ze dne 14.07.2017, a dále vyjádřením Magistrátu města Brna, odboru dopravy ze dne 28.06.2017 a vyjádřením společnosti Brněnské komunikace a.s. ze dne 01.09.2017. Je zajištěn nadlimitní počet parkovacích stání, z normou požadovaných 138 parkovacích stání na celý areál (budovy A1-A5) je zajištěno 197 stání pro celý areál, a to na vlastním pozemku stavebníka. Rovněž technická infrastruktura zůstává beze změny, pouze dochází u objektu A3 ke snížení potřeby vody bez dopadu na technické řešení přípojky, což vyplývá zejména z vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s ze dne 14.06.2017, vyjádření Povodí Moravy ze dne 04.07.2017 a vyjádření Lesů České republiky ze dne 26.07.2017 a dále ze stanoviska dotčeného orgánu Magistrátu města Brna , odboru životního prostředí ze dne 29.06.2017. Požadavky uvedené v těchto stanoviscích byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Z části souladu stavby s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy dle § 90 písm. e) stavebního zákona se zejména jedná o zájmy požární bezpečnosti a zájmy vyplývající ze zákona o zdraví lidu. Soulad stavby byl v řízení osvědčen kladnými závaznými stanovisky dotčených orgánů a to Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje, Magistrátem města Brna, Odborem životního prostředí a Hasičským záchranným sborem Jihomoravského kraje. Požadavky uvedené v těchto stanoviscích byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Posouzení stavby dle § 110-115 stavebního zákona:
Stavební úřad předně konstatuje, že projektovou dokumentaci předloženou do řízení o dodatečném povolení stavby zpracoval [redacted], jako autorizovaný architekt, tzn. osoba oprávněná k dané činnosti dle § 158 odst. 1 stavebního zákona s odkazem na § 5 odst. 3 písm. a) v návaznosti na § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., konkrétně přílohou č. 5, obsahuje předložená dokumentace všechny části A až E, jež jsou členěny na jednotlivé, vyhláškou o dokumentaci staveb stanovené položky, a to v takovém rozsahu, který umožňuje dodatečně povolovanou stavbu náležitě posoudit co do vlivů na okolí při provádění stavby, tak při jejím následném užívání.
V rámci stavebního řízení stavební úřad zejména ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Je zajištěn příjezd ke stavbě a je zajištěno 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

ustanovení § 111 odst. 2 stavebního zákona ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby. Realizace bytových domů negativně neovlivní kvalitu prostředí. Předmětná stavba zcela koresponduje se způsobem využití daných ploch dle Územního plánu města Brna, z čehož stavební úřad usuzuje, že s ohledem na běžné aktivity spojené s bydlením nelze předvídat nepřiměřené zvýšení zejména hluku či znečištění ovzduší, popř. imise.
Projektantem byla dodržena vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Zde je třeba připomenout dodržení zejména ustanovení § 4, kdy všechny chodníky, přechody atd. umožňují samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace, dále je navržen dostatečný počet stání pro vozidla přepravující osoby těžce postižené a pohybově postižené, přístupy do staveb jsou bez schodů a vyrovnávacích stupňů, vstupy jsou v úrovni komunikace pro chodce a dále jsou splněny obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

Lze tedy shrnout, že stavebník v řízení prokázal všechny tři základní podmínky podmiňující dodatečné povolení stavby. Požádal o dodatečné povolení stavby, předložil požadované doklady a rovněž způsobem, o němž nejsou důvodné pochybnosti, prokázal soulad stavby s veřejnými zájmy ve smyslu ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona. Předmětná stavba je tak ve světle ustanovení § 129 odst. 2 a 3 i ust. § 90 a § 111 stavebního zákona způsobilá k dodatečnému povolení. Stavebník prokázal právo provést stavbu na předmětném pozemku. Dle výpisu z katastru nemovitostí, konkrétně listu vlastnictví č. 656 vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město vyplývá, že stavebník je vlastníkem pozemku parc.č. 22/1 k.ú. Jehnice, na němž se stavba umisťuje.
Stavební úřad dospěl k závěru, že provedení stavby, tak jak je navrhována, resp. částečně realizována, nepřiměřeným způsobem nezhorší kvalitu prostředí.

Stavební úřad v průběhu řízení tedy přezkoumal předloženou žádost o dodatečné povolení stavby dle výše uvedených hledisek, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska a podklady a na základě důkladného zhodnocení věci dospěl k závěru, že v tomto řízení řešená stavba není se zájmy stanovenými v ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona v rozporu.

Na základě všech argumentů a po náležitém zhodnocení všech do řízení doložených písemností, stavební úřad konstatuje, že z předložených podkladů dospěl k závěru, že dodatečným povolením stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení, a protože ani v průběhu řízení stavební úřad neshledal důvody bránící dodatečnému povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona stanovuje, že bude-li předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, jako je tomu v tomto řízení, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení. S přihlédnutím k ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona, které odkazuje na přiměřenou aplikaci mimo jiné § 115 stavebního zákona, stavební úřad při stanovování podmínek pro dokončení stavby vycházel z ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb. (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“).

V podmínce č. 1 dodatečného povolení stavby stavební úřad uložil stavebníkovi povinnost postupovat při dokončení stavby dle projektové dokumentace ověřené v řízení o dodatečném povolení stavby. K tomu stavební úřad sděluje, že projektová dokumentace představuje detailní řešení konkrétní stavby, vyjádřené jak slovně, tak i graficky. S ohledem k tomu je třeba ji chápat nejen jako základní podklad pro správní řízení, nýbrž i pro vlastní realizaci.

V podmínce č. 2, 3 s odkazem na § 18c odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 503/2006Sb. stavební úřad uložil stavebníkovi povinnost oznámit před zahájením pokračování stavebních prací, termín jejich zahájení a název a sídlo podnikatele, který bude stavbu provádět.

V podmínce č. 4 stavební úřad přiměřeně aplikoval § 18c odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb., přičemž přihlédl k údajům uvedeným společností EMBRA Correct, a.s. v její žádosti ze dne 22.05.2017 a souhlasil tak s dobou k dokončení stavby, jako dobou přiměřenou, a to jak charakteru a zastavěné ploše dané stavby, tak stádiu její rozestavěnosti.

V podmínkách č. 5 a 6 stavební úřad aplikoval § 119 odst. 1 stavebního zákona, na základě které lze užívat dokončenou stavbu, popřípadě část schopnou samostatného užívání.

V podmínkách č. 7-11 stavební úřad zakotvil podmínky dotčených orgánů a vlastníků technické a dopravní infrastruktury.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu § ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona v návaznosti na ustanovení § 85 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona, neboť předmět dodatečného povolení stavby se dotýká i umístění stavby ve smyslu § 76 stavebního zákona.
Stavební úřad pojal za účastníka řízení o dodatečném povolení stavby dle ust. § 85 odst. 1)

[redacted]

vodárny a kanalizace , a.s. , Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, společnost L.D. Energy, s.r.o., Palackého tř. 916/158, 612 00 Brno a dále správce toku Lesy České republiky, s.p., správu toků-oblast povodí Dyje, Jezuitská 14/13, 602 00 a správce povodí Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno.



Účastníky řízení naopak dle vyhodnocení stavebního úřadu nejsou vlastníci dalších okolních (vzdálenějších) pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv tímto rozhodnutím dodatečně povolovaná stavba nedotkne. Tento závěr stavební úřad učinil po zhodnocení umístění stavby, charakteru povolované stavby a jejího následného užívání, přičemž vzal v potaz také umístění staveniště. K tomu stavební úřad dále podotýká, že tyto osoby (vzdálenější) nebudou na svém vlastnickém právu samotnou stavební činnosti nijak omezeni, když k jejich nemovitostem bude po celou dobu výstavby zajištěn přístup ve stejném rozsahu jako před zahájením výstavby, stavební činnost jim nebude bránit jejich nemovitosti držet, užívat, resp. s nimi volně nakládat, ani nebude ohrožovat samotnou existenci jejich nemovitostí. Stavební úřad si plně uvědomuje, že pohoda bydlení, resp. kvalita prostředí a užívání pozemků a staveb vlastníků ostatních nemovitostí může být přechodně (po dobu provádění výše uvedených stavebních prací) narušena zvýšeným výskytem prachu, hlučností, či jinými podobnými imisemi, nicméně nelze než dojít k závěru, že tyto skutečnosti nezakládají účastenství vlastníků ostatních okolních pozemků a staveb na nich ve vedeném řízení, neboť se jedná o běžné projevy každé stavební činnosti, jež nelze zcela eliminovat, a které z těchto důvodů také nelze kvalifikovat jako činnost stavebníka, jíž by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo kterou by vážně ohrožoval výkon jeho vlastnického či jiného věcného práva, a to především s ohledem na rozsah stavebních prací, které mají být dodatečně povoleny.

Posouzení námitek stavebním úřadem:
V rámci řízení o dodatečném povolení stavby uplatnili namítající účastníci řízení námitky a to dne 26.04.2018, 02.05.2018, a v rámci ohledání dne 03.05.2018.
Obsahem námitek účastníků řízení se stavební úřad zabýval, posoudil je na základě obecných technických požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, technických norem, předložené dokumentace do řízení a závěr posouzení jednotlivých připomínek podrobně zdůvodnil níže v odůvodnění rozhodnutí.

Za účelem přesného zachycení vůle namítajících účastníků řízení obsažené v jejich námitkách stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí přistoupil k jejich citaci:

Námitka č.1
Dne 26.04.2018 obdržel stavební úřad námitky Statutárního města Brna, Městské části Brno-Jehnice, zastoupené starostou MČ, jako účastníka řízení v tomto znění:
„Ve věci zahájení řízení o dodatečném povolení stavby podle § 129 odst. 3 stavebního zákona shora uvedeného č.j. namítáme místní nepříslušnost stavebního úřadu, tj. ÚMČ Brno-Královo Pole, OÚSŘ, Palackého tř. 59, 612 93, Brno (dále jen „stavební úřad").
V uvedené věci podal dne 22. 5. 2017 stavebník EMBRA Correct, a. s. č. p. 184, 664 31 Česká (dále jen „stavebník") žádost o vydání dodatečného povolení stavby nazvané „Objekt SO 203-budova A3 a objekt SO 204-budova A4 na pozemku par. č. 22/1 k. ú. Jehnice, včetně jejich propojení" (dále jen „stavba"). Na základě této žádosti o dodatečné povolení stavby zahájil stavební úřad shora citované řízení.
Podle ustanovení čl. 6 Obecně závazné vyhl. Magistrátu Statutárního města Brna č. 7/2017 přestala Městská část Brno-Královo Pole vykonávat státní správu v působnosti stavebního úřadu pro městskou část Brno -Jehnice ode dne l. 5. 2017. Od tohoto dne je místně příslušný stavební úřad pro shora citovaného stavebníka ÚMČ Brno-Jehnice, a to podle ustanovení § 11 odst. l písm. b zákona 500/2004 Sb. v platném znění (dále jen „správní řád") : „Místní příslušnost správního orgánu je určena v řízeních tykajících se nemovitosti místem, kde se nemovitost nachází". Stavební úřad Brno-Královo Pole porušil svým jednáním ustanovení § 12 správního řádu „ Dojde-li podání (§ 37) správnímu orgánu, který není věcně nebo místně příslušný bezodkladně je usnesením postoupí příslušnému správnímu orgánu a současně o tom uvědomí toho, kdo podání učinil (dále jen "podatel)." Jak shora uvedeno, namítáme místní nepříslušnost a žádáme, aby stavební úřad ÚMČ Brno-Královo Pole postupoval v souladu se shora citovaným ustanovením § 12 správního řádu".

Ad.1: Stavební úřad ÚMČ Brno-Královo Pole zahájil řízení o odstranění stavby, a to podáním doručeným žadateli do datové schránky dne 22.04.2017.
Dne 1.5.2017 nabyla účinnosti obecně závazná vyhláška č. 7/2017, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, a kterou současně došlo prostřednictvím čl. 6 k vypuštění ustanovení o tom, že ÚMČ Brno-Královo Pole vykonává pro MČ Brno-Jehnice výkon působnosti stavebního úřadu.
Vzhledem k tomu, že řízení o dodatečné povolení stavby (o něž požádal stavebník podáním doručeným stavebnímu úřadu ÚMČ Brno-Královo Pole dne 22.05.2017) je k zahájenému řízení o odstranční stavby řízení akcesorickým (možno srov. komentářovou literaturu ke stavebnímu zákonu, jakož i judikaturu správních soudů – viz. např. rozsudek Nejvyššího

správního soudu České republiky ze dne 23.11.2011, čj. 3 As 18/2011-117), je řízení vedeno právě stavebním úřadem ÚMČ Brno-Královo Pole.
Stejný závěr vyplývá ze spisového materiálu, konkrétně z přípisu MMB, odboru územního a stavebního řízení (č.j. MMB/0246197/2017 ze dne 07.06.2017), v němž je výslovně uvedeno, že k řízení o dodatečném povolení stavby je příslušný stavební úřad ÚMČ Brno-Královo Pole, vzhledem k tomu, že toto řízení navazuje na jím zahájené řízení o odstranění stavby (již zmiňovaná akcesorita řízení). Stavební úřad považuje námitku místní nepříslušnosti za vypořádanou.

Dne 02.05.2018 stavební úřad obdržel zcela obsahově totožnou námitku místní nepříslušnosti podanou Úřadem městské části Brno-Jehnice. K této podané námitce se stavební úřad nebude vyjadřovat, neboť se nejedná o námitku účastníka řízení, tou je v řízení o dodatečném povolení stavby pouze obec, nikoliv ÚMČ.

Námitka č.2

[redacted]

1) „NÁMITKU místní nepříslušnosti stavebního úřadu, tj. ÚMČ Brno-Královo Pole, OÚSŘ, Palackého tř, 59, 612 93, Brno (dále jen „stavební úřad").V uvedené věci podal dne 22. 5. 2017 stavebník žádost o vydání dodatečného povolení stavby. Na základě této žádosti o dodatečné povolení stavby zahájil stavební úřad shora citované řízení, přitom požádal o vyjádření nadřízený stavební orgán, tj, OÚSŘ o vyjádření ohledně místní příslušnosti. Na základě toho vydal OUSR MMB „Sdělení" pod č.j. MMB/0246197/2017, spis. zn. : OUSR/MMB//00227492/2017 (dále jen „sdělení"), ve kterém uvádí, že „stavební úřad, který z úřední povinnosti zahájil řízeni o odstraněni stavby, je povinen v souladu s úst. §132 správního řádu toto řízení dokončit, včetně vyřešení právní otázky dodatečného povolení stavby. Z toho plyne, že obě tato řízení tvoří vzájemný a neoddělitelný celek a příslušnost je dána tomu stavebnímu úřadu, který inicioval řízení o odstranění stavby." Toto tvrzení uváděné ve sděleni nemá zákonné opodstatnění. Podle ustanovení čl. 2. odst. 2 Listiny základních práv a svobod lze „ Státní moc uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví". Správní řízení o odstranění stavby a správní řízení o dodatečném povolení stavby jsou 2 samostatná správní řízení, která mezi sebou úzce souvisí, ale v žádném případě netvoří neoddělitelný celek. Správní řád nezná pojem „neoddělitelný celek", hovoří pouze o správních řízeních, která mají svá jasná a jednoznačná pravidla. Jedním z těchto pravidel je místní příslušnost správního úřadu. Pokud bychom totiž přijali argumentaci uvedenou ve sdělení, pak by v případě ukončeného stavebního řízení na stavbu čehokoliv a následné změny místní příslušnosti byl v případě přestavby takovéto stavby automaticky příslušný původní stavební úřad neboť bez existence původní stavby by nebylo možnost takovou to stavbu přestavovat. Takovýto závěr je jisté absurdní a to svědčí i o nepřípustnosti argumentace uvedené ve sdělení. ***Podle ustanovení čl. 6 Obecně závazné vyhl. Magistrátu Statutárního města Brna č. 7/2017 přestala Městská část Brno-Královo Pole vykonávat státní správu v působnosti stavebního úřadu pro městskou část Brno -Jehnice ode dne l. 5. 2017.*** *Od tohoto dne je místně příslušný stavební úřad pro shora citovaného stavebníka ÚMČ Brno-Jehnice, a to podle ustanovení § 11 odst. l písm. b zákona 500/2004 Sb. v platném znění (dále jen „správní řád") : „Místní příslušnost správního orgánu je určena v řízeních týkajících se nemovitosti místem, kde se nemovitost nachází. Stavební úřad Brno-Královo Pole porušil svým jednáním ustanovení § 12 správního řádu „Dojde-li podání*

(§ 37) správnímu orgánu, který není věcně nebo místně příslušný, bezodkladné je usnesením postoupl příslušnému správnímu orgánu a současně o tom uvědomí toho, kdo podání učinil (dále jen "podatel"). " Sdělení OUSŘ nemá z hlediska správního řádu žádnou právní váhu. Jak shora uvedeno, namítáme místní nepřislušnost a žádáme, aby stavební úřad ÚMČ Brno-Královo Pole postupoval v souladu se shora citovaným ustanovením § 12 správního řádu."
Ad.1) Námitkou místní nepříslušnosti se stavební úřad podrobně zabýval a vypořádal v posouzení **námitky č.1.**

2) ***„Namítáme rozpor stavby, která má být dodatečně povolována s platnou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování***
Regulativy pro uspořádání území jsou dány obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna ve znění závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006 č. 26/2006 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011 a 2/2014 (dále jen „vyhláška"). Vyhláška implementuje též Usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Aos 2/2013 -116, který stanovil index podlažní plochy (dále jen „IPP") jako závazný regulativ, nikoliv jako směrný. Podle bodu 4. vyhlášky se Plochou stabilizovanou rozumí „dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálu" Podle bodu 9. vyhlášky IPP „vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska vytváření charakteru území, možného zatíženi technické infrastruktury apod.), tj. počet m2 hrubé podlažní 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 nadzemních podlaží staveb včetně konstrukci a zaplně nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom povazuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má 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 niž je světlá výská místnosti větší než 1, 3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom povazuje 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. Jak je patrné z výše citovaného je IPP závazným regulativem. Území, ve kterém má být stavba dodatečně povolena je z hlediska regulativů plochou stabilizovanou. IPP pro tuto plochu je stanoven ve výši 0,7. Výpočet IPP pro stavby, které mají být dodatečně povolovány, uváděný stavebníkem je nesprávný, neboť jako „disponibilní pozemky pro konkrétní stavební záměr (tak jak to požaduje shora citovaný regulativ)" nesprávné zahrnul tyto pozemky (vše k. ú. Jehnice) : p.č. 22/10 o výměře 171 m2, p.č. 22/17 o výměře 369 ml, p.č. 22/6 - 360 ml, p.č. 22/2 o výměře 751 ml, p.č. 20/2- o výměře 60 m2, p.č. 18/6 o výměře 421 m2, p.č. 22/16 o výměře 24 m2, p.č. 18/4 o výměře 333 m2, p.č. 18/11 o výměře 335 m2, p.č. 18/3 o výměře 1647 m2, p.č. 18/5 o výměře 94 m2, p.č. 22/4 o výměře 1347 m2, p.č. 20/1 o výměře 1169 m2, p.č. 18/12 o výměře 83 m2, p.č. 19 o výměře 181 m2, p.č. 16/2 o výměře 81m2 tj. celkem 7426 m2. Jsme vlastníci shora uvedených pozemků a prohlašujeme, že tyto pozemky nejsou disponibilními pozemky pro stavební záměr stavebníka. Pozemek p.č. 18/1 k.ú. Jehnice o výměře 349 m2 taktéž není disponibilním

pozemkem ve smyslu shora uvedeného regulativu, neboť se záměrem stavebníka vůbec nesouvisí. Stavebník tedy nesprávně zahrnul do výpočtu IPP plochu pozemků o celkové výměře 7775 m2. Celková výměra disponibilních pozemků pro konkrétní stavební záměr stavebníka uváděná jako „disponibilní funkční plocha A" tedy není, jak uvádí stavebník 16342 m2, ale 8567 m2 a IPP takto stanovený stavebníkem pro funkční plochu A není 0,62, ale správné 10208/8567 tj. 1,19 , což odporuje regulativu pro danou oblast.

b) Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách, jak uvádí příslušný regulativ, nesmí narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví) zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

K tomu uvádíme, že stavba označená jako A3 se dle našeho názoru zcela vymyká charakteru okolní zástavby, neboť v okolí jsou max. dvoupodlažní stavby mající charakter rodinných domů se sedlovou střechou. Stanovisko OÚPR MMB k této otázce není součástí dokumentace. Jak je uvedeno výše, míra stavebního využití pozemků nesmí zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí. Tvrdíme, že takto realizovanou stavbou dochází k zhoršení podmínek využívání sousedních nemovitostí, které jsou v našem vlastnictví. V případě, že by stavebník (neoprávněně) zahrnul tyto nemovitosti do tzv. disponibilních pozemků pro jeho konkrétní stavební záměr) pak by nám to prakticky znemožnilo provést na těchto objektech jakékoliv další úpravy ve smyslu přístaveb a nástaveb, zejména bytového charakteru. "

Ad.2) Namítatelé se zmiňují o tom, že se jedná o plochy stabilizované. Při nahlédnutí do platného územního plánu je však zřejmě, že se jedná naopak o plochy návrhové. Dle ÚP jsou plochy návrhové charakterizovány jakožto *„dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití"*. Vzhledem k tomuto omylu namítatelů nemá význam argumentovat k obsahu uplatněných námitek, neboť tyto svoje námitky založili na argumentaci, že se jedná o plochy stabilizované.

Pokud se týká námitky nepředložení stanoviska OÚPR MMB, stavební úřad uvádí, že povinnost předkládat závazné stanovisko úřadu územního plánování v rámci řízení dle § 129 stavebního zákona platí až od 1.1.2018 po novele stavebního zákona provedené zákonem č. 225/2017 Sb. Jak již bylo uvedeno, řízení o odstranění stavby, potažmo řízení o dodatečném povolení bylo zahájeno v roce 2017. Kromě toho lze na tomto místě opět připomenout, že dodatečně povolovaná stavba, spočívající převážně v dispozičních změnách, nemůže mít zásadní vliv na soulad s územně plánovací dokumentací.

Co se týká charakteru okolní zástavby, náhledem do veřejně přístupných mapových portálů (např.www.mapy.cz) lze zjistit, že zástavba ulice Kleštínek je v současné době ukončena přibližně 70 m před navrhovaným záměrem a v nejbližším okolí je zastavěna sporadicky (na severní straně stavba sousedí s korytem Jehnického potoka a lesním porostem, ze západní strany je lesní porost, na východní straně je sportovní hala a bývalé objekty KONZUMU BRNO, v přilehlé ulici Kleštínek je z pohledu katastrální mapy zřejmé, že ulice Kleštínek je „směsicí" různých stávajících staveb, pravá strana ulice Kleštínek (sudá orientační čísla) je tvořena pouze hospodářským objektem na pozemku parc.č. 15 k.ú. Jehnice (or.č.2). Dále je v katastru nemovitostí uveden rodinný dům na pozemku parc.č. 19 (or.č. 4), ale fyzicky tento rodinný dům neexistuje (stavební úřad provedl výmaz v registru RUIAN) a dále rodinným domem s orientačním číslem 4a, levá strana ulice Kleštínek je pak tvořena bytovým dvojdomem č.or. 3 a 5, který je se dvěma nadzemními podlažími a sedlovou střechou a dále pak ulice pokračuje rodinnými dvojdomy č.or. 7, 9 a 11 a 13 se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím se sedlovou střechou a dále objekty č.or. 6 (výroba čalounického nábytku) a č.or. 8, které slouží jako sídla společností, v katastru zapsané jako jiná stavba.).

V nejbližším okolí se nachází poměrně velké volné návrhové plochy, jejichž koncept ještě není znám a není možné tedy předjímat budoucí architektonický vzhled. Při úvaze o tom, jaký vliv má umístění stavby na architektonický ráz dané lokality, je nutné uvážit, zda je tento ráz jednotný a charakteristický určitým typem hodnotné výstavby, anebo zda a do jaké míry se naopak jedná o zástavbu architektonicky v podstatě nevýznamnou, která umožňuje začlenění stavby, jistým způsobem odlišné. V daném případě území nepodléhá žádnému zvláštnímu režimu ochrany architektonických hodnot, architektonická struktura je v širším území natolik různorodá, a nespecifická, že je bezpochyby včlenění tohoto stavebního záměru přijatelné.

Co se týká pozemků uváděných stavebníkem v Průvodní zprávě, je zde na místě vysvětlit, že stavebník jednak musí prokázat, že záměr je v souladu s ÚPmB z hlediska regulativu splnění IPP v návrhové ploše, který je pro návrhovou plochu dán závazně a jednak musí splnit regulativ podílu bydlení a služeb v celé funkční ploše SO. Právě pro tento případ (plnění 50% bydlení na celou funkční plochu) je třeba použít stavby již realizované v celé této ploše za účelem zjištění HPP bydlení a HPP služeb u již existujících objektů v této ploše.

V projektové dokumentaci je tak výslovně uvedeno, že v ploše s IPP 0,7 vychází reálně IPP 0,62 a v ploše s IPP 0,6 vychází reálně IPP 0,56. Splněn je rovněž podíl bydlení a služeb - dle projektové dokumentace je HPP bydlení 6956 m2 a HPP služeb 7220 m2. Naopak v námitce výpočet podán není a není tedy zřejmé, z čeho namítatelé vycházeli, pokud tvrdí, že projednávaný záměr je s územně plánovací dokumentací v rozporu.

3) ***„Připomínka:Poukazujeme na stanovisko Brněnských komunikací dne 19. 9.2017 uvedené ve spisu a údaje uvedené v průvodní zprávě k PD*** *a podotýkáme, že pro stavbu navrhovanou k dodatečnému povolení, nemá stavebník s námi uzavřenou dohodu o využití našich pozemků pro staveništní dopravu z ulice Blanenská, přitom v případě dodatečného povolení stavby dochází k citelnému nárůstu staveništní dopravy z důvodu odstranění původní budovy a výraznému rozšíření navrhované stavby (podzemní garáže, koridor propojující budovy A3 a A4,přístavba balkonů a výtahové-šachty budovy A4 atd.) I přestože stavebník byl s nárůstem staveništní dopravy obeznámen,tuto situaci nám nesdělil a s námi ji neřešil. Nelze tudíž použít původní stanovisko ke stavbě jiného rozsahu".*

Ad.3) Pokud se týká argumentace stanoviskem společnosti Brněnské komunikace a.s. ze dne 19.9.2017, je třeba připomenout, že navrhované změny objektů A3 a A4 nemají žádný dopad do navržené a povolené dopravní (ani technické) infrastruktury. To koneckonců potvrzují i ostatní souhlasná vyjádření, ať už se jedná o předložené vyjádření Policie ČR, Krajské ředitelství policie JMK, Specializované pracoviště dopravního inženýrství Brno-město a Brno-venkov, Kounicova 24, 611 32 Brno ze dne 14.7.2017 vydané pod č.j.KRPB-134577-2/ČJ- 2017-0600DI-KOL, vyjádření MMB, odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno ze dne 28.6.2017 pod č.j. MMB/0238855/2017, či původní vyjádření společnosti Brněnské komunikace, a.s., Renneská třída 787/1a, 63900 Brno ze dne 01.09.2017 pod zn. 3100-Nov-635/17.

Jestliže bylo poté společností Brněnské komunikace, a.s. vydáno další vyjádření, je třeba toto vyjádření vnímat v rovině možného potencionálního řešení lokality z hlediska dopravního řešení pro případ, kdy by se po provedené úpravě předávala dopravní infrastruktura nebo její část městu Brnu či městské části v souvislosti s uzavřením plánovací smlouvy. To však nesouvisí s nyní projednávaným předmětem řízení o dodatečném povolení stavby, které se skutečně týká pouze stavby A3 a A4, ale nijak se nedotýká dopravní a technické

infrastruktury. Pokud se dále týká zmiňované dohody o staveništní dopravě, nejedná se samozřejmě v řízení o žádné stanovisko, jak uvádí namítatelé, ale o soukromoprávní ujednání dvou smluvních stran, které nemá veřejnoprávní aspekty. Případný spor z této smlouvy plynoucí či požadavek na její úpravu je tedy plně věcí smluvních stran.

4) *„Nárůstem výšky atiky objektu A3 dochází k dalšímu zhoršení osvětlení a oslunění na p. č. 34/3 - zahrada, která je v našem vlastnictví. Tímto faktorem se stavební úřad vůbec nezabýval a proto* ***navrhujeme jeho prověření a ponechání původní výšky objektu A3.***"
Ad.4) Stavební úřad uvádí, že dle ověřené situace ve stavebním řízení činí u objektu A3 +- 0,000 na úrovni 1.NP 303,15 m.n.m. a atika je charakterizována nadmořskou výškou + 315,65 m.n.m. (rozdíl tedy činí výpočtem 12,5 m). Dle situace předložené k dodatečnému povolení stavby je hodnota +- 0,000 na stejné úrovni jako v ověřené projektové dokumentaci, tedy na úrovni 1.NP 303,15 m.n.m. a atika je charakterizován nadmořskou výškou + 316,11 m.n.m. (rozdíl tedy činí výpočtem 12,96 m). Z toho vychází rozdíl mezi povolenou a navrhovanou atikou 46 cm, takový rozdíl má na případné zastínění zahrady vliv naprosto zanedbatelný, a to namítatelé pomíjí skutečnost, že pozemky p.č. 33/4 a 817/1 vše k.ú. Jehnice, které jsou blíže k území dotčenému stavbou, než zmiňovaná zahrada na pozemku parc.č. 34/3 k.ú. Jehnice, jsou zarostlé hustými vzrostlými stromy, které samy o sobě vytváří na předmětnou zahradu stínění bez vlivu objektu A3. Výška objektu A3 je 12,96 m a vzdálenost k hranici (zahrady namítatelů) pozemku parc.č. 34/3 je cca 17,50 m . Nadto stavební úřad podotýká, že jestliže je mu vytýkáno, že se tímto aspektem nezabýval, tak připomíná, že předpisy veřejného stavebního práva problematiku zastínění zahrady nijak nezohledňují.

5) *„Rozšířením zpevněných ploch zejména přístavbou balkónů u objektu A4, která přesahuje 100 m2 dochází k nárůstu odváděných dešťových vod do vodoteče Jehnického potoka, a tudíž není pravdou, že by se situace dešťové kanalizace neměnila. Tyto vody jsou odváděny korytem na p.č. 817/1 k.ú. Jehnice, které je v našem vlastnictví a dále potom po celé délce potoka až do ústí Ponávky, kde vlastníkem koryta jsme rovněž my, níže podepsaní. Vzhledem k tomu, že potok protéká lesním porostem, dochází neustálým navyšováním odváděných dešťových vod k erozi břehů koryta s negativním vlivem na okolní porost. Vlivem navýšení automobilové dopravy v příslušném areálu hrozí znečišťování uvedených pozemků (obdobně zasolování těchto pozemků při zimní údržbě).* ***Proto má být řešeno odvádění dešťových vod zasakováním na vlastním pozemku bez odvádění do vodotečí.*** *Po právní stránce není vyřešena budoucí údržba a eventuální opravy výustního objektu do Jehnického potoka, neboť to bude stavba na cizím pozemku.*"
Ad.5) Pokud jde o likvidace dešťových vod v souvislosti se zastřešením parkovacích stání u objektu A4, odkazuje stavební úřad na souhlasné vyjádření příslušného dotčeného orgánu, tedy MMB, odboru životního prostředí, oddělení ochrany a tvorby životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno ze dne 29.6.2017 pod č.j. MMB/0238896/2017/Zah, a dále na souhlasná vyjádření Povodí Moravy, s.p, Dřevařská 11, 602 00 Brno ze dne 4.7.2017 pod zn. PM032655/2017-203/Ho, vyjádření Lesy České republiky, s.p., Jezuitská 14/13, 602 00 Brno ze dne 26.7.2017 pod č.j. LCR 952/002755/2017 a konečně Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno ze dne 14.6.2017, zn. 721/016212/2017/Jha. Ve zmíněném vyjádření Povodí Moravy, s.p, se mj. výslovně uvádí, že lze předpokládat, že záměrem **nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru, a že nebude mít za následek zhoršení stavu vodního útvaru**. Ve shora citovaném vyjádření společnosti Lesy České

republiky, s.p. se odkazuje na dodržení podmínek jejich původního vyjádření č.j. LCR 952/3297/2013 ze dne 01.08.2013, které však má primárně vazbu na řešení výústního objektu z projektové dokumentace ověřené ve vodoprávním řízení ukončeném vydáním pravomocného povolení č.j. MMB/0075912/2015, sp.zn. OVLHZ/MMB/0469179/2014 ze dne 23.2.2015. Na tomto řešení, potažmo podmínkách zde uvedených, se nic nemění. Způsob odtoku dešťových vod je založen tímto pravomocným povolením na dvou zdržovacích retenčních jímkách, a tedy nárust dešťových vod z přístřešku nemůže mít ani bezprostředně vliv na množství odváděných dešťových vod v korytu. K namítateli zmiňovanému požadavku na zasakování dešťových vod na vlastním pozemku, stavební úřad uvádí, že již v ověřené dokumentaci pro vodoprávní řízení je výslovně odkazováno na hydrogeologický průzkum, dle něhož je území pro zasak nevhodné. Konečně pokud se týká zmiňované údržby a oprav vyústního objektu–tato část stavby se nijak nemění a není předmětem tohoto řízení o dodatečném povolení stavby. Závěrem lze opětovně zkonstatovat, že tato stavba je pravomocně povolena, podmínky tohoto povolení jsou respektovány a jako podklad pro vodoprávní řízení z hlediska majetkoprávního sloužila Smlouva o právu provést stavbu ze dne 15.9.2014.

6) *„Nesouhlasíme s tím, že původní plánovaný objem stavby A3 je stejný jako nově navržený. Nově navržený objekt je větší jak půdorysně tak celkově."*
Ad.6) Pro objektivní zjištění je třeba porovnat zastavěnou plochu stejných podlaží v ověřené dokumentaci ke stavebnímu řízení a v předložené dokumentaci o dodatečné povolení stavby.
Na úrovni prvního podzemního podlaží v půdorysu již povolené stavby objektu A3 jsou uvedeny rozměry 38,690x36,265m. Ve výkresu prvního podzemního podlaží (1PP) k dodatečnému povolení stavby jsou uvedeny rozměry 36,850x36,300m. Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že realizovaná stavba A3 je naopak na úrovni 1PP menší, než původně navrhovaná.
To konečně prokazuje i geodetické vytýčení 1.PP této stavby, které bylo již provedeno v minulosti mj. v rámci požadavků namítatelů vzešlých z kontrolních prohlídek a poskytnuto stavebnímu úřadu. Dle tohoto geodetického zaměření 1PP z 2/2016 činí půdorys objektu A3 36,85x36,3 m. Uvedené přesně odpovídá půdorysu 1PP předloženému stavebnímu úřadu k řízení o dodatečném povolení stavby. Z geodetického zaměření lze dále dovodit, že směrem k sousednímu pozemku p.č. 33/4 k.ú. Jehnice ve vlastnictví namítatelů je stavba osazena úplně stejně, jako původně navrhovaná stavba objektu A3.

Pokud se tedy týká objemových parametrů změny (ale i výškových), tak skutečně k žádnému podstatnému rozšíření záměru nedochází - hlavní změny souvisí s podzemní částí budov a souvisejí s destrukcí původních sklepních prostor. Konečně u objektu A4 je podstatnější rozšíření vyloučeno již z podstaty věci, neboť se jedná převážně o stavební úpravy tohoto objektu a bylo zde zachováno původní obvodové zdivo, což je patrno z fotodokumentace ve spisovém materiálu.
Pro úplnost stavební úřad dokládá výpočet:
Objekt SO 203-budova A3
Objem stavby ve stavebním povolení:
1.NP 3988 m3
2.NP 2271 m3
3.NP 2271 m3
4.NP 1530 m3

Původní objem stavby dle stavebního povolení byl 10059 m3

Objem stavby projednávaný v řízení o dodatečném povolení:
1.NP 3100 m3
2.NP 2160 m3
3.NP 2160 m3
4.NP 2111 m3

Projednávaný objem stavby je 9533 m3

Objekt SO 204-budova A4
Objem stavby ve stavebním povolení:
1.NP 2131 m3
2.NP 1487 m3
3.NP 1472 m3

Původní objem stavby dle stavebního povolení byl 5092 m3

Objem stavby projednávaný v řízení o dodatečném povolení:
1.NP 1940 m3
2.NP 1526 m3
3.NP 1515 m3

Projednávaný objem stavby je 4981 m3

Ze shora uvedeného výpočtu je patrno, že k žádnému podstatnému zvětšení objemu nadzemních částí budov nedošlo. U objektu SO 203-budova A3 byl původně povolený objem nadzemních podlaží domu s pečovatelskou službou cca 10 060 m3, po provedené změně na bytový dům je objem nadzemních podlaží 9 533 m3 a u objektu SO 204-budova A4, který je rekonstrukcí stávající budovy došlo ke snížení objemu nadzemních podlaží na 4 981 m3 z původních 5 092 m3.

Námitka č.3
V rámci ohledání místa stavby stavebním úřadem dne 03.05.2018 uplatnil námitku do řízení účastník řízení pan [redacted] to ve znění:
„Nesouhlasím s navýšením bytů z důvodu dopravy".
Navrhované změny objektů A3 a A4 nemají žádný dopad do navržené a povolené dopravní (ani technické) infrastruktury. To koneckonců potvrzují i souhlasná vyjádření, ať už se jedná o předložené vyjádření Policie ČR, Krajské ředitelství policie JMK, Specializované pracoviště dopravního inženýrství Brno-město a Brno-venkov, Kounicova 24, 611 32 Brno ze dne 14.07.2017 vydané pod č.j.KRPB-134577-2/ČJ- 2017-0600DI-KOL, vyjádření MMB, odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno ze dne 28.06.2017 pod č.j. MMB/0238855/2017, či původního vyjádření společnosti Brněnské komunikace, a.s., Renneská třída 787/1a, 63900 Brno ze dne 01.09.2017 pod zn. 3100-Nov-635/17.
Nadto stavební úřad uvádí, že z uvedené námitky není zcela zřejmé, jakým způsobem je namítatel omezen na svých vlastnických právech, k jeho nemovitosti bude po celou dobu výstavby zajištěn přístup ve stejném rozsahu jako před zahájením výstavby, stavební činnost mu nebude bránit jeho nemovitost držet, užívat, resp. s ní volně nakládat, ani nebude

ohrožovat samotnou existenci této nemovitosti. Dochází zde ke střetu vlastnických práv-vlastnického práva namítatele, který si chce užívat nerušený výkon práva k pozemku a stavbě, a vlastnického práva žadatele, který chce realizovat své vlastnické právo ke stavbě. Tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují. Jisté omezení ve výkonu vlastnických práv účastníků řízení je v daném případě opodstatněné.

Námitka č.4
V rámci ohledání místa stavby stavebním úřadem dne 03.05.2018 uplatnil námitky do řízení účastník řízení pan [redacted] Brno v tomto znění:
„Nesouhlasím se změnou účelu z důvodu navýšení dopravy v ulici Kleštínek. Nesouhlasím s navýšením počtu bytů".
Navrhované změny objektů A3 a A4 nemají žádný dopad do navržené a povolené dopravní (ani technické) infrastruktury. Dále viz. posouzení předchozí námitky č.3.

Námitka č.5
Dne 03.05.2018 obdržel stavební úřad námitky Statutárního města Brna, Městské části Brno-Jehnice, zastoupené starostou MČ, jako účastníka řízení v tomto znění:
I/ námitka nepříslušnosti stavebního úřadu ÚMČ Brno-Královo Pole
Předmětný pozemek p.č. 22/1 se nachází v katastrálním území Jehnice, který spadá do působnosti MČ Brno-Jehnice. Podle ust. § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění je místní příslušnost správního orgánu určena v řízeních týkajících se nemovitostí místem, kde se nemovitost nachází. Podle ust.čl. 6 vyhlášky č. 7/2017 statutárního města Brna přestala Městská část Brno-Královo Pole vykonávat pro MČ Brno-Jehnice v přenesené působnosti činnosti na úseku stavebního úřadu. Žádost o vydání dodatečného povolení stavby byla žadatelem podána dne 22. 5.2017. ***Příslušným správním orgánem k řízení o žádosti žadatele ze dne 22. 5.2017 je stavební úřad MC Brno-Jehnice".***
Ad.1)
Viz. posouzení námitky č.1(**Ad.1**).

2/ nesplnění požadavků stanovených územním plánem města Brna
„Dodatečně povolované změny objektu 203 - budova A3 a objektu SO 204 - budovy A4, jenž jsou předmětem tohoto řízení o dodatečném povolení stavby jsou zcela zásadního charakteru pro dané území a nesplňují požadavky územního plánu města Brna. Pozemek p.č. 22/1 v k.ú. Jehnice, na němž stojí posuzovaný objekt SO 203 - budova A3 a objekt 204 - budova A4 se nachází v ploše SO s indexem podlažní plochy 0,7 a 0,6. Regulativ Indexu podlažní plochy (dále jen IPP) uvedený ve vyhlášce k ÚPmB cílí na utváření charakteru území a na možné zatížení území infrastrukturou. Ve funkčním typu SO jsou pak přípustné stavby pro bydlení v rozsahu 50% výměry funkční plochy. Uzemní rozhodnutí č. 87 ,č.j. 12806/12/2300/1737/Sch. ze dne 3. 1.2013 a stavebním povolení čj. 4801/15/2300/505/0vek ze dne 1. 7. 2015 bylo vydáno na stavební záměr „Rekonstrukce a dostavba areálu pivovaru Jehnice", který zahrnoval jak přestavbu stávajících objektů, tak vybudování budov nových, a to v ploše smíšené, funkčním typu smíšené plochy obchodu a služeb (dále jen SO). Jednalo se o komplex pěti budov, označených A1 až A5, z toho tří (3) bytových domů –A1, A4 a A5 a dvou (2) domů s pečovatelskou službou -A2,A3.
Disponibilní části SO a a z nich vyplývající nároky hrubé podlažní plochy činí pro záměr výstavby tohoto komplexu 5-ti budov celkem 7. 860 m2 hrubých podlažních ploch. IPP pro objekty A1 (bytový dům), A2 (DPS), A3 (DPS a wellness), A4 (bytový dům) a A5 (bytový

dům) činí 10. 832 m2 hrubých podlažních ploch. Podmínka IPP nebyla splněna. Při rozhodování o dodatečném povolení předmětných staveb - budovy A3 a A4 , jako jednotlivých částí záměru výstavby celého komplexu 5-ti budov , je nutné znovu posoudit, zda celý komplex (pěti budov A1 až A5) bude splňovat požadavky stanovené ÚPmB.
Regulativ indexu podlažní plochy tedy není splněn".
Ad.2) Namítatel v obecné rovině předně konstatuje, že dodatečně povolované změny objektu SO 203-budova A3 a objektu SO 204-budovy A4 , jenž jsou předmětem řízení o dodatečném povolení stavby, jsou zcela zásadního charakteru pro dané území a nesplňují požadavky územního plánu města Brna.
Stavební úřad je toho názoru, že předmětem řízení nejsou **podstatné změny předmětných staveb** (chápáno v širším slova smyslu, nikoli změna stavby ve smyslu stavebního zákona). Tato skutečnost vyplývá i ze samotného předmětu řízení o odstranění stavby, potažmo na něho navazujícího dodatečného povolení stavby. Jak vyplývá z předložené žádosti a projektové dokumentace, objekt A3 zůstává tedy o čtyřech nadzemních podlažích, shodně s vydaným stavebním povolením, rovněž objekt A4 zůstává o povolených třech nadzemních podlažích. Vzhledem k samovolné destrukci původních sklepních prostor v místě objektu A3 došlo k realizaci podzemních garáží v úrovni dvou PP propojeným výše zmíněným koridorem se dvěma PP garážími situovanými v objektu A4. Vlastní objekt A4 se rozšířil toliko o výtah a venkovní schodiště u západní fasády domu cca 4 m směrem k A3, k severní fasádě se přičleňuje přístřešek pro parkování automobilů 5,5mx24,3m, jeho střecha bude využívána jako střešní terasy bytů v 1.NP.
Pokud se tedy týká objemových parametrů změny (ale i výškových), tak skutečně k žádnému podstatnému rozšíření záměru nedochází - hlavní změny souvisí s podzemní částí budov a souvisejí s destrukcí původních sklepních prostor. Konečně u objektu A4 je podstatnější rozšíření vyloučeno již z podstaty věci, neboť se jedná převážně o stavební úpravy tohoto objektu a bylo zde zachováno původní obvodové zdivo, což je patrno z fotodokumentace ve spisovém materiálu.

Z výše uvedeného vyplývá, že dodatečně povolovaná stavba nemůže mít zásadní vliv na soulad s územně plánovací dokumentací. To konečně potvrzuje i projektová dokumentace předložená k žádosti o dodatečné povolení stavby–ta se souladem s platným územním plánem zabývá (str. 4-9 Průvodní zprávy, vč. přepočtu IPP a poměru plochy bydlení a služeb). V projektové dokumentaci je tak výslovně uvedeno, že v ploše s IPP 0,7 vychází reálně IPP 0,62 a v ploše s IPP 0,6 vychází reálně IPP 0,56. Splněn je rovněž podíl bydlení a služeb - dle projektové dokumentace je HPP bydlení 6956 m2 a HPP služeb 7220 m2. Uvedené tedy argumentuje i další námitku účastníka řízení, týkající se požadavku na přepočet areálu jako celku–z výše uvedeného jednoznačně plyne, že projektant toto ve výpočtu zohlednil. Naopak v námitce MČ Brno Jehnice výpočet podán není a není tedy zřejmé, z čeho vycházela pokud tvrdí, že projednávaný záměr je s územně plánovací dokumentací v rozporu.

3/ rozpor s obecnými požadavky na výstavbu
„Dle ust. § 2 odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb. jsou obecnými požadavky na výstavbu obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy. Podle ust. § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a

plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Změna objektu SO 203 z DPS na bytový dům má zcela zásadní dopad na provoz (dopravní zatížení) v přilehlé ulici Kleštínek. Zvýšením počtu parkovacích míst , jakož i změnou charakteru užívání objektu SO 203 - objektu A3 dojde k významnému navýšení četnosti provozu na ulici Kleštínek. Vzhledem k tomu, že ulice Kleštínek je komunikací bez chodníku, výrazný nárůst provozu bude mít negativní vliv na bezpečnost chodců. Zvýšení dopravní zátěže této ulici k příjezdu/odjezdu k obytným domům komplexu je nutno očekávat především v dopoledních a večerních hodinách, kdy ulici používají též školáci pro příchod do ZŠ. Další zatížení této úzké ulice o každodenně projíždějící auta z obytných domů v areálu neúměrně zatíží (stíží) dopravní obslužnost také okolních domů".

Ad.3) Namítatel se obecně dovolává na ustanovení § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona a dále cituje ustanovení§ 23 odst. 1vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, podle něhož mj. připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Stavební úřad v této souvislosti uvádí, že stavba objektu A3 je umístěna ve shodných odstupových vzdálenostech, tak jak byla pravomocně umístěna územním rozhodnutím, pouze došlo k nárustu podzemních podlaží, vlivem destrukce původních sklepů. Stavba objektu A4 se týká převážně dispozičního řešení tohoto objektu, nikoliv umístění stavby nové.

Pokud namítatel v další části této námitky konstatuje, že cit.: *„Změna objektu SO 203 z DPS na bytový dům má zcela zásadní dopad na provoz (dopravní zatížení) v přilehlé ulici Kleštínek. Zvýšením počtu parkovacích míst, jakož i změnou charakteru užívání objektu SO 203 - objektu A3 dojde k významnému navýšení četnosti provozu na ulici Kleštínek. Vzhledem k tomu, že ulice Kleštínek je komunikaci bez chodníku, výrazný nárůst provozu bude mít negativní vliv na bezpečnost chodců. ...",* pak je stavební úřad nucen uvést, že změna v užívání objektu A3 nebude mít žádný zásadní dopad na dopravní zatížení, což vyplývá z přepočtu potřebného parkovacího stání obsaženého v předložené projektové dokumentaci (část B.4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ obsažen v rámci Souhrnné technické zprávy). Dle tohoto výpočtu je pro navrhovanou změnu objektu A3 třeba zajistit celkem 47 stání, pro objekt A4 celkem 17 stání. Projektová dokumentace se zabývá i celkovým přepočtem parkovacích stání pro celý areál A1 - A5, které činí dohromady 138 míst. Přitom dle platného stavebního povolení bylo zajištěno 144 stání - tedy stavebník by dokonce i po této změně vystačil s původně plánovaným počtem stání. To, že zajistil nakonec celkem 197 míst oproti požadovaným 138 místům je pouze otázka komfortu užívání lokality a využití již zmiňované destrukce sklepních prostor v objektech A3 a A4 pro zřízení většího počtu parkovacích stání - s realitou dopravní zátěže však nemá přímou spojitost.

4/ změna objemu objektu

V oznámení stavební úřad uvádí, že nedochází u objektu SO 203-budova A3 ke změně objemu stavby. Tento údaj je v rozporu se skutečností. Podle Stavebního povolení u objektu SO 203 měly být původní sklepy zasahující do I.NP zachovány. U nového objektu SO 203 půdorysné rozměry jsou větší než původní, došlo k jejich zvětšení, a to na 37,25m z 36,49m západním směrem a na 38, 15 m z 34,40m směrem jižním.

Ad.4) V rámci této námitky je stavebnímu úřadu vytýkáno, že v oznámení uvádí, že

úřad podotýká, že součástí spisu je vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí ze dne 29.06.2017 č.j.:MMB/0238896/2017/Zah , kde jsou stanoveny podmínky pro zajištění ochrany volně žijících ptáků a jehož podmínky stavební úřad převzal do tohoto rozhodnutí, jako podmínku č. 8.

V závěru tohoto rozhodnutí stavební úřad upozorňuje stavebníka na jeho povinnosti dodržovat zákonná ustanovení, obsažená nejen ve stavebním zákoně (a jeho prováděcích vyhláškách), ale i v dalších právních předpisech, z nichž pro něho vyplývají při provádění stavby, potažmo před započetím s jejím užíváním, jisté právní povinnosti. Stavební úřad považuje za vhodné zmínit zejména tyto povinnosti:
Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. Současně je třeba dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi. Skládky materiálu apod. a stavba lešení na veřejném prostranství jsou přípustné pouze na základě rozhodnutí příslušného silničního správce o povolení zvláštního užívání komunikace ve smyslu zák.č. 13/1997 Sb. v platném znění (místní komunikace - odbor veřejných služeb ÚMČ Brno-Královo Pole, Palackého tř. 59, Brno, základní komunikační systém – odbor dopravy MMB, Kounicova 67, Brno. K žádosti doložte vyjádření správce komunikace – Brněnských komunikací, a.s., Renneská 1a, Brno). Totéž se týká i prováděni výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedených odborů. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 40 dB, nesmí být prováděny v době od 22. 00 do 6. 00 hodin. Při provádění stavebních prácí nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace je stavebník povinen okamžitě odstranit vlastním nákladem. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. pro potřeby záchranné služby a požární ochrany.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Brna, k odboru územního a stavebního řízení, Malinovského nám. 3, Brno, podáním učiněným u odboru územního a stavebního řízení ÚMČ Brno-Královo Pole, Palackého 59, Brno. Odvolání proti tomuto rozhodnutí má odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřípustné.

nedochází u objektu SO 203-budova A3 ke změně objemu stavby. Dle namítatele je tento údaj v rozporu se skutečností. Tuto skutečnost dovozuje cit.: *„Podle Stavebního povolení u objektu SO 203 měly být původní sklepy zasahující do 1.NP zachovány. U nového objektu SO 203 půdorysné rozměry jsou větší než původní, došlo k jejich zvětšení, a to na 37,25m z 36,49m západním směrem a na 38,15 m z 34,40m směrem jižním.*
Výše popsaný rozpor vychází z porovnání údajů v ověřené situaci z platného stavebního povolení a v situaci předložené k dodatečnému povolení stavby. Je to ovšem důsledek skutečnosti, že v situačních výkresech je zaměřena stavba pokaždé v jiném podlaží–to je prokazatelné porovnáním dalších výkresů půdorysů ověřené dokumentace ze stavebního řízení a dokumentace předložené k dodatečnému povolení.
Namítatel tedy cituje rozměr objektu A3 uvedený v situaci ověřené ve stavebním řízení (který však odpovídá půdorysu prvního podzemního podlaží) a srovnává ho se situací předloženou k dodatečnému povolení stavby (která však odpovídá půdorysu prvního nadzemního podlaží) -z toho dovozuje zvětšení stavby. Takováto argumentace je však nepřesná, pokud dojde ke srovnání stejných podlaží, pak na úrovni prvního podzemního podlaží v půdorysu povolené stavby A3 jsou uvedeny rozměry 38,690x36,265m. Ve výkresu prvního podzemního podlaží (1PP) k dodatečnému povolení stavby je hodnota půdorysu 36,850x36,300m. Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že realizovaná stavba A3 je naopak na úrovni 1PP menší, než původně navrhovaná.
To konečně prokazuje i geodetické vytýčení 1PP této stavby, které bylo již provedeno v minulosti mj. v rámci požadavků namítatelů vzešlých z kontrolních prohlídek a poskytnuto stavebnímu úřadu. Dle tohoto geodetického zaměření 1PP z 2/2016 činí půdorys objektu A3 36,85x36,3 m. Uvedené přesně odpovídá půdorysu 1PP předloženému stavebnímu úřadu k řízení o dodatečné povolení stavby. Pokud se dále týká porovnání výkresů ověřené projektové dokumentace a dokumentace předložené k řízení o dodatečném povolení stavby (DPS) na úrovni prvního nadzemního podlaží, pak zjistíme, že rozměr 38,15 m uvedený v situaci předkládané k DPS je zaměřený kompletní průmět budovy, vč. nadzemních částí v 1NP-při zaměření ověřené PD ze stavebního povolení v úrovni 1. NP se dostaneme k totožnému rozměru.

5/ nové oplocení
„Předmětem řízení o dodatečné povolení stavby je rovněž oplocení zahrádek přízemních bytů a oplocení, jež uzavře soukromou zónu mezi objektem A3 a A4".
Součástí dodatečného povolení stavby jsou nejen ty stavební práce, které byly již provedeny, nebo jsou rozpracovány, ale též části stavby, které s těmito pracemi souvisí a jejich realizace není doposud zahájena. Součástí zahrádek u bytových domů je i jejich oplocení a proto je součástí dodatečného povolení stavby. Při posuzování vlivu stavby je stavba posuzována jako celek, tedy včetně oplocení zahrádek u přízemních bytů.

Mimo shora uvedené námitky obdržel stavební úřad dne 09.05.2018 prostřednictvím e-mailové zprávy upozornění pana Ladislava Stehlíka, člena myslivecké stráže č. 22446 na výskyt poštolky obecné v areálu „Pivovaru Jehnice".
Přípis byl přeposlán stavebním úřadem stavebníkovi společnosti EMBRA Correct a.s., ten zajistil ohledání budov Jehnického pivovaru (konkrétně budovy A3 a A4) ornitologem panem Kryštofem Horákem z Jihomoravské pobočky České společnosti ornitologické (kontaktní osoba dle MMB OŽP). Dne 11.06.2018 proběhlo ohledání budov, zahnízdění poštolky nebylo prokázáno, což pan Horák potvrdil zápisem do stavebního deníku. Současně stavební

Odvolání musí mít náležitosti dle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník řízení potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

otisk úředního razítka

[redacted]

JUDr. Ivona Černá
vedoucí OÚSŘ ÚMČ Brno-Královo Pole

Správní poplatek podle zák. č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích podle pol.17. bod 1. písm. b) ve výši 5.000 Kč a pol.18. bod 5., s odkazem na poznámku č. 4, 1.000 Kč, tj. celkem **6.000** Kč (slovy šest tisíc korun) byl zaplacen.

Příloha: 1 x ověřený projekt pro stavebníka

Rozdělovník:
I. Účastníci územního řízení: dle § 85 odst. 1 a dle § 85 odst. 2 písm.a) stavebního zákona obdrží do vlastních rukou:
stavebník-
EMBRA Correct, a.s., č.p. 184, 664 31 Česká-DS

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn dle § 85 odst. 1písm b):
Statutární město Brno, zastoupené starostou Městské části Brno–Jehnice-DS

Ostatní účastníci územního řízení: dle § 85 odst. 2 písm.b) stavebního zákona obdrží do

[redacted]

II. **Účastníci stavebního řízení:** dle § 109 písm. a) – d) stavebního zákona obdrží do vlastních rukou:
stavebníci-
EMBRA Correct, a.s., č.p. 184, 664 31 Česká-DS

Ostatní účastníci stavebního řízení: dle § 109 písm.e) stavebního zákona obdrží do vlastních rukou:

[redacted]

DO:-DS
MMB-OÚPR, OŽP
HZS JmK
KHS JmK
Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů
Státní energetická inspekce

Vlastníci technické infrastruktury:-DS
GridServices, s.r.o.
E.ON Servisní, s.r.o.
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
L.D. Energy, s.r.o.

Na vědomí:
Technické sítě Brno-DS
MMB-OD, OI, MO, OVLHZ-DS

Co: spis 2x

MMB/0265887/2020
Námitky

MMB/0265887/2020

Podatel shodně opírá své požadavky o vydané kladné územní rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení a dodatečné povolení – vše rozhodnutí pravomocná.

V hierarchii územně plánovacích nástrojů je územní rozhodnutí závěrečným aktem, který je nutno v územně plánovací činnosti respektovat.
Podatel ve svých požadavcích žádá zachování podmínek pro realizaci stavebního záměru.

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje navýšení celkové výškové úrovně na hodnotu 4.
Podle předložených správných rozhodnutí ovšem výška objektů nepřesahuje výšku 16m, což plně odpovídá maximálnímu zařazení do výškové úrovně 3.
Z tohoto důvodu není požadavek podatele důvodný a výšková úroveň 3 respektuje vydaná správní rozhodnutí.

Námitka č.2 a 3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje sjednocení ploch B do jedné plochy B/v3, případně změnu plochy B/r1 na plochu B/v3, a dále o respektování vydaných správných rozhodnutí ve vazbě na vymezení plochy O.

Požadavkům podatele lze vyhovět z následujících důvodů:
- je nutno respektovat vydaná správný rozhodnutí a zachovat v území, a to i ve vazbě na § 102 stavebního zákona, podmínky pro realizaci stavebního záměru.
- navržené členění ploch B neodpovídá právnímu stavu v území.
- lze akceptovat změnu plochy B/r1 na B/v3
- současně lze akceptovat požadavek na zohlednění správního rozhodnutí, a na to navázanou úpravu vymezení plochy O

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že je požadavek podatele důvodný, a proto akceptovatelný

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265888/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739341a

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

3165

NÁMITKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265888
Příl.: .....

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ZM7/3871**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

Po dohodě se spoluvlastníky pozemků č. [redacted] podávám za spoluvlastníky námitku: nesouhlasíme s plánem na jejich využití jako plocha zahrádek [redacted], plocha sportu ([redacted] a plocha městské zeleně [redacted] tak jak je to uvedeno v předloženém návrhu ÚpmB. 1-3

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. 1-3

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

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

V Brně dne 24.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0265888/2020
Námitky

MMB/0265888/2020

Námitka č.1
Námitka č.2
Námitka č.3

Výrok:
Námitkám se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemky parc. č. 2109/7, 2109/12, 2110/2 a 2132/1, vše v k.ú. Žebětín, jsou dlouhodobě určeny primárně pro nestavební využití. V aktuálně platném územním plánu jde o plochu zemědělského půdního fondu, který je určen především pro hospodaření se zemědělskou půdou a změnu kultury zahradu, sad nebo vinici se připouští pouze v plochách ZPF s objekty pro individuální rekreaci, a dále o plochu s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu. Nový územní plán zde v souladu s projednaným konceptem navrhuje plochu městské zeleně. Jedním z důvodů je návaznost plochy městské zeleně (Z) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), na které je vymezen biokoridor LBK ZE01. Všechny výše uvedené pozemky se přitom nachází uvnitř tohoto biokoridoru.
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. Lokalita je součástí území, které má podrobněji prověřit území studie ÚS 12 (ÚS Žebětínský statek), přičemž všechny výše uvedené pozemky se nachází uvnitř této lokality. Podle zadání obsaženého v návrhu územního plánu má tato územní studie (mimo jiné) respektovat vedení prvků ÚSES – LK ZE01 a LBK ZE02 a navrhnout systém prvků zeleně, které zajistí dostatečnou prostupnost územím a funkčně doplní vymezené skladebné prvky ÚSES.
Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v území dle potřeb rovnoměrně.
Již v projednaném konceptu bylo uvažováno o změně na jiné, převážně nestavební využití. Zastavitelných ploch pro bydlení je v předmětném území navrženo dostatek v rámci rozvojové lokality Zn-10, a jejich rozšíření není důvodné.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265889/2020
listy: přílohy:6
druh: li/sv:
mmb1es7739341b

4496

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 Bosonohy, parc. č. [redacted] a další nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV [redacted] pro k.ú. Bosonohy

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] – vlastník a ostatní – spoluvlastník	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano
☐ ne

Navrhovaný územní plán města Brna nebere v úvahu stavby plánované v souladu s platným územním plánem města Brna v lokalitě Pražská, Jemelkova, které jsou již v pokročilé fázi příprav, dále nesystémově upravuje území, jehož budoucí rozvoj je podmíněn potřebami místních obyvatel vtělených do studie území zpracovaného MČ Brno – Bosonohy. Z těchto důvodů podávám tyto námitky:

3

a) Zásadně nesouhlasím se zařazením plochy C-3 do územních rezerv vázaných na vyřešení silnice X43 (R43).

3

1

b) Požaduji změnit funkční plochu dopravy (vozovna MHD) částečně na funkci plochy výroby a skladování a částečně plochy sportu v souladu s návrhem řešení celého území navrženého MČ Brno – Bosonohy (viz. Příloha č. 5)

1

4 - 5

c) Nesouhlasím s řešením dešťových vod formou navrhovaného poldru.
d) Souhlasím s řešením celého území (Severní a Jižní Pražská) v duchu návrhu MČ Brno – Bosonohy (viz. Příloha č. 5).

4 - 5

Přílohy

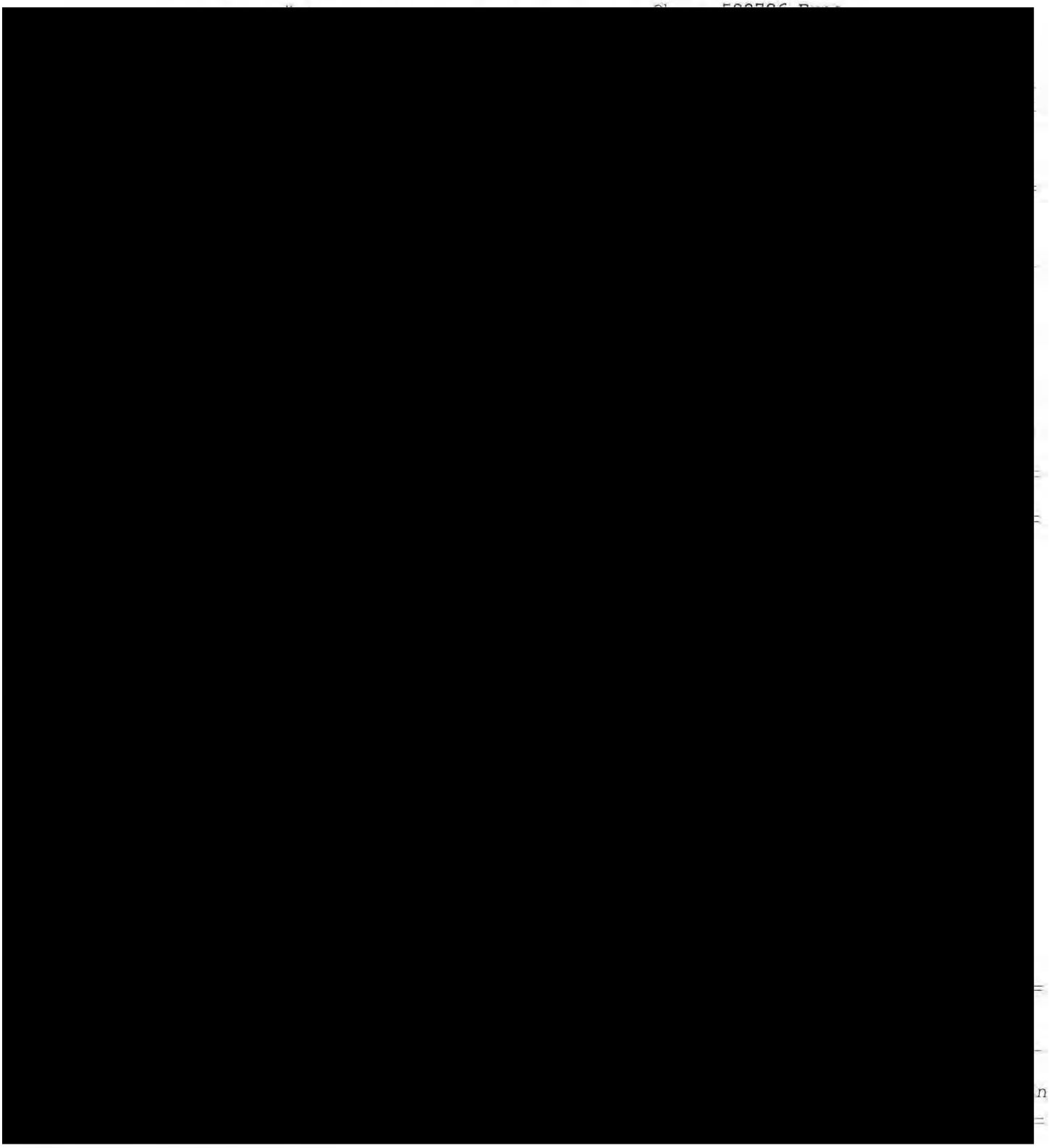
- Příloha č. 1 – [redacted]
- Příloha č. 2 –
- Příloha č. 3 –

- Příloha č. 4 – [redacted] - Příloha č. 5 – Severní a Jižní Pražská (návrh MČ Brno-Bosonohy)	
V Praze dne 25.6.2020	[redacted]

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *26.06.2020 14:55:03*



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *26.06.2020 14:55:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 10:15:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 10:15:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 10:15:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 10:15:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 10:15:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 10:15:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 10:15:02*

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 10:15:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 10:15:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

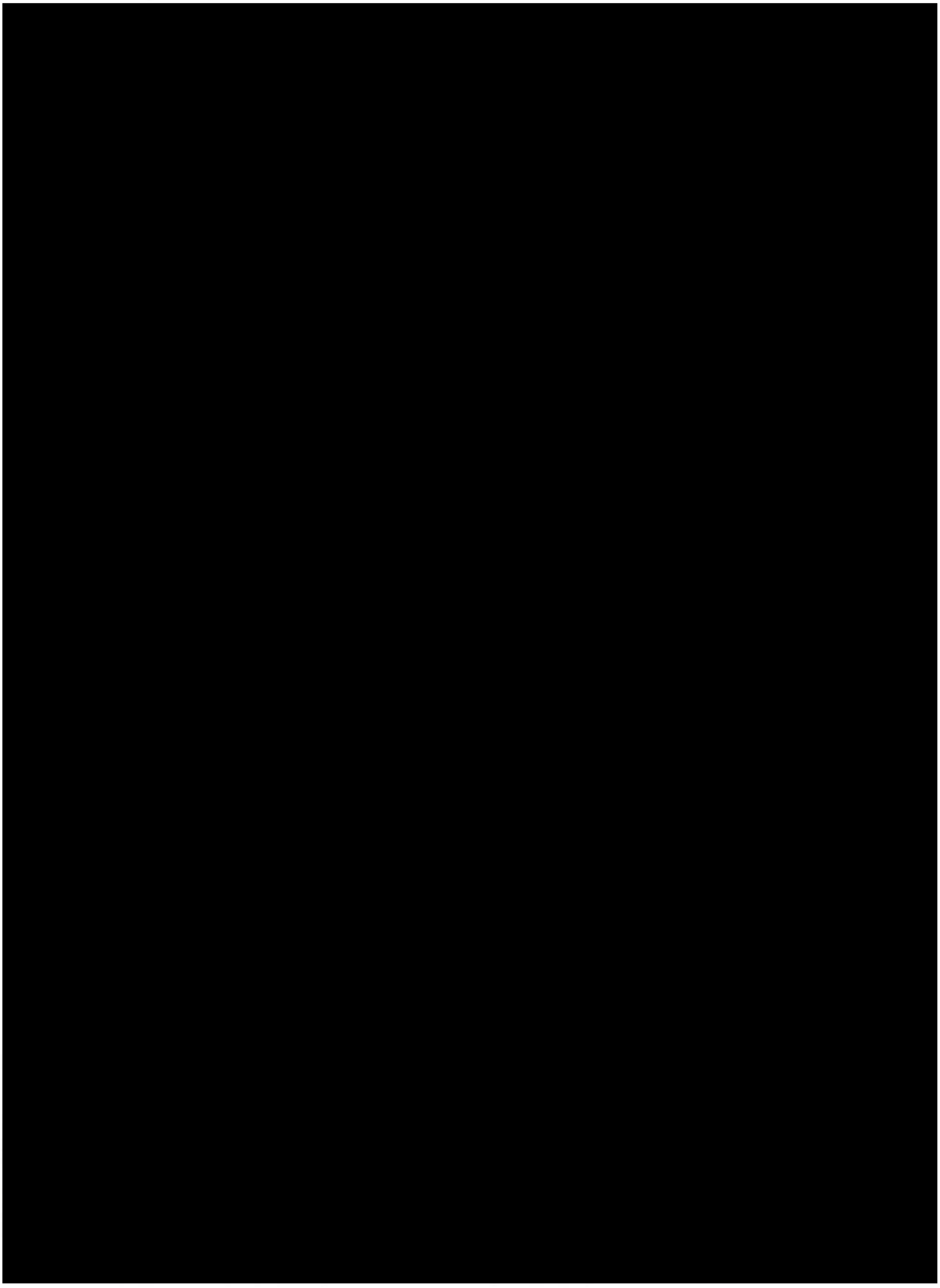
[redacted]

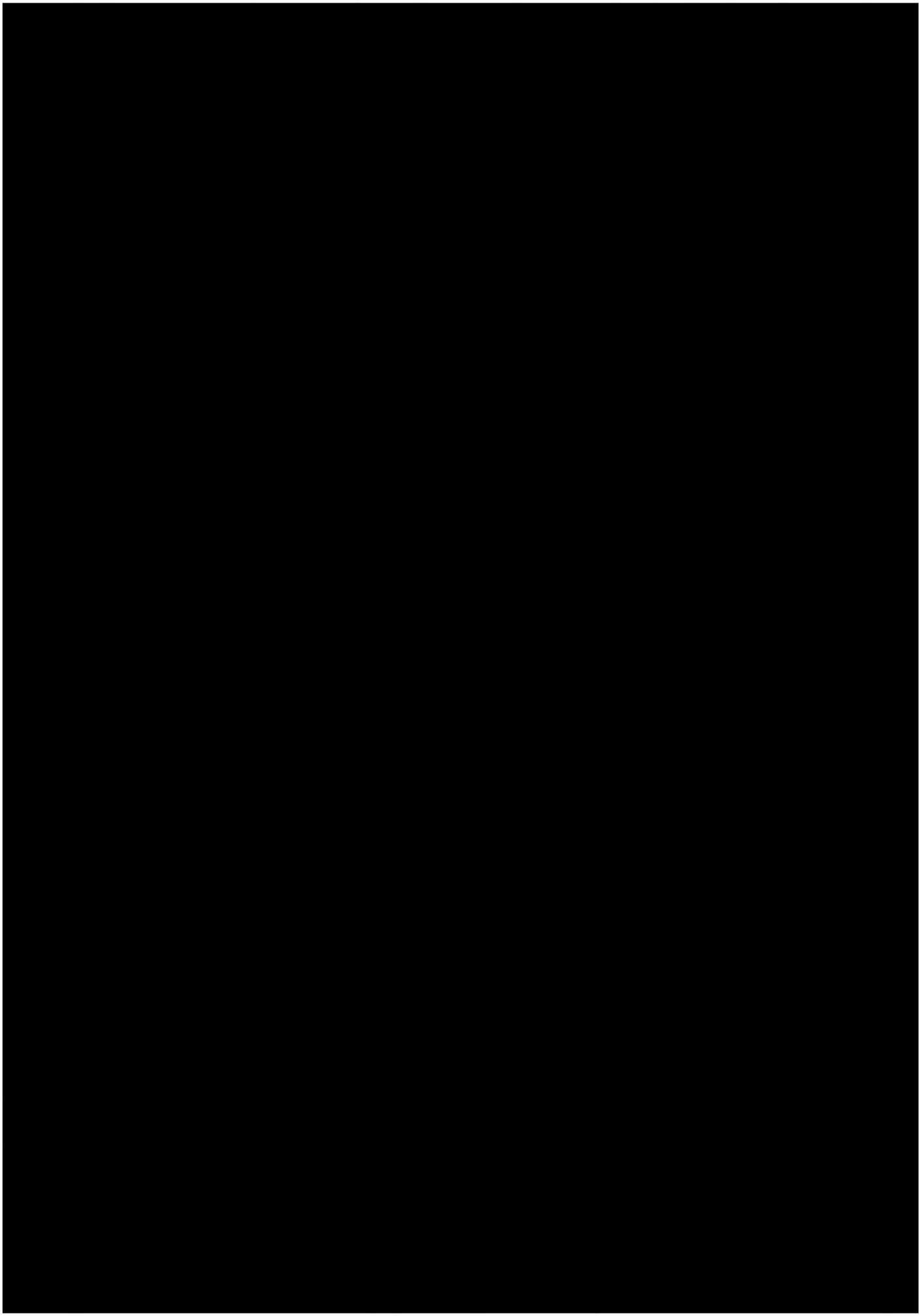
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 10:15:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]





LEGENDA



MMB/0265889/2020
Námitky

MMB/0265889/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno změnit plochy D/a3 na plochy pro lehký průmysl E a sport S podle přiložené studie MČ Brno-Bosonohy.
Navržené využití území v novém ÚPmB je v souladu s dlouhodobě drženou koncepcí předmětného území a principiálně odpovídá stavu dle současného územního plánu, kde jsou již vymezeny plochy pro dopravu (pro předpokládanou výhledovou vozovnu).
Návrh podle v podání zmiňované studie MČ Brno-Bosonohy nebyl předmětem projednání a bez podrobnějšího vyhodnocení zbytnosti ploch dopravní infrastruktury D pro případnou vozovnu nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil územní rezervu C-3 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných a veřejných prostranství v lokalitě Křivánky v souvislosti s územní rezervou B-4 (vymezenou k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení), přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 (S43) na území města Brna.
Jedná se o lokalitu pro rozvoj smíšeného využití či veřejných prostranství, která byla součástí zastavitelných ploch Konceptu ÚPmB; především varianty II., která byla Vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území vyhodnocena a doporučená jako varianta vyváženého rozvoje města.
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 C-3 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 tak je územní rezerva C-3 ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

MMB/0265889/2020
Námitky

Podatel nesouhlasí s pojetím protipovodňové ochrany pomocí poldrů. Pro prověření využití území Bosonoh je předepsaná územní studie Bosonohy. Z této studie může vyplynout upřesnění řešení - plochy poldru, které bude následně zapracováno procesem změny územního plánu. Návrh poldru na vodním toku Leskava vychází z Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky a ze studie Možnosti revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků (Fontes, 2006). V generelu bylo uvažováno i s výhledovými plochami zástavby podle konceptu ÚPmB, které jsou nyní vedeny jako územní rezerva a jejich využití bude dále podrobněji prověřováno územní studií.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel vyslovil obecnou podporu stanoviska MČ Brno-Bosonohy ve věci funkčního a prostorového řešení území Severní a Jižní Pražská, bez specifikace požadavků na úpravu Návrhu.

MČ Brno-Bosonohy ve svém stanovisku ze dne 29. 6. 2020 k projednávanému Návrhu ÚPmB uplatnila připomínky k území Severní a Jižní Pražská v bodě č.12 tohoto podání. Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme vyhodnocení připomínky MČ Brno-Bosonohy k bodu č.12:

V rámci připomínky je požadováno konkrétní vedení komunikací v území kolem nových komunikací „Severní a Jižní Pražská“ včetně připojení na obchvat Bosonoh. Dále je uveden nesouhlas s vymezením územní rezervy C-3 a je upozorněno na záměry zpracované v úrovni dokumentace pro územní rozhodnutí Beghelli a parkovací dům při ulici Jemelkově. V rámci připomínky je konstatován souhlas s trasou Obchvatu Bosonoh v přimknuté poloze k dálnici D1.

Dále je požadováno připojení ulice Sedla a „Jižní Pražská“ na obchvat, aby byly obslouženy návrhové plochy a obchvat nebyl nepřekročitelnou bariérou. Ve věci úpravy nebo zpřesnění polohy obchvatu Bosonoh obchvatu Bosonoh (v Návrhu pro veřejné projednání označeného By/2) uvádíme, že se jedná o zpřesnění záměru, sledovaného v ZÚR JMK pod označením DS36.S ohledem na nutnost prověření koordinace záměrů vymezených územních rezerv pod označením Bc/R1, By/R1, By/R51 lze předpokládat, že trasa „obchvatu“ bude v souladu s připomínkou zpřesněna. V souladu s uplatněnými podmínkami dotčeného orgánu v oblasti místních komunikací bude Návrh pro opakované veřejné projednání upraven.

Změna trasování komunikace a na ní navazující rozvoj území je podstatný zásah do dosud projednaného řešení. Pro tak zásadní úpravu řešení nebyla tato navrhovaná trasa dostatečně prověřena v kontextu rozvoje města, předjednána s dotčenými orgány, představena veřejnosti či vlastníkům pozemků, ani projednána s okolními městskými částmi tj. zejména s MČ Brno-Nový Lískovec. Tato skutečnost tak vyvolává důvodné obavy ze zablokování kladného projednání v rámci procesu opakovaného veřejného projednání a z tohoto důvodu nelze MČ Brno-Bosonohy vyhovět. Variantu požadovanou MČ Brno-Bosonohy tak nelze využít pro úpravu Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním, ale až pro první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně pro samostatnou změnu nového ÚPmB, a to na základě prověření v ÚS Bosonohy, která se v současné době zpracovává.

Problematika komunikací a požadavku zachování stavu dle územního plánu z roku 1994 je řešena ve vyhodnocení připomínek č. 2 až 6. Pokud se jedná o prověření územní rezervy C-3 (viz Připomínka č. 10).

Dle výkresu 1.0 Základní členění území je na části území požadavek na zpracování územní studie ÚS-20.

Návrh pro opakované veřejné projednání bude v jižní části upraven v souladu se známými záměry. Severní část území bude podrobněji řešena v územní studii, která zpřesní možnosti využití území a podle doby jejího pořízení bude podkladem pro úpravu Návrhu pro veřejné projednání případně pro následnou změnu.

5346

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265893/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77393421

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	CODEVINTEC COMPANY a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 27726207
Trvalé bydliště/ sídlo	Česká 184, 664 34 Česká
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Dolní Heršpice, parc č. 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24, 489/25

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Jih	
Katastrální území	Dolní Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno – k.ú. Dolní Heršpice, p.č. 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24, 489/25	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna indexu výškové úrovně na index 7

Zmenšení navrhované plochy městské zeleně

V Brně dne 26.6.2020

Podpis: .....

CODEVINTEC COMPANY a.s.
Česká 184, 664 31 Česká
IČ: 277 26 207

.....

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

V Brně dne 26.6.2020

Přílohy - Uplatnění námitky k Návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

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").

Společnost **CODEVINTEC COMPANY a.s.,** IČ: 27726207, Česká 184, 664 31 Česká je dle výpisu z listu vlastnictví č. 544 pro k.ú. Dolní Heršpice , obec Brno vlastníkem pozemků p.č. 489/19 – orná půda o výměře 3894 m^2, p.č. 489/20 – orná půda o výměře 3580 m^2, p.č. 489/21 – orná půda o výměře 3077 m^2, p.č. 489/22 – orná půda o výměře 1529 m^2, p.č. 489/23 – orná půda o výměře 4982 m^2, p.č. 489/24 – orná půda o výměře 2397 m^2, p.č. 489/25 – orná půda o výměře 2468 m^2 (dále také jako „dotčené nemovitosti").

Dle platného územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do stavební návrhové smíšené plochy (S), funkční typ – smíšená plocha obchodu a služeb (SO) a jejich menší část, situovaná na jižním okraji, do plochy nestavební - volné návrhové městské zeleně (Z), funkční typ – plocha ostatní městské zeleně (ZO).

Dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou zařazeny dotčené nemovitosti do návrhové plochy smíšené obytné (C) se strukturou zástavby volné a výškovou úrovní zástavby 6 – 16m. Jižní část je zařazena do plochy městské zeleně (Z), ale podíl této plochy se oproti stávajícímu územnímu plánu zvětšuje.

Navrhované zařazení dotčených nemovitostí neodpovídá projednávanému záměru společnosti CODEVINTEC COMPANY a.s., která aktuálně dopracovává k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí záměr celoměstského významu *„Centrum Vídeňská – bytový komplex, hotel, kanceláře, obchody"* dle dokumentace pro územní řízení zpracovanou architektonickou kanceláří Burian-Křivinka. Záměr je dle závazného stanoviska vydaného

Odborem územního plánování a rozvoje MMB dne 24.10.2018 pod č.j. MMB/0054105/2018/Dom v souladu s platným územním plánem města Brna. K záměru byla již vydána i další souhlasná závazná stanoviska a vyjádření, vč. souhlasných vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury.

Předmětem záměru je soubor bytových domů (s celkem 219 byty a 42 nebytovými prostory), hotelu a polyfunkčního objektu (s 11 830 m^2 kancelářských ploch a 2 270 m^2 obchodních ploch). Nebytové prostory jsou tvořeny jednotkami, které jsou navrženy jako kancelářské prostory, např. pro menší architektonická či designérská studia, pracoviště informačních technologií, logistické kanceláře apod. Kromě toho má být v předmětném souboru realizována mateřská škola pro 30 dětí (v rámci bytového domu E), celkem 883 parkovacích míst pro osobní automobily (61 na terénu a 822 v podzemních garážích) a 11 086 m^2 veřejné zeleně. Bytové domy A, B, C a D mají mít společné podzemní podlaží (s garážemi, sklepy a technickým vybavením domů) a rozdílné výšky od 4 do 9 nadzemních podlaží. Bytový dům E má mít 5 nadzemních podlaží a je navržen jako stavba na čtyřpodlažních podzemních hromadných garážích sloužících i pro obchody a administrativu. Polyfunkční dům F má mít 9 nadzemních a 1 podzemní podlaží, hotel G 14 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Všechny uvedené stavby mají navrženo zastřešení plochou střechou, přičemž výška atik činí od +15,5 m až do + 50,5 m u objektu G.

V souvislosti s výše popsaným jsme jako vlastník dotčených nemovitostí nuceni ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k návrhu Územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemné námitky, které odůvodňujeme následovně:

1 1) **Námitka proti výškové regulaci** 1

Jak již bylo výše uvedeno, návrh nového územního plánu města Brna jsou zařazeny dotčené nemovitosti do návrhové plochy smíšené obytné (C) se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 6 – 16m.

Naproti tomu projednávaný záměr navrhuje umístění budov s výškou od 4 do 9 nadzemních podlaží o výšce atiky od 15,5m do 37,5m a budovy G se 14 nadzemními podlažími o výšce atiky 50,5 m. Uvedený záměr je přitom dle závazného stanoviska vydaného Odborem územního plánování a rozvoje MMB dne 24.10.2018 pod č.j. MMB/0054105/2018/Dom v souladu s platným územním plánem města Brna.

Projednávaný záměr je, pokud se týká výškové regulace zástavby, evidentně v kolizi s návrhem nového územního plánu.

Dále doplňujeme, že zastupitelstvo města Brna na svém červnovém zasedání tohoto roku schválilo a vydalo soubor změn 43- (blíženi změnu ÚPmB označenou B36/15-0/Z), která v rámci řešeného území odlišně řešila vymezení plochy KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU, která dále pokračuje okolo našich dotčených nemovitostí, a dále ploch městské zeleně ZO, které jsou v přímém styku s našimi dotčenými nemovitostmi.

V souladu s ust. § 102 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, je v území založen nový právní stav, který je nutno po dobu minimálně 5 let neměnit, v opačném případě je založen důvod pro náhradu škody. Podle dostupných informací má být nový ÚPmB vydán v roce 2022, tj. za 2 roky.

Projednávaný záměr, na který je vydáno přípustné závazné stanovisko, pokud se týká výškové regulace zástavby, by se po vydání nového ÚPmB dostal do kolize s tímto novým právním stavem a záměr by byl zmařen. Evidentně by se jednalo o změnu v území zakládající odlišný právní stav a právo na náhradu za změnu v území.

Z tohoto důvodu navrhujeme v předmětné ploše upravit výškovou regulaci tak, aby bylo možno tento záměr realizovat i v případě nabytí účinnosti nového územního plánu města Brna, a tedy ji zařadit do vyšší výškové úrovně odpovídající a umožňující realizaci záměru, tj. do úrovně 7 – zóna pro umístění výškových staveb, dle čl. 6.4.2 Závazné textové části návrhu územního plánu města Brna.

2 2) **Námitka proti rozšíření plochy městské zeleně (Z)** 2

Jak již bylo výše uvedeno, návrh nového územního plánu města Brna rozšiřuje v jižní části dotčených pozemků podíl plochy městské zeleně (Z), která dle návrhu zabírá celý pozemek p.č. 489/25 v k.ú. Dolní Heršpice. Popsané rozšíření však koliduje s navrhovaným umístěním staveb, tak, jak bylo odsouhlaseno závazným stanoviskem Odboru územního plánování a rozvoje MMB dne 24.10.2018 pod č.j. MMB/0054105/2018/Dom, když do navrhované plochy zeleně zasahuje bytový dům C (srov. koordinační situační výkres č. C.2.)

Jak je uvedeno výše, po vydání souboru změn 43-, je v území založen nový právní stav, který je nutno po dobu minimálně 5 let neměnit, v opačném případě je založen důvod pro náhradu škody. Zbytková plocha městské zeleně ZO platného ÚPmB má rozlohu cca 1400 m^2.

Podle textové části ODŮVODNĚNÍ kapitoly 5.7.1 nazvané METODIKA VYMEZOVÁNÍ PLOCH A ROZVOJOVÝCH LOKALIT *„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.“*, a dále *„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.“*

Zásadně nesouhlasíme s rozšiřováním plochy městské zeleně Z vymezené v návrhu nového ÚPmB na dotčené pozemky, které jsou v platném ÚPmB součástí plochy SO s IPP 3.7. Současně upozorňujeme, že stávající plošná výměra plochy 0,14ha zeleně je z pohledu výše citovaného metodiky „podměrečná“, a proto by měla být agregována.

Vzhledem k výše uvedenému požadujeme zachovat právní stav v území po stavebním zákonem určenou dobu 5 let a nově navrženou návrhovou plochu městské zeleně Z buď

upravit do plošného vymezení podle aktuálního právního stavu, nebo jako v mnoha jiných případech agregovat do již vymezené plochy stavební.

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 dotčených nemovitostí a lépe uspokojí naše vlastní požadavky na kvalitu a způsob využívání těchto nemovitostí v našem vlastnictví.

Předem děkujeme za kladné vyřízení a jsme s pozdravem

[redacted]

CODEVINTEC COMPANY a.s., IČ: 27726207, Česká 184, 664 31 Česká

Přílohy:

- závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 24.10.2018 pod č.j. MMB/0054105/2018/Dom
- koordinační situační výkres č. C.2. DÚR

ŠLO DNE:
15. 11. 2018

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNI OVA 67,

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 2018-01-31
NAŠE ČJ.: MMB/0054105/2018/Dom
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0054105/2018
VYŘIZUJE: Ing. arch. Vladimír Dominik
TEL.: 542174 105
FAX: 542 174 425
E-MAIL: dominik.vladimir@brno.cz
DATUM: 2018-10-24
POČET LISTŮ: 3

CODEVINTEC COMPANY a.s.
Ing.arch. Alena Röderová
Česká 184
664 31 ČESKÁ

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: 14 -11- 2018
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 (stavební zákon), 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 projektové dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:
„Centrum Vídeňská - bytový komplex, hotel, kanceláře, obchody".

Podle předložené projektové dokumentace má být na pozemcích parc.č. 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24, 489/25, 489/26 a na částech pozemků parc.č. 489/7, 489/61, 489/79, 490, 496/1 a 497/1, vše v k.ú. Dolní Heršpice, obec Brno, realizován soubor bytových domů (s celkem 219 byty a 42 nebytovými prostory - ateliery), hotelu (s 220 lůžky) a polyfunkčního objektu (s 11 830 m^2 kancelářských ploch a 2 270 m^2 obchodních ploch). Jako ateliery jsou označeny jednotky, které jsou navrženy jako kancelářské prostory, např. pro menší architektonická či designérská studia, pracoviště informačních technologií, logistické kanceláře apod. Kromě toho má být v předmětném souboru realizována mateřská škola pro 30 dětí (v rámci bytového domu E), celkem 883 parkovacích míst pro osobní automobily (61 na terénu a 822 v podzemních garážích) a 11 086 m^2 veřejné zeleně. Bytové domy A, B, C a D mají mít společné podzemní podlaží (s garážemi, sklepy a technickým vybavením domů) a rozdílné výšky od 4 do 9 nadzemních podlaží. Bytový dům E má mít 5 nadzemních podlaží a je navržen jako stavba na čtyřpodlažních podzemních hromadných garážích sloužících i pro obchody a administrativu. Polyfunkční dům F má mít 9 nadzemních a 1 podzemní podlaží, hotel G 14 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Všechny uvedené stavby mají navrženo zastřešení plochou střechou. Připojení na technickou infrastrukturu je řešeno z nových řadů inženýrských sítí budovaných v rámci souboru, dopravní napojení je navrženo z ulice Vídeňské, respektive z příjezdových komunikací k sousedícímu obchodnímu domu Futurum; dotčeny přitom jsou i pozemky parc.č. 489/44, 489/57, 489/84, 492/9, 493/1, 494, 495/1, 628/8, 628/13, 628/15, 628/16, 629/3 a 629/21, k.ú. Dolní Heršpice, obec Brno.

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 bude umístěn a realizován v souladu s předloženou projektovou dokumentací pro územní řízení nazvanou „Centrum Vídeňská - bytový komplex, hotel, kanceláře, obchody" zpracovanou Architektonickou kanceláří Burian – Křivinka v prosinci 2013, aktualizovanou v červnu 2018 a doplněnou v říjnu a listopadu 2018, tj. s ověřenými výkresy, 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.

NÍ 67, 67 3, NO

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

OÚPR MMB obdržel dne 31. 1. 2018 žádost společnosti CODEVINTEC COMPANY a.s., Česká 184, 664 31 Česká o vydání závazného stanoviska k projektové dokumentaci pro územní řízení o umístění výše uvedeného záměru.
K žádosti o závazné stanovisko byla předložena projektová dokumentace zpracovaná Architektonickou kanceláří Burian – Křivinka, Kalvodova 13, 602 00 Brno v prosinci 2013, aktualizovaná v červnu 2018 a doplněná v říjnu a listopadu 2018, jejímž předmětem je řešení polyfunkčního souboru na pozemcích parc.č. 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24, 489/25, 489/26 a na částech pozemků parc.č. 489/7, 489/61, 489/79, 490, 496/1 a 497/1, vše v k.ú. Dolní Heršpice, obec Brno (podrobný popis viz výše).

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- předložené PD, její textové a grafické části
a dále 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 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen 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, úplného znění ke dni 30. 7. 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.

- Územní studie „Výškové zónování pro ÚPmB" (zpracovatel Atelier ERA, únor 2015) zaregistrované pod č. 1932926 jako podklad pro rozhodování v území dle ust. § 25 stavebního zákona (dále jen „ÚS").

OÚPR MMB jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a 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 (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 není v PÚR konkrétně řešen a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR :
ZÚR 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 přitom součástí takto vymezené metropolitní rozvojové oblasti. Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu není v ZÚR konkrétně řešen a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

ÚPmB :
Pozemky parc.č. 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24, 489/25, 489/26 a části pozemků parc.č. 489/7, 489/61, 489/79, 490, 496/1 a 497/1, vše v k.ú. Dolní Heršpice, dotčené projednávaným záměrem jsou dle ÚPmB součástí funkční **návrhové stavební plochy smíšené obchodu a služeb (SO), návrhové nestavební plochy městské zeleně ostatní (ZO) a návrhové stavební ploše pro dopravu s podrobnějším využitím pro komunikace a prostranství místního významu**, přičemž členění a vzájemné uspořádání těchto ploch je přesně promítnuto do návrhu konkrétního využití pro jednotlivé objekty 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:

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

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 (mimo jiné):

- 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 3 000 m^2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- stavby pro školské účely.

PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

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

ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

zahrnují zejména

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

PLOCHY PRO DOPRAVU

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

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

- plní funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení.

Dále obecně platí, že **objekty zeleně a veřejná prostranství, komunikace a zařízení technické vybavenosti** zajišťující bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, **parkovací stání** pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území jsou přípustná ve všech stavebních územích.

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 nestavební 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.

Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Míra stavebního využití (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.) je pro návrhové funkční plochy vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000 s tím, že IPP vyjadřuje poměr počtu m^2 hrubé podlažní plochy na m^2 základní plochy a při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.
V daném případě je IPP stanoven hodnotou 3,7 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17.9.2013 stanoven závazně.
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.

Dle podrobného výpočtu v předložené projektové dokumentaci má index podlažních ploch posuzovaného záměru hodnotu **IPP =2,63.**

V navrženém souboru je vyřešeno využití pro bydlení, ubytování, administrativu, maloobchod, školství a související dopravu v klidu, přičemž všechny tyto funkce jsou v plochách SO přípustné.
Zastavěná plocha staveb pro bydlení a staveb zajišťujících funkci bydlení je 8242 m^2, což je 48,1 % výměry předmětné funkční plochy SO (17 132,9 m^2), takže je splněn i požadavek regulativu na možný rozsah bydlení v plochách smíšených obchodu a služeb.
Rovněž podmínky pro umístění maloobchodních provozoven v plochách SO jsou splněny: celková výměra prodejních ploch záměru je 2270 m^2, jsou navrženy v rámci 9-tipodlažního objektu F a parkování je řešeno v podzemní garáži.
Dále jsou zde vyřešeny potřebné obslužné komunikace a poměrně rozsáhlé sadové úpravy veřejných prostranství mezi jednotlivými nadzemními objekty, přičemž obvodové komunikace sloužící i pro obsluhu sousedních území jsou situovány do ploch pro dopravu dle ÚPmB a plocha sadových úprav jižně bytových domů C a D respektuje funkční plochu ZO vymezenou v ÚPmB.

Vzhledem k výše uvedenému dospěl OÚPR MMB k závěru, že **umístění výše popsaného záměru v daném území, jeho funkční uspořádání i prostorové řešení je z hlediska Územního plánu města Brna přípustné.**

ÚS :
Pozemky parc.č. 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24, 489/25, 489/26 a části pozemků parc.č. 489/7, 489/61, 489/79, 490, 496/1 a 497/1, vše v k.ú. Dolní Heršpice, dotčené projednávaným záměrem jsou součástí území, pro které v ÚS nejsou uplatňovány režimy výškového zónování a v nichž je výška staveb regulována pouze obecnými regulativy územního plánu. Výšková stavba objektu G proto s touto ÚS nekoliduje.

OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona:

Bylo zjištěno, že předmětný záměr výstavby polyfunkčního komplexu není v rozporu s funkčním využitím území dle územně plánovací dokumentace, naplňuje požadavky na hospodárné a účelné využívání zastavěného území, je navržen na vlastních pozemcích, neovlivňuje negativně své okolí a využívá existující veřejnou infrastrukturu.

Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že **navrhovaný záměr není v rozporu 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 a 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 do správního rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

[redacted]

vedoucí
Odboru územního plánování a rozvoje
Magistrátu města Brna

Přílohy :
1 x výřez ÚPmB - Plán využití území 1 : 5 000 s vyznačením dotčených pozemků
1 x paré předložené dokumentace s ověřenými výkresy:
č. C.2 – Koordinační situační výkres
č. D.2.1 – Řez A - A
č. D.2.2 – Řez B – B
č. D.3.3 – Pohled sever
č. D.3.4 – Pohled východ

Doručí se :
1) CODEVINTEC COMPANY a.s., Česká 184, 664 31 Česká

Na vědomí :
2) OÚPR MMB – Referát koordinace stanovisek MMB
3) OÚPR - sektor 4
4) OÚPR, spis – ul. Vídeňská

[redacted]



NOVÉ NAVRŽENÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, PŘÍPOJKY A AREÁLOVÉ ROZVODY

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- AREÁLOVÉ ROZVODY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- AREÁLOVÉ ROZVODY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE VEDENÉ VEŘEJNÝ V 1.PP
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VSAKOVACÍ OBJEKTY A MÍSTY DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- NAPOJENÍ STŘEŠNÍCH SVODŮ NA ROZVODY AREÁLOVÉ DEŠŤ. KAN.
- SVODY V STŘEŠNÍCH SVODŮ NA ROZVODY AREÁLOVÉ DEŠŤ. KAN.
- VODOVOD
- PŘÍPOJKA VODOVODU
- AREÁLOVÉ ROZVODY VODOVODU
- PLYNOVOD
- PŘÍPOJKA PLYNU
- AREÁLOVÉ ROZVODY PLYNU
- SLABOPROUDÉ ROZVODY
- SLABOPROUDÉ ROZVODY
- ROZVODY VN
- ROZVODY VN
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- AREÁLOVÉ VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ

STÁVAJÍCÍ SÍTĚ A PŘÍPOJKY

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VODOVOD
- PLYNOVOD
- SLABOPROUDÉ ROZVODY
- SILNOPROUDÉ ROZVODY
- VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ - AUTOCENTRUM NOSEK MOTOR

PLÁNOVANÁ INVESTICE MĚSTA

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE

LEGENDA PROZKOUMANÝCH DĚL

LEGENDA

- BYTOVÉ DOMY A, B, C, D, E
- HOTEL G
- POLYFUNKČNÍ OBJEKT F
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- NOVÉ NAVRŽENÉ KOMUNIKACE
- PARKOVACÍ STÁNÍ
  - XX STÁNÍ, Z TOHO X HANDICAP
- KATASTRÁLNÍ MAPA (KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ)
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- CHODNÍKY
- STĚNA
- PARKOVÉ CESTY
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- SOUKROMÉ ZAHRÁDKY
- ITRAVNÍ OBKNOVY
- PLOCHA ZELENÉ
- KOMUNIKACE - VOZIDLA
- OBLOŽENÍ STĚNY BYTOVÝCH DOMŮ
- HRANICE POZEMNÍ NEPROPUSTNÉ
- STROMY NAVRŽENÉ
- SYMBOLY VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

KAPACITNÍ ÚDAJE

PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	X m²
PLOCHA POZEMNÍ INVESTORA	XX XXX m²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	XX XXX m²
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	XXX stání
POČET VENKOVNÍCH PARKOVACÍCH STÁNÍ	XX stání
PODÍL NAHRAZOVÝCH STÁNÍ	XXX stání

BYTOVÉ DOMY

SO 100 1.PP - GARÁŽE
SO 101 BYTOVÝ DŮM A
SO 102 BYTOVÝ DŮM B
SO 103 BYTOVÝ DŮM C
SO 104 BYTOVÝ DŮM D
SO 105 BYTOVÝ DŮM E

IO 110 PŘÍPOJKY VODY
IO 111 PŘÍPOJKY PLYNU
IO 112 PŘÍPOJKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
IO 113 PŘÍPOJKY DEŠŤOVÉ KANALIZACE
IO 114 PŘÍPOJKY NN
IO 115 PŘÍPOJKY SLP

SO 120 ZPEVNĚNÉ PLOCHY - SJEZD DO GARÁŽÍ
SO 121 ZÁKLADOVÉ ÚPRAVY

HOTEL G

SO 200 HOTEL G

IO 210 PŘÍPOJKA VODY
IO 211 PŘÍPOJKA PLYNU
IO 212 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
IO 213 PŘÍPOJKA NN
IO 214 PŘÍPOJKY SLP

SO 220 ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PARKOVÁNÍ A CHODNÍKY
SO 221 ZÁKLADOVÉ ÚPRAVY

POLYFUNKČNÍ OBJEKT F

SO 300 BLOKOVÁ POLYFUNKČNÍ OBJEKTU F
SO 302 PODZEMNÍ GARÁŽE

IO 310 PŘ. PŘÍPOJKY VODY
IO 311 PŘ. PŘÍPOJKA PLYNU
IO 312 PŘ. PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
IO 313 PŘ. PŘÍPOJKA NN
IO 314 PŘÍPOJKY SLP

SO 320 ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PARKOVÁNÍ A SJEZDY
SO 321 ZÁKLADOVÉ ÚPRAVY

OSTATNÍ

SO 400 ZPEVNĚNÉ PLOCHY AREÁLOVÉ - KOMUNIKACE, CHODNÍKY
SO 401 ZÁKLADOVÉ ÚPRAVY
SO 402 DOPRAVNÍ NAPOJENÍ NA UL. VÍDEŇSKÁ
SO 403 DOPRAVNÍ ZNAČENÍ

IO 424 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ NA UL. VÍDEŇSKÁ
IO 430 KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
IO 431 KANALIZACE DEŠŤOVÁ
IO 432 VODOVOD
IO 433 STL PLYNOVOD
IO 434 AREÁLOVÁ KANALIZACE A VSAKOVÁNÍ

DOTČENÉ POZEMKY

CUDLÍNTICE COMPANY a.s.
[illegible]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
[illegible]

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
[illegible]

ZERO MALL BRNO REAL ESTATE s.r.o.
[illegible]

IMANA GROUP a.s.
[illegible]

NOSEK MOTOR s.r.o.
[illegible]

E.ON Distribuce, a.s.
[illegible]

POZNÁMKY

VÝŠKOPISNÉ A POLOHOPISNÉ ZAMĚŘENÍ PROVEDENO [illegible] V SOUŘADNICOVÉM SYSTÉMU JTSK / BALTSKÉ VÝŠKOVÉ SYSTÉMU KRONŠTÁDT 1986, V.V.

AKTUALIZACE 10/2019

CENTRUM VÍDEŇSKÁ

BYTOVÝ KOMPLEX, HOTEL, KANCELÁŘE, OBCHODY

OBJEDNATEL: [illegible]
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ: [illegible]
AUTOŘI: [illegible]
KOORDINACE: [illegible]

BYTOVÉ DOMY A,B,C,D,E / HOTEL G / POLYFUNKČNÍ OBJEKT F — 1:500

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES — C.2

MMB/0265893/2020
Námitky

MMB/0265893/2020

Námitka č.1 a 2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zvýšení výškové úrovně z 3 na 7 a rozporuje rozsah plochy Z s odkazem na ZMB v červnu roku 2020 vydanou změnu platného ÚPmB ozn. B 36/15-0/Z.
Vzhledem ke stavu využití území, vydanému závaznému stanovisku orgánu územního plánování a vydané změně platného ÚPmB ozn. B 36/ 15-0/Z ve vztahu k § 102 stavebního zákona lze vyhovět částečně.
Vzhledem k metodice vymezování výškových úrovní a doloženému závaznému stanovisku, ze kterého je zřejmé, že obsahuje stavební dominantu, ale převažující zástavba nedosahuje výšky výškové úrovně 7 se jako vhodné řešení jeví změna výškové úrovně na 5.
Současně je nezbytné pro zachování právní jistoty zohlednit vydanou změnu platného ÚPmB, a proto je požadavek na plošnou úpravu plochy Z důvodný.
Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že pro zachování právní jistoty v území lze částečně akceptovat podatelovi požadavky.

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

3166

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265894
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265894/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393423

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Změna územního pl

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

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

V Brně dne 13.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0265894/2020
Námitky

MMB/0265894/2020

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 pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0265894/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) 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. Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením jsou též dílčí části VPS a VPO, stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a okrajové části hlavních objektů.
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.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265901/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739342b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265901
Příl.

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

3115

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

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

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265901/2020
Námitky

MMB/0265901/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265902/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739342c

3049

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0265902

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

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

V Brně dne 13.6.2020	Podpi[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0265902/2020
Námitky

MMB/0265902/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265905/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739342f

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265905
Příl.:

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

3167

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

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

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265905/2020
Námitky

MMB/0265905/2020

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 pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0265905/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) 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. Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením jsou též dílčí části VPS a VPO, stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a okrajové části hlavních objektů.
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.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265908/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393432

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

3052

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24-06-2020
MMB: 0265908
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

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

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265908/2020
Námitky

MMB/0265908/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265909/2020
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:

mmb1es77393434

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265909
Příl.:

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

3168

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

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

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265909/2020
Námitky

MMB/0265909/2020

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 pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0265909/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) 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. Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením jsou též dílčí části VPS a VPO, stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a okrajové části hlavních objektů.
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.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

3528

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265911
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0265911/2020
listy:1 přílohy
druh

mmb1es77393439 Doručeno: 29.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

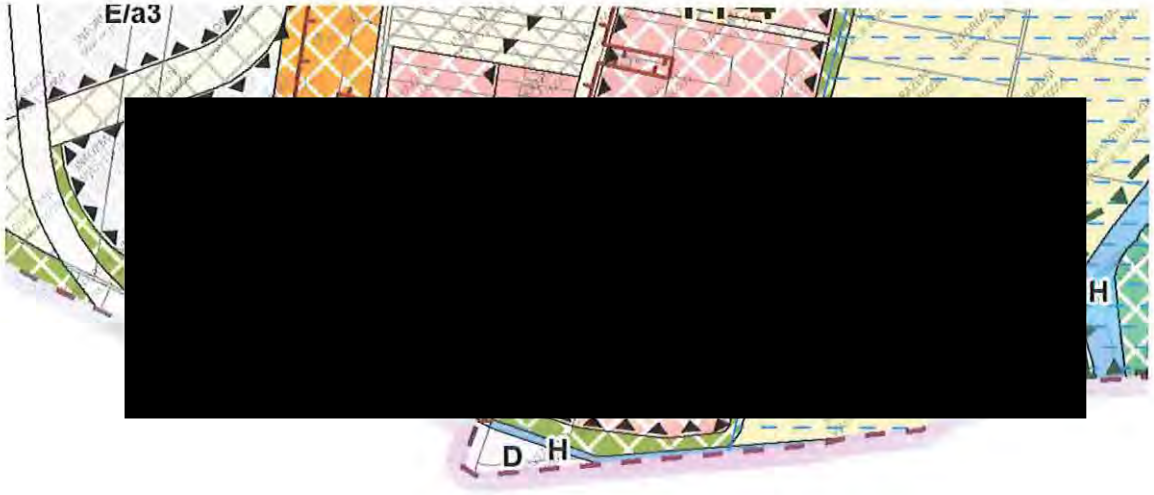
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemku [redacted], katastrální území Přízřenice, Brno - jih		

Námitka	**číslo:**	**1**

chci zachovat cestu vyznačenou v nynějším ÚP, která vede přes pozemek p.č. [redacted] v katastrálním území Přízřenice, Brno - jih. V návrhu ÚP již není cesta vyznačena. Důvod pro zachování cesty je zpřístupnění pozemku v budoucnu a zlepšení infrastruktury pro budoucí stavitele a investory, včetně vyššího zhodnocení pozemku při jeho případném prodeji.

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/0265911/2020
Námitky

MMB/0265911/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně

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 částečně vyhověno, vymezením plochy veřejných prostranství v rámci pozemku parc. 915/26 k. ú. Přízřenice.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0265914/2020
listy:1 přílohy:2
druh:Přílohy

mmb1es7739343d Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265914
Příl.:

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

3421

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 PŘÍZŘENICE, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

▫ K textové části	▫ Ke grafické části	▫ K ~~procesu~~ pořizování
Městská část	BRNO – JIH	
Katastrální území	PŘÍZŘENICE	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

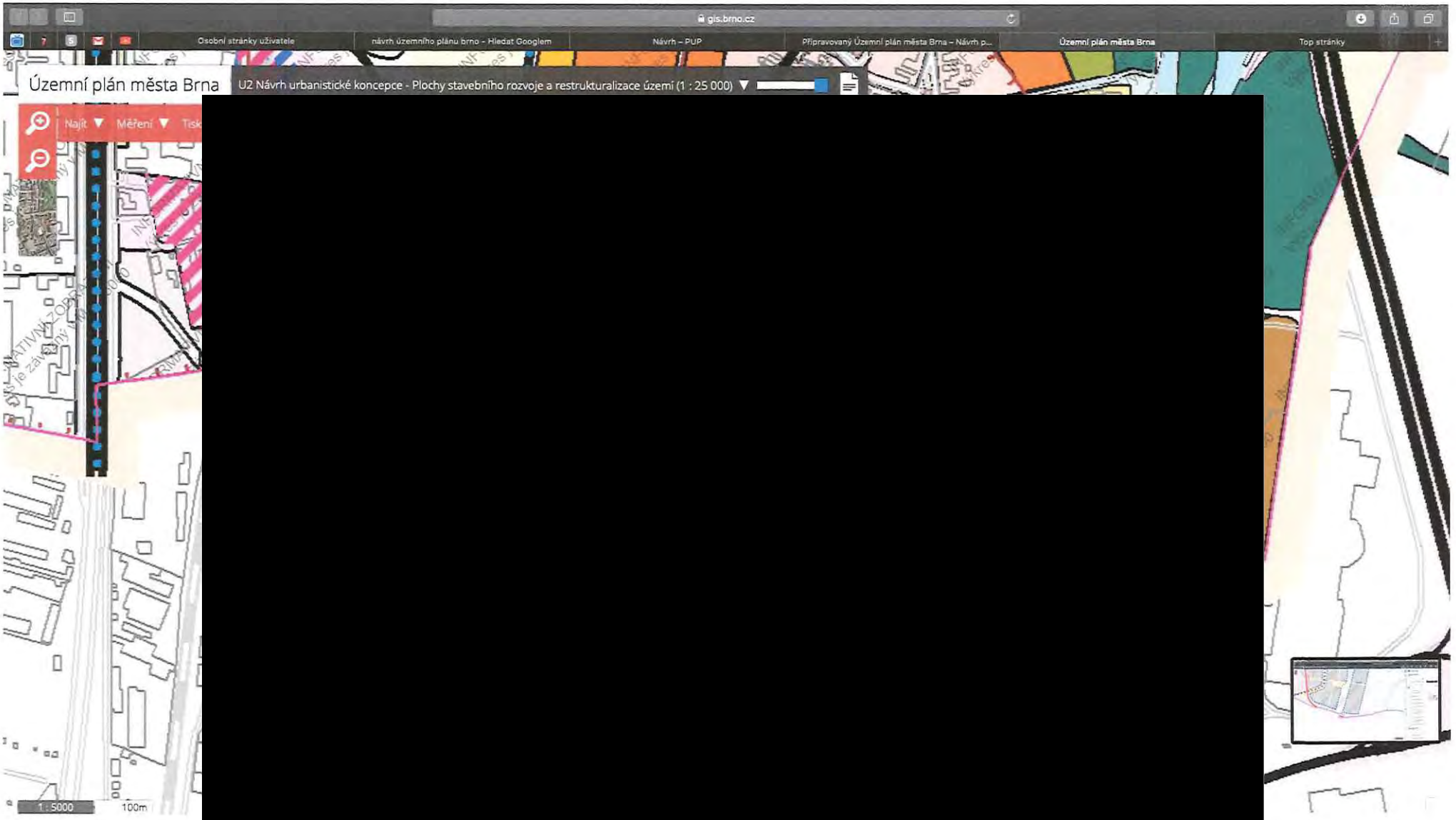
přílohy:
x ano návrh ÚP (ÚP 1), aktuální ÚP (ÚP 2)
▫ ~~ne~~

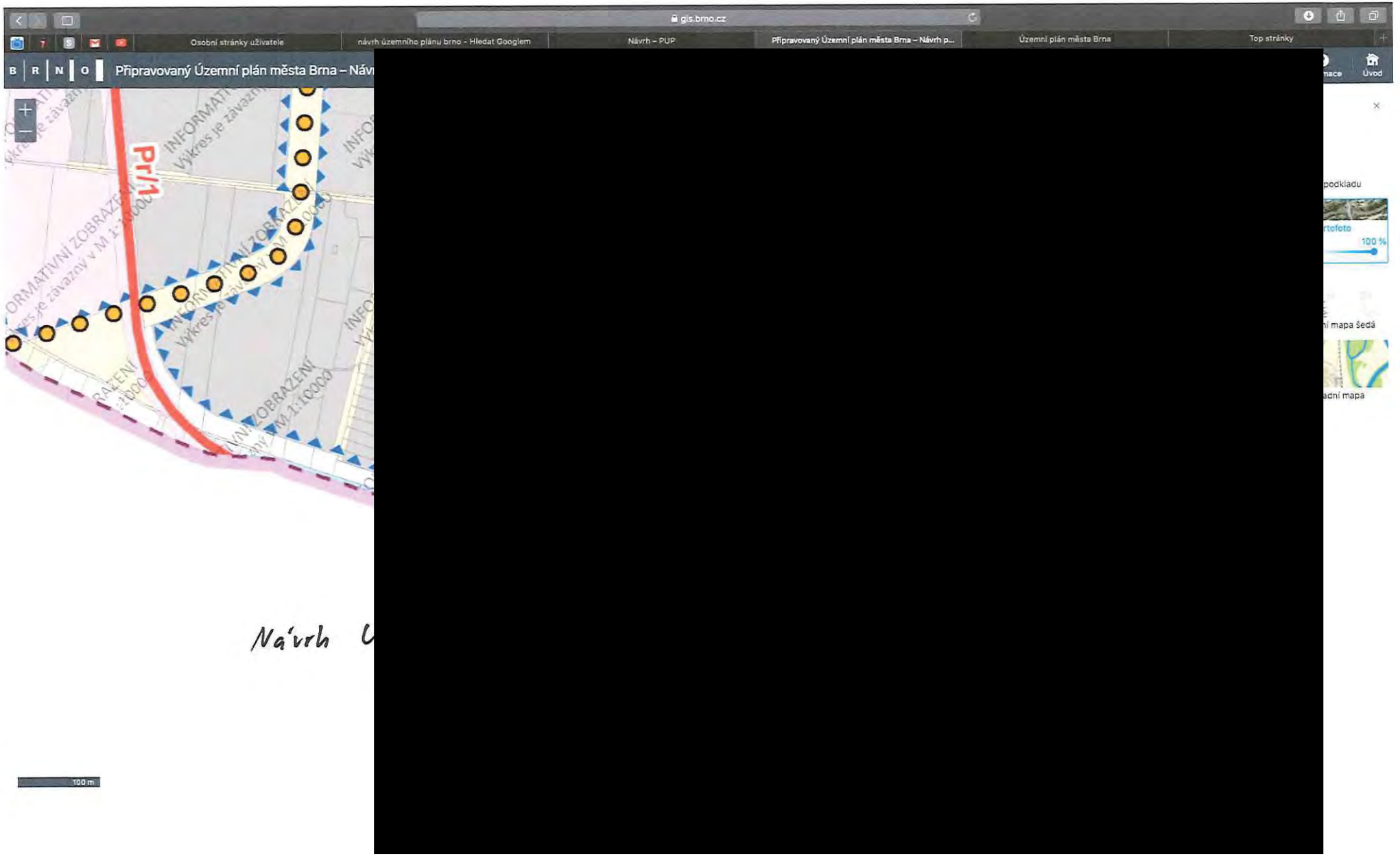
Chci zachovat cestu vyznačenou v nynějším územním plánu (viz příloha ÚP 2), která vede přes pozemky p.č. [redacted]

V návrhu ÚP (viz příloha ÚP 1) již cesta není vyznačena. Důvodem je zpřístupnění pozemku v budoucnu pro nadcházející výstavbu [redacted]

V Brně dne 24.6.20 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


gis.brno.cz
Osobní stránky uživatele
návrh územního plánu brno - Hledat Googlem
Návrh – PUP
Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh p...
Územní plán města Brna
Top stránky
Územní plán města Brna
U2 Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)
Najít
Měření
1 : 5000
100m


gis.brno.cz
Osobní stránky uživatele
návrh územního plánu brno - Hledat Googlem
Návrh – PUP
Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh p...
Územní plán města Brna
Top stránky
B R N O
Připravovaný Územní plán města Brna – Náv
Úvod
Pr/1
podkladu
100 %
mapa šedá
mapa
Návrh
100 m

MMB/0265914/2020
Námitky

MMB/0265914/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

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 částečně vyhověno, vymezením plochy veřejných prostranství v rámci pozemku parc. 915/26 k. ú. Přízřenice.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265915/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739343e

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265915
Příl.:

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

3116

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

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

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265915/2020
Námitky

MMB/0265915/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

3298

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265916
Příl.:

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265916/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739343f

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

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jundrov	
Katastrální území	Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jako spoluvlastník **pozemků parc č. [redacted] v katastrálním území Jundrov** vznáším námitky k navrhovanému Územnímu plánu.

Z návrhu jsem zjistil, že
a) mé pozemky budou spadat do kategorie K
b) na mém pozemku má vzniknout protipovodňový val

Navržené plochy, kde leží mé pozemky, budou dle Územního plánu spadat do kategorie K. Dle popisu funkčního vymezení ploch krajinné zeleně se jedná o veřejně přístupné plochy. V oblasti, kde leží mé pozemky, jsou však pozemky historicky v soukromém vlastnictví. Plocha krajinné zeleně -K- navíc předpokládá zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, tedy přirozené přírodě blízké porosty. To je v rozporu se zavedenou praxí současného užívání pozemků, kde jejich vlastníci či uživatelé pěstují ovocné stromy, zeleninu pro osobní spotřebu apod.

Pozemky chci nadále užívat jako **zahradu** k pěstování plodin a rodinnou rekreaci a nemám v úmyslu pozemky prodat.

Domnívám se, že nový územní plán bude výrazně, neúměrně a neodůvodněně zasahovat do mého vlastnického a užívacího práva, jakož i do vlastnických a užívacích práv dotčených osob.

S touto úpravou nesouhlasím a žádám, aby bylo nalezeno jiné řešení a protipovodňový val byl postaven mimo můj pozemek, který bude protipovodňovým valem znehodnocen.

Žádám, aby bylo zachováno stávající využití mých pozemků.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265916/2020
Námitky

MMB/0265916/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně.

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 předmětného území v k.ú. Jundrov. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0265916/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní.
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 dané lokalitě 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.

3299

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: ....
Příl.: ....0265922....

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti MB - 2**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265922/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393442

	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 Brno Město, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Střed	
Katastrální území	Brno Město	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

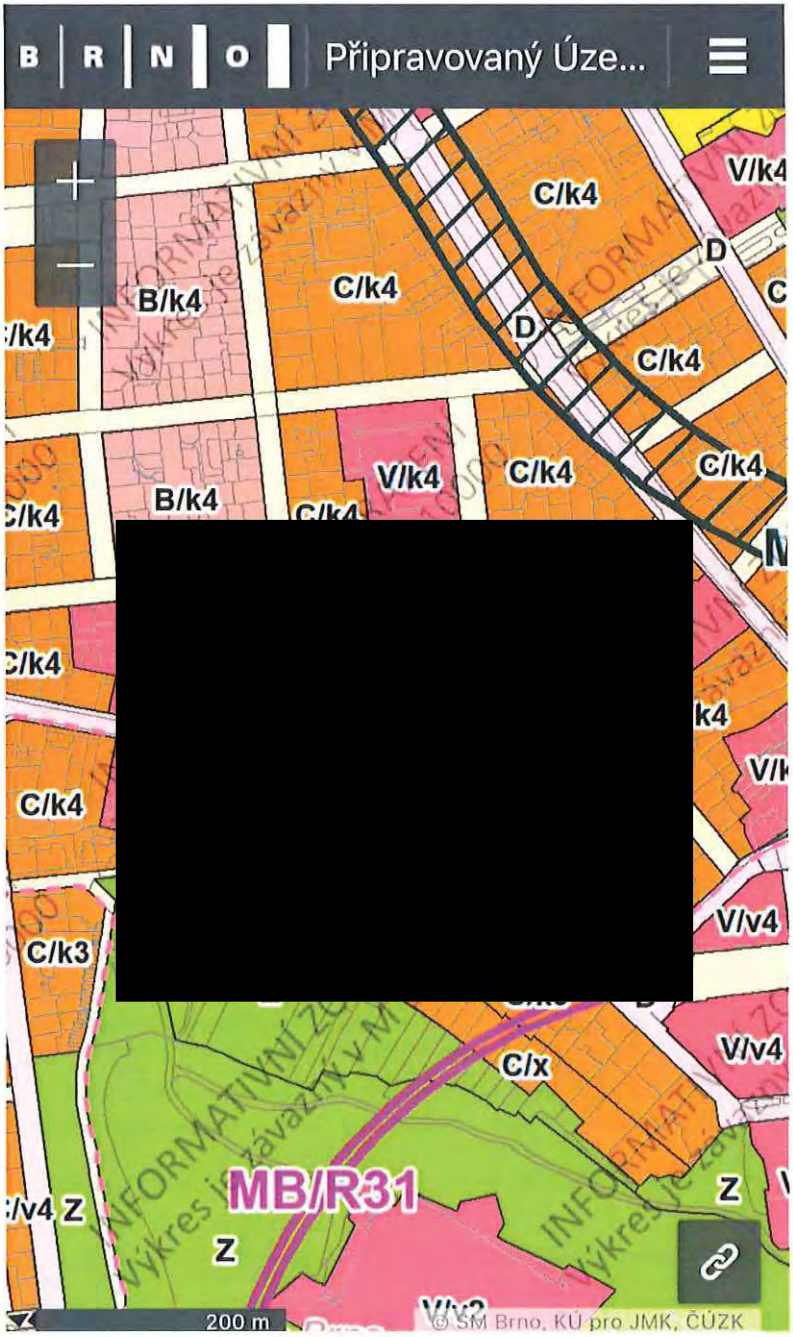
Nesouhlasím s návrhem územního plánu pro lokalitu MB-2 Údolní [redacted] Brno veřejný prostor.

Navrhuji pro tuto lokalitu jednotné využití celého řešeného území MB-2 včetně mích pozemků na plochy komerční vybavenosti WK4, popřípadě na plochy smíšené obytné C/k4 stejně jako stavby v okolí. Tak aby byla respektována uliční čára budoucích budov na ulici Údolní.

Odůvodnění: Jedná se o kompaktní proluku ve vlastnictví Města Brna, JMK a mé osoby. Navrhovaná studie, podle které byla změna navržena je 16 let stará a je to návrh pro budovu Úřadu pro hospodářskou soutěž, který se nebude nikdy realizovat. Na pozemku mého domu z roku 1905 má vzniknout veřejný prostor a pozemky sousední mají být pro změnu zastavěny. Navíc návrh nerespektuje současnou uliční čáru budoucí zástavby, ani nenavrhuje průchod z Obilního trhu na Špilberk. V případě, že bude vyhověno mé námitce, a do budoucna dojde k dohodě mezi vlastníky celé lokality, může ve městě Brně na velmi exponovaném místě vzniknout poměrně významný architektonický objekt. Toto by měl nový [redacted] ov umožnit a nevrážet mezi ně Vámi navrhovaný klín.

V Brně dne 22.6.20 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte


B R N O
Připravovaný Úze...
C/k4
V/k4
D
B/k4
C/k4
D
C/k4
V/k4
C/k4
C/k4
B/k4
C/k4
C/k4
C/k4
C/k4
V/v4
C/k3
V/v4
C/x
MB/R31
Z
Z
Z
200 m
© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK



Proluka z ulice Údolní, v majetku JMK.



Pohled z Obilného trhu.



Proluka vedle ombudsmana.



Pohled od Špilberku na proluku MMB.

MMB/0265922/2020
Námitky

MMB/0265922/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte pro návrhovou lokalitu MB-2 vymezit buď plochu komerční vybavenosti W/k4 nebo plochu smíšenou obytnou C/k4. Žádáte respektovat uliční čáru.

Plocha C/k3 nebude měněna na plochu W, výškový regulativ bude zvýšený na C/k4. Uliční čára bude vymezena bez veřejného prostranství, prostup do parku pod Špilberkem z Obilního trhu bude zajištěn. Regulativ pro plochu smíšenou obytnou (C) vyžaduje alespoň 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru. (Textová část bod 6.3.3.2)

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265923/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393443

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265923
Příl.

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

3117

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

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

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0265923/2020
Námitky

MMB/0265923/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265927
Příl.:

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

3053

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Be-4 podél ulice Jihlavská**

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 stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265927/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393445

Upřesnění obsahu námitky

☒ **K textové části**	☒ **Ke grafické části**	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno, Bohunice	
Katastrální území	Bohunice 612006	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nejedná se o nesourodou plochu s garážemi, ale naopak o ucelený komplex jednopatrových blokových garáží o pěti budovách vzájemně na sebe architektonicky navazujících postavených v roce 1988 za účelem možnosti garážování pro obyvatele sídliště Bohunice. Nejedná se o efektivní využití zbývajících nezastavěných ploch a vyplnění proluk v zástavbě dle tvrzení návrhu územního plánu, protože všechny tyto plochy účelově zahrnují městskou zeleň se značným počtem vzrostlých stromů, která v současném období sucha hraje velmi důležitou roli v oblasti životního prostředí.

Není ekonomické likvidovat 163 garáží a místo nich stavět opět garáže v podobě parkovacího domu. Stavět smíšené obytné plochy u hlavní frekventované komunikace a dokonce výpadovky k dálnici na Prahu je z hlediska životního prostředí pro budoucí obyvatele nevyhovující

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265927/2020
Námitky

MMB/0265927/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.

V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.

V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality Be-4 je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3, stávající zeleň vymezit plochou městské zeleně Z a stávající objekty bydlení plochou bydlení B/v3.

Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.

Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0265928/2020
listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es77393446 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265928
Příl.:

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

3529

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Jakožto majitelé nemovitosti nacházející se v oblasti přímo ohrožené bouráním, či výstavbou nového obchvatu. 11. 6. 2020 byl odhlasován nový území plán, ke kterému nám nebylo umožněno se vyjádřit, se kterým zásadně nesouhlasíme. Dlouhodobě jsme nespokojeni z úrovní bydlení v této městské části. Znečištění ovzduší (Slévárna Feramo) je neustále odsouvána, stejně tak vibrace. Tento území plán totálně zničí zbytky normálního bydlení v této městské části. Naše nemovitost tímto bude absolutně znehodnocena, z čehož bydou plynout naše další právní kroky.
. V příštích volbách do ZS i zastupitelstev podpoříme již jen subjekt, který nedovolí tyto území změny

V Brně dne 16.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0265928/2020
Námitky

MMB/0265928/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265929/2020
listy: přílohy:1
druh: list/sv:
mmb1es77393447

4483

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~ DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Identifikační údaje podatele	
	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	**PBR, a.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**IČO: 26257319**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Rumiště 532/8, 60200 Brno - Trnitá**
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Slatina** parc č. **2282/2, 2282/3, 2282/6, 2282/12, 2282/13, *LV č. 3355***

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	**Slatina**	
Katastrální území	**Slatina**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**2282/2, 2282/3, 2282/6, 2282/12, 2282/13**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Žádáme na pozemcích podatele p.č. 2282/2, 2282/3, 2282/6, 2282/12, 2282/13 v k. ú. Slatina změnit plochu komerční vybavenosti „W/v3" na plochu smíšeného bydlení „C/v6".
Na pozemky podatele je zpracované studie pro bytový dům. Investor měl zájem využít tyto pozemky k výstavbě bytového domu s akcentem. V okolí se nachází bloky s bytovou výstavbou s 5 - 12 podlažími.
Na pozemcích se nachází rozvody VTL, návrh byl projednáván na plynárnách – výstavba je možná.
Přikládáme vyjádření č. 5002146764.

Přílohy:
1. *Návrh změny připravovaného ÚP*
2. *Záměr investora*
3. *vyjádření č. 5002146764*

V Brně dne 29.6.2020

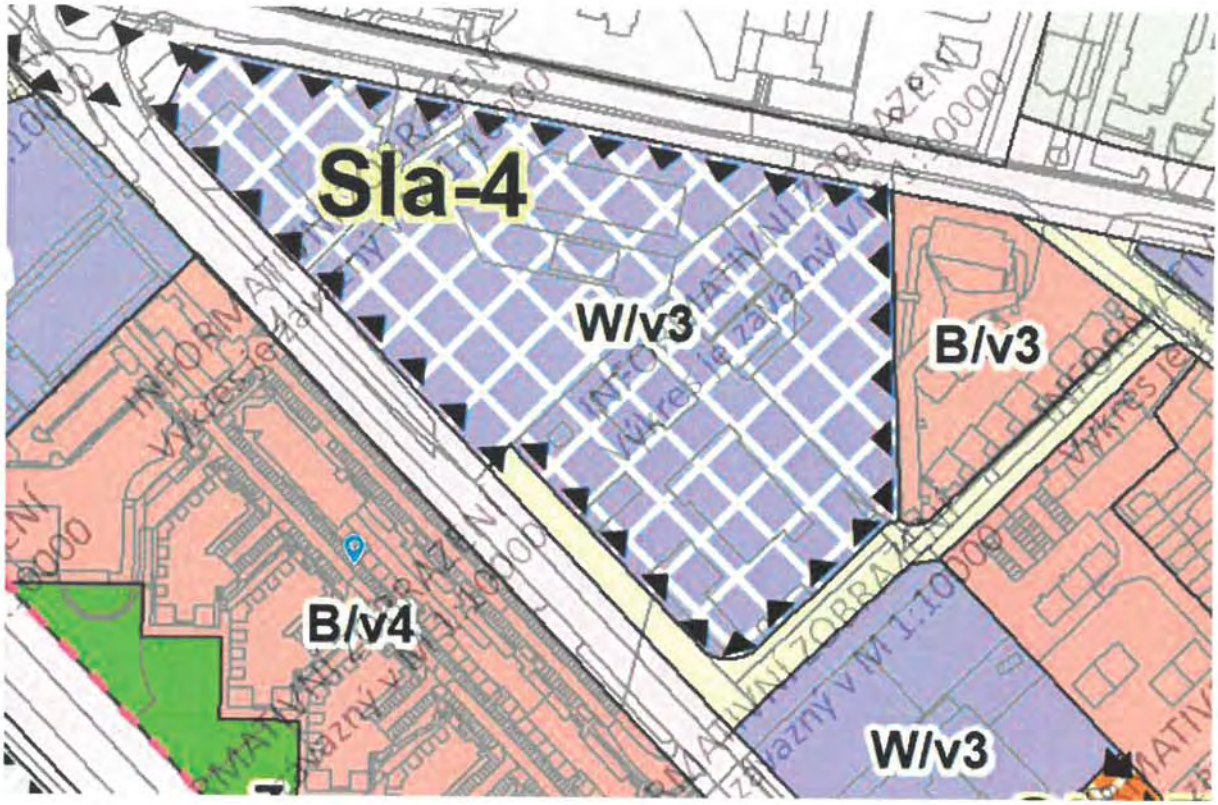
.....

[redacted]

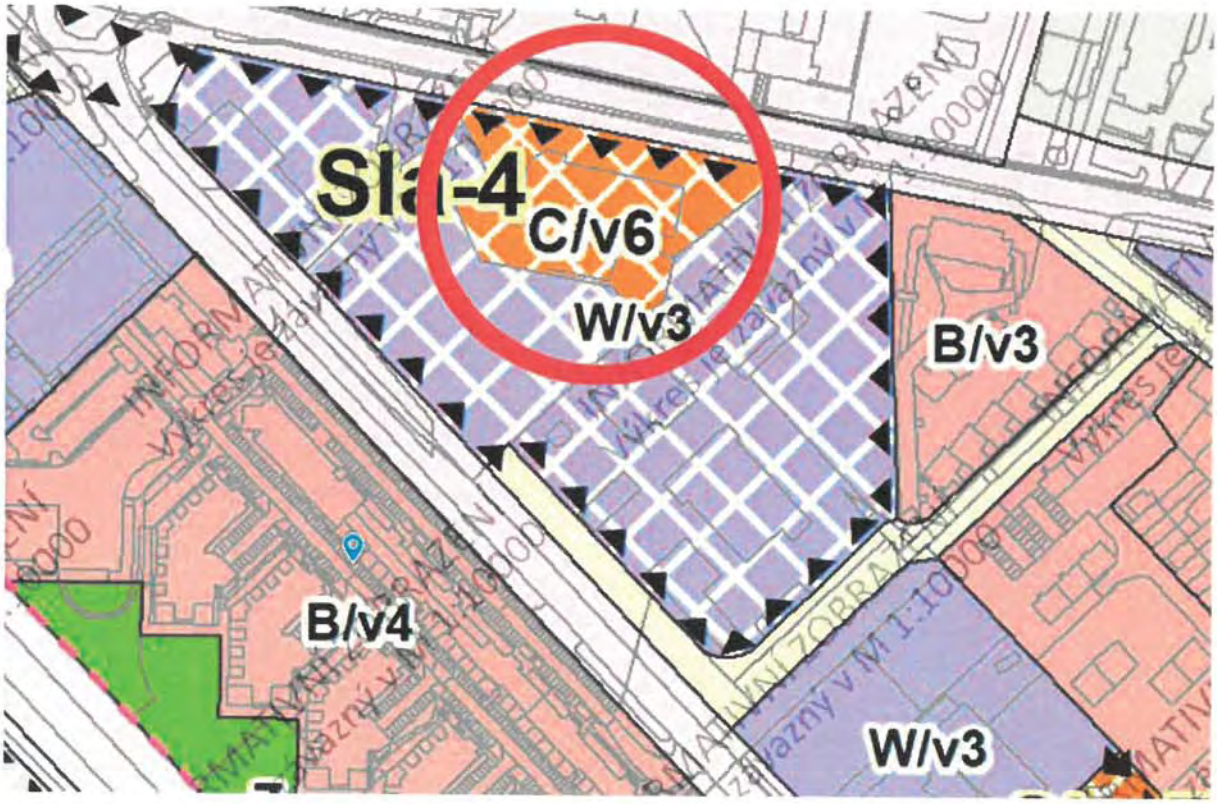
*nehodící se škrtněte

Příloha č.1

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



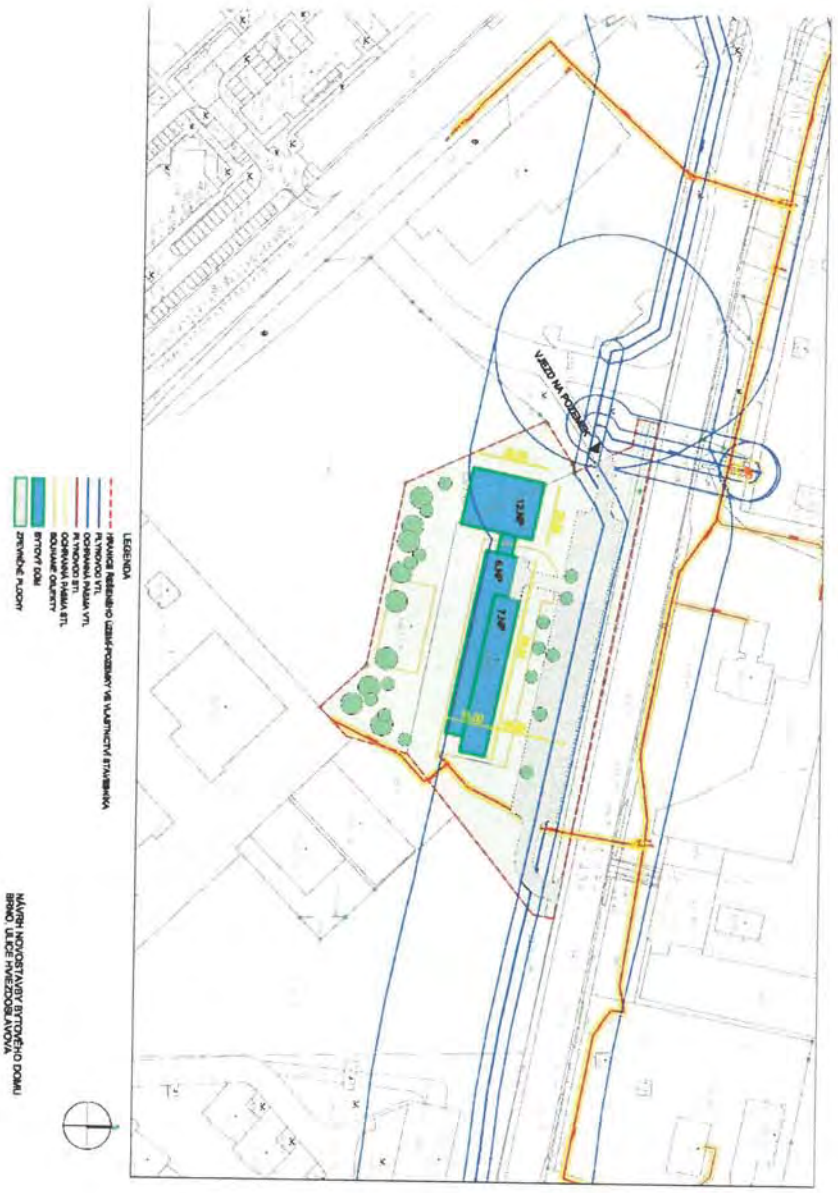
Příloha č.2

ZÁMĚR INVESTORA

Záměrem investora je výstavba bytového domu o 6 až 12 patrech, které by tvořilo lokální dominantu.

Vizualizace návrhu bytového domu





Situace záměru investora.

MMB/0265929/2020
Námitky

MMB/0265929/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu plochy komerční vybavenosti, v rozvojové lokalitě Sla-4, změnit na plochu smíšeně obytnou C/v6. Předně je nutné konstatovat, že má-li investor záměr na výstavbu bytového domu, je tento záměr v rozporu se současným územním plánem, jelikož dle stávajícího územního plánu se záměr nachází ve smíšené ploše výroby a služeb (SV), ve které nejsou bytové domy přípustné. Návrh územního plánu vymezuje v lokalitě plochy komerční vybavenosti, které jsou přípustným využitím plochám SV obdobné. Jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování. Na základě zhodnocení výsledků veřejného projednání však bude rozvojová lokalita Sla-4 řešena tak, že přibližně ve středu a v západní části lokality budou vymezeny plochy smíšené obytné jakožto plochy přestavby o výškové úrovni 3 a 4 (tato výšková úroveň je v daném místě obvyklá), a to včetně pozemků podatele. Požadavek na stanovení výškové úrovně 6 v předmětné ploše neodpovídá charakteru lokality. Plocha smíšená obytná tak bude vymezena v místech, kde lze do budoucna předpokládat, i s ohledem na záměry podatelů, změnu způsobu a intenzity využití území, a u kterých není zachování komerční vybavenosti s ohledem na fungování širší lokality nezbytné. Plocha smíšená obytná bude navazovat na plochy bydlení a komerční vybavenosti s tím, že zůstanou zachovány plochy komerční vybavenosti o dostatečné rozloze, aby byla zajištěna komerční vybavenost v lokalitě. Vymezení plochy smíšené obytné tak lze považovat za možné a legitimní řešení, ke kterému bude i s ohledem na požadavek místní části přistoupeno. Zbývající část plochy komerční vybavenosti, ve které se nepředpokládá změna využití (komerční vybavenost je vhodné zachovat), bude stabilizována podle stávajícího způsobu využití. Pro úplnost lze dodat, že dle návrhu ÚPmB lze taktéž v plochách komerční vybavenosti realizovat bydlení za podmínky zachování polyfunkčnosti v ploše.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265932/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739344a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265932
Příl.: .....

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

3118

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

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

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0265932/2020
Námitky

MMB/0265932/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

4482

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265933/2020
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:
mmb1es7739344b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

25

Podatel					
Typ subjektu:	**Právnická osoba**				
Název organizace:	**CD XXI, a.s.**				
IČO:	25599801				
Adresa / sídlo:	Netroufalky 797/7, 62500 Brno - Bohunice				
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	[redacted]	**Datum narození:**		
	Email:		**Telefon:**		
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice [612006], parc č. 1333/7,1334/10, 1334/2 Katastrální území Nový Lískovec[610283], parc č. 380/4, 381/2, 384, 402/1					
Námitka	**číslo:**	3			

Námitka vůči zahrnutí plochy do ploch stabilizovaných, vůči navrženému způsobu využití plochy pro sport a vůči navržené výškové úrovni zástavby.

Odůvodnění:

Na výše uvedených pozemcích se nachází volná nezastavěná plocha dle stávajícího ÚPmB oblast bývalé skládky. Přesto je v návrhu ÚPmB plocha zakreslena jako plocha stabilizovaná.

Žádám o **zahrnutí plochy do kategorie "plochy změn"**, čímž bude respektován skutečný stav v území.

Lokalita je vhodná i pro smíšenou městskou zástavbu jako součást širšího přestavbového území Bohunického kampusu.

Předmětné pozemky se nachází na hraně nad Svitavskou radiálou mezi kampusem a Novým Lískovcem. Lokalitu lemuje rozdílná atmosféra i urbanistická textura. Západně, těsně za radiálou se jedná o původní drobnou zástavbu, nad kterou se vine hradba sídliště. Východní část tvoří pavilony kampusu MU a z jihu území lemuje obchodní a administrativní komplex, Moravský zemský archiv a areál Fakultní nemocnice s výškovou dominantou lůžkového traktu.

Na pravé části plochy pro sport je naplánována (stavebně povolena) výstavba atletické haly. V návaznosti na ni je zpracována pro Masarykovu univerzitu studie sportovního areálu s venkovními i krytými sportovišti. Tyto převažující funkce jsou doplněny hotelem, službami v podobě – restaurace, fitness, bowlingu, apod. dále rekreačním ubytováním a bydlením a administrativně-provozním zázemím.

Dezurbanizované území kolem radiály je výrazně zatížené hlukem z dopravy. Odclonění hluku bariérou objektů se službami a administrativou umožní doplnit plochy sportu ještě o ubytování a bydlení, které tomuto místu zajistí socializaci, bezpečnost, atraktivitu a městský charakter.

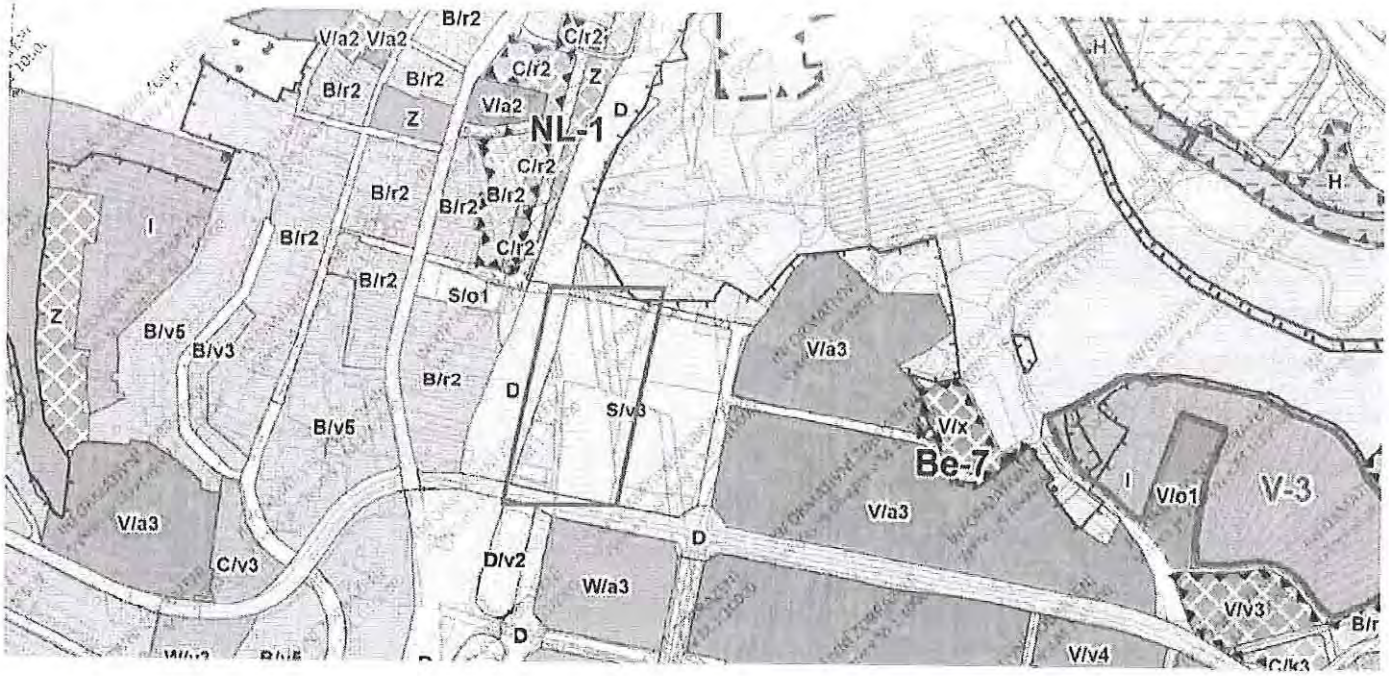
Žádám o **změnu využití plochy na plochu smíšenou obytnou „C/v6"**.

Místo západního vjezdu do kampusu – most nad radiálou- ulice Kamenice je v obraze městské části významnou lokalitou. Proto považuji za důležité vytvořit zde možnost pro výstavbu výškových dominant, jako identifikátoru místa, protiváhu hozontální zástavbě univerzitního kampusu, aniž by byla narušena veduta města, která se v této části města neprojevuje.

Z výše uvedených důvodů žádám **o zahrnutí plochy do výškové úrovně zástavby „6"** (zóna 12-18 m s výškovým akcentem do 40m). Pro toto území byla zpracována architektonická studie, která je přílohou podání a dokládá konkrétní městotvorné řešení. Právě možnost výstavby tří věží jako lokální dominanty uprostřed funkční plochy - je jediným důvodem pro požadavek na zařazení této plochy do výškové úrovně zástavby „6".

Přílohy	**číslo:**	1	Architektonická studie „Campus sport area"

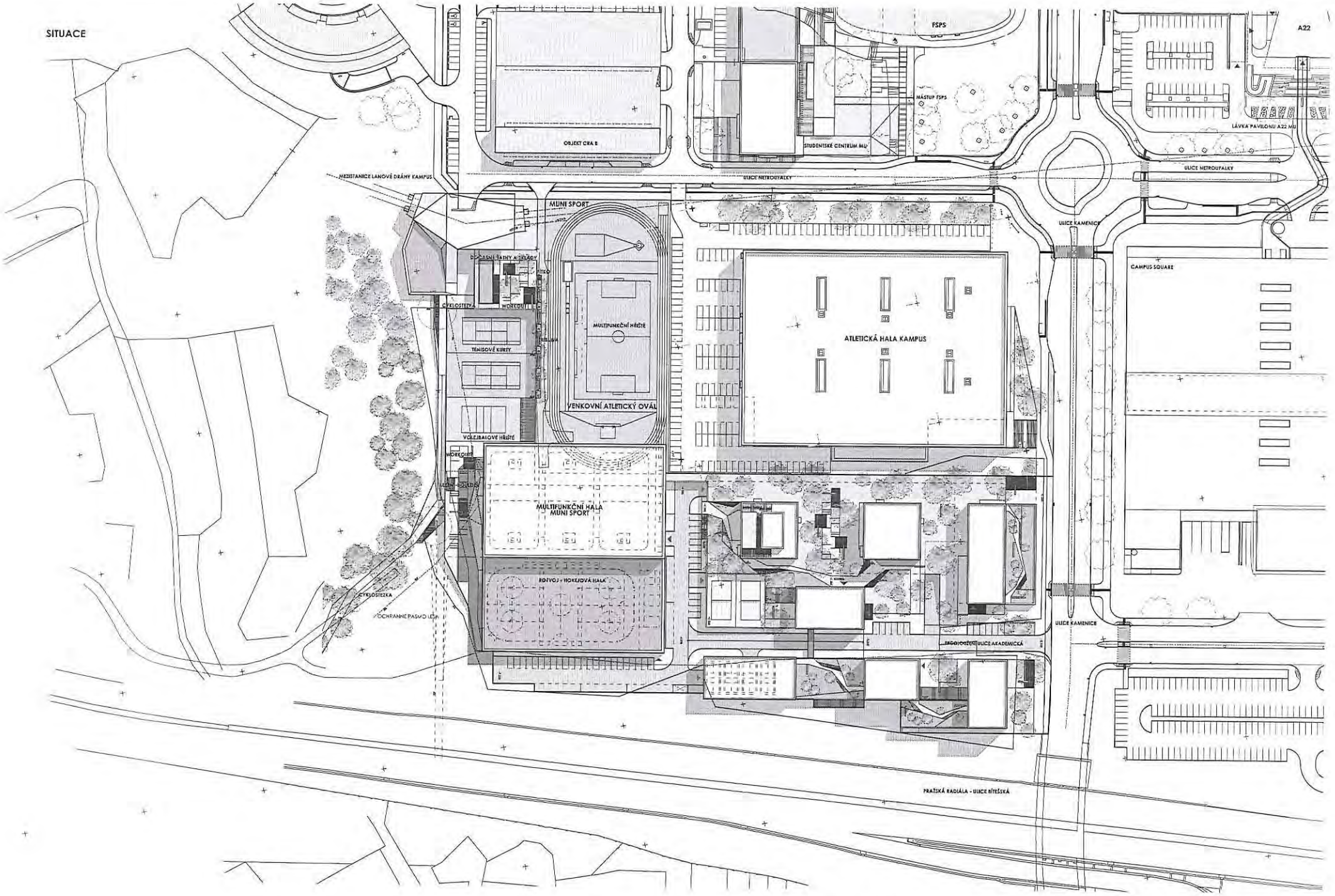
Námitka číslo 3 (zákres)



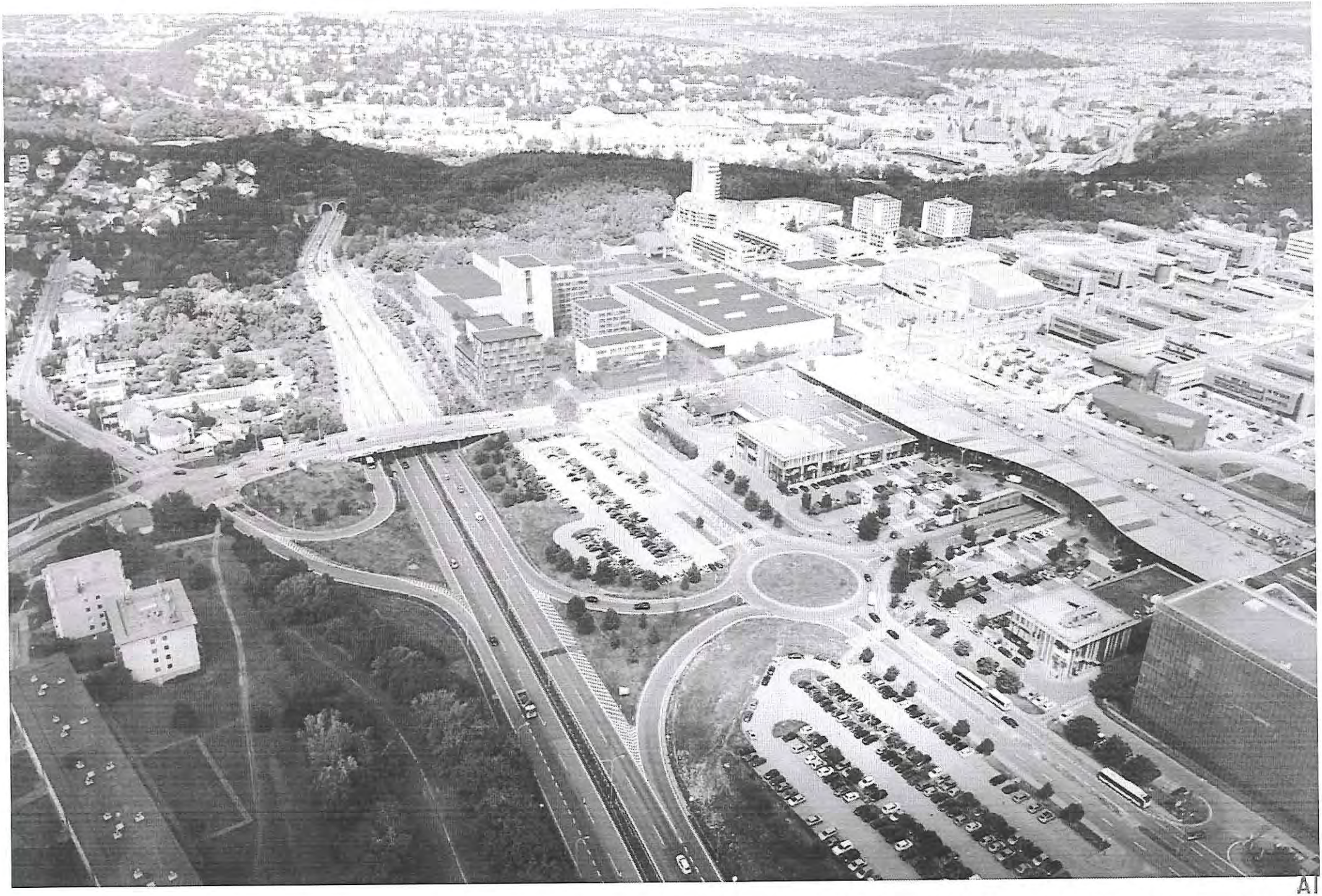
V Brně dne 20.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

CAMPUS SPORT AREA ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

SITUACE



CAMPUS SPORT AREA ARCHITEKTONICKÁ STUDIE **BRNO BOHUNICE** M1:300 A1



VIZUALIZACE PTAČÍ PERSPEKTIVA

CAMPUS SPORT AREA ARCHITEKTONICKÁ STUDIE **BRNO BOHUNICE** M1:300

MUNI

VÍCEÚČELOVÝ SPORTOVNÍ AREÁL UKB ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

AI
DI

Víceúčelový sportovní areál – UKB

Průvodní textová zpráva

Celkové řešení umístění stavby v území

Plocha pro plánovaný sportovní areál přiléhá k nároží ulic Netroufalky a Studentská v Brně-Bohunicích a sousedí s plánovanou atletickou halou a navazujícím parkovištěm umístěným v předpolí Fakulty sportovních studií MU (dále FSPS).

Stavební pozemky jsou na severu ohraničeny pásmem lesa, na východě ulicí Netroufalky, na jihu plánovanou atletickou halou a na západě pozemky přilehajícími k dálničním přivaděči.

Parcely tvoří tvar přibližného obdélníku, jižní část je rovinatá, severní klesá k lesnímu porostu nad údolí Čertíka.

Jihovýchodní rovinatá část je využita pro venkovní ovál a další atletická sportoviště, severní část je oddělena opěrnou stěnou a využita pro kurty a bouldering. Vlastní haly jsou umístěny v západní části pozemku a tvoří tak i hlukovou bariéru oproti pražské radiále.

Objekty a sportoviště vytváří jeden celek, který je citlivě začleněn do struktury místa, tak aby doplňoval objemovou kompozici území ve vazbě na atletickou halu, stanici lanovky a sousední objekty, dále nenarušoval pásmo lesa, a v neposlední řadě uspokojil všechny nároky uživatelů.

Členění areálu

Vhledem k velikosti areálu je možné záměr rozdělit do několika fází, které mohou fungovat samostatně, popř. být realizovány odděleně.

Fáze A spočívá ve vybudování venkovních sportovišť a dočasného objektu – zázemí pro jejich fungování. V horní úrovni je to atletický ovál s hřištěm uprostřed a s dalšími sektory uvnitř a kolem oválu. Dále se jedná o workout a objekt provizorního zázemí, který je možno nahradit dalším workoutem. Ve spodní úrovni – pod opěrnou zdí jsou situovány 2 tenisové kurty, kurt ba volejbal a workoutové cvičiště.

Fáze B zahrnuje objekt haly se třemi florbalovými hřišti v patře se šatnovým a sociálním zázemím a crossfitovou halou v přízemí a parkováním a technickým zázemím v suterénu. Na boční fasádě bude umístěna lezecké stěna a boulder. Fungování objektu je podmíněno vybudováním příjezdové komunikace – prodloužení ulice Akademické.

Fáze C spočívá ve vybudování haly s ledovou plochou a zázemím pro lední sporty. Součástí fáze je i výstavba venkovních parkovacích míst a obslužné komunikace u haly.

Dispoziční řešení:

Venkovní sportoviště tvoří:

- Běžecký ovál (tartan) – 250 m ve vnitřní dráze; 4 dráhy
- Rovinka pro 100 m překážek + doběh (= 110 m); 4 dráhy
- Doskočiště pro skok vysoký, příprava pro skok o tyči („kastlík"),
- Skok daleký
- Sektor pro vrh koulí

Uvnitř oválu hřiště s bezúdržbovým umělým povrchem, splňujícím podmínky pro malou kopanou + příprava na časomíru a výsledkovou tabuli

Sklad pro atletiku a venkovní sportovní hry – bude součástí haly. V případě budování fáze A bude součástí dočasného objektu.

Sportoviště jsou bezbariérově přístupné jak ze strany oválu, tak z haly.

Materiálové vybavení: bloky pro start, překážky, doskočiště pro skok vysoký, vozík na překážky, branky + další sportovní vybavení – míče, sítě.

Další sportoviště:

- Volejbalový kurt
- Dva tenisové kurty
- Bouldering
- Workout

Sportovní hala je třípodlažní objekt s následující náplní:

Suterén:

Parkování návštěvníků a zaměstnanců haly (60 parkovacích stání), technické zázemí objektu a komunikační jádro se schodištěm a výtahem.

Přízemí:

Na vstup navazuje recepce se zázemím a menší kavárnou pro uživatele - několik stolků (v létě s možností posezení venku) a sociální zázemí.

Zázemí pro venkovní i halové sporty tvoří:
- 4 šatny pro indoor sporty (halu) + sprchy WC
- 2 šatny pro outdoor sporty + sprchy WC (provozně oddělené)
- 2 šatny pro rozhodčí/učitele (muži/ženy)
- Sklad pro venkovní sportoviště
- Sklad pro crossfit,
- Sklad pro míčové sporty
- Úklidová místnost

Hlavním prostorem pro sport je konfigurovatelný crossfit -posilovna, úpolové sporty, kardiozóna, spinning, regenerační linka s možností přestavět dle momentálních potřeb.

1. podlaží

Multifunkční konfigurovatelná hala se třemi florbalovými kurty, využitelná pro více sportů paralelně: volejbal, basketbal, florbal, házená, futsal, tenis. Na plochu je možné umístit i mobilní hlediště s kapacitou 120 diváků. Součástí vybavení je i závěsný systém na stropě a technické zázemí audio, video případně i pro TV přenosy.

Hala pro lední sporty je jednopodlažní objekt na postavený na rozvojové ploše. Vytváří zázemí pro hokej a další sporty provozované na ledě (krasobruslení, shorttrack). Technické i šatnové zázemí je součásti objektu. Parkovaní v počtu 25 stání je situováno na komunikaci za halou směrem k pražské radiále.

Součástí celého areálu bude venkovní osvětlení komunikačních prostor i jednotlivých venkovních sportovišť. Areál bude doplněn o prvky mobiliáře – lavičky, odpadkové koše, stojany na kola atd. Rozsah a typ oploceni je nutno definovat spolu s možností využití či otevření areálu veřejnosti.

Architektonické řešení

Ve směru od pěšího nástupu z ulice Netroufalky jsou objekty sportovních hal upozaděny, kdy v popředí se vizuálně výrazněji uplatňují barevné plochy venkovních sportovišť. Vlastní haly jsou kombinací proskleného pateru, plných betonových ploch a dřevěného svislého lamelového obkladu.

Tvarově jednoduchá forma haly je ozvláštněna výrazně vykonzolovanou částí patra nad obloukem oválu. Pod konzolou je zapuštěn vstupem a návštěvnická hala – prosklené plochy jsou tudíž zastíněny. Dřevěné lamely odkazující na blízkost lesa dodávají objektu drobnější měřítko a detail. Přistiňují okna do prostor crossfitu v přízemí i haly v patře. Prosvětlení horního podlaží s floorbalovými hřišti zajišťují i střešní šedové světlíky se severním zasklením.

Přírodní charakter areálu umocňují kamenné opěrné stěny a téměř hmatatelná blízkost lesa. Zeleň se zde uplatní na opěrných zdech v popínavé podobě a u obou objektů se počítá s akumulační zelenou střechou.

Alejí stromů je lemována přístupová komunikace, pod stromy a pod převisy střechy jsou umístěny relaxační komunikační plochy se sedacím nábytkem.

Koncepce řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

V blízkosti plánovaného sportovního areálu - podél ulice Netroufalky vedou VN kabely a v blízkosti stojí kiosková trafostanice, v přilehlém chodníku leží vodovodní řad DN 200 a slaboproudé instalace a pozemkem stavby prochází kanalizace DN 600. Plynovodní rozvod STLPE 110 leží v křižovatce ulic Netroufalky a Studentská.

Výše uvedené sítě jsou v bezprostřední blízkosti pozemku stavby. U kanalizace DN 600 je nutno počítat i s přeložkou jejího vedení v části, kdy je řad v kolizi s výstavbou plánovaného objektu.

Dopravní napojení

Do areálu jsou zaústěna dvě napojení z ulic Netroufalky a z prodloužení ulice Akademická. Sjezd z Netroufalek je určen technickou obsluhu venkovních sportovišť a pro příležitostné zásobování haly.

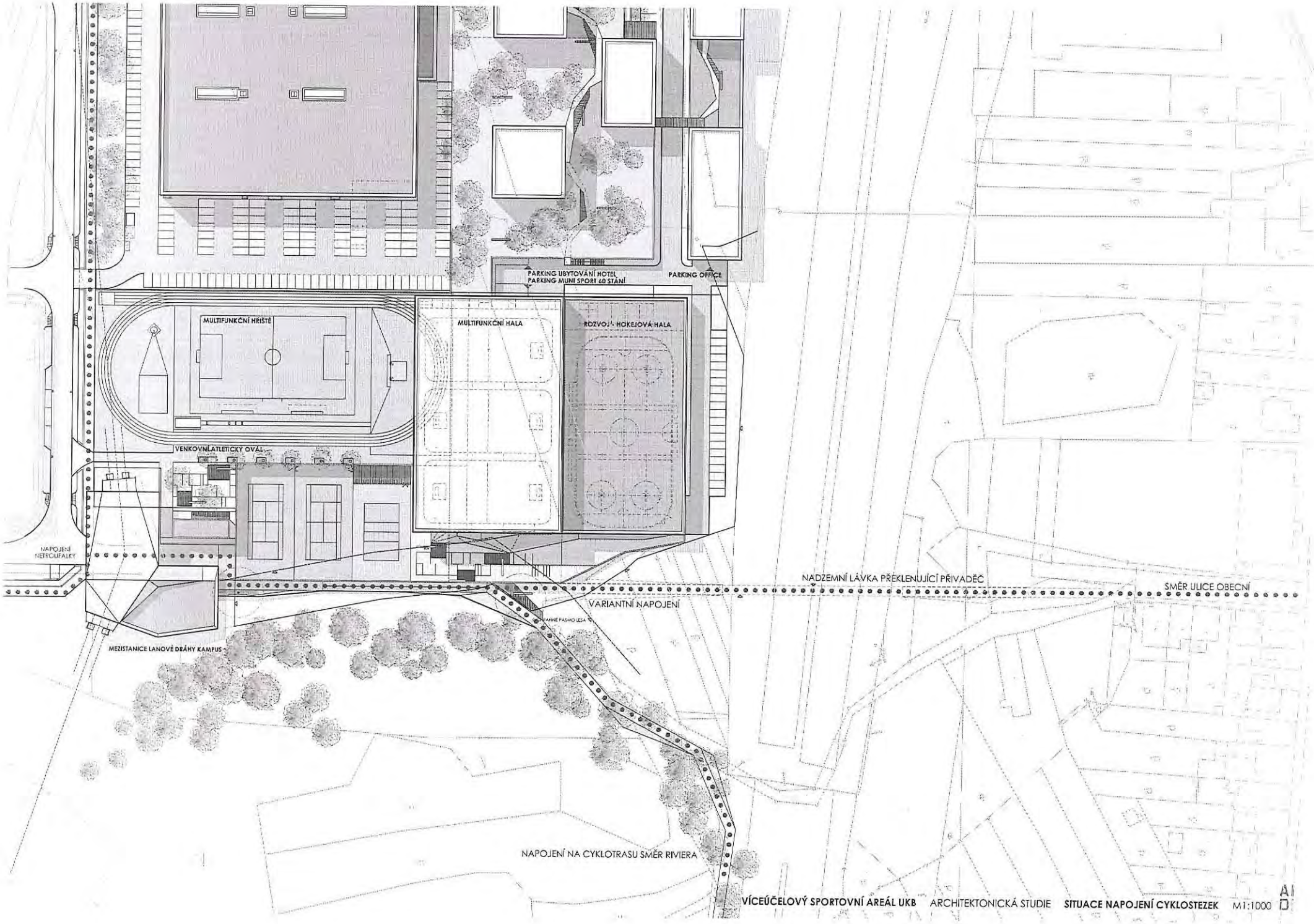
Vjezd k technickému zázemí a do krytého parkoviště pro automobily pod halu je situován z prodloužení ulice Akademické.

Cyklostezka

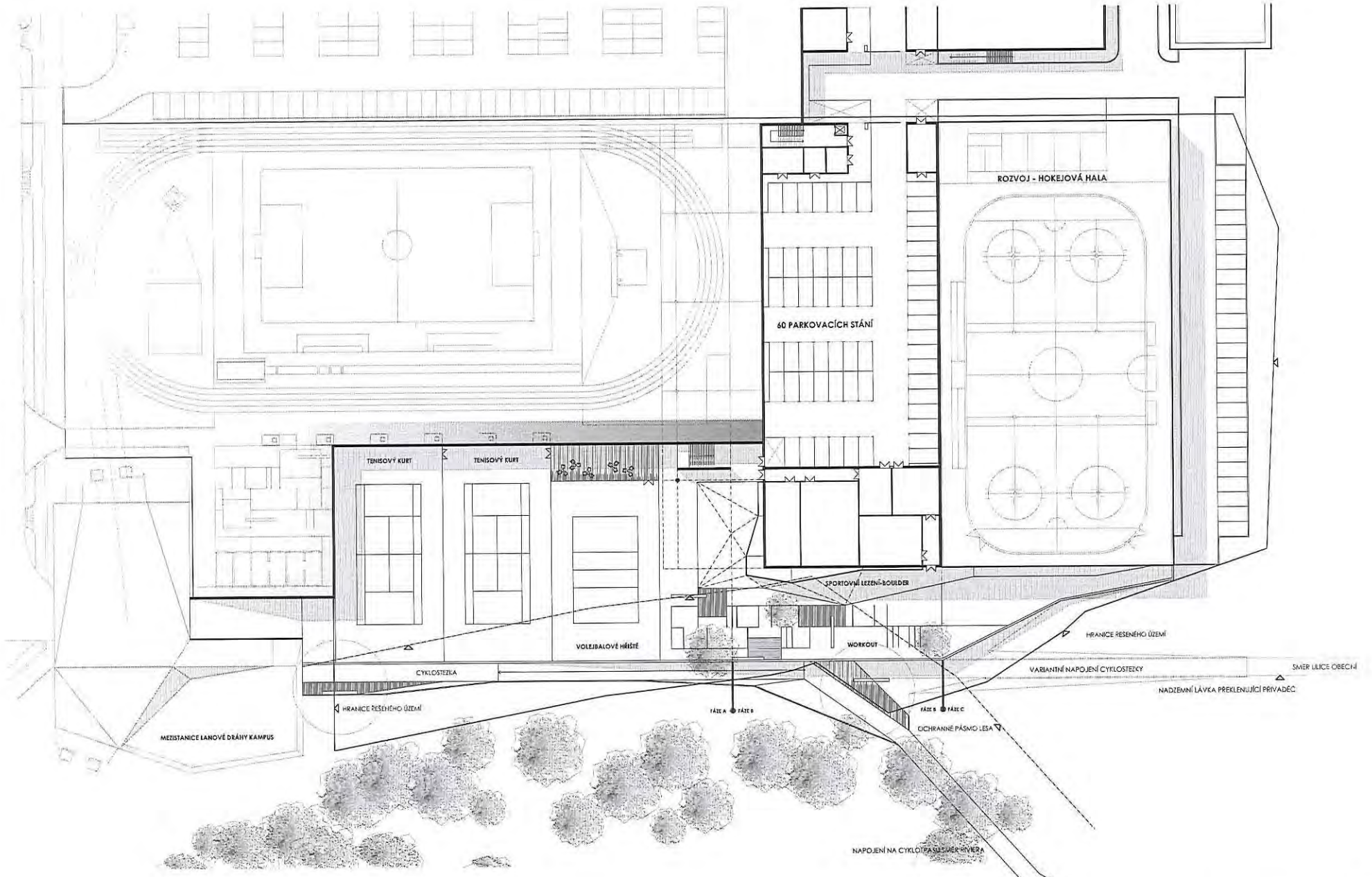
V souladu s přípravou investičního záměru města Brna na vybudování cyklostezky vedoucí od řeky Svratky směrem k připravované atletické hale Campus je v situaci naznačeno možné propojení stávající cyklostezky v ulici Netroufalky přes sportovní areál MU dále ke Svratce a do Líškovce.

Bilance a hlavní objemové jednotky

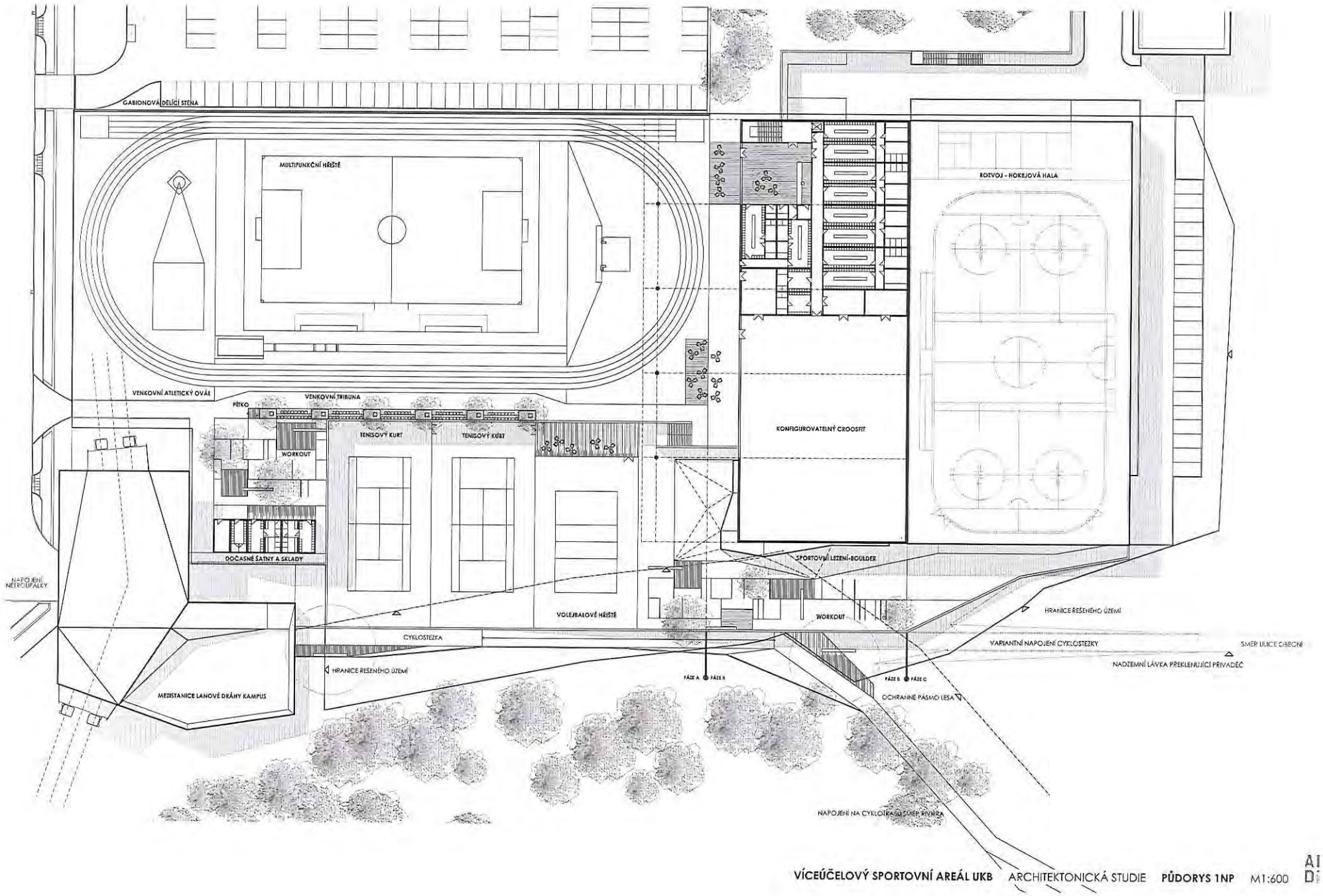
Hrubá podlažní plocha		10 920 m²
Venkovní sportoviště		9 200 m²
Plocha sportovišť v interiéru		4 500 m²
Obestavěný prostor		103 050 m³
z toho:		
objekt fáze A		450 m³
objekt fáze B		64 900 m³
objekt fáze C		37 700 m³
Počet parkovacích míst		85 stání
Z toho:	krytá	60 stání
	venkovní	25 stání



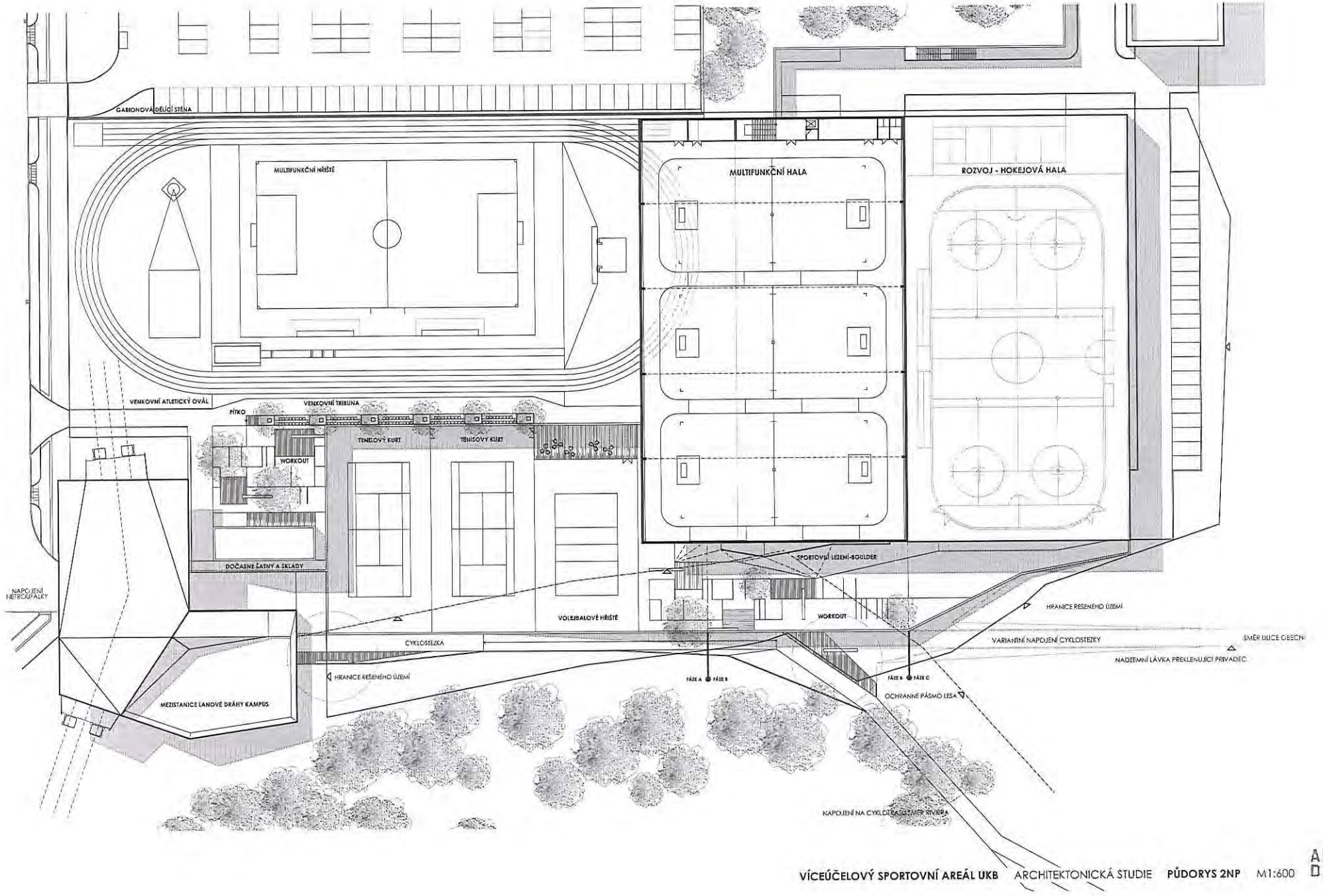
VÍCEÚČELOVÝ SPORTOVNÍ AREÁL UKB ARCHITEKTONICKÁ STUDIE **SITUACE NAPOJENÍ CYKLOSTEZEK** M1:1000 A1 D



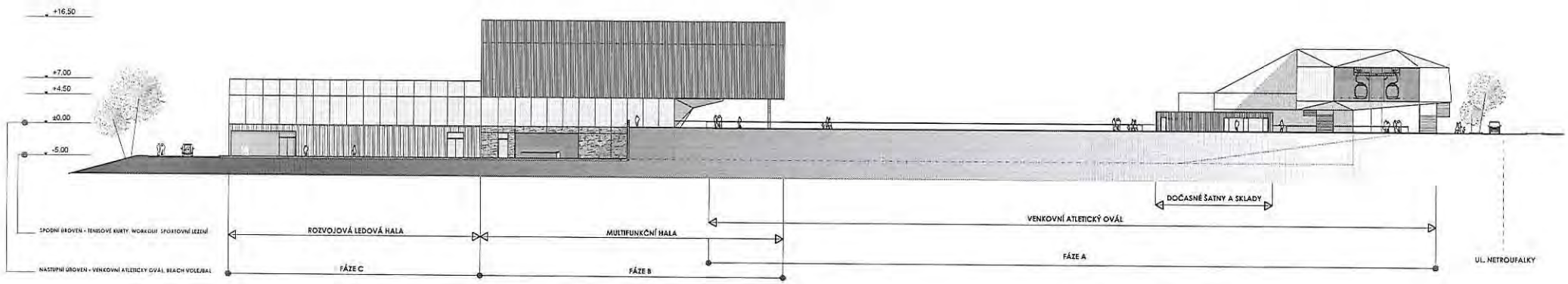
VÍCEÚČELOVÝ SPORTOVNÍ AREÁL UKB ARCHITEKTONICKÁ STUDIE **PŮDORYS 1PP** M1:600



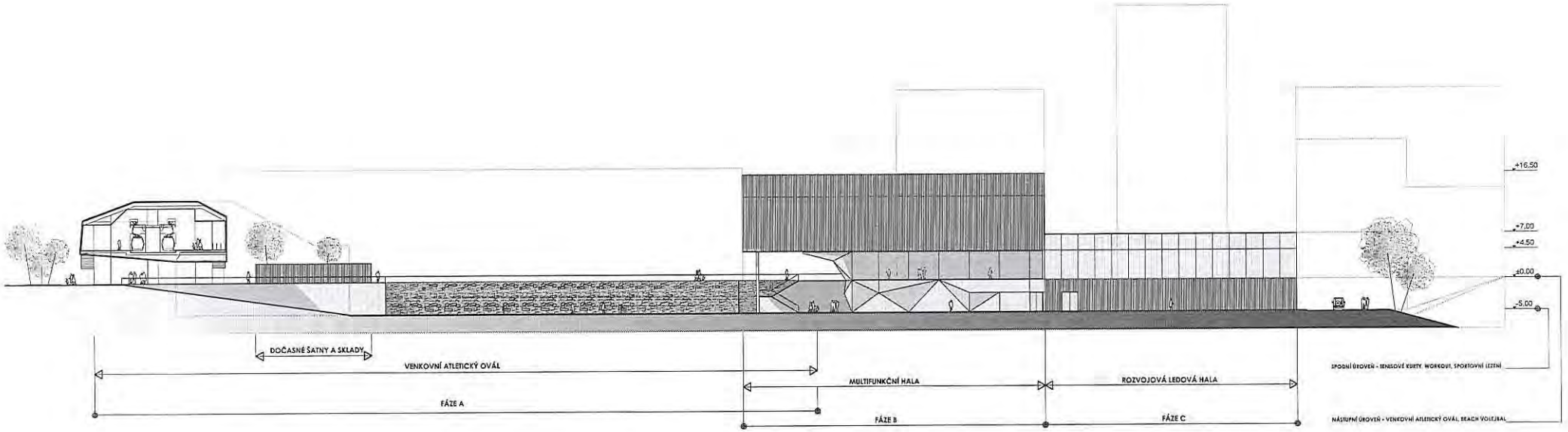
VÍCEÚČELOVÝ SPORTOVNÍ AREÁL UKB ARCHITEKTONICKÁ STUDIE **PŮDORYS 1NP** M1:600



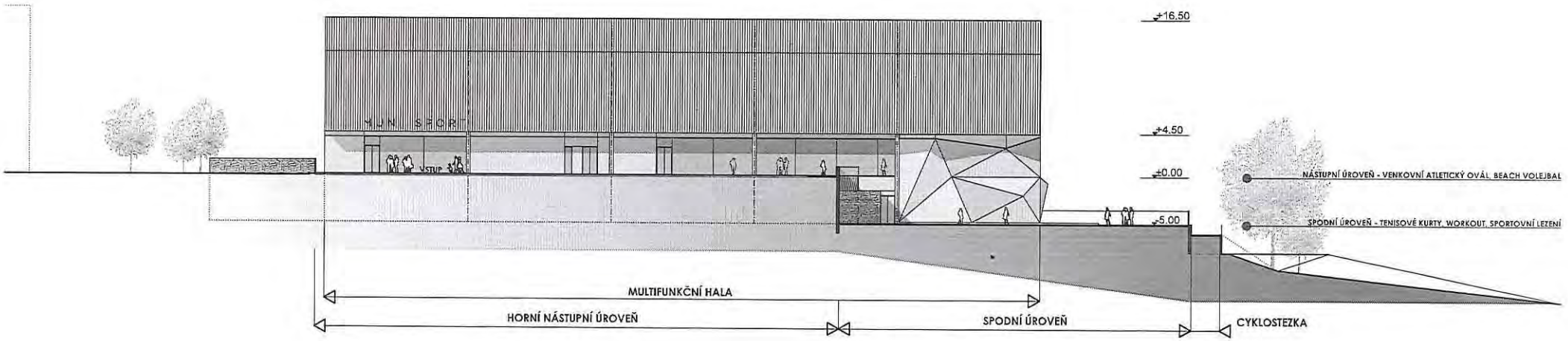
VÍCEÚČELOVÝ SPORTOVNÍ AREÁL UKB ARCHITEKTONICKÁ STUDIE **PŮDORYS 2NP** M1:600



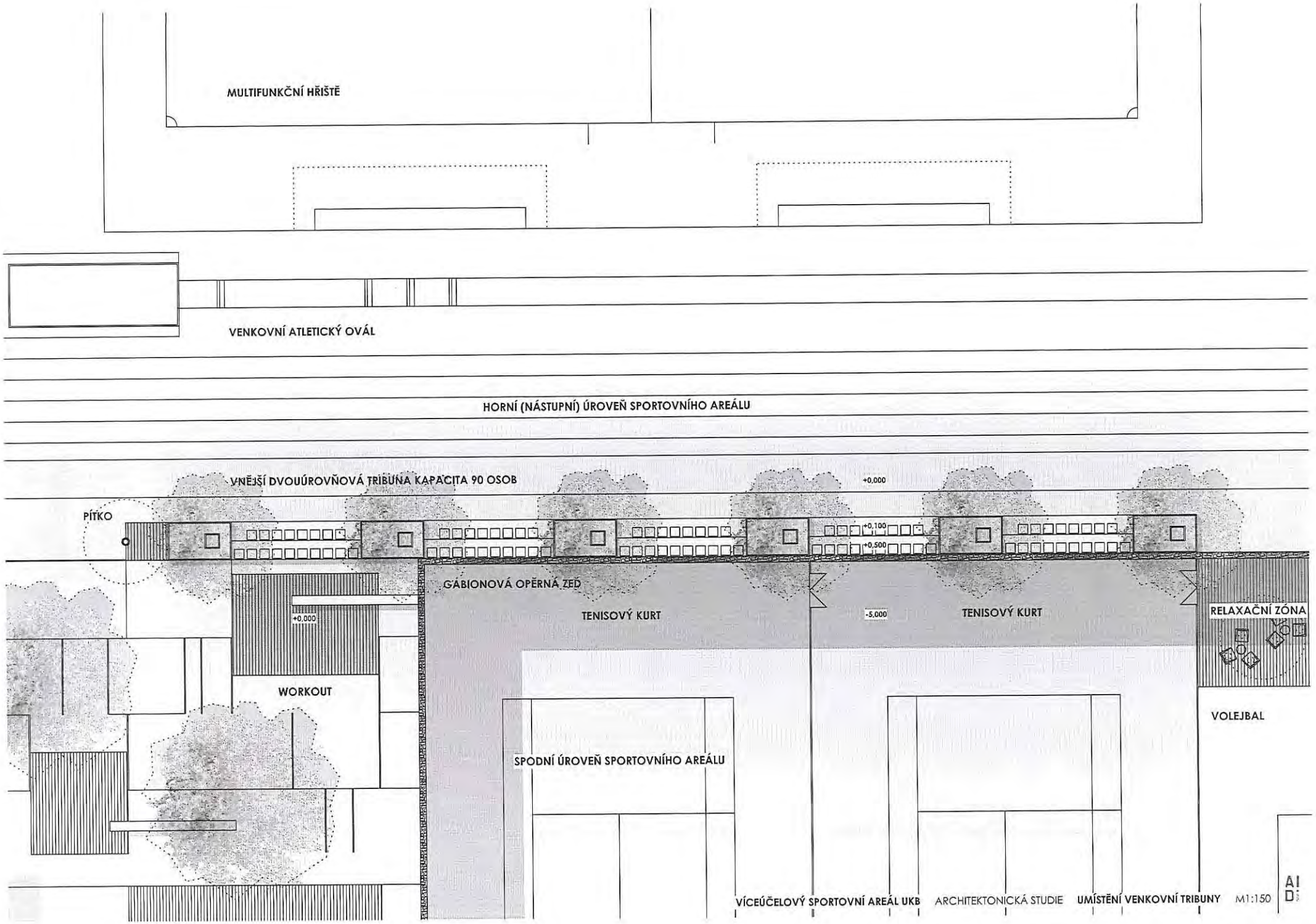
VÍCEÚČELOVÝ SPORTOVNÍ AREÁL UKB ARCHITEKTONICKÁ STUDIE **POHLED JIŽNÍ** M1:600



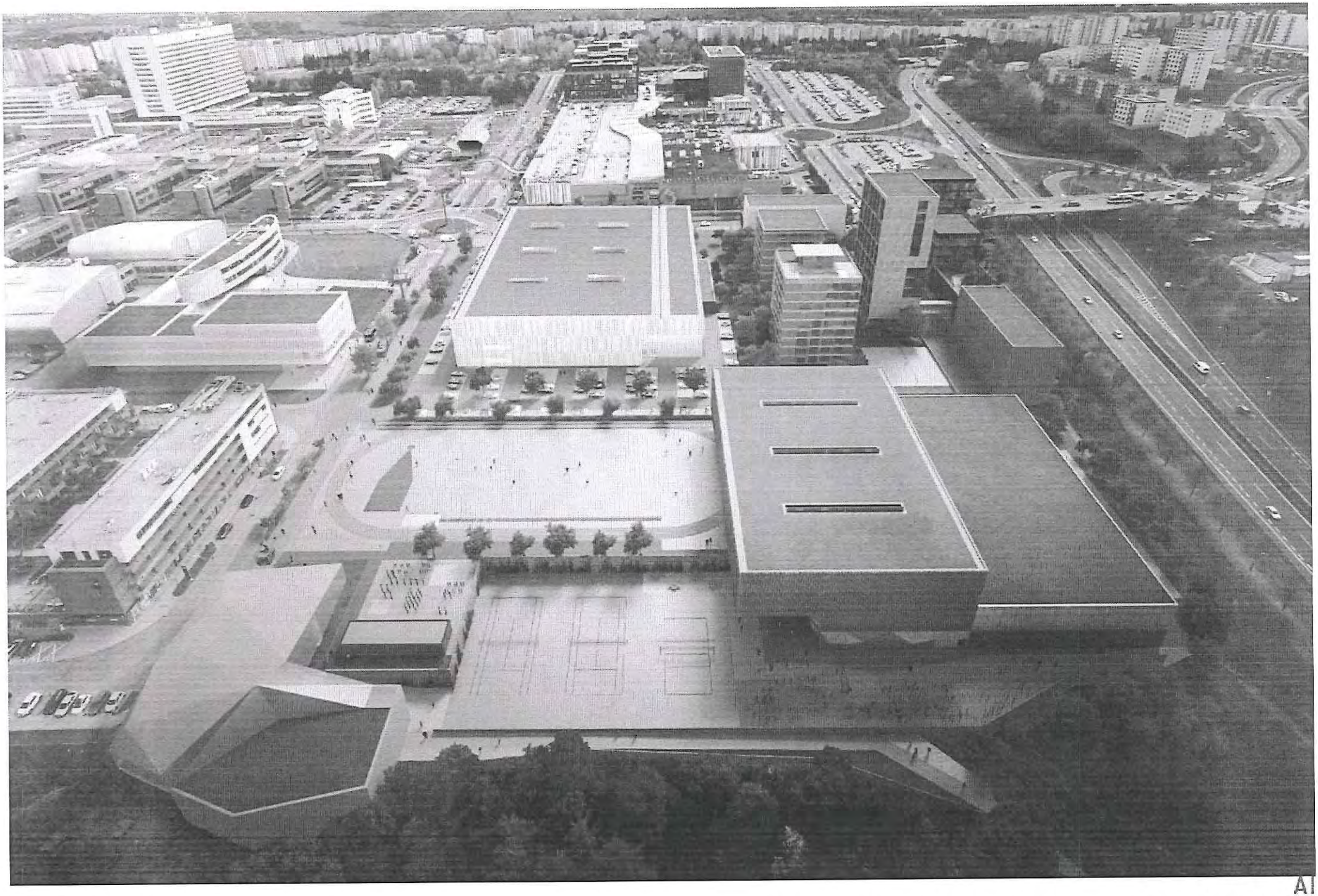
VÍCEÚČELOVÝ SPORTOVNÍ AREÁL UKB ARCHITEKTONICKÁ STUDIE **POHLED SEVERNÍ** M1:600



VÍCEÚČELOVÝ SPORTOVNÍ AREÁL UKB ARCHITEKTONICKÁ STUDIE **POHLED VÝCHODNÍ** M1:400

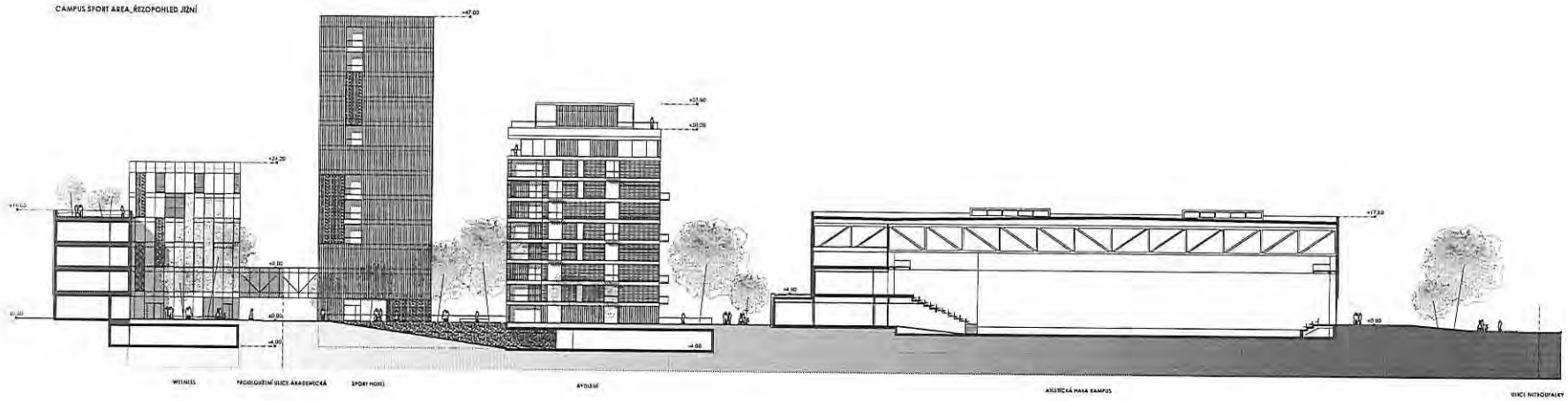

MULTIFUNKČNÍ HŘIŠTĚ
VENKOVNÍ ATLETICKÝ OVÁL
HORNÍ (NÁSTUPNÍ) ÚROVEŇ SPORTOVNÍHO AREÁLU
VNĚJŠÍ DVOUÚROVŇOVÁ TRIBUNA KAPACITA 90 OSOB
PÍTKO
+0,000
+0,100
+0,500
GABIONOVÁ OPĚRNÁ ZEĎ
TENISOVÝ KURT
-5,000
TENISOVÝ KURT
RELAXAČNÍ ZÓNA
+0,000
WORKOUT
VOLEJBAL
SPODNÍ ÚROVEŇ SPORTOVNÍHO AREÁLU
VÍCEÚČELOVÝ SPORTOVNÍ AREÁL UKB ARCHITEKTONICKÁ STUDIE UMÍSTĚNÍ VENKOVNÍ TRIBUNY M1:150


MAN SPORT



VIZUALIZACE PTAČÍ PERSPEKTIVA

CAMPUS SPORT AREA ARCHITEKTONICKÁ STUDIE **BRNO BOHUNICE** M1:300

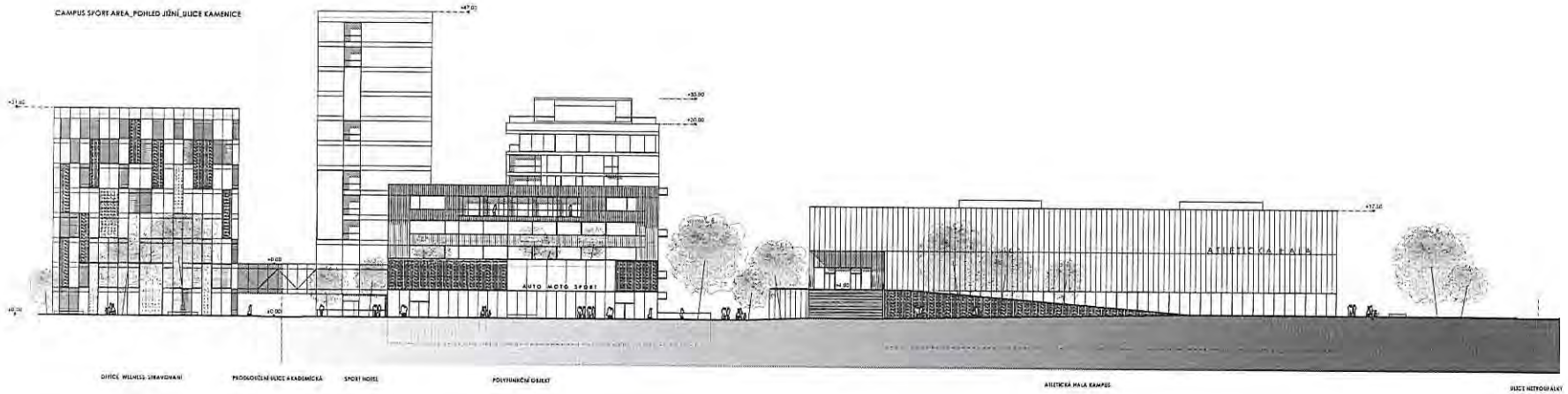


CAMPUS SPORT AREA ARCHITEKTONICKÁ STUDIE **BRNO BOHUNICE** M1:300

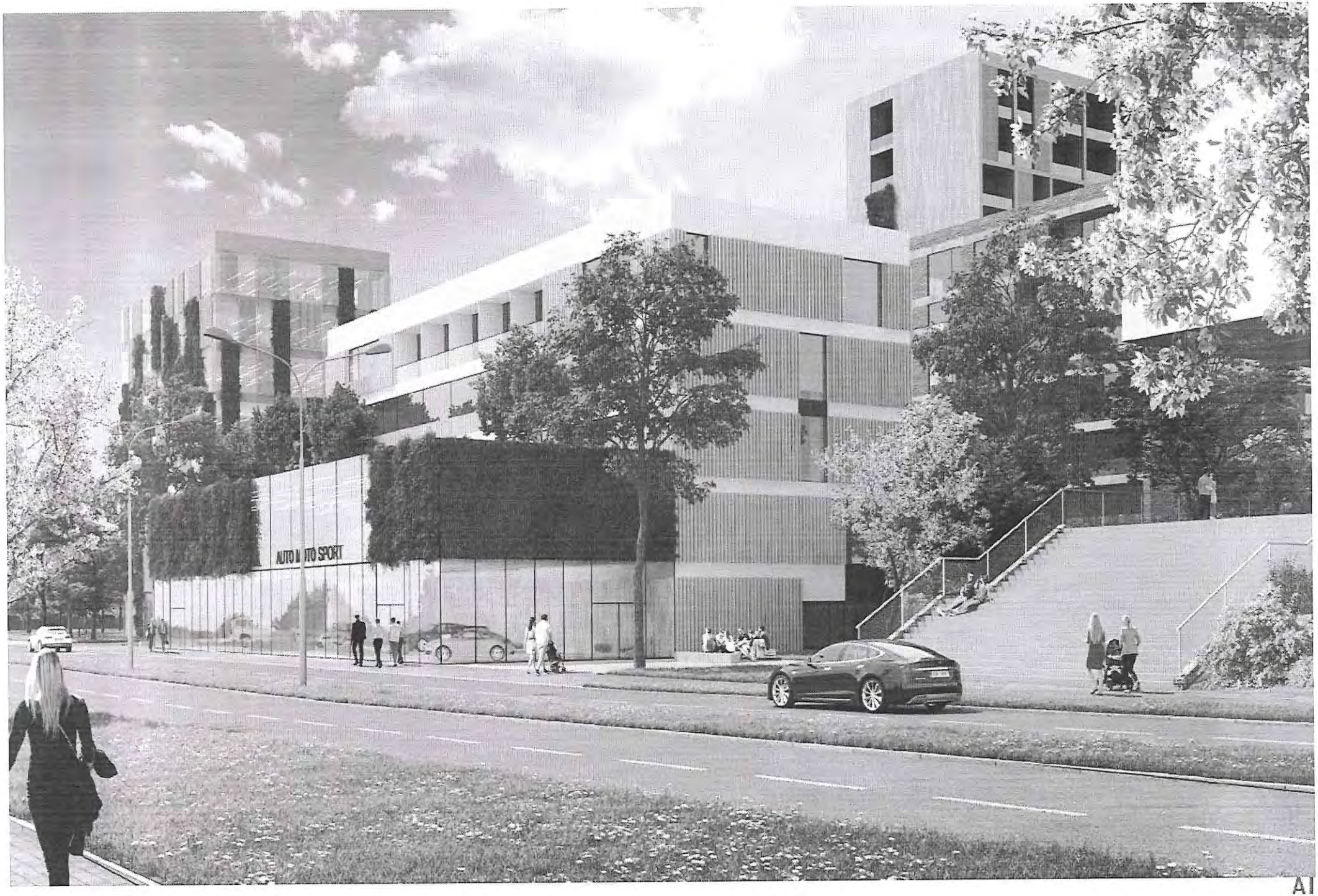
CAMPUS SPORT AREA_ŘEZ/POHLED VÝCHODJIŽ



CAMPUS SPORT AREA ARCHITEKTONICKÁ STUDIE **BRNO BOHUNICE** M1:300



CAMPUS SPORT AREA ARCHITEKTONICKÁ STUDIE **BRNO BOHUNICE** M1:300



VIZUALIZACE ULICE KAMENICE

CAMPUS SPORT AREA ARCHITEKTONICKÁ STUDIE **BRNO BOHUNICE** M1:300



VIZUALIZACE PARKOVÁ ÚPRAVA MEZI OBJEKTY SPORT HOTELU A BYDLENÍ

CAMPUS SPORT AREA ARCHITEKTONICKÁ STUDIE **BRNO BOHUNICE** M1:300

CAMPUS SPORT AREA

AID TEAM | email: info@aid.as | tel: +420 539 010 070

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Netroufalky 797/7 Bohunice, 625 00 Brno

MMB/0265933/2020
Námitky

MMB/0265933/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha sportu S/v3 při ulici Kamenice - Bítešská (u kampusu MU) jejíž součástí jsou i pozemky námitkáře p.č. 1333/7, 1334/10, 1334/2 v k.ú. Bohunice a p.č. 380/4, 361/2, 402/1 v k.ú. Nový Lískovec je již dlouhodobě v platném ÚPmB vymezená jako návrhová zvláštní plocha pro rekreaci-R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu-S. Ve variantě I konceptu byla plocha vymezená jako zastavitelná plocha pro veřejnou vybavenost, ve variantě II a III konceptu jako zastavitelná plocha sportu S/v3. Z hlediska vyváženosti vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jak v městě Brně, tak městské části Brno-Nový Lískovec a Brno- Bohunice, není žádoucí a nezbytné místo části plochy sportu S/v3 s pozemky námitkáře vymezit požadovanou plochu smíšenou obytnou C/v6. Vzhledem k tomu, že se dle stávajícího stavu na pozemcích nachází volná nezastavěná plocha nevykazující vlastnosti plochy stabilizované, je požadavek na její vymezení jako plochy zastavitelné oprávněný. Pořizovatel tedy dává pokyn vymezit v Návrhu plochu S/v3 jako plochu zastavitelnou. Výšková úroveň bude ponechána na úrovni 3. V Návrhu ÚPmB jsou všechny plochy sportu navrženy ve výškové úrovni v rozpětí 1- 3.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚ...
Odbor územního ...
Došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265936
Příl.: .....

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

3632

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0265936/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es7739344d Doručeno: 29.06.2020

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 Chrlice....., parc č. 1498

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• ~~Ke grafické části~~	• ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno - město	
Katastrální území	Chrlice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

S ohledem na využití našeho pozemku k výstavbě nemovitosti určené k bydlení žádáme o změnu využití plochy na parcele č.[redacted] s funkcí plochy stabilizované – plochy zahrádek na B/r2 plochu bydlení. Vzhledem k tomu, že se naše parcela nachází na ploše zastavěného území k 1. 1. 2019 a vzhledem ke skutečnosti, že majitelé sousedních a přilehlých parcel s navrhovanou změnou souhlasí, je náš požadavek oprávněný.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0265936/2020
Námitky

MMB/0265936/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 1498 v k.ú. Chrlice je v platném ÚPmB součástí návrhové plochy bydlení a částí stabilizované plochy nestavební volné – plocha s objekty pro individuální rekreaci. Rozsah plochy zahrádek na části pozemku p.č. 1498 je zde vymezen v souladu s již projednaným konceptem územního plánu a návrh nového ÚPmB dodržel tuto kontinuitu. Změna na plochu bydlení není akceptovatelná.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265939
Příl.: .....

3581

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0265939/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77393450 Doručeno: 29.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	**číslo:**	1

Lokalita: Be-6 Červený kopec, B/r2. Ve výše uvedené lokalitě nesouhlasím s navrhovanou změnou územního plánu a převedením funkce této plochy na "Plochy bydlení". Navrhuji zachovat stávající funkční určení.

V Brně 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

MMB/0265939/2020
Námitky

MMB/0265939/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel námitku vztahuje k ploše B/r2 v lokalitě.Be-6 a uvádí pozemky, které jsou součástí vymezených návrhových ploch pro rozvoj bydlení. Jeho námitka směřuje proti převedení pozemků na plochy stavební pro bydlení a požaduje ponechání současného funkčního určení. Platný ÚPmB v této lokalitě také navrhuje stavební rozvoj pro bydlení, které Návrh nového ÚP pouze přebírá se zpřesněním cílového řešení a zejména systému dopravní obsluhy návrhových ploch na základě Územní studie Červený kopec z roku 2017.

Z uvedených pozemků jsou parc. č. 1450/7 a 1439/23 k.ú. Bohunice dle platného ÚPmB částečně zahrnuty do plochy městské zeleně. Oproti tomu je rozsah a lokalizace plochy městské zeleně zpřesněna v novém ÚP na základě Územní studie, proto na jejich částech dochází ke změně na stavení využití pro bydlení. Jako celek je ovšem oblast lokality Be-6 dlouhodobě sledována pro rozvoj bydlení převážně charakteru nízkopodlažní rodinné zástavby, není určena pro využití jako zahrádky - současný stav v území.

De facto je námitce vyhověno v ponechání loklality Be-6 k využití v kontinuitě s platným ÚPmB, ke změně dochází v úpravě plochy zeleně na návrší v lokalitě.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265940
Příl.:

3580

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0265940/2020
listy:1 přílohy
druh

mmb1es77393451 Doručeno: 29.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	číslo:	1

1

Lokalita: SL-3 Západní brána

Nesouhlasím s určení plochy jako plocha určená pro komerční vybavenost a plochy smíšené obytné. Zahušťování zástavby a s ní spojené zvýšení dopravního ruchu není v zájmu občanů a rezidentů Bohunic. Navrhuji plochu ponechat nezastavěnou.

1

Připomínka	číslo:	2

2

Lokalita: Be-4 Podél ulice Jihlavská

Nesouhlasím s určením plochy pro smíšené obytné plochy a plochu dopravy. Zahušťování zástavby a zvýšený dopravní ruch není v zájmu občanů Bohunic. Navrhuji ponechat plochu bez výstavby.

2

Připomínka	číslo:	3

3

Lokalita: Be-3 S/o1

Navrhuji ponechat plochu jako nezastavitelnou. Další zástavba není v zájmu občanů a rezidentů Bohunic.

3

V Brně 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

MMB/0265940/2020
Námitky

MMB/0265940/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Lokalita Západní brána představuje význačný bod při vjezdu do města Brna ze západního směru. Tato lokalita byla vyhodnocena také jako vhodná pro umístění výškových staveb. Toto území nemůže vzhledem ke svému významu zůstat nezastavěné, jak navrhujete. Všechny tři varianty Konceptu ÚPmB počítaly s jejím využitím. Také v platném ÚPmB patří předmětné území do zastavitelných ploch smíšených (SJ). Pro předmětnou rozvojovou lokalitu byla již zpracována územní studie (Západní brána – západní část, 2021), která definuje principy funkčního a prostorového uspořádání zástavby.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšené obytné a plochy dopravy v lokalitě Be-4. Požaduje ponechat plochu bez zástavby.
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.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v lokalitě Be-3 jsou ve vlastnictví TJ Tatran Bohunice z.s. a statutárního města Brna. Využití lokality Be-3 s plochou sportu S/o1 vychází z platného ÚPmB kde byla vymezená zastavitelná zvláštní plocha pro rekreaci R s možností výstavby budov. V Návrhu nového ÚPmB ploše R odpovídá plocha sportu S. Rovněž ve všech třech variantách konceptu byla vymezena zastavitelná plocha sportu S/o1. Pro lokalitu Be-3 je v Návrhu ÚPmB navržena omezená struktura zástavby tj. že výstavba budov je přípustná do 10 % rozlohy disponibilního pozemku a zároveň do 10 % základní plochy. Z výše uvedeného vyplývá, že v lokalitě Be-3 je zachován stávající stav a oproti platnému ÚPmB je naopak možnost výstavby budov podstatně omezena s cílem zachování stávající zeleně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265944
Příl.: .....

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

3631

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0265944/2020
listy: 1 přílohy
druh:
mmb1es77393452 Doručeno: 29.06.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

- K textové části
- ~~Ke grafické části~~
- ~~K procesu pořizování~~

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

S ohledem na využití našeho pozemku k výstavbě nemovitosti určené k bydlení žádáme o změnu využití plochy na parcele č. [redacted] s funkcí plochy stabilizované – plochy zahrádek na B/r2 plochu bydlení. Vzhledem k tomu, že se naše parcela nachází na ploše zastavěného území k 1. 1. 2019 a vzhledem ke skutečnosti, že majitelé sousedních a přilehlých parcel s navrhovanou změnou souhlasí, je náš požadavek oprávněný.

V Brně ..... dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0265944/2020
Námitky

MMB/0265944/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 1498 v k.ú. Chrlice je v platném ÚPmB součástí návrhové plochy bydlení a částí stabilizované plochy nestavební volné – plocha s objekty pro individuální rekreaci. Rozsah plochy zahrádek na části pozemku p.č. 1498 je zde vymezen v souladu s již projednaným konceptem územního plánu a návrh nového ÚPmB dodržel tuto kontinuitu. Změna na plochu bydlení není akceptovatelná.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265945
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 3300

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265945/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393453

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Černá Pole, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Chtěl bych tímto podat námitku proti zařazení našeho pozemku [redacted] k.ú. Černá Pole do plochy přestavby s nově navrženým funkčním využitím plocha městské zeleně a prosím o jeho vyčlenění. Podle navrhované změny by náš pozemek měl být součástí veřejně přístupné městské zeleně – parku Tišnovka.

Jedná se o soukromý oplocený pozemek, který je součástí zahrady k rodinnému domu [redacted]

Tento problém se netýká pouze našeho pozemku, ale celého pruhu pozemků původně v trase železnice Tišnovské dráhy:

[redacted]**Většina pozemků je ve vlastnictví majitelů jednotlivých rodinných domů na ulici Tišnovská, v menší míře se jedná o pozemky, které mají vlastníci pronajaté od městské části s možností odkupu. Všechny pozemky ale jsou součástí oplocených zahrad rodinných domů, nikoli jako veřejně přístupná zeleň. V příloze přikládám zákres pozemku [redacted] označené celé území, kterého se chybné funkční využití týká.**

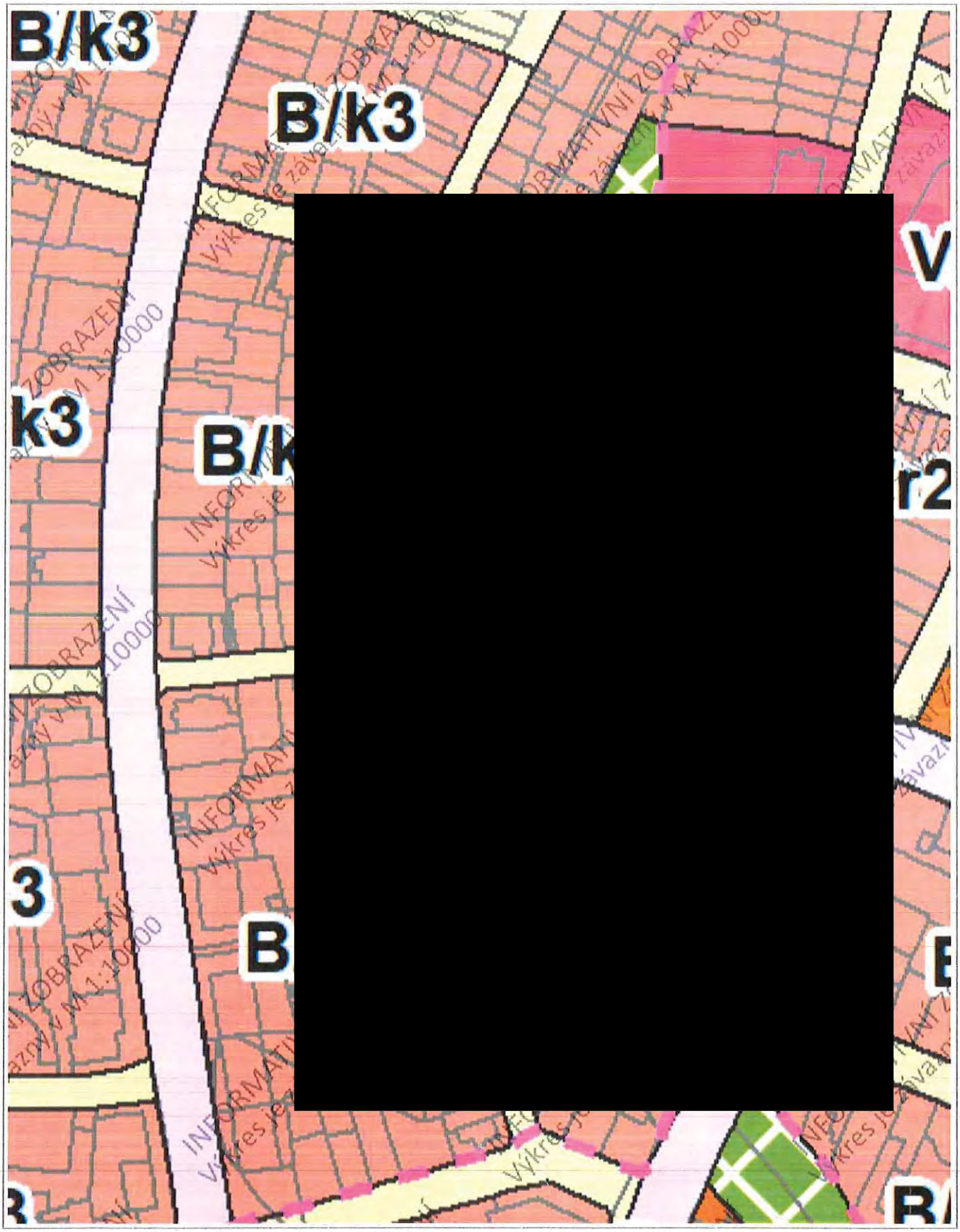
V Brně dne 2.6.2020	Podpis: [redacted]

GIS BRNO

Příloha k námitce pozemek [redacted] k.ú. Černá Pole

30. 3. 2020

anonymní uživatel



50 m

1 : 1 887

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0265945/2020
Námitky

MMB/0265945/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Postupným rozvojem v území docházelo v ÚPmB ke zmenšování plochy zeleně, která byla původně vymezena pro realizaci parku. Pořizovateli bude udělen pokyn omezit rozsah plochy zeleně navržené v novém územním plánu tak, aby nezasahovala na pozemky oplocených soukromých zahrad, ale přitom aby byly zachovány podmínky pro budoucí realizaci parku/plochy městské zeleně v tomto historicky cenném území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265947
Příl.: .....

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

5657

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0265947/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es77393455 Doručeno: 29.06.2020

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 Chrlice....., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• ~~Ke grafické části~~	• ~~K procesu pořizování~~

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

S ohledem na využití našeho pozemku k výstavbě nemovitosti určené k bydlení žádáme o změnu využití plochy na parcele č. [redacted] s funkcí plochy stabilizované – plochy zahrádek na B/r2 plochu bydlení. Vzhledem k tomu, že se naše parcela nachází na ploše zastavěného území k 1. 1. 2019 a vzhledem ke skutečnosti, že majitelé sousedních a přilehlých parcel s navrhovanou změnou souhlasí, je náš požadavek oprávněný.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0265947/2020
Námitky

MMB/0265947/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 1498 v k.ú. Chrlice je v platném ÚPmB součástí návrhové plochy bydlení a částí stabilizované plochy nestavební volné – plocha s objekty pro individuální rekreaci. Rozsah plochy zahrádek na části pozemku p.č. 1498 je zde vymezen v souladu s již projednaným konceptem územního plánu a návrh nového ÚPmB dodržel tuto kontinuitu. Změna na plochu bydlení není akceptovatelná.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265950
Příl.: .....

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

3637

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0265950/2020
listy: 1 druh: přílohy
mmb1es77393457 Doručeno: 29.06.2020

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 Chrlice....., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

- K textové části
- ~~Ke grafické části~~
- ~~K procesu pořizování~~

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ~~ano~~
- ne

S ohledem na využití našeho pozemku k výstavbě nemovitosti určené k bydlení žádáme o změnu využití plochy na parcele č. [redacted] funkcí plochy stabilizované – plochy zahrádek na B/r2 plochu bydlení. Vzhledem k tomu, že se naše parcela nachází na ploše zastavěného území k 1. 1. 2019 a vzhledem ke skutečnosti, že majitelé sousedních a přilehlých parcel s navrhovanou změnou souhlasí, je náš požadavek oprávněný.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0265950/2020
Námitky

MMB/0265950/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 1498 v k.ú. Chrlice je v platném ÚPmB součástí návrhové plochy bydlení a částí stabilizované plochy nestavební volné – plocha s objekty pro individuální rekreaci. Rozsah plochy zahrádek na části pozemku p.č. 1498 je zde vymezen v souladu s již projednaným konceptem územního plánu a návrh nového ÚPmB dodržel tuto kontinuitu. Změna na plochu bydlení není akceptovatelná.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265961
Příl.: .....

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

3689

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0265961/2020
listy: 1 druh: přílohy
mmb1es7739345e Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice [612499], parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jakožto vlastník dotčených pozemků (p.č. [redacted] obě v k.ú. Maloměřice) vznáším námitku proti připravovanému návrhu Územního plánu města Brna.

V žádném případě nesouhlasím s navrženou změnou v k.ú. Maloměřice parc. č. [redacted] parc. č. [redacted] z plochy čistého bydlení (- viz. dosavadní Územní plán města Brna z roku 1994) na plochu městské zeleně.

V současné době jsou parcely číslo [redacted] a parcela číslo [redacted] obě v k.ú. Maloměřice, vedeny v platném Územním plánu města Brna 1994 jako plochy čistého bydlení. V návrhu Územního plánu města Brna z března 2020 jsou tyto pozemky nově vedeny jako plochy městské zeleně. **S touto změnou zásadně nesouhlasím a požaduji pozemky ponechat jako plochy čistého bydlení. Navrženou změnou by došlo k porušení mých vlastnických práv jako osoby vlastnící dané pozemky a byla by mně způsobena majetková újma.** Na pozemku č. [redacted] pod evidenčním číslem [redacted] mám vybudovanou stavbu pro rodinnou rekreaci. Rovněž **nesouhlasím s výplatou náhrad za změnu území.** Akceptuji pouze zachování pozemků v návrhu Územního plánu města Brna tak, jak jsou uvedeny v aktuálním platném Územním plánu města Brna 1994, a to jsou plochy čistého bydlení. **Zároveň nesouhlasím se zábory výše uvedených pozemků.**



Obr. 1) Výřez výkresu 2.1 Hlavní výkres pro návrh připravovaného Územního plánu města Brna v března 2020 s vyznačením p.č. [redacted] (zvýrazněno šedou barvou), uvnitř této parcely je parcela č. [redacted] se stavbou pro rodinnou rekreaci.



Obr. 2) Výřez výkresu z Územního plánu města Brna z roku 1994 s vyznačením p.č. [redacted] v k.ú. Maloměřice (výrazněno šedou barvou).

Z výše uvedeného vyplývá, že nesouhlasím s návrhem změny Územního plánu města Brna z března 2020 na pozemcích v k.ú. Maloměřice p. č. [redacted] Na uvedených parcelách požaduji zachování dosavadního stavu, tj. plochy čistého bydlení.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: Jaromír Kýr [redacted]

MMB/0265961/2020
Námitky

MMB/0265961/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky jsou v návrhu nového ÚPmB řešeny jako plocha městské zeleně – Z a část parcely č. 403/1 je vymezena jako plocha krajinné zeleně s VPS Vy/H/0095. Z koncepčního hlediska a také vzhledem k výměře nelze tento pozemek a část sousedního ponechat v ploše bydlení samostatně. ÚPmB vymezuje plochy RVZ zpravidla o rozloze 2000 m2 a vyšší.
Zpracovateli bude tedy udělen pokyn rozšířit zde plochu smíšenou C/v2, která také umožňuje bydlení, v rozsahu plochy bydlení aktuálního ÚPmB, tedy s ponecháním části pozemku p.č. 403/1 v ploše krajinné zeleně.
rozsahu dle návrhu nového ÚPmB.

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

3199

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265963
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265963/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
1es77393460

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Žádám, aby na základě rovného přístupu k vlastníkům v lokalitě byl náš pozemek /i celý pás podél levé strany ulice Chlumy/ zařazen do plochy bydlení obdobně jako pozemky parc.č. [redacted]

1. na pozemku stojí řádně zaevidovaný objekt pro individuální rekreaci, v budoucnu bychom chtěli pozemek využít pro zajištění rodinného bydlení jako je navrženo na okolních pozemcích.
2. pozemky parc.č. [redacted] /již V návrhu nového ÚPmB zařazené do ploch bydlení/ jsou svým charakterem

/.

Viz. strana 2	Viz. strana 2
V ..... dne	Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

obdobné jako náš - jsou na nich evidovány objekty pro individualní rekreaci, jsou dopravně obslouženy z ulice Chlumy.

3. Náš pozemek je přímo napojený na existující komunikaci, která je zakotvena v Návrhu nového ÚPmB, oboustranná obestavba umožňuje ekonomičtější využití jak komunikace, tak inženýrských sítí.
4. Kromě této jediné plochy zahrádek jsou plochy bydlení na západní hranici k.ú.Útěchov dotaženy až k hraně lesního pozemku parc.č. [redacted], k.ú. Vranov u Brna, umístění objektů v ochranném pásmu lesa není v oblasti neobvyklé a kokrétní požadavky je možné řešit v rámci územního řízení.

V Adamově dne 24.června 2020 Podpis: [redacted]

MMB/0265963/2020
Námitky

MMB/0265963/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 72/12 v k.ú. Útěchov u Brna je součástí stabilizované plochy zahrádek, okolní plochy jsou určeny pro funkci bydlení. Změnou plochy I na bydlení bude umožněno oboustranné obestavění stávající komunikace v ul. Chlumy, ve které jsou dostupné inženýrské sítě pro obsluhu objektů k bydlení (splašková kanalizace, vodovod, vedení NN). Námitce se vyhovuje, stabilizovaná plocha I západně od ulice Chlumy bude změněna na plochu změn B/r1.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0265964/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es77393461 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265964
Příl.:

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

3531

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	1 Zvýšená dopravní zatížení v oblasti. Na špičce je velmi problematické se z vedlejší ulice zařadit ~~se~~ vozidlem na ulici Lány, dokonce přejít ulici. 1 2 V městské části Brno – Bohunice je zásadní nedostatek parků a zelených ploch. Sníží se kvalita bydlení. 2 3 Pozemky, která jsou jako zahrady nechceme mít na bytovou zástavbu. 3
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	
V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0265964/2020
Námitky

MMB/0265964/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven názor na dopravní zatížení oblasti kolem ulice Lány a nemožnost výjezdu nebo přejít ulici.
Dotaz se týká nevyhovujícího stávajícího stavu a týká se organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.
Z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhem nového územního plánu nedochází v katastru Bohunice k výraznému úbytku ploch zeleně oproti aktuálně platnému územnímu plánu nebo konceptu územního plánu. Pro návrh nového územního plánu bylo také zpracováno vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, které se dotýká i této problematiky. Návrh nového územního plánu navíc kromě zajištění zeleně pomocí vymezených ploch zeleně požaduje oproti stávajícímu v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti a zahrádek požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně nebo její kompenzaci. Další požadavky na sídelní zeleně jsou obsaženy v kartách příslušných rozvojových lokalit a jejich odůvodnění (např. Be-2 Sportovní areál Osová). Rozvoj ploch zeleně v MČ sleduje návrh nového ÚPmB v návaznosti na vodní tok Leskava, ale např. i na Červeném kopci. Zeleň fyzicky je také přípustná součást všech funkčních ploch, do kapitoly 4.4.1 byly doplněny regulace cílené na ochranu této zeleně před nepřiměřenými zásahy a principy pro řešení stromořadí.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno - Starý Lískovec. U východní části lokality Be-1 jižně ulice Lány pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Jako návrhová plocha bude ponechána pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), tj. v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše B v platném ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265969
Příl.:

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

3475

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0265969/2020
listy:1 přílohy:3
druh:3x námitka
mmb1es77393463 Doručeno: 29.06.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

3 přílohy = 3 námitky v příloze

V BRNĚ dne 28.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

(1)

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

Námitka k návrhu nového Územního plánu města Brna

Text námitky, včetně odůvodnění

6

1) **Nesouhlasíme se stavbou dálnice R43 přes Bystrc, Kníničky a rekreační oblast přehrady.**
Požadujeme, aby plánovaná dálnice byla součástí potřebného dopravního obchvatu města Brna nebo byla vedena Boskovickou brázdou. Nebudeme mít námitky, pokud bude dálnice R43 svedena do tunelu po celé délce Bystrce, přehrady u hráze a Kníniček.

6

Odůvodnění:
V rekreační oblasti je nehorázné budovat dálnici s velmi hustým provozem. Hlukem, prachem a imisemi se velmi zhorší podmínky pro rekreaci. V současné době patří tato západní část Brna k ekologicky nejčistším. Hustým provozem na plánované rychlostní silnice R43 dojde ke znehodnocení této rekreační oblasti a znepříjemní Brňanům a nejen jim, klidnou a pohodovou rekreaci. Koncepce rekreace stanovuje zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí a dálnice do této koncepce jistě nepatří.
Rovněž vedení R43 přes sídliště Bystrc a obydlenou městskou část Kníničky rozum nebere. Dálnice znehodnotí bydlení i cenu nemovitostí obyvatel Bystrce, Kníniček i Bosonoh a také majitelům rekreačních objektů v rekreační oblasti Brněnské přehrady. Proč územní plán tyto občany a jejich majetky neochrání? Například svedením této komunikace do tunelu. Tunelem by bylo potřeba vést silnici R43 v Bystrci, přes hráz Brněnské přehrady a v městské části Kníničky. Svedení R43 do tunelu pouze v Bystrci není dostačující.

Jako majitelé pozemků v rekreační oblasti Přehrada, k.ú. Kníničky máme k výše navržené stavbě dálnice R43 výhrady a cítíme se tímto návrhem značně poškozeni.

Závěr:
Nesouhlasíme s návrhem výstavby dálnice R43 vedenou přes území Bystrce, Kníniček, Bosonoh a rekreační oblastí Brněnské přehrady. Požadujeme, aby tato komunikace byla součástí velkého okruhu města Brna, nebo byla svedena do tunelu a tím byla dotčená území, včetně jejich obyvatel ochráněna.
Požadujeme, aby potřebná silnice R43 byla budována s ohledem na životní prostředí a s ohledem na oprávněné námitky obyvatel.

V Brně dne 28.6.02 [redacted]

(2)

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

Námitka k návrhu nového Územního plánu města Brna

Text námitky, včetně odůvodnění k rozvojové lokalitě v rekreační oblasti „Přehrada".

Jde o současně nevyužívanou parcelu bývalého areálu „Turistická základna mládeže při KV SSM, později nazvanou „hotel Družba" v katastrálním území Kníničky na ul. Hrázní, na levém břehu přehrady. (Karta Ky3). Nyní je majitelem parcely developerská firma.

4 1) **Nesouhlasíme s výstavbou velkého hotelového objektu v naší chatové oblasti Čihadla, jehož výška a rozměry naruší charakter okolní zástavby a zhorší podmínky rekreace okolních chat.** 4

5 2) **Požadujeme, aby plánovaná výstavba nad ulicí Hrázní, v chatové zástavbě měla funkční a prostorové využití R/v1/., tedy takové, aby nová výstavba neznehodnotila majitelům sousedních nemovitostí klidnou a pohodovou rekreaci, aby svojí výškou a velikostí nebránila ve výhledu z okolních nemovitostí na vodní hladinu přehrady, který je největší devizou této chatové oblasti a aby neznehodnotila cenu okolních nemovitostí. Aby výška plánované výstavby byla shodná s výškou okolní zástavby.** 5

.Odůvodnění:

Turistická základna mládeže při KV SSM byla vybudována v roce 1974 a později objekt sloužil jako hotel „Družba". Hotel byl v provozu až do roku 2000. Před výstavbou svazácké základny byly pozemky, potřebné pro výstavbu tehdejším majitelům zabrány, byly od soukromých majitelů za pakatel vykoupeny popřípadě nahrazeny jinými méně lukrativními pozemky. Při výstavbě hotelu v chatové oblasti Čihadla již tenkrát komunisté dbali na to, aby hotel svou velikostí a výškou nenarušoval zdejší krajinu, aby sousedním pozemkům nenarušoval rekreaci a zohlednil jejich výhled na vodní plochu přehrady.
Od roku 2000 až do roku 2015 areál chátral. V roce 2015 pozemek, včetně hotelu a přilehlých chatek, koupila developerská společnost s tím, že starý hotel zbourá a postaví zde nový, větší a vyšší.
Starý hotel byl po zbourání vymazán z katastru nemovitostí.
Po předložení projektové dokumentace developerem bylo zřejmé, že stavební záměr nového hotelu a přilehlých bungalovů bude mnohem rozsáhlejší, ubytovací kapacita bude mnohonásobně vyšší a celá stavba areálu nazvaná Hrázní I. a Hrázní II., znehodnotí zdejším chatařům rekreaci, znehodnotí jejich majetky. Pohoda rekreace bude narušena i provozem hotelu, hlukem, světelným smogem, dopravní obslužností hotelu a podobně. Rovněž příjezdová komunikace k tomuto areálu je už nyní přetížená a naprosto nevyhovující. Územní řízení ke stavbě hotelu bylo, na základě odvolání majitelů sousedního pozemku, na jaře 2020 zastaveno. Žádost o umístění stavby byla zrušena s tím, že záměr stavby hotelu nerespektuje stávající charakter území, nerespektuje daný index podlažní plochy, ubytovací kapacita je mnohonásobně navýšena a celý záměr není v souladu s prostorovými regulativy stávajícího územního plánu.
Vzhledem k tomu, že v rozvojové lokalitě k.ú. Kníničky dle karty Ky-3 Čihadla bude zcela jistě developer stavět, požadujeme, aby funkční a prostorové využití dotčeného pozemku bylo jasně stanoveno v ÚP města Brna, popř. v závazné studii pro rekreační oblast Přehrada. Požadujeme výškové omezení stavby od 3 do 7 m, aby nedošlo k znehodnocení okolních pozemků a byla chatařům zachována kvalitní rekreace, včetně výhledu na vodní hladinu. Poloha nemovitostí s výhledem na přehradu se promítá i do ceny pozemků. Při narušení rekreace provozem hotelu a omezením výhledu cena dotčených pozemků značně klesne.
Známe polohu starého zbouraného hotelu, jeho rozměry i výšku a na základě těchto poznatků dokážeme odvodit, jakou újmu stavba nového většího hotelu v této oblasti způsobí. Starý zbouraný

hotel měl rovnou střechu a nejvyšší bod střechy byl v nadmořské výšce 268 m n.m. Výška původního hotelu byla 11 m, včetně střechy (výška od vchodu do hotelu po nejvyšší bod střechy). Proto žádáme výškové omezení stavby v rozmezí 3-7m po horní úroveň atiky (hlavní římsy). Zároveň požadujeme, aby při umisťování stavby byl zohledněn výhled sousedních pozemků na vodní hladinu přehrady.
Vzhledem k historii tohoto území, kdy soukromé pozemky v bývalé zahrádkářské kolonii, nyní v chatové oblasti, zabrali neprávem komunisté a postavili si pro svazáky Školící středisko KV SSM, později přejmenované na hotel Družba, **požadujeme, aby** tato nespravedlnost byla napravena a **funkční i prostorové využití lokality po bývalém hotelu bylo označeno kódem R/.1/..** To je výškově stejně, jako jsou označeny všechny okolní pozemky, tedy výška 3-7m. Pozemek pro stavbu hotelového areálu leží přímo před soukromými chatami v zastavěné chatové oblasti. Vyšší stavba před chatami znehodnotí rekreační objekty sousedních pozemků a naruší rekreaci zdejším rekreantům. Velký hotel se sem nehodí a bude trnem v oku nejen chatařům, ale i ostatním návštěvníkům přehrady. Lokalita může být trvale znehodnocena. **Ideálním řešením by bylo, umístit na tento problémový pozemek rekreační chaty označené R/r1/i.**
Na pravém břehu přehrady v oblasti Rakovce a Kozí Horky jsou hotely a penziony. Jsou dvoupatrové, navzájem se tolerují, a nebrání si ve výhledu. Rekreační chaty pro individuální rekreaci mezi těmito hotely nejsou. Na levém břehu přehrady Územní plán umožňuje postavit developerovi vysoký hotel mezi soukromými chatami určenými k individuální rodinné rekreaci.

Závěr:
Nesouhlasíme s funkčním a prostorovým využitím v rozvojové lokalitě označené Ky-3, v rekreační oblasti Přehrada (vyklizená ruina bývalého hotelu Družba).
Žádáme, aby rozvojová lokalita Ky-3, určená pro zástavbu měla výškové označení ./.1/.., kdy výška stavby může být 3-7 m po atiku, namísto výškového omezení R/v2/.., kdy výška stavby může být po atiku 3-10 m, jak je u této lokality uvedeno v návrhu nového Územního plánu města Brna. Všechny okolní stavby sousedící s uvedenou rozvojovou lokalitou a celá chatová oblast Čihadla mají
funkční a prostorové využití s výškovým omezením R/r1/i.
Jako majitelé pozemků v této rekreační oblasti Brněnské přehrady, máme výše uvedené výhrady a cítíme se novým návrhem ÚP města Brna poškozeni.

V Brně dne 28.6.2010 [redacted]

(3)

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

Námitka k návrhu nového Územního plánu města Brna

Text námitky, včetně odůvodnění

1) **Nesouhlasíme s podmínkami využití v plochách rekreace R** ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada pro možnost výstavby rekreačních objektů **se zastavěnou plochou stavby max. 80 m2.**
Požadujeme, aby byla možnost výstavby pro rekreační objekty do 120 m2 zastavěné plochy a zastavěná plocha byla vázaná na velikost pozemku.

2) **Nesouhlasíme, aby bylo možno postavit rekreační objekt na pozemku menším než 500 m2.**

3) **Nesouhlasíme**, aby plochy rekreace R byly zařazeny jako **nestavební plochy**, které jsou definovány jako **Součást koncepce uspořádání krajiny,** které tvoří prvořadě ty plochy s rozdílným způsobem využití, které se nacházejí v nezastavěném území.

Odůvodnění:

Pro plochy Rekreace R – byly stanoveny následující podmínky:
Koncepce rekreace je stanovena pro zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí. V plochách rekreace je třeba respektovat následující zásady:

- zachování hodnot přírodního a krajinného prostředí města;
- potřebu udržet příležitosti pro veřejnou i individuální rekreaci v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí;
- zlepšení vybavenosti rekreačních oblastí veřejnou infrastrukturou.

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Plochy rekreace, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:
-/-/i plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a **zastavěnou plochu stavby max. 80 m2**.
Stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Jako majitelé pozemků v rekreační oblasti Přehrada, máme k výše uvedeným navrženým regulacím následující připomínky a cítíme se tímto návrhem značně poškozeni.

Podkladem pro nový územní plán byly následující studie:

1. **Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh,** která měla za cíl:
   - sledování dlouhodobé koncepce rozvoje v rekreační oblasti Brněnská přehrada
   - změny Územního plánu města Brna (promítnutí dlouhodobé koncepce rekreační oblasti do návrhu cílového uspořádání území)

2. **Návrh změn ÚPmB vyplývající z Územní studie Rekreační oblast Přehrada.**

Tato studie byla také určena pro změny ÚPmB vyplývající z územní studie Územní studie Rekreační oblast Přehrada a byla pořízena z následujících důvodů:

OÚPR MMB schválil podle § 30 odst. 4 SZ možnost využití Územní studie Rekreační oblast Přehrada jako podklad pro rozhodování v území, tak i pro změnu Územního plánu města Brna. Uvedená územní studie zohledňuje dlouhodobou koncepci rekreační oblasti do návrhu cílového uspořádání území.

OÚPR MMB pořídil v listopadu 2014 „Návrh změn ÚPmB, vyplývajících z územní studie Rekreační oblasti Přehrada – výsledný návrh" (dále jen „Návrh změn") jako podklad pro pořízení změn v ÚPmB. Tento „Návrh změn" byl zapracován do tzv."Aktualizace ÚPmB", která byla vydána opatřením obecné povahy č.3/2014 s nabytím účinnosti 14.08.2014 a následně pak zrušena dne 23.01.2015 rozsudkem Krajského soudu v Brně.

Po zrušení této „ Aktualizace ÚPmB" byly změny znovu zařazeny do navrhovaných změn k ÚPmB - 43. Soubor, jehož součástí byla i změna B 10/15 - 0 (změna využití území vyplývající z územně plánovacího podkladu „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh").

Tyto změny měly tedy být zapracovány do nového územního plánu města Brna a územní studie byly jedním z podkladů pro zpracovatele nového ÚPmB.

Navržené využití je však s těmito územně plánovacími podklady v rozporu.

Pro plochy rekreace na předmětných pozemcích byly stanoveny v územní studii následující regulace:

Rekreace pobytová rodinná – RR

Pozemky, stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro pobytovou rekreaci ve stavbách rodinné rekreace v rekreační oblasti, včetně vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

- *stavby pro rodinnou rekreaci (hlavní stavba)*

- *doplňkové stavby pro rodinnou rekreaci (terasy, bazény, altány, skleník, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch*
- *výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci na dosud nezastavěných pozemcích*

Podmíněně přípustné využití:
- *jednotlivá zařízení služeb, veřejného stravování, sportu příp. dalšího vybavení za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci a odpovídá hlavnímu účelu využití ploch pro rekreaci RR (nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami)*

Podmínky prostorového uspořádání:
- *minimální velikost pozemku pro umístění stavby pro rodinnou rekreaci je 500 m2*
- *index podlažní plochy pozemku IPP - 0,2*
- *index zastavění pozemku IZP - 0,3*
- *velikost staveb pro rodinnou rekreaci je stanovena vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění*
- *přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí.*

Z výše uvedeného je zřejmé, že návrh regulativů v novém územním plánu se zásadně odlišuje od návrhu regulativů navržených v územní studii Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh, který byl projednán s veřejností, a především s vlastníky předmětných pozemků.

V návrhu nového ÚPmB není limitována velikost pozemků, na kterých lze umístit novostavbu. Z toho vyplývá, že novou chatu o velikosti 80m2, tak můžeme umístit jak na pozemku který má 400 m2, tak i na pozemku který má 2000 m2.
Nový ÚPmB si klade za cíl zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí. V případě menších pozemků tato kvalita však nebude zajištěna, vznikne velký nepoměr mezi zelení na malých pozemcích a velkých pozemcích. Navíc může docházet k dalšímu dělení velkých pozemků na menší a dojde tak k daleko větší zastavěnosti rekreační oblasti.

Z praxe je zřejmé, že pro rekreační oblast není rozhodující velikost stavby pro rodinnou rekreaci, ale poměr mezi velikostí pozemku a celkovou zastavěností pozemku. I pozemky se stavbami nad 100 m2, mají-li odpovídající velikost pozemku, mají v daleko větší míře zachovanou zeleň, než malé pozemky se stavbami do 50 m2, které jsou zastavěny v současné době nepřiměřeně dalšími stavbami a zpevněnými plochami, a zeleň je zde zachována v minimálním množství.

Požadujeme, aby velikost staveb byla limitována maximální zastavěnou plochou rekreačního objektu 120 m2 a zastavěná plocha se odvíjela od velikosti pozemku a zastoupení zeleně na terénu v plochách, tak jak je navrženo pro disponibilní pozemky v rozsahu 80 % stavebního záměru. Dále požadujeme, aby minimální velikost pozemku pro umístění stavby pro rodinnou rekreaci byla 500 m2.

Velikost pozemku a zastavěnou plochu stavby by bylo možné limitovat např. regulativem:

„Plocha pozemku pro výstavbu (dostavbu) rekreačního objektu musí mít minimální velikost 500 m2 a musí tvořit minimálně 10-ti násobek plochy zastavěné objektem".

Tak by bylo možné postavit na pozemku o výměře 500 m2 pouze objekt o zastavěné ploše 50 m2, a na pozemku 1200 m2 postavit objekt o zastavěné ploše 120 m2.

Touto úpravou by byly daleko více zajištěny podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí a nedocházelo by ke spekulativnímu dělení pozemků a nahuštění nežádoucí zástavby. Např. když se pozemek o výměře 1200 m2 rozdělí na 2 pozemky a na obou se bude stavět chata 80 m2, dojde k daleko většímu zastavění (160m2) než na původním pozemku, kde by byla chata 120 m2. A to nezahrnujeme další zastavěné plochy jako cesty, zídky, stání apod. kde by na dvou pozemcích byly tyto stavby dvojnásobně.

Bude-li mít pozemek pro stavbu pro rodinnou rekreaci méně než 500 m2, zhorší se podmínky a kvalita rekreace, vzhled krajiny, dojde k daleko větší zastavěnosti rekreační oblasti, zeleň bude zachována minimálně, neboť k dané stavbě se budou vázat další zastavěné plochy (venkovní terasy, bazény, cesty, stání pro auto, apod.)

Nesouhlasíme, aby plochy Rekreace – R byly specifikovány jako plochy volné nestavební. V plochách volných je regulace strukturována s ohledem na to, že je prioritně předpokládáno nestavební využití.

Plochy R byly přiřazeny k následujícím typům ploch:

- plochy městské zeleně – Z
- plochy krajinné zeleně – K
- plochy lesní – L
- plochy zemědělské – A
- plochy vodní a vodohospodářské – H
- plochy zahrádek – I

Jde o plochy, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Nesouhlasíme s tímto zařazením, předmětné pozemky jsou situovány v zastavěném území, a byly také vyhodnoceny a zařazeny v územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh do ploch stavebních.

Pro předmětnou plochu bylo stanoveno následující označení: **R/r1/i**

r ... rezidenční nízkopodlažní

1 ...výšková úroveň stavby 3 – 7m

i .... stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m2

r - rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace, doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

Uvedená rezidenční nízkopodlažní struktura zástavby odpovídá zařazení do stavební plochy, nikoliv do nestavební.

Již v současně platném územním plánu dochází k velkým problémům s oceňováním pozemků, které spadají do plochy volné – nestavební, přitom se jedná o zastavěné pozemky s rekreačními objekty a dalšími doplňkovými stavbami.

Nesouhlasíme tedy, aby plochy R byly zařazeny do koncepce uspořádání krajiny, protože se zásadně neslučují s využíváním ploch, jako jsou další plochy zde uvedené - lesní, zemědělské a veřejné zeleně.

Závěr:

Nesouhlasíme s návrhem podmínek využití v plochách rekreace R ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada pro možnost výstavby rekreačních objektů a s jejím zařazením do nestavebních ploch.

V Brně dne 28.6.020 [redacted]

MMB/0265969/2020
Námitky

MMB/0265969/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Hlavní cílem regulace v plochách rekreace je omezení plošného záboru (nezávisle na velikosti disponibilního pozemku) z důvodu zachování přírodního charakteru rekreačních oblastí při současném umožnění rekreace. Stanovení indexu zastavění (tedy závislosti zastavěné plochy na velikosti disponibilního pozemku) jde proti chráněnému zájmu, tedy zachování přírodního charakteru rekreačního zázemí. Tyto plochy nejsou určeny pro bydlení, proto je plocha 80 m2 považována za dostatečnou. Zvětšení limitu pro velikost staveb) jde proti přírodnímu charakteru ploch rekreace a znamenalo by posun k nepřípustnému využití plochy, tedy bydlení. Z uvedeného se námitce nevyhovuje.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou patrně směřuje podatel proti možnosti zahušťování rekreačních lokalit stavbami. Ve vztahu k této námitce lze odkázat na § 25 odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb., který stanoví, že mezi stavbami pro rekreaci, vytváří-li mezi sebou volný prostor, musí být vzdálenost minimálně 10 m. Taktéž je nutné, aby záměr naplnil stanovené procentuální zastoupení zeleně na disponibilním pozemku, a to bez ohledu na jeho velikost, čímž je zajištěna poměrnost velikosti stavby a velikost disponibilního pozemku v případě pozemků malé rozlohy. Z výše uvedeného je patrné, že návrh při zohlednění právního rámce, vytváří dostatečné podmínky pro zabránění nadměrnému zahušťování rekreačních lokalit a námitce se nevyhovuje.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ačkoliv jsou plochy rekreace R zařazeny pod koncepci uspořádání krajiny, jedná se dle výkladů pojmů (str. 12 a následující závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání) o plochy zástavby. Do koncepce krajiny jsou plochy rekreace zařazeny s ohledem na bod I. odst. 1, písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., která upravuje obsahové náležitosti územního plánu. Ze samotného zařazení ploch rekreace R do koncepce krajiny neplynou žádná omezení práv majitele pozemku. Způsob využití je dán zejména kapitolou 6 závazné textové části, která pro plochy rekreace R stanoví možnost výstavby rekreačních objektů při splnění daných podmínek. Z uvedeného je patrné, že plochy rekreace jsou určeny k zastavění, při respektování přírodního charakteru rekreačních lokalit. Vždy je tedy nutné, aby byly naplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, pouze je nutné přihlédnout k zásadám pro plochy rekreace (str. 49 závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání). Také zastavěné pozemky objektů rekreace budou, vzhledem ke skutečnosti, že naplňují podmínky dle § 58 stavebního zákona, nadále zahrnovány pod zastavěné území. K tvrzení podatele, že stávající plochy pro rekreaci mají spíše charakter rezidenční lze uvést pouze toliko, že ani současný územní plán neumožňuje v plochách rekreace trvalé bydlení.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

MMB/0265969/2020
Námitky

Odůvodnění:
Námitkou podatel nesouhlasí s výškovou úrovní v rámci rozvojové lokality Ky-3 a s připravovaným záměrem. Předně nutno zmínit, že v rámci připomínek a námitek nelze posuzovat přípustnost konkrétních záměrů. Také je nutné zmínit, že návrh územního plánu nemá vliv na stavby umístěné do doby nabytí jeho účinnosti, a tedy nemá návrh územního plánu žádný vliv na probíhající územní řízení před nabytím jeho účinnosti. Obecně lze konstatovat, že výšková úroveň 2 (3 až 10 m) odpovídá pro účely hromadné rekreace charakteru lokality. Výšková úroveň tedy přibližně odpovídá charakteru již dnes odstraněné stavby hotelu Družba. Výšková úroveň 2 je, i v porovnání s ostatními plochami, pro plochy rekreace bez specifického způsobu využití typická a vhodná a stanovení výškové úrovně zástavby 1 by bylo diskriminační.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nezbývá než odkázat na námitku č. 4.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s výstavbou D43 z důvodu průtahu MČ Brno-Bystrc, zavlečením tranzitní dopravy do blízkosti přehrady se zhorší životní prostředí, klesne hodnota nemovitostí. Je požadován plnohodnotný obchvat Brna nebo úplné zakrytí po celé délce Bystrce a Kníniček.
Původní vyhodnocení podání z r. 2020:
„Záměr vedení silnice X/43 je zakotven v nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Řešení bude upraveno s ohledem na změnu právního stavu v souvislosti s jejich aktualizací č.1, pokyn bude uveden ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci.
Konkrétní podobu záměru je v současné době předčasné předjímat.“
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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265975
Příl.: .....

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

3297

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh**

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	Uprkova 5, 621 00 Brno
Jsem občan města Brna	Jsme vlastníky pozemků ~~nebo stavby~~ v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Ivanovice, parc č [redacted] a [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265975/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393469

Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
• K textové části	• Ke grafické části
Městská část Brno-Ivanovice	Brno-Ivanovice
Katastrální území Ivanovice	Ivanovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] zahrada, v sousedství ul. Jezerůvky

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
• ano Informace KN, MAPA pozemků

Nesouhlasíme se zařazením našich pozemků do kategorie Plochy městské zeleně.

Požadujeme jejich zařazení do ploch využitelných pro stavbu objektů bydlení (rodinných domů), tedy do stejného způsobu využití jako okolní zástavba.

Neuvažujeme o prodeji těchto pozemků pro účel veřejné zeleně.

V Brně… dne 23.6.2020	Podp[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

INFORMACE

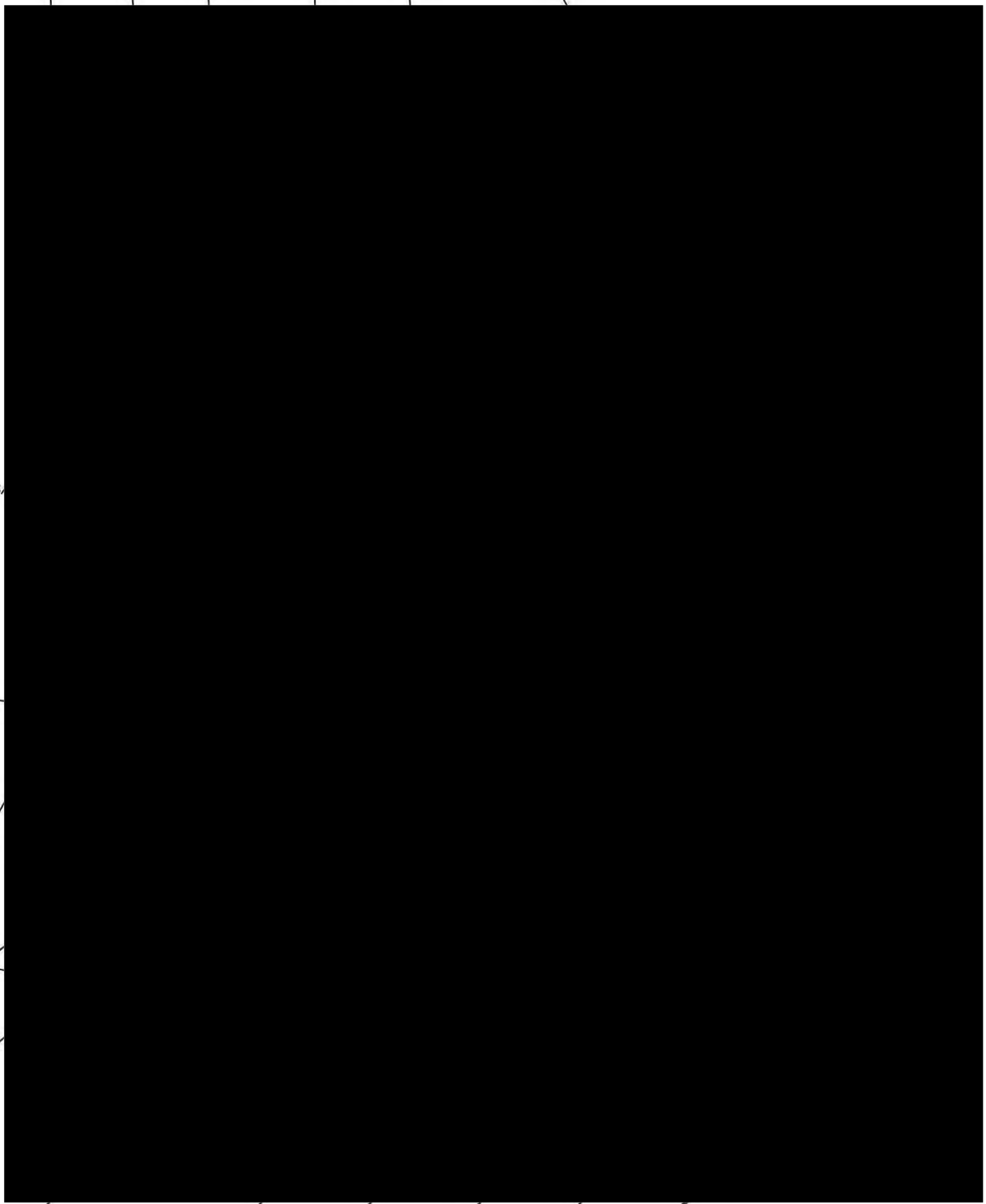
~~VÝPIS~~ Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu:22.01.2003 12:33

PO DOPLNĚNÍ

Okres: 3702 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

[redacted]



MMB/0265975/2020
Námitky

MMB/0265975/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 1150/1 a 1151/6 v k.ú. Ivanovice se podle stávajícího územního plánu nachází ve stabilizované ploše zemědělského půdního fondu, který 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). Ostatně pozemky se nachází mimo hranici zastavěného území města Brna.

Podle návrhu územního plánu jsou pak tyto pozemky součástí návrhové plochy městské zeleně (Z), současně jsou i nadále mimo hranici zastavěného území města Brna. Důvodem pro vymezení plochy městské zeleně je jednak biokoridor LBK IV 01, jednak požadavek plynoucí z § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle které se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné, vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Plocha zeleně (Z) na uvedených pozemcích je zde vymezena v návaznosti na rozvojovou lokalitu R-3.

Pozemky se nachází v ploše, která má být prověřena územní studií ÚS-05 Řečkovické kasárny. Tato územní studie má (mimo jiné) rozvíjet smíšené obytné využití v severní části bývalých kasáren a na volných plochách, v návaznosti na severní a jižní stranu kasáren, rozvíjet rezidenční charakter území s doplněním veřejné vybavenosti a městské zeleně tak, aby došlo k návaznosti na zastavěné území Řečkovic a Medlánek. Půda na obou pozemcích je však zařazena do I. třídy ochrany, kterou lze odejmout ze ZPF pouze ve zvlášť odůvodněných případech, kdy veřejný zájem na odnětí výrazně převažuje nad jiným veřejným zájmem – ten zde však v případě vymezení plochy bydlení (B) absentuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

7713

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265978/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es7739346c

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	číslo:	1

Dobrý den,
rád bych přidal svoji připomínku k novému územnímu plánu.

Konkrétně k parcele č. [redacted] která je označená jako plocha dopravní infrastruktury.
Vedle této parcely vzniká nový 4-patrový parkovací dům, který by měl zajistit dostatečné množství parkovacích míst pro okolí. Proto bych rád, aby parcela č. [redacted] nebyla využita také k parkování, ale pro jiný účel, například pro výsatbu zeleně.

Děkuji
[redacted]

Připomínka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0265978/2020
Námitky

MMB/0265978/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 222 v k.ú. Štýřice, je předjímáno řešení v podobě vybetonování prostoru a je požadována výsadba stromů.

V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu. Umístění zeleně je rovněž možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.

To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

3249

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0265981
Příl.:

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

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Trei Real Estate Czech Republic s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 25708261
Trvalé bydliště/ sídlo	Rohanské nábřeží 670/17, 18600 Praha 8
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Slatina, parc č.: 914/2, 914/4, 915/2, 915/3; součástí pozemku je stavba – budova č.p. 1318, 915/8, 915/9, 915/10, 915/11, 915/12, 915/13, 915/14, 915/15, 1481/23, vše zapsané na listu vlastnictví č. 3678

Upřesnění obsahu námitky

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

Městská část	Brno-Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky p.č.: 914/2, 914/4, 915/2, 915/3; součástí pozemku je stavba - budova č.p. 1318, 915/8, 915/9, 915/10, 915/11, 915/12, 915/13, 915/14, 915/15, 1481/23, vše zapsané na listu vlastnictví č.3678

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265981/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739346f

V Praze dne 23.5.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

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

Identifikační údaje podatele:
Společnost Trei Real Estate Czech Republic s.r.o.
Rohanské nábřeží 670/17, 18600 Praha 8
IČ 25708261
zastoupena jednatelkou [redacted] a jednatelem, [redacted]

vymezení území dotčeného námitkou: parcely č.: 914/2, 914/4, 915/2, 915/3; součástí pozemku je stavba – budova č.p. 1318, 915/8, 915/9, 915/10, 915/11, 915/12, 915/13, 915/14, 915/15, 1481/23 vše v k. ú. Brno - Slatina, číslo LV 3678

Věc: Námitka proti návrhu Územního plánu města Brna

Jako vlastník dotčených pozemků (č.: 914/2, 914/4, 915/2, 915/3; součástí pozemku je stavba – budova č.p. 1318, 915/8, 915/9, 915/10, 915/11, 915/12, 915/13, 915/14, 915/15, 1481/23 v k. ú. Slatina) tímto podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") podávám proti předmětnému návrhu Územního plánu Brno tyto námitky:

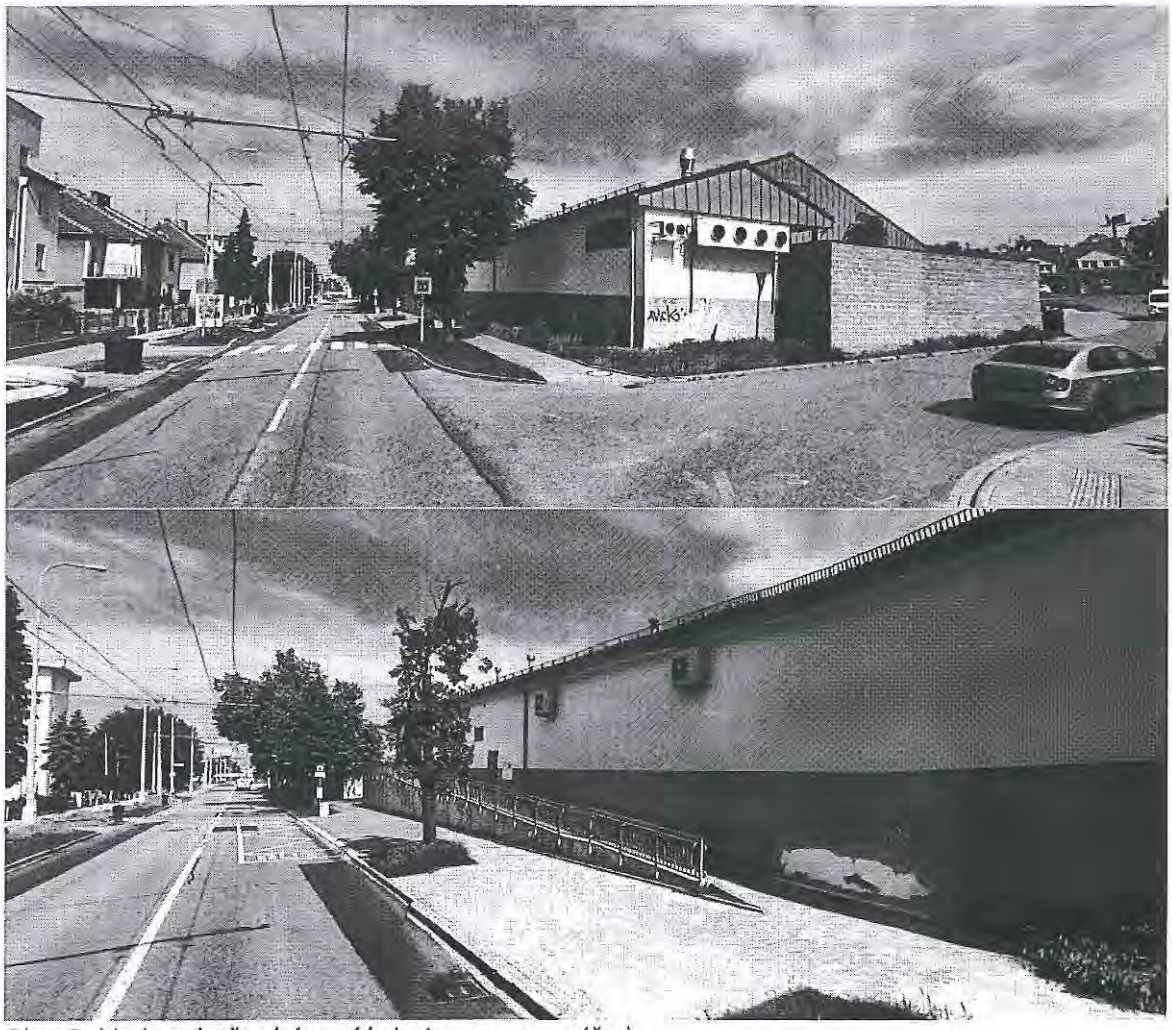
úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály. úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

1 **1. Nesouhlasíme s navrženou regulací výškové úrovně zástavby a zatříděním pozemků výše zmíněných do ploch označených úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m. Požaduji zahrnout pozemky do výškové úrovně 4: výškové rozpětí 9 až 22 m.** 1

Odůvodnění:
Pozemky č.: 914/2, 914/4, 915/2, 915/3; součástí pozemku je stavba, 915/8, 915/9, 915/10, 915/11, 915/12, 915/13, 915/14, 915/15, 1481/23 v k. ú. Slatina jsou dle návrhu územního plánu města Brna zařazeny mezi plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy komerční vybavenosti – W. Vzhledem k současné strategii společnosti jsou pozemky zvažovány k budoucímu rozvoji polyfunkční výstavby. Záměrem je zachovat současné komerční plochy v obdobném rozsahu a rozšířit využití území o rezidenční funkci. Komerční plochy budou při vhodném řešení doplněny případně menšími jednotkami a budou tak vytvářet aktivní komerční parter. V dalších nadzemních podlažích dále vzniknou jednotlivé bytové jednotky. Parter bude mít urbanistickou návaznost na blízkou zastávku městské hromadné dopravy Hviezdoslavova, tak aby řešení zajišťovalo městotvorné prostředí a kvalitní veřejných prostranství.

Území vnímáme jako potenciál pro další stavební rozvoj, který by při budoucí realizaci záměru mohl zlepšit prostorové kvality, urbanistické řešení oproti současnému poměrně neutěšenému stavu, v němž stávající stavba nijak nepřispívá kvalitě veřejného prostoru ani požadavku městotvornosti, viz následující pohledy.

[redacted]



Obr.: Pohled na dotčené území (zdroj: mapy.cz – výřez)

Na území je navržena výšková regulace označená úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m. S ohledem na budoucí záměr navržená výšková regulace omezuje počet možných obytných podlaží. S ohledem na urbanistické návaznosti, charakter budoucího záměru a kvalitu budoucích veřejných prostranství navrhujeme regulaci, která umožní výstavbu polyfunkčního objektu, jehož komerční parter a následná bytová podlaží by neměla přesáhnout celkově 6 - 7 NP.

Vymezením pozemků s výškovou regulací úrovně 4: výškové rozpětí 12 až 28 m. dojde také k efektivnímu využití stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury bez nároků na její rozšiřování.

Změna výškové regulace na úroveň 4 dále není v kolizi s žádnými identifikovanými hodnotami dle návrhu ÚP města Brno a je zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí:

A) viz. výrok ÚP Brno - kapitola 2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, zejména v bodech:

- Sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí a směřuje ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností). Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí.

- Ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka.

[redacted]

B) viz. výrok ÚP Brno - kapitola 3.1 Funkční a prostorová koncepce, zejména v bodech:

- jeho účelné a efektivní (udržitelné) uspořádání (ekonomická obsluha území)
- kladení důrazu na intenzitu využití širšího městského centra a posílení jeho významu v různorodé, polycentrické struktuře města
- preference intenzifikace a transformace přestavbových území zejména v širším centru Brna před zastavěním volných ploch.
- Nastavené funkční využití zastavěného území a ploch zástavby reaguje zejména na požadavky polyfunkčnosti, kompaktnosti a prostupnosti města.

Stanovení výškové regulace úrovně 3: výškové rozpětí 6 až 16 m nesměřuje v dané ploše k požadavkům polyfunkčnosti města ani k účelnému a efektivnímu uspořádání, neboť toto výškové rozpětí omezuje možné efektivnější využití plochy s rozšířením o podíl rezidenční funkce v rámci dané plochy.
Navýšením výškového rozpětí budou vytvořeny podmínky pro rozvoj plochy a zvýšení kapacity případné nové zástavby, přičemž vyšší zástavba umožní rozvoj aktivního parteru a tím podpoří městotvornost navazujících ulic Hviezdoslavova a Tilhonova, jejichž stávající charakter je čistě dopravní a z hlediska pohybu chodců vyloženě tranzitní. Existence zastávky veřejné hromadné dopravy v ulici Tilhonova v přímé vazbě na dotčenou plochu je přitom jednoznačným potenciálem pro rozvoj vybavenosti v parteru ulice.
Stávající charakter stavby a zejména uspořádání souvisejících ploch parkování, veřejné zeleně a veřejných prostranství nepředstavuje součást městotvorné struktury zástavby.
Zvýšením výškové úrovně zástavby by došlo k naplnění požadavku efektivního využívání zastavěného území a existující veřejné infrastruktury; využití plochy tím není dotčeno a naopak umožňuje rozvoj občanského vybavení v rámci obytného území.
Ze stávajícího využití dotčené plochy je zřejmé, že existují značné prostorové rezervy v efektivním využití plochy.

2-3

2. Požadujeme upřesnění definice polyfunkčnosti u ploch komerčního vybavení - W a to v poměru hlavního a přípustného (včetně podmíněně přípustného) využití až do úrovně 15:85 a nebo s vymezením a zatříděním pozemků výše zmíněných do ploch smíšených obytných - C za podmínky snížení koeficientu zeleně, který bude respektovat současný stav dotčeného území s podílem zeleně cca do 10 %.

2-3

Odůvodnění:

Pozemky č.: 914/2, 914/4, 915/2, 915/3; součástí pozemku je stavba, 915/8, 915/9, 915/10, 915/11, 915/12, 915/13, 915/14, 915/15, 1481/23 v k. ú. Slatina jsou dle návrhu územního plánu města Brna zařazeny mezi plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy komerční vybavenosti – W. Vzhledem k výše popsanému záměru (viz. bod 1) je na plochách zvažován budoucí rozvoj polyfunkční výstavby. Záměrem je zachovat současné komerční plochy v obdobném rozsahu v přízemí nového stavebního objektu a v dalších podlažích umístit bytové jednotky. S ohledem na stanovené regulativy a pojmy navrhujeme jednu z níže popsaných změn:

A) S ohledem na plánovaný rozvoj bytové funkce dojde ke změně převažujícího charakteru v území a podmíněně přípustná funkce bude výrazně převažující. Z tohoto pohledu může být podmínka polyfunkčnosti vykládána subjektivně a bez stanovení směrných poměrů, které budou stanoveny pro dodržení podmínky polyfunkčnosti, může dojít k zamítnutí záměru při stanovení souladu s ÚP.

S ohledem na plánovaný rozvoj bytové funkce dojde ke změně převažujícího charakteru v rámci užitných ploch daného záměru, přičemž z hlediska zajištění existence komerčního vybavení a z hlediska posílení městotvorného charakteru zástavby rozvojem aktivního parteru nebude rezidenční funkce v

[redacted]

vyšších nadzemních podlažích narušovat charakter území, avšak lze předpokládat, že co se týče souladu záměru s ÚP, bude posuzován přesný podíl hrubých podlažních ploch komerční vybavenosti vůči hrubým podlažním plochám bydlení v rámci zástavby. Z tohoto pohledu se může jevit navržená funkce jako limitující pro rozvoj polyfunkčního charakteru území.

Proto v případě ponechání současného funkčního vymezení v území požadujeme vymezení definice polyfunkčnosti u ploch komerčního vybavení - W a to v poměru v poměru hlavní a vedlejší podmínky využití až do úrovně 15:85 s případným požadavkem zajištění funkce komerční vybavenosti (definované v hlavním využití) v 1. nadzemním podlažím, resp. zajištění aktivního parteru, jehož existence je určující pro tvorbu městského prostředí. Tím by došlo k zajištění stabilizace a rozvoje komerční vybavenosti v aktivním parteru zástavby, a zároveň by bylo umožněno efektivnější využití plochy v dalších nadzemních podlažích, která se z hlediska funkčního využití neuplatňují dominantně v tvorbě veřejného městského prostoru. Z hlediska naplnění požadavku právní jistoty v rámci výrokové části územního plánu je nezbytné upřesnit pojem polyfunkčnosti tak, aby v následných územních a stavebních řízeních nedocházelo k jeho rozdílnému nebo subjektivnímu výkladu.

Pochybnosti nad výkladem pojmu polyfunkčnosti v rámci podmíněně přípustného využití ploch W (*„bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše"*) vycházejí mimo jiné z naší telefonické konzultace s odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna dne 8.4.2020, kdy bylo ze strany odboru nezávazně konstatován požadavek zajištění polyfunkčnosti dodržením min. 50 % podílu hlavního využití, a to v kontextu znění Návrhu ÚPmB, přičemž dle našeho názoru a právního výkladu takový požadavek nemá v Návrhu ÚPmB oporu. Z toho důvodu považujeme za důležité pojem polyfunkčnosti v Návrhu ÚPmB upřesnit, a to s ohledem na popis problematiky bydlení v Odůvodnění Návrhu ÚPmB:

> *Určitým dilematem při vymezování regulace uvedených ploch bylo, zda v nich připustit také bydlení. Při odpovědi na tuto otázku je třeba nejprve zkoumat cíle vymezování ploch W: kromě doplňování nabídky záměrů obchodu, služeb a pracovních příležitostí se obvykle jedná o plochy, jež jsou vymezovány při kapacitních dopravních komunikacích, které generují hlukovou, prachovou a obdobnou zátěž. Za uvedených okolností zde není příliš vhodné situovat citlivou funkci bydlení. Na druhou stranu není z hlediska města žádoucí vytvářet monofunkční enklávy obchodu a pracovních příležitostí (fakticky pracovních příležitostí s nižší mírou zátěže) bez možnosti rozumného propojení s bydlením.*
>
> *Z uvedených důvodů byla možnost bydlení připuštěna jako doplňková funkce za podmínky zachování polyfunkčnosti plochy. V některých lokalitách navíc bude bydlení omezeno či vyloučeno kartami lokalit, nebo jejich lokalizace umožněna např. pouze v té části území, které nepřiléhá k dopravní tepně. Možnost konkrétního umístění objektů bydlení do velké míry předurčí i další omezení vyplývající z jiných právních předpisů, např. hygienických apod. a také požadavek obecných regulativů: „V případě zástavby obsahující funkci bydlení, která bude přiléhat k navrhovaným kapacitním komunikacím, je uvedená zástavba přípustná pouze za podmínky, že způsobem prostorového řešení nebo technickým řešením jsou stavby uzpůsobeny předpokládané hlukové zátěži tak, aby nevznikly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření."*
>
> *Problematickým se může jevit výklad podmínky zachování polyfunkčnosti v ploše: na výklad uvedené podmínky je třeba nahlížet z hlediska cíle regulace. Podmínka bude posouditelná v průběhu času, jak bude plocha postupně naplňována.* ***Cílovým stavem nesmí být monofunkční bydlení, na druhou stranu cílové naplnění typově obdobné smíšené obytnosti není vyloučeno, ani není samo o sobě nežádoucí.*** *Fakticky tedy, pokud se bude jednat o malou plochu, umožňující jediný objekt, mělo by se v případě záměru zahrnujícího bydlení jednat vždy o objekt polyfunkční. V případě více objektů na ploše bude podmínka polyfunkčnosti posouditelná a viditelná v čase, při postupném naplňování plochy. Uživatelé lokality, zejm. pro bydlení, však musí být předem „smíření" s tím, že plocha může vygenerovat větší rušivost, která je založena preferencí hlavního využití.*

Požadujeme proto doplnění definice polyfunkčnosti v duchu výše uvedeného (zejména ve smyslu tučně vyznačeného textu Odůvodnění) – resp. umožnění přípustného využití ploch W typově obdobného jako v plochách smíšených obytných.

[redacted]

a nebo

B) Ačkoliv je bytová funkce podmíněně přípustná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití plochy komerční vybavenosti (W), jeví se jako vhodnější i s ohledem na podmínky stanovené v odůvodnění (str. 259) zatřídění území do ploch smíšených obytných - C, které svým charakterem více vyhovují předpokladům výše popsaného budoucího rozvoje území a zároveň jejich specifikace odpovídá lépe požadavků na polyfunkčnost lokality. Zatřídění do ploch smíšených obytných je vyhovující ovšem za podmínky stanovení nižšího koeficientu zeleně. S ohledem na současný charakter území požadujeme snížení koeficientu zeleně s přihlédnutím na aktuální stav a plánovaný budoucí rozvoj území. V současnosti je podíl zeleně v území bez přesného vyměření 7 %. V případě stavebních změn v území, zkvalitnění, rozšíření veřejných prostranství je pravděpodobné, že nebude možné splnit dodržení podmínky minimálního podílu plochy zeleně na rostlém terénu.

Pokud by došlo ke změně plochy a jejímu zatřídění do ploch smíšených obytných – C při současném koeficientu zeleně (30 %) je také nemožné jakkoliv rekonstruovat či zajistit drobná technologická rozšíření v omezené míře i pro současné uspořádání dotčené plochy, stávající stavební objekty a komunikace, tak aby byla splněna podmínka minimálního podílu zeleně.

Změna funkčního zatřídění pozemků do ploch smíšených obytných - C a přiměřené snížení koeficientu zeleně s ohledem na aktuální stav a budoucí rozvoj vedoucí ke zkvalitnění veřejných prostranství není v kolizi s žádnými identifikovanými hodnotami dle návrhu ÚP města Brno a je zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí. viz. výrok ÚP Brno - kapitola 2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, zejména v bodech:

- Ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka.

- Vytváří územní podmínky pro vhodné uspořádání a mísení funkcí, které je charakteristické pro vyvážený rozvoj a efektivní využití infrastruktury; činí tak zejména prostřednictvím funkčních a prostorových regulativů.

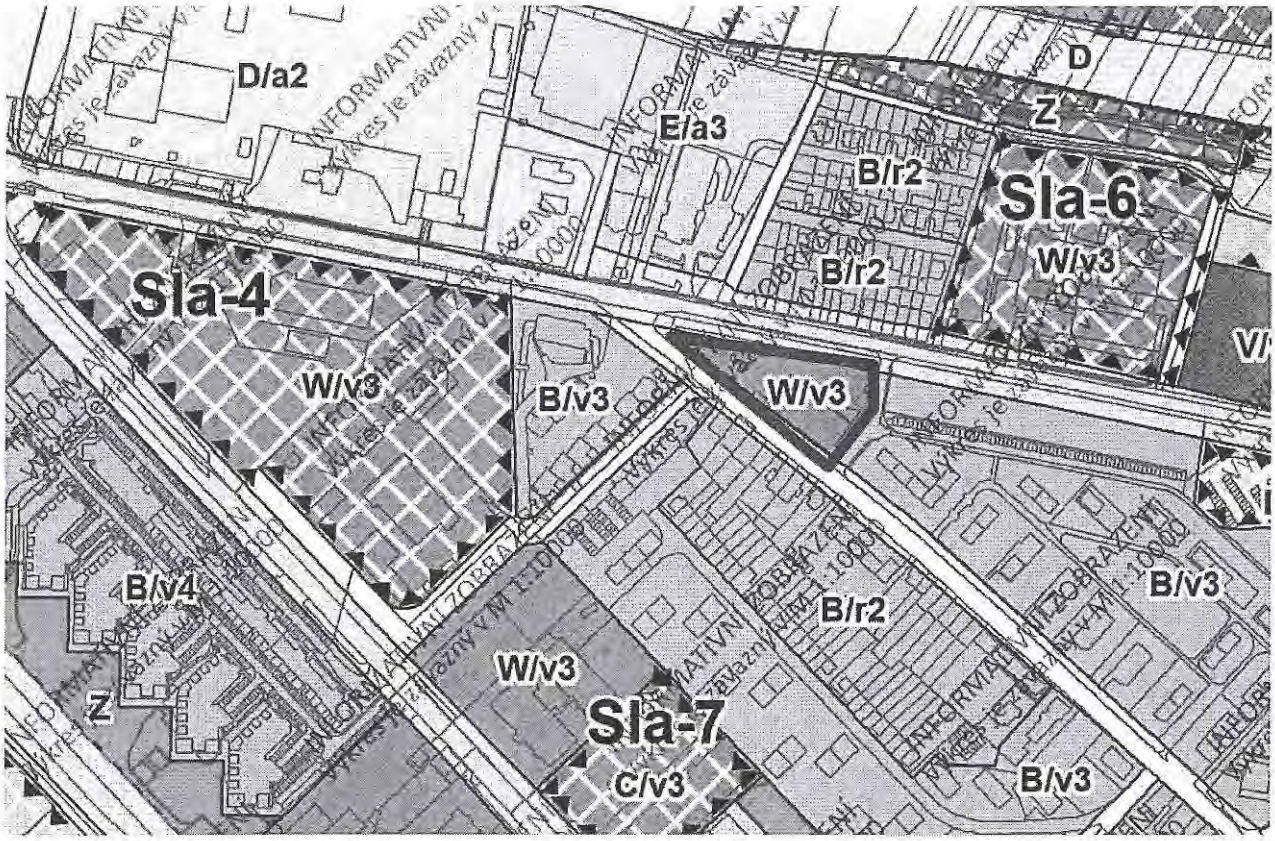
Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své námitky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuji výše uvedené úpravy návrhu Územního plánu města Brna.

V Praze dne 13.5.2010

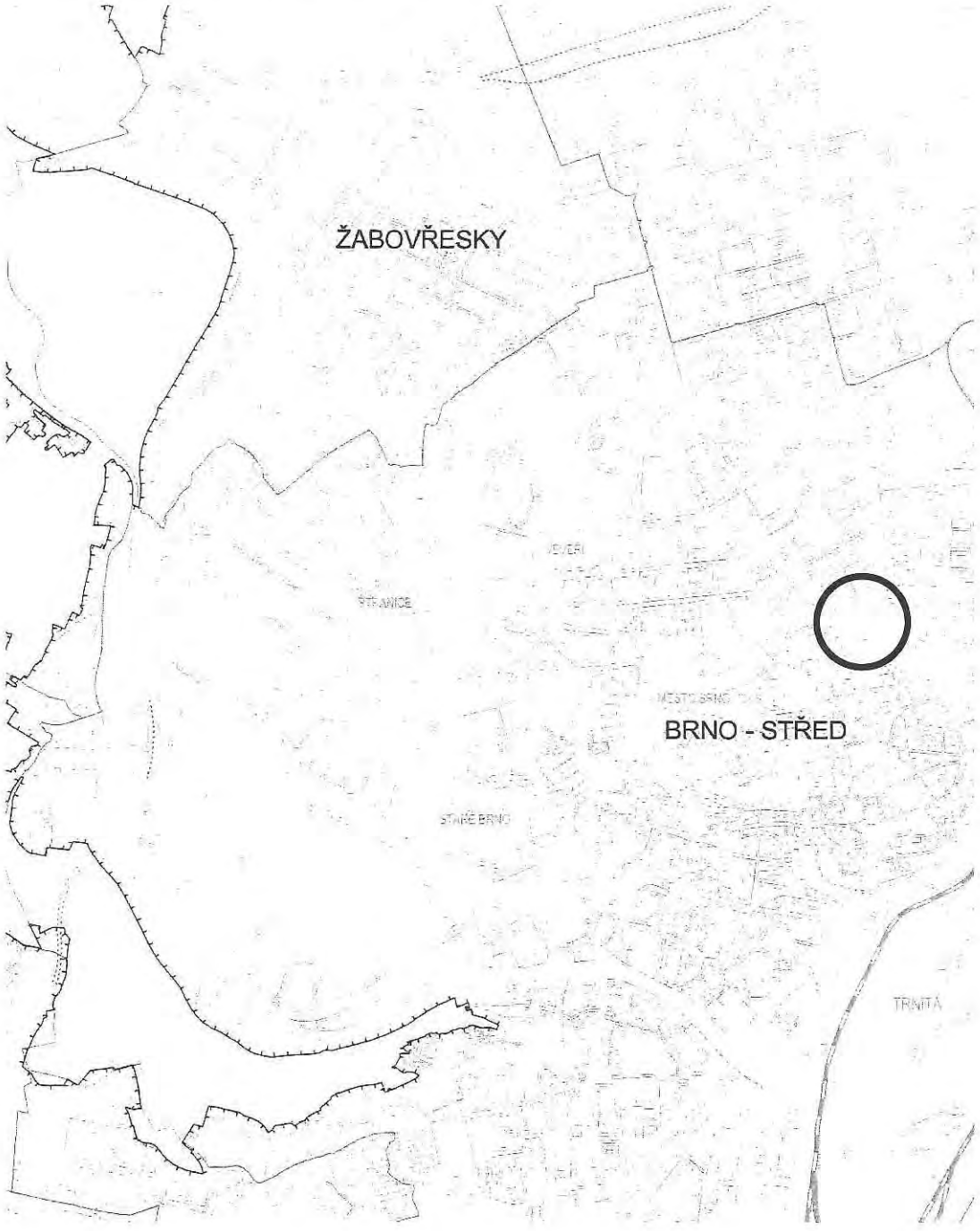
[redacted]

[redacted]

[redacted]


D/a2
E/a3
D
Z
B/r2
Sla-6
W/v3
B/r2
Sla-4
W/v3
B/v3
W/v3
B/v4
B/r2
B/v3
W/v3
Z
Sla-7
C/v3
B/v3

Příloha: Vyznačení polohy záměru v zastavěném území



LEGENDA

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MĚSTA (§2 odst.1 písm.d) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

MMB/0265981/2020
Námitky

MMB/0265981/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Navýšení úrovně výškové regulace v ploše komerční vybavenosti, ve které se nacházejí pozemky 914/2, 914/4, 915/2 a 915/3, 915/8, 915/9, 915/10, 915/11, 915/12, 915/13, 915/14, 915/15, 1487/23, k.ú. Slatina není nedůvodné. Při stanovování výškové regulace je nutné respektovat charakter okolních ploch. V okolí předmětné plochy komerční vybavenosti se nachází plochy s výškovou regulaci 2 a 3. Proto je vhodné, aby taktéž tato plocha byla zařazena do výškové úrovně 3. Nutno také podotknout, že výška staveb je taktéž nepřímo limitována současným územním plánem, který uvádí pro danou plochu IPP 1. Na základě veřejného projednání bude regulativ výškové úrovně zástavby upraven tak, že v plochách s úrovni jsou možné lokální dominanty o výšce až 25 m. Námitce je tímto vyhověno částečně jiným způsobem.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pořizovatel přisvědčuje podateli, že podmínka polyfunkčnosti není jednoznačně definována a může být nejednotně vykládána. Na základě vícečetných námitek k dané problematice bude upravena textová část tak, že dojde ke zpřesnění pojmu polyfunkčnost v ploše. Zároveň však nebude stanoven z důvodu praktického uplatňování regulativu stanoven žádný poměr hlavního a přípustného využití. Vymezení plochy smíšené obytné není žádoucí. Plocha má výhodnou dopravní polohu a její vymezení je vhodné pro zajištění komerční vybavenosti v lokalitě. Pro úplnost zbývá dodat, že v plochách smíšených obytných je stanoven podíl zeleně 30 % a stanovení výjimek pro jednotlivé plochy by bylo diskriminačním přístupem.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Vymezení plochy smíšené obytné není žádoucí. Plocha má výhodnou dopravní polohu a její vymezení je vhodné pro zajištění komerční vybavenosti v lokalitě. Podmínka podílu zeleně je stanovena jako obecné pravidlo platné pro všechny plochy smíšené obytné a není možné zakládat nerovnost jejím zmírněním v rámci některých ploch. Stanovení výjimek pro jednotlivé plochy by bylo diskriminačním přístupem. Cílem stanoveného podílu zeleně je zjištění podmínek pro příznivé životní prostředí a pro adaptační opatření. Z uvedeného důvodu není možné námitce vyhovět.

3423

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB 0265983

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

[redacted].v katastrálním území: BRNO MEDLÁNKY

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0265983/2020
listy:2 přílohy
druh:

mmb1es77930470 Doručeno: 29.06.2020

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

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

☑ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[redacted]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 23. 6. 2020

Podpi [redacted]

MMB/0265983/2020
Námitky

MMB/0265983/2020

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/0265983/2020
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/0265983/2020
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/0265983/2020
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/0265983/2020
Námitky

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

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

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

MMB/0265983/2020
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/0265983/2020
Námitky

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

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

MMB/0265983/2020
Námitky

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

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

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

MMB/0265983/2020
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/0265983/2020
Námitky

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

MMB/0265983/2020
Námitky

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

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

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0265983/2020
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
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265986
Příl.:

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

3476

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚPmB**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0265986/2020
listy:1 přílohy:3
druh:1xlistina přítomných, 2x námi
mmb1es77393473 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	Spolek Chataři – Kníničky, z.s.
Identifikační číslo	06619843
sídlo	Kníničky č. ev. 217, 635 00 Brno
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Kníničky parc. č.541/1

Upřesnění obsahu námitky		
x K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Kníničky	
Katastrální území	Kníničky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Chatová oblast Chřiby. Všichni podepsaní jsou vlastníci parcel v dané oblasti.	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

viz. Přílohy 3x

V Brně dne 26. 6. 2020	Podpis: viz. přiložená listina [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Listina přítomných na členské schůzi spolku Chataři – Kníničky z.s. konané 22. 6. 2020

Jméno a příjmení	Bydliště	Podpis
[redacted]		

Správnost a úplnost listiny ověřil:

.....[redacted].....

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

Námitka k návrhu nového Územního plánu města Brna

Text námitky, včetně odůvodnění

1) **Nesouhlasíme s podmínkami využití v plochách rekreace R** ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada pro možnost výstavby rekreačních objektů **se zastavěnou plochou stavby max. 80 m2.**
Požadujeme, aby byla možnost výstavby pro rekreační objekty do 120 m2 zastavěné plochy a zastavěná plocha byla vázaná na velikost pozemku.

2) **Nesouhlasíme, aby bylo možno postavit rekreační objekt na pozemku menším než 450 m2.**

3) **Nesouhlasíme**, aby plochy rekreace R byly zařazeny jako **nestavební plochy**, které jsou definovány jako **Součást koncepce uspořádání krajiny,** které tvoří prvořadě ty plochy s rozdílným způsobem využití, které se nacházejí v nezastavěném území.

Odůvodnění:

Pro plochy Rekreace R – byly stanoveny následující podmínky:
Koncepce rekreace je stanovena pro zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí. V plochách rekreace je třeba respektovat následující zásady:

- zachování hodnot přírodního a krajinného prostředí města;
- potřebu udržet příležitosti pro veřejnou i individuální rekreaci v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí;
- zlepšení vybavenosti rekreačních oblastí veřejnou infrastrukturou.

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Plochy rekreace, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:
-/-/i plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a **zastavěnou plochu stavby max. 80 m2**.
Stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Jako majitelé pozemků v rekreační oblasti Přehrada, máme k výše uvedeným navrženým regulacím následující námitky a cítíme se tímto návrhem značně poškozeni.

Podkladem pro nový územní plán byly následující studie:

1. **Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh,** která měla za cíl:
   - sledování dlouhodobé koncepce rozvoje v rekreační oblasti Brněnská přehrada
   - změny Územního plánu města Brna (promítnutí dlouhodobé koncepce rekreační oblasti do návrhu cílového uspořádání území)

2. **Návrh změn ÚPmB vyplývající z Územní studie Rekreační oblast Přehrada.**

Tato studie byla také určena pro změny ÚPmB vyplývající z územní studie Územní studie Rekreační oblast Přehrada a byla pořízena z následujících důvodů:

OÚPR MMB schválil podle § 30 odst. 4 SZ možnost využití Územní studie Rekreační oblast Přehrada jako podklad pro rozhodování v území, tak i pro změnu Územního plánu města Brna. Uvedená územní studie zohledňuje dlouhodobou koncepci rekreační oblasti do návrhu cílového uspořádání území.

OÚPR MMB pořídil v listopadu 2014 „Návrh změn ÚPmB, vyplývajících z územní studie Rekreační oblasti Přehrada – výsledný návrh" (dále jen „Návrh změn") jako podklad pro pořízení změn v ÚPmB. Tento „Návrh změn" byl zapracován do tzv."Aktualizace ÚPmB", která byla vydána opatřením obecné povahy č.3/2014 s nabytím účinnosti 14.08.2014 a následně pak zrušena dne 23.01.2015 rozsudkem Krajského soudu v Brně.

Po zrušení této „ Aktualizace ÚPmB" byly změny znovu zařazeny do navrhovaných změn k ÚPmB - 43. Soubor, jehož součástí byla i změna B 10/15 - 0 (změna využití území vyplývající z územně plánovacího podkladu „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh").

Tyto změny měly tedy být zapracovány do nového územního plánu města Brna a územní studie byly jedním z podkladů pro zpracovatele nového ÚPmB.

Navržené využití je však s těmito územně plánovacími podklady v rozporu.

Pro plochy rekreace na předmětných pozemcích byly stanoveny v územní studii následující regulace:

Rekreace pobytová rodinná – RR

Pozemky, stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro pobytovou rekreaci ve stavbách rodinné rekreace v rekreační oblasti, včetně vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

- *stavby pro rodinnou rekreaci (hlavní stavba)*
- *doplňkové stavby pro rodinnou rekreaci (terasy, bazény, altány, skleník, opěrné zdi,*

apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- *výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci na dosud nezastavěných pozemcích*

Podmíněně přípustné využití:
- *jednotlivá zařízení služeb, veřejného stravování, sportu příp. dalšího vybavení za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci a odpovídá hlavnímu účelu využití ploch pro rekreaci RR (nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami)*

Podmínky prostorového uspořádání:
- *minimální velikost pozemku pro umístění stavby pro rodinnou rekreaci je 500 m2*
- *index podlažní plochy pozemku IPP - 0,2*
- *index zastavění pozemku IZP - 0,3*
- *velikost staveb pro rodinnou rekreaci je stanovena vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění*
- *přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí.*

Z výše uvedeného je zřejmé, že návrh regulativů v novém územním plánu se zásadně odlišuje od návrhu regulativů navržených v územní studii Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh, který byl projednán s veřejností, a především s vlastníky předmětných pozemků.

V návrhu nového ÚPmB není limitována velikost pozemků, na kterých lze umístit novostavbu. Z toho vyplývá, že novou chatu o velikosti 80m2, tak můžeme umístit jak na pozemku který má 400 m2, tak i na pozemku který má 2000 m2.
Nový ÚPmB si klade za cíl zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí. V případě menších pozemků tato kvalita však nebude zajištěna, vznikne velký nepoměr mezi zelení na malých pozemcích a velkých pozemcích. Navíc může docházet k dalšímu dělení velkých pozemků na menší a dojde tak k daleko větší zastavěnosti rekreační oblasti.

Z praxe je zřejmé, že pro rekreační oblast není rozhodující velikost stavby pro rodinnou rekreaci, ale poměr mezi velikostí pozemku a celkovou zastavěností pozemku. I pozemky se stavbami nad 100 m2, mají-li odpovídající velikost pozemku, mají v daleko větší míře zachovanou zeleň, než malé pozemky se stavbami do 50 m2, které jsou zastavěny v současné době nepřiměřeně dalšími stavbami a zpevněnými plochami, a zeleň je zde zachována v minimálním množství.

Požadujeme, aby velikost staveb byla limitována maximální zastavěnou plochou rekreačního objektu 120 m2 a zastavěná plocha se odvíjela od velikosti pozemku a zastoupení zeleně na terénu v plochách, tak jak je navrženo pro disponibilní pozemky v rozsahu 80 % stavebního záměru. Dále požadujeme, aby minimální velikost pozemku pro umístění stavby pro rodinnou rekreaci byla 450 m2.

Velikost pozemku a zastavěnou plochu stavby by bylo možné limitovat např. regulativem:

„Plocha pozemku pro výstavbu (dostavbu) rekreačního objektu musí mít minimální velikost 450 m2 a musí tvořit minimálně 10 násobek plochy zastavěné objektem".
Tak by bylo možné postavit na pozemku o výměře 500 m2 pouze objekt o zastavěné ploše 50 m2, a na pozemku 1200 m2 postavit objekt o zastavěné ploše 120 m2.
Touto úpravou by byly daleko více zajištěny podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí a nedocházelo by ke spekulativnímu dělení pozemků a nahuštění nežádoucí zástavby. Např. když se pozemek o výměře 1200 m2 rozdělí na 2 pozemky a na obou se bude stavět chata 80 m2, dojde k daleko většímu zastavění (160m2) než na původním pozemku, kde by byla chata 120 m2. A to nezahrnujeme další zastavěné plochy jako cesty, zídky, stání apod. kde by na dvou pozemcích byly tyto stavby dvojnásobně.
Bude-li mít pozemek pro stavbu pro rodinnou rekreaci méně než 500 m2, zhorší se podmínky a kvalita rekreace, vzhled krajiny, dojde k daleko větší zastavěnosti rekreační oblasti, zeleň bude zachována minimálně, neboť k dané stavbě se budou vázat další zastavěné plochy (venkovní terasy, bazény, cesty, stání pro auto, apod.)

Nesouhlasíme, aby plochy Rekreace – R byly specifikovány jako plochy volné nestavební. V plochách volných je regulace strukturována s ohledem na to, že je prioritně předpokládáno nestavební využití.

Plochy R byly přiřazeny k následujícím typům ploch:
· plochy městské zeleně – Z
· plochy krajinné zeleně – K
· plochy lesní – L
· plochy zemědělské – A
· plochy vodní a vodohospodářské – H
· plochy zahrádek – I

Jde o plochy, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Nesouhlasíme s tímto zařazením, předmětné pozemky jsou situovány v zastavěném území, a byly také vyhodnoceny a zařazeny v územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh do ploch stavebních.

Pro předmětnou plochu bylo stanoveno následující označení: **R/r1/i**
r ... rezidenční nízkopodlažní
1 ...výšková úroveň stavby 3 – 7m
i .... stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m2

r - rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace, doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

Uvedená rezidenční nízkopodlažní struktura zástavby odpovídá zařazení do stavební plochy, nikoliv do nestavební.

Již v současně platném územním plánu dochází k velkým problémům s oceňováním pozemků, které spadají do plochy volné – nestavební, přitom se jedná o zastavěné pozemky s rekreačními objekty a dalšími doplňkovými stavbami.

Nesouhlasíme tedy, aby plochy R byly zařazeny do koncepce uspořádání krajiny, protože se zásadně neslučují s využíváním ploch, jako jsou další plochy zde uvedené - lesní, zemědělské a veřejné zeleně.

Závěr:

Nesouhlasíme s návrhem podmínek využití v plochách rekreace R ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada pro možnost výstavby rekreačních objektů a s jejím zařazením do nestavebních ploch.

[redacted]

V Brně dne 26 6. 2020

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

Námitka k návrhu nového Územního plánu města Brna

Text námitky, včetně odůvodnění k rozvojové lokalitě v rekreační oblasti „Přehrada".

Jde o současně nevyužívanou parcelu bývalého areálu „Turistická základna mládeže při KV SSM, později nazvanou „hotel Družba" v katastrálním území Kníničky na ul. Hrázní, na levém břehu přehrady. (Karta Ky3). Nyní je majitelem parcely developerská firma.

4 1) **Nesouhlasíme s výstavbou velkého hotelového objektu v naší chatové oblasti Čihadla, jehož výška a rozměry naruší charakter okolní zástavby a zhorší podmínky rekreace okolních chat.** 4

5 2) **Požadujeme, aby plánovaná výstavba nad ulicí Hrázní, v chatové zástavbě měla funkční a prostorové využití R/v1/., tedy takové, aby nová výstavba neznehodnotila majitelům sousedních nemovitostí klidnou a pohodovou rekreaci, aby svojí výškou a velikostí nebránila ve výhledu z okolních nemovitostí na vodní hladinu přehrady, který je největší devizou této chatové oblasti a aby neznehodnotila cenu okolních nemovitostí.** 5

.

Odůvodnění:

Turistická základna mládeže při KV SSM byla vybudována v roce 1974 a později objekt sloužil jako hotel „Družba". Hotel byl v provozu až do roku 2000. Před výstavbou svazácké základny byly pozemky, potřebné pro výstavbu tehdejším majitelům zabrány, byly za pakatel vykoupeny popřípadě nahrazeny jinými méně lukrativními pozemky. Při výstavbě hotelu v chatové oblasti Čihadla již tenkrát komunisté dbali na to, aby hotel svou velikostí a výškou nenarušoval zdejší krajinu, aby sousedním pozemkům nenarušoval rekreaci a zohlednil jejich výhled na vodní plochu přehrady.
Od roku 2000 až do roku 2015 areál chátral. V roce 2015 pozemek, včetně hotelu a přilehlých chatek, koupila developerská společnost s tím, že starý hotel zbourá a postaví zde nový, větší a vyšší.
Starý hotel byl po zbourání vymazán z katastru nemovitostí.
Po předložení projektové dokumentace developerem bylo zřejmé, že stavební záměr nového hotelu a přilehlých bungalovů bude mnohem rozsáhlejší, ubytovací kapacita bude mnohonásobně vyšší a celá stavba areálu nazvaná Hrázní I. a Hrázní II., znehodnotí zdejším chatařům rekreaci, znehodnotí jejich majetek. Pohoda rekreace bude narušena i provozem hotelu, hlukem, světelným smogem, dopravní obslužností hotelu a podobně. Územní řízení k stavbě hotelu bylo, na základě odvolání majitelů sousedního pozemku, na jaře 2020 zastaveno. Žádost o umístění stavby byla zrušena s tím, že záměr stavby hotelu nerespektuje stávající charakter území, nerespektuje daný index podlažní plochy ani není v souladu s prostorovými regulativy územního plánu.
Vzhledem k tomu, že v rozvojové lokalitě k.ú. Kníničky dle karty Ky-3 Čihadla bude zcela jistě developer stavět, požadujeme, aby funkční a prostorové využití dotčeného pozemku bylo jasně stanoveno v ÚP města Brna, popř. v závazné studii pro rekreační oblast Přehrada. Požadujeme výškové omezení stavby od 3 do 7 m, aby nedošlo k znehodnocení okolních pozemků a byla chatařům zachována kvalitní rekreace, včetně výhledu na vodní hladinu.

Poloha nemovitostí s výhledem na přehradu se promítá i do ceny pozemků. Při narušení rekreace provozem hotelu a omezením výhledu cena dotčených pozemků značně klesne.
Známe polohu starého zbouraného hotelu, jeho rozměry i výšku a na základě těchto poznatků dokážeme odvodit, jakou újmu stavba nového většího hotelu v této oblasti způsobí.
Starý zbouraný hotel měl rovnou střechu a nejvyšší bod střechy byl v nadmořské výšce 268 m n.m. Výška původního hotelu byla 11 m, včetně střechy (výška od vchodu do hotelu po nejvyšší bod střechy).
Proto žádáme výškové omezení stavby v rozmezí 3-7m po horní úroveň atiky (hlavní římsy). Zároveň požadujeme, aby při umisťování stavby byl zohledněn výhled sousedních pozemků na vodní hladinu přehrady.
Vzhledem k historii tohoto území, kdy soukromé pozemky v bývalé zahrádkářské kolonii, nyní v chatové oblasti, zabrali neprávem komunisté a postavili pro svazáky hotel, **požadujeme, aby** tato nespravedlnost byla napravena a **funkční i prostorové využití lokality po bývalém hotelu bylo označeno kódem R/.1/..** To je výškově stejně, jako jsou označeny všechny okolní pozemky, tedy výška 3-7m. Pozemek pro stavbu hotelového areálu leží přímo před soukromými chatami v zastavěné chatové oblasti. Vyšší stavba před chatami znehodnotí rekreační objekty sousedních pozemků a naruší rekreaci zdejším rekreantům. Velký hotel se sem nehodí a bude trnem v oku nejen chatařům, ale i ostatním návštěvníkům přehrady. Lokalita může být trvale znehodnocena. **Ideálním řešením by bylo, umístit na tento problémový pozemek rekreační chaty označené R/r1/i.**
Na pravém břehu přehrady v oblasti Rakovce a Kozí Horky jsou hotely a penziony. Jsou dvoupatrové, navzájem se tolerují, a nebrání si ve výhledu. Rekreační chaty pro individuální rekreaci mezi těmito hotely nejsou. Na levém břehu přehrady Územní plán umožňuje postavit developerovi vysoký hotel mezi soukromými chatami určenými k individuální rodinné rekreaci.

Závěr:

Nesouhlasíme s funkčním a prostorovým využitím v rozvojové lokalitě označené Ky-3, v rekreační oblasti Přehrada (vyklizená ruina bývalého hotelu Družba).

Žádáme, aby rozvojová lokalita Ky-3, určená pro zástavbu měla výškové označení ./.1/.., kdy výška stavby může být 3-7 m po atiku, namísto výškového omezení R/v2/.., kdy výška stavby může být po atiku 3-10 m, jak je u této lokality uvedeno v návrhu nového Územního plánu města Brna. Funkční a prostorové využití s výškovým omezením R/r1/i, mají všechny okolní stavby sousedící s uvedenou rozvojovou lokalitou a celá chatová oblast Čihadla.

Jako majitelé pozemků v této rekreační oblasti Brněnské přehrady máme výše uvedené výhrady a cítíme se novým návrhem ÚP města Brna poškozeni.

[redacted]

V Brně dne 26. 6. 2020

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

Námitka k návrhu nového Územního plánu města Brna

Text námitky, včetně odůvodnění

6

1) **Nesouhlasíme se stavbou dálnice R43 přes Bystrc, Kníničky a rekreační oblast přehrady.**
Požadujeme, aby plánovaná dálnice byla součástí potřebného dopravního obchvatu města Brna nebo byla vedena Boskovickou brázdou. Nebudeme mít námitky, pokud bude dálnice R43 svedena do tunelu po celé délce Bystrce, přehrady u hráze a Kníniček.

6

Odůvodnění:

V rekreační oblasti je nehorázné budovat dálnici s velmi hustým provozem. Hlukem, prachem a imisemi se velmi zhorší podmínky pro rekreaci. V současné době patří tato západní část Brna k ekologicky nejčistším. Hustým provozem na plánované rychlostní silnice R43 dojde ke znehodnocení této rekreační oblasti a znepříjemní Brňanům a nejen jim, klidnou a pohodovou rekreaci. Koncepce rekreace stanovuje zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí a dálnice do této koncepce jistě nepatří.
Rovněž vedení R43 přes sídliště Bystrc a obydlenou městskou část Kníničky rozum nebere. Dálnice znehodnotí bydlení i cenu nemovitostí obyvatel Bystrce, Kníniček i Bosonoh a také majitelům rekreačních objektů v rekreační oblasti Brněnské přehrady. Proč územní plán tyto občany a jejich majetky neochrání? Například svedením této komunikace do tunelu. Tunelem by bylo potřeba vést silnici R43 v Bystrci, přes hráz Brněnské přehrady a v městské části Kníničky. Svedení R43 do tunelu pouze v Bystrci není dostačující.

Jako majitelé pozemků v rekreační oblasti Přehrada, k.ú. Kníničky máme k výše navržené stavbě dálnice R43 výhrady a cítíme se tímto návrhem značně poškozeni.

Závěr:
Nesouhlasíme s návrhem výstavby dálnice R43 vedenou přes území Bystrce, Kníniček, Bosonoh a rekreační oblastí Brněnské přehrady. Požadujeme, aby tato komunikace byla součástí velkého okruhu města Brna, nebo byla svedena do tunelu a tím byla dotčená území, včetně jejich obyvatel ochráněna.
Požadujeme, aby potřebná silnice R43 byla budována s ohledem na životní prostředí a s ohledem na oprávněné námitky obyvatel.

[redacted]

V Brně dne 26. 6. 2020

MMB/0265986/2020
Námitky

MMB/0265986/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Hlavní cílem regulace v plochách rekreace je omezení plošného záboru (nezávisle na velikosti disponibilního pozemku) z důvodu zachování přírodního charakteru rekreačních oblastí při současném umožnění rekreace. Stanovení indexu zastavění (tedy závislosti zastavěné plochy na velikosti disponibilního pozemku) jde proti chráněnému zájmu, tedy zachování přírodního charakteru rekreačního zázemí. Tyto plochy nejsou určeny pro bydlení, proto je plocha 80 m2 považována za dostatečnou. Zvětšení limitu pro velikost staveb) jde proti přírodnímu charakteru ploch rekreace a znamenalo by posun k nepřípustnému využití plochy, tedy bydlení. Z uvedeného se námitce nevyhovuje.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou patrně směřuje podatel proti možnosti zahušťování rekreačních lokalit stavbami. Ve vztahu k této námitce lze odkázat na § 25 odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb., který stanoví, že mezi stavbami pro rekreaci, vytváří-li mezi sebou volný prostor, musí být vzdálenost minimálně 10 m. Taktéž je nutné, aby záměr naplnil stanovené procentuální zastoupení zeleně na disponibilním pozemku, a to bez ohledu na jeho velikost, čímž je zajištěna poměrnost velikosti stavby a velikost disponibilního pozemku v případě pozemků malé rozlohy. Z výše uvedeného je patrné, že návrh při zohlednění právního rámce, vytváří dostatečné podmínky pro zabránění nadměrnému zahušťování rekreačních lokalit a námitce se nevyhovuje.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ačkoliv jsou plochy rekreace R zařazeny pod koncepci uspořádání krajiny, jedná se dle výkladů pojmů (str. 12 a následující závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání) o plochy zástavby. Do koncepce krajiny jsou plochy rekreace zařazeny s ohledem na bod I. odst. 1, písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., která upravuje obsahové náležitosti územního plánu. Ze samotného zařazení ploch rekreace R do koncepce krajiny neplynou žádná omezení práv majitele pozemku. Způsob využití je dán zejména kapitolou 6 závazné textové části, která pro plochy rekreace R stanoví možnost výstavby rekreačních objektů při splnění daných podmínek. Z uvedeného je patrné, že plochy rekreace jsou určeny k zastavění, při respektování přírodního charakteru rekreačních lokalit. Vždy je tedy nutné, aby byly naplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, pouze je nutné přihlédnout k zásadám pro plochy rekreace (str. 49 závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání). Také zastavěné pozemky objektů rekreace budou, vzhledem ke skutečnosti, že naplňují podmínky dle § 58 stavebního zákona, nadále zahrnovány pod zastavěné území. K tvrzení podatele, že stávající plochy pro rekreaci mají spíše charakter rezidenční lze uvést pouze toliko, že ani současný územní plán neumožňuje v plochách rekreace trvalé bydlení.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

MMB/0265986/2020
Námitky

Odůvodnění:
Námitkou podatel nesouhlasí s výškovou úrovní v rámci rozvojové lokality Ky-3 a s připravovaným záměrem. Předně nutno zmínit, že v rámci připomínek a námitek nelze posuzovat přípustnost konkrétních záměrů. Také je nutné zmínit, že návrh územního plánu nemá vliv na stavby umístěné do doby nabytí jeho účinnosti, a tedy nemá návrh územního plánu žádný vliv na probíhající územní řízení před nabytím jeho účinnosti. Obecně lze konstatovat, že výšková úroveň 2 (3 až 10 m) odpovídá pro účely hromadné rekreace charakteru lokality. Výšková úroveň tedy přibližně odpovídá charakteru již dnes odstraněné stavby hotelu Družba. Výšková úroveň 2 je, i v porovnání s ostatními plochami, pro plochy rekreace bez specifického způsobu využití typická a vhodná a stanovení výškové úrovně zástavby 1 by bylo diskriminační.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nezbývá než odkázat na námitku č. 4.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s výstavbou D43 z důvodu průtahu MČ Brno-Bystrc, zavlečením tranzitní dopravy do blízkosti přehrady se zhorší životní prostředí, klesne hodnota nemovitostí. Je požadován plnohodnotný obchvat Brna nebo úplné zakrytí po celé délce Bystrce a Kníniček.
Původní vyhodnocení podání z r. 2020:
„Záměr vedení silnice X/43 je zakotven v nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Řešení bude upraveno s ohledem na změnu právního stavu v souvislosti s jejich aktualizací č.1, pokyn bude uveden ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci.
Konkrétní podobu záměru je v současné době předčasné předjímat.“
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.

3510

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265988

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

Podatel:

Jméno a příjme[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: ...BRNO MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0265988/2020
listy:2 přílohy
druh:

mmb1es77393475 Doručeno: 29.06.2020

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). 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

[redacted]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 23.6.2020 Podpis [redacted] .....

MMB/0265988/2020
Námitky

MMB/0265988/2020

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/0265988/2020
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/0265988/2020
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/0265988/2020
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/0265988/2020
Námitky

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

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

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

MMB/0265988/2020
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/0265988/2020
Námitky

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

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

MMB/0265988/2020
Námitky

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

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

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

MMB/0265988/2020
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/0265988/2020
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/0265988/2020
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/0265988/2020
Námitky

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

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

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0265988/2020
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: 0265992

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

3054

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	KN-1 KOMÍNSKÉ LOUKY

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265992/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393476

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 [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

- K textové části
- Ke grafické části
- K procesu pořizování

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

1

Zásadně nesouhlasím se záborem výše uvedených parcel a asanací stavby ev. č. [redacted]

Nemovitosti slouží k rekreačním účelům mojí široké rodiny, kterou považuji rovněž za veřejnost. Pozemek je osazen ovocnými keři a stromy v maximální možné míře a je spravován v souladu s nejnovějšími poznatky ekologie krajiny a udržitelného rozvoje.

Navrhované změny považuji za odborně i morálně irelevantní a nebudu pasivně přihlížet vyvlastňování ani jiné formě ztráty tohoto majetku bez mé vůle.

1

2

Současně nesouhlasím s vymezením nového silničního mostu a navazujících komunikací na území Komínských luk.

2

Jsem přesvědčen, že pro veřejnost i přírodu je současný stav soukromé péče lepší, než veřejné plochy vydány napospas bezdomovcům, narkomanům a jiným živlům.

V Brně dne 22.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0265992/2020
Námitky

MMB/0265992/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí z vymezenou plochou zeleně.

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 předmětného území v k.ú. Komín. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - vloženého lokálního biocentra ÚSES - RK 1473/C1 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0265992/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní.
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 dané lokalitě 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.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Námitka se týkala vypuštění komunikace Optátova a Veslařská a přemostění přes řeku Svratku. Návrhová plocha O pro dopravní infrastrukturu zůstane ponechána a most, dle dohody s Odborem dopravy a dotčenými orgány, bude spadat do územní rezervy dopravní infrastruktury. Propojení ulice Optátovy přes Komínské louky překonáním řeky Svratky je dlouhodobě sledovaný záměr, který vychází ze zástavby návrhových ploch bydlení

MMB/0265992/2020
Námitky

navazujících na ulici Optátovu. Odbor dopravy MMB, jak dotčený orgán z hlediska místních komunikací, ve svém stanovisku připouští možnost vymezení záměru jako územní rezervy pro komunikační propojení obslužné komunikace v oblasti Komínských luk a ulice Optátovy, jejíž účinnost bude prověřena a vyhodnocena. Představa MČ o jiném, vhodnějším místě pro přemostění, musí být nejprve Odborem dopravy MMB prověřena a v případě vhodnosti tohoto řešení poskytnuta jako záměr do ÚAP k prověření v ÚPD. Do té doby nelze o jiném záměru uvažovat.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvo.
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265995
Spis.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0265995/2020
listy:3 přílohy
druh
mmb1es77393479 Doručeno: 29.06.2020

5511

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

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvalé bydliště: ..

Jsem – nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Ivanovice, parcela [redacted] stavba č.p... [redacted] ..

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

1

1)
Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.
Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.
Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

1

1

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

1

2

b) <u>Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2</u>

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

c) <u>Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)</u>

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: <u>MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice</u>

4

a) <u>Propojovací komunikace</u> vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5

b) <u>Lokalita R-3</u> – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se

5

svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

6-7 - 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 také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

6-7

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové" sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 26. 6. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0265995/2020
Námitky

MMB/0265995/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože

MMB/0265995/2020
Námitky

aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce 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.5

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.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

MMB/0265995/2020
Námitky

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: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3".

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

K obdobnému obsahu námitky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádoucí využití území. Tímto návrhem řešení se námitce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.

Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu - předepsané územní studí ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.

Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0265996
Příl.: .....

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

305

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	KN-1 Kominské louky

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 610585, parc. č. [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0265996/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739347a

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)	[redacted]	

Text ~~námitky/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

1 Zásadně nesouhlasím se záborem uvedených parcel.

Nemovitost mi slouží k trvalému užívání a ani náznakem nepřemýšlím o dobrovolném odprodeji. 1

2 Taktéž nesouhlasím s vymezením nového silničního mostu a navazujících komunikací na území Kominských luk. 2

Jsem si jist, že pro přírodu i veřejnost je současný stav soukromé péče lepší, než jakákoliv jiná varianta

V Brně dne 22.6.2020 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0265996/2020
Námitky

MMB/0265996/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí z vymezenou plochou zeleně.

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 předmětného území v k.ú. Komín. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - vloženého lokálního biocentra ÚSES - RK 1473/C1 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0265996/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní.
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 dané lokalitě 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.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Námitka se týkala vypuštění komunikace Optátova a Veslařská a přemostění přes řeku Svratku. Návrhová plocha O pro dopravní infrastrukturu zůstane ponechána a most, dle dohody s Odborem dopravy a dotčenými orgány, bude spadat do územní rezervy dopravní infrastruktury. Propojení ulice Optátovy přes Komínské louky překonáním řeky Svratky je dlouhodobě sledovaný záměr, který vychází ze zástavby návrhových ploch bydlení

MMB/0265996/2020
Námitky

navazujících na ulici Optátovu. Odbor dopravy MMB, jak dotčený orgán z hlediska místních komunikací, ve svém stanovisku připouští možnost vymezení záměru jako územní rezervy pro komunikační propojení obslužné komunikace v oblasti Komínských luk a ulice Optátovy, jejíž účinnost bude prověřena a vyhodnocena. Představa MČ o jiném, vhodnějším místě pro přemostění, musí být nejprve Odborem dopravy MMB prověřena a v případě vhodnosti tohoto řešení poskytnuta jako záměr do ÚAP k prověření v ÚPD. Do té doby nelze o jiném záměru uvažovat.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266000/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739347d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266.000
Příl.:

3123

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

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

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0266000/2020
Námitky

MMB/0266000/2020

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 pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0266000/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) 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.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266002
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266002/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es7739347e Doručeno: 29.06.2020

3512

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

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaje [redacted]

Jméno, příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvalé bydliště:

Jsem – nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Ivanovice, parcela č. [redacted] stavba č.p... [redacted]

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

1

1)
Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.
Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.
Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

1

1

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

1

2

b) <u>Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2</u>

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

c) <u>Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)</u>

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: <u>MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice</u>

4

a) <u>Propojovací komunikace</u> vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5

b) <u>Lokalita R-3</u> – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se

5

svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

6-7 - 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 také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

6-7

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové" sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 26. 6. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0266002/2020
Námitky

MMB/0266002/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože

aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce 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.5

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.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

MMB/0266002/2020
Námitky

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: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3".
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K obdobnému obsahu námitky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádoucí využití území. Tímto návrhem řešení se námitce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.
Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu - předepsané územní studí ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.
Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266004
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

3477

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266004/2020
listy:1 přílohy:3
druh:3x námitka
mmb1es7739347f Doručeno: 29.06.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Knínčky
Katastrální území	Knínčky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	okrajová oblast zahrady

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

3 přílohy = 3 námitky

V Brně dne 28. 6. 20

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

Námitka k návrhu nového Územního plánu města Brna

Text námitky, včetně odůvodnění

1) **Nesouhlasíme s podmínkami využití v plochách rekreace R** ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada pro možnost výstavby rekreačních objektů **se zastavěnou plochou stavby max. 80 m2.**
Požadujeme, aby byla možnost výstavby pro rekreační objekty do 120 m2 zastavěné plochy a zastavěná plocha byla vázaná na velikost pozemku.

2) **Nesouhlasíme, aby bylo možno postavit rekreační objekt na pozemku menším než 500 m2.**

3) **Nesouhlasíme**, aby plochy rekreace R byly zařazeny jako **nestavební plochy**, které jsou definovány jako **Součást koncepce uspořádání krajiny,** které tvoří prvořadě ty plochy s rozdílným způsobem využití, které se nacházejí v nezastavěném území.

Odůvodnění:

Pro plochy Rekreace R – byly stanoveny následující podmínky:
Koncepce rekreace je stanovena pro zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí. V plochách rekreace je třeba respektovat následující zásady:

- zachování hodnot přírodního a krajinného prostředí města;
- potřebu udržet příležitosti pro veřejnou i individuální rekreaci v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí;
- zlepšení vybavenosti rekreačních oblastí veřejnou infrastrukturou.

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Plochy rekreace, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:
-/-/i plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a **zastavěnou plochu stavby max. 80 m2**.
Stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Jako majitelé pozemků v rekreační oblasti Přehrada, máme k výše uvedeným navrženým regulacím následující připomínky a cítíme se tímto návrhem značně poškozeni.

Podkladem pro nový územní plán byly následující studie:

1. **Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh,** která měla za cíl:
   - sledování dlouhodobé koncepce rozvoje v rekreační oblasti Brněnská přehrada
   - změny Územního plánu města Brna (promítnutí dlouhodobé koncepce rekreační oblasti do návrhu cílového uspořádání území)

2. **Návrh změn ÚPmB vyplývající z Územní studie Rekreační oblast Přehrada.**

Tato studie byla také určena pro změny ÚPmB vyplývající z územní studie Územní studie Rekreační oblast Přehrada a byla pořízena z následujících důvodů:

OÚPR MMB schválil podle § 30 odst. 4 SZ možnost využití Územní studie Rekreační oblast Přehrada jako podklad pro rozhodování v území, tak i pro změnu Územního plánu města Brna. Uvedená územní studie zohledňuje dlouhodobou koncepci rekreační oblasti do návrhu cílového uspořádání území.

OÚPR MMB pořídil v listopadu 2014 „Návrh změn ÚPmB, vyplývajících z územní studie Rekreační oblasti Přehrada – výsledný návrh" (dále jen „Návrh změn") jako podklad pro pořízení změn v ÚPmB. Tento „Návrh změn" byl zapracován do tzv."Aktualizace ÚPmB", která byla vydána opatřením obecné povahy č.3/2014 s nabytím účinnosti 14.08.2014 a následně pak zrušena dne 23.01.2015 rozsudkem Krajského soudu v Brně.

Po zrušení této „ Aktualizace ÚPmB" byly změny znovu zařazeny do navrhovaných změn k ÚPmB - 43. Soubor, jehož součástí byla i změna B 10/15 - 0 (změna využití území vyplývající z územně plánovacího podkladu „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh").

Tyto změny měly tedy být zapracovány do nového územního plánu města Brna a územní studie byly jedním z podkladů pro zpracovatele nového ÚPmB.

Navržené využití je však s těmito územně plánovacími podklady v rozporu.

Pro plochy rekreace na předmětných pozemcích byly stanoveny v územní studii následující regulace:

Rekreace pobytová rodinná – RR

Pozemky, stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro pobytovou rekreaci ve stavbách rodinné rekreace v rekreační oblasti, včetně vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

- *stavby pro rodinnou rekreaci (hlavní stavba)*

- *doplňkové stavby pro rodinnou rekreaci (terasy, bazény, altány, skleník, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch*
- *výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci na dosud nezastavěných pozemcích*

Podmíněně přípustné využití:
- *jednotlivá zařízení služeb, veřejného stravování, sportu příp. dalšího vybavení za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci a odpovídá hlavnímu účelu využití ploch pro rekreaci RR (nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami)*

Podmínky prostorového uspořádání:
- *minimální velikost pozemku pro umístění stavby pro rodinnou rekreaci je 500 m2*
- *index podlažní plochy pozemku IPP - 0,2*
- *index zastavění pozemku IZP - 0,3*
- *velikost staveb pro rodinnou rekreaci je stanovena vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění*
- *přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí.*

Z výše uvedeného je zřejmé, že návrh regulativů v novém územním plánu se zásadně odlišuje od návrhu regulativů navržených v územní studii Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh, který byl projednán s veřejností, a především s vlastníky předmětných pozemků.

V návrhu nového ÚPmB není limitována velikost pozemků, na kterých lze umístit novostavbu. Z toho vyplývá, že novou chatu o velikosti 80m2, tak můžeme umístit jak na pozemku který má 400 m2, tak i na pozemku který má 2000 m2.
Nový ÚPmB si klade za cíl zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí. V případě menších pozemků tato kvalita však nebude zajištěna, vznikne velký nepoměr mezi zelení na malých pozemcích a velkých pozemcích. Navíc může docházet k dalšímu dělení velkých pozemků na menší a dojde tak k daleko větší zastavěnosti rekreační oblasti.

Z praxe je zřejmé, že pro rekreační oblast není rozhodující velikost stavby pro rodinnou rekreaci, ale poměr mezi velikostí pozemku a celkovou zastavěností pozemku. I pozemky se stavbami nad 100 m2, mají-li odpovídající velikost pozemku, mají v daleko větší míře zachovanou zeleň, než malé pozemky se stavbami do 50 m2, které jsou zastavěny v současné době nepřiměřeně dalšími stavbami a zpevněnými plochami, a zeleň je zde zachována v minimálním množství.

Požadujeme, aby velikost staveb byla limitována maximální zastavěnou plochou rekreačního objektu 120 m2 a zastavěná plocha se odvíjela od velikosti pozemku a zastoupení zeleně na terénu v plochách, tak jak je navrženo pro disponibilní pozemky v rozsahu 80 % stavebního záměru. Dále požadujeme, aby minimální velikost pozemku pro umístění stavby pro rodinnou rekreaci byla 500 m2.

Velikost pozemku a zastavěnou plochu stavby by bylo možné limitovat např. regulativem:

„Plocha pozemku pro výstavbu (dostavbu) rekreačního objektu musí mít minimální velikost 500 m2 a musí tvořit minimálně 10-ti násobek plochy zastavěné objektem".

Tak by bylo možné postavit na pozemku o výměře 500 m2 pouze objekt o zastavěné ploše 50 m2, a na pozemku 1200 m2 postavit objekt o zastavěné ploše 120 m2.

Touto úpravou by byly daleko více zajištěny podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí a nedocházelo by ke spekulativnímu dělení pozemků a nahuštění nežádoucí zástavby. Např. když se pozemek o výměře 1200 m2 rozdělí na 2 pozemky a na obou se bude stavět chata 80 m2, dojde k daleko většímu zastavění (160m2) než na původním pozemku, kde by byla chata 120 m2. A to nezahrnujeme další zastavěné plochy jako cesty, zídky, stání apod. kde by na dvou pozemcích byly tyto stavby dvojnásobně.

Bude-li mít pozemek pro stavbu pro rodinnou rekreaci méně než 500 m2, zhorší se podmínky a kvalita rekreace, vzhled krajiny, dojde k daleko větší zastavěnosti rekreační oblasti, zeleň bude zachována minimálně, neboť k dané stavbě se budou vázat další zastavěné plochy (venkovní terasy, bazény, cesty, stání pro auto, apod.)

Nesouhlasíme, aby plochy Rekreace – R byly specifikovány jako plochy volné nestavební. V plochách volných je regulace strukturována s ohledem na to, že je prioritně předpokládáno nestavební využití.

Plochy R byly přiřazeny k následujícím typům ploch:

- plochy městské zeleně – Z
- plochy krajinné zeleně – K
- plochy lesní – L
- plochy zemědělské – A
- plochy vodní a vodohospodářské – H
- plochy zahrádek – I

Jde o plochy, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Nesouhlasíme s tímto zařazením, předmětné pozemky jsou situovány v zastavěném území, a byly také vyhodnoceny a zařazeny v územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh do ploch stavebních.

Pro předmětnou plochu bylo stanoveno následující označení: **R/r1/i**

r ... rezidenční nízkopodlažní

1 ...výšková úroveň stavby 3 – 7m

i .... stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m2

r - rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace, doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

Uvedená rezidenční nízkopodlažní struktura zástavby odpovídá zařazení do stavební plochy, nikoliv do nestavební.

Již v současně platném územním plánu dochází k velkým problémům s oceňováním pozemků, které spadají do plochy volné – nestavební, přitom se jedná o zastavěné pozemky s rekreačními objekty a dalšími doplňkovými stavbami.

Nesouhlasíme tedy, aby plochy R byly zařazeny do koncepce uspořádání krajiny, protože se zásadně neslučují s využíváním ploch, jako jsou další plochy zde uvedené - lesní, zemědělské a veřejné zeleně.

Závěr:

Nesouhlasíme s návrhem podmínek využití v plochách rekreace R ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada pro možnost výstavby rekreačních objektů a s jejím zařazením do nestavebních ploch.

V Brně dne 28. 6. 2020

[redacted]

Příloha č. 2

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

Námitka k návrhu nového Územního plánu města Brna

Text námitky, včetně odůvodnění k rozvojové lokalitě v rekreační oblasti „Přehrada".

Jde o současně nevyužívanou parcelu bývalého areálu „Turistická základna mládeže při KV SSM, později nazvanou „hotel Družba" v katastrálním území Kníničky na ul. Hrázní, na levém břehu přehrady. (Karta Ky3). Nyní je majitelem parcely developerská firma.

4 1) **Nesouhlasíme s výstavbou velkého hotelového objektu v naší chatové oblasti Čihadla, jehož výška a rozměry naruší charakter okolní zástavby a zhorší podmínky rekreace okolních chat.** 4

5 2) **Požadujeme, aby plánovaná výstavba nad ulicí Hrázní, v chatové zástavbě měla funkční a prostorové využití R/v1/., tedy takové, aby nová výstavba neznehodnotila majitelům sousedních nemovitostí klidnou a pohodovou rekreaci, aby svojí výškou a velikostí nebránila ve výhledu z okolních nemovitostí na vodní hladinu přehrady, který je největší devizou této chatové oblasti a aby neznehodnotila cenu okolních nemovitostí. Aby výška plánované výstavby byla shodná s výškou okolní zástavby.** 5

.Odůvodnění:

Turistická základna mládeže při KV SSM byla vybudována v roce 1974 a později objekt sloužil jako hotel „Družba". Hotel byl v provozu až do roku 2000. Před výstavbou svazácké základny byly pozemky, potřebné pro výstavbu tehdejším majitelům zabrány, byly od soukromých majitelů za pakatel vykoupeny popřípadě nahrazeny jinými méně lukrativními pozemky. Při výstavbě hotelu v chatové oblasti Čihadla již tenkrát komunisté dbali na to, aby hotel svou velikostí a výškou nenarušoval zdejší krajinu, aby sousedním pozemkům nenarušoval rekreaci a zohlednil jejich výhled na vodní plochu přehrady.
Od roku 2000 až do roku 2015 areál chátral. V roce 2015 pozemek, včetně hotelu a přilehlých chatek, koupila developerská společnost s tím, že starý hotel zbourá a postaví zde nový, větší a vyšší.
Starý hotel byl po zbourání vymazán z katastru nemovitostí.
Po předložení projektové dokumentace developerem bylo zřejmé, že stavební záměr nového hotelu a přilehlých bungalovů bude mnohem rozsáhlejší, ubytovací kapacita bude mnohonásobně vyšší a celá stavba areálu nazvaná Hrázní I. a Hrázní II., znehodnotí zdejším chatařům rekreaci, znehodnotí jejich majetky. Pohoda rekreace bude narušena i provozem hotelu, hlukem, světelným smogem, dopravní obslužností hotelu a podobně. Rovněž příjezdová komunikace k tomuto areálu je už nyní přetížená a naprosto nevyhovující. Územní řízení ke stavbě hotelu bylo, na základě odvolání majitelů sousedního pozemku, na jaře 2020 zastaveno. Žádost o umístění stavby byla zrušena s tím, že záměr stavby hotelu nerespektuje stávající charakter území, nerespektuje daný index podlažní plochy, ubytovací kapacita je mnohonásobně navýšena a celý záměr není v souladu s prostorovými regulativy stávajícího územního plánu.
Vzhledem k tomu, že v rozvojové lokalitě k.ú. Kníničky dle karty Ky-3 Čihadla bude zcela jistě developer stavět, požadujeme, aby funkční a prostorové využití dotčeného pozemku bylo jasně stanoveno v ÚP města Brna, popř. v závazné studii pro rekreační oblast Přehrada. Požadujeme výškové omezení stavby od 3 do 7 m, aby nedošlo k znehodnocení okolních pozemků a byla chatařům zachována kvalitní rekreace, včetně výhledu na vodní hladinu. Poloha nemovitostí s výhledem na přehradu se promítá i do ceny pozemků. Při narušení rekreace provozem hotelu a omezením výhledu cena dotčených pozemků značně klesne.
Známe polohu starého zbouraného hotelu, jeho rozměry i výšku a na základě těchto poznatků dokážeme odvodit, jakou újmu stavba nového většího hotelu v této oblasti způsobí. Starý zbouraný

hotel měl rovnou střechu a nejvyšší bod střechy byl v nadmořské výšce 268 m n.m. Výška původního hotelu byla 11 m, včetně střechy (výška od vchodu do hotelu po nejvyšší bod střechy). Proto žádáme výškové omezení stavby v rozmezí 3-7m po horní úroveň atiky (hlavní římsy). Zároveň požadujeme, aby při umisťování stavby byl zohledněn výhled sousedních pozemků na vodní hladinu přehrady.

Vzhledem k historii tohoto území, kdy soukromé pozemky v bývalé zahrádkářské kolonii, nyní v chatové oblasti, zabrali neprávem komunisté a postavili si pro svazáky Školící středisko KV SSM, později přejmenované na hotel Družba, **požadujeme, aby** tato nespravedlnost byla napravena a **funkční i prostorové využití lokality po bývalém hotelu bylo označeno kódem R/.1/..** To je výškově stejně, jako jsou označeny všechny okolní pozemky, tedy výška 3-7m. Pozemek pro stavbu hotelového areálu leží přímo před soukromými chatami v zastavěné chatové oblasti. Vyšší stavba před chatami znehodnotí rekreační objekty sousedních pozemků a naruší rekreaci zdejším rekreantům. Velký hotel se sem nehodí a bude trnem v oku nejen chatařům, ale i ostatním návštěvníkům přehrady. Lokalita může být trvale znehodnocena. **Ideálním řešením by bylo, umístit na tento problémový pozemek rekreační chaty označené R/r1/i.**

Na pravém břehu přehrady v oblasti Rakovce a Kozí Horky jsou hotely a penziony. Jsou dvoupatrové, navzájem se tolerují, a nebrání si ve výhledu. Rekreační chaty pro individuální rekreaci mezi těmito hotely nejsou. Na levém břehu přehrady Územní plán umožňuje postavit developerovi vysoký hotel mezi soukromými chatami určenými k individuální rodinné rekreaci.

Závěr:

Nesouhlasíme s funkčním a prostorovým využitím v rozvojové lokalitě označené Ky-3, v rekreační oblasti Přehrada (vyklizená ruina bývalého hotelu Družba).

Žádáme, aby rozvojová lokalita Ky-3, určená pro zástavbu měla výškové označení ./.1/.., kdy výška stavby může být 3-7 m po atiku, namísto výškového omezení R/v2/.., kdy výška stavby může být po atiku 3-10 m, jak je u této lokality uvedeno v návrhu nového Územního plánu města Brna. Všechny okolní stavby sousedící s uvedenou rozvojovou lokalitou a celá chatová oblast Čihadla mají

funkční a prostorové využití s výškovým omezením R/r1/i.

Jako majitelé pozemků v této rekreační oblasti Brněnské přehrady, máme výše uvedené výhrady a cítíme se novým návrhem ÚP města Brna poškozeni.

V Brně dne 18. 6. 20

[redacted]

Příloha č. 3

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

Námitka k návrhu nového Územního plánu města Brna

Text námitky, včetně odůvodnění

6

1) **Nesouhlasíme se stavbou dálnice R43 přes Bystrc, Kníničky a rekreační oblast přehrady.**
Požadujeme, aby plánovaná dálnice byla součástí potřebného dopravního obchvatu města Brna nebo byla vedena Boskovickou brázdou. Nebudeme mít námitky, pokud bude dálnice R43 svedena do tunelu po celé délce Bystrce, přehrady u hráze a Kníniček.

6

Odůvodnění:
V rekreační oblasti je nehorázné budovat dálnici s velmi hustým provozem. Hlukem, prachem a imisemi se velmi zhorší podmínky pro rekreaci. V současné době patří tato západní část Brna k ekologicky nejčistším. Hustým provozem na plánované rychlostní silnice R43 dojde ke znehodnocení této rekreační oblasti a znepříjemní Brňanům a nejen jim, klidnou a pohodovou rekreaci. Koncepce rekreace stanovuje zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí a dálnice do této koncepce jistě nepatří.
Rovněž vedení R43 přes sídliště Bystrc a obydlenou městskou část Kníničky rozum nebere. Dálnice znehodnotí bydlení i cenu nemovitostí obyvatel Bystrce, Kníniček i Bosonoh a také majitelům rekreačních objektů v rekreační oblasti Brněnské přehrady. Proč územní plán tyto občany a jejich majetky neochrání? Například svedením této komunikace do tunelu. Tunelem by bylo potřeba vést silnici R43 v Bystrci, přes hráz Brněnské přehrady a v městské části Kníničky. Svedení R43 do tunelu pouze v Bystrci není dostačující.

Jako majitelé pozemků v rekreační oblasti Přehrada, k.ú. Kníničky máme k výše navržené stavbě dálnice R43 výhrady a cítíme se tímto návrhem značně poškozeni.

Závěr:
Nesouhlasíme s návrhem výstavby dálnice R43 vedenou přes území Bystrce, Kníniček, Bosonoh a rekreační oblastí Brněnské přehrady. Požadujeme, aby tato komunikace byla součástí velkého okruhu města Brna, nebo byla svedena do tunelu a tím byla dotčená území, včetně jejich obyvatel ochráněna.
Požadujeme, aby potřebná silnice R43 byla budována s ohledem na životní prostředí a s ohledem na oprávněné námitky obyvatel.

V Brně dne 18. 6. 20

[redacted]

MMB/0266004/2020
Námitky

MMB/0266004/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Hlavní cílem regulace v plochách rekreace je omezení plošného záboru (nezávisle na velikosti disponibilního pozemku) z důvodu zachování přírodního charakteru rekreačních oblastí při současném umožnění rekreace. Stanovení indexu zastavění (tedy závislosti zastavěné plochy na velikosti disponibilního pozemku) jde proti chráněnému zájmu, tedy zachování přírodního charakteru rekreačního zázemí. Tyto plochy nejsou určeny pro bydlení, proto je plocha 80 m2 považována za dostatečnou. Zvětšení limitu pro velikost staveb) jde proti přírodnímu charakteru ploch rekreace a znamenalo by posun k nepřípustnému využití plochy, tedy bydlení. Z uvedeného se námitce nevyhovuje.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou patrně směřuje podatel proti možnosti zahušťování rekreačních lokalit stavbami. Ve vztahu k této námitce lze odkázat na § 25 odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb., který stanoví, že mezi stavbami pro rekreaci, vytváří-li mezi sebou volný prostor, musí být vzdálenost minimálně 10 m. Taktéž je nutné, aby záměr naplnil stanovené procentuální zastoupení zeleně na disponibilním pozemku, a to bez ohledu na jeho velikost, čímž je zajištěna poměrnost velikosti stavby a velikost disponibilního pozemku v případě pozemků malé rozlohy. Z výše uvedeného je patrné, že návrh při zohlednění právního rámce, vytváří dostatečné podmínky pro zabránění nadměrnému zahušťování rekreačních lokalit a námitce se nevyhovuje.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ačkoliv jsou plochy rekreace R zařazeny pod koncepci uspořádání krajiny, jedná se dle výkladů pojmů (str. 12 a následující závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání) o plochy zástavby. Do koncepce krajiny jsou plochy rekreace zařazeny s ohledem na bod I. odst. 1, písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., která upravuje obsahové náležitosti územního plánu. Ze samotného zařazení ploch rekreace R do koncepce krajiny neplynou žádná omezení práv majitele pozemku. Způsob využití je dán zejména kapitolou 6 závazné textové části, která pro plochy rekreace R stanoví možnost výstavby rekreačních objektů při splnění daných podmínek. Z uvedeného je patrné, že plochy rekreace jsou určeny k zastavění, při respektování přírodního charakteru rekreačních lokalit. Vždy je tedy nutné, aby byly naplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, pouze je nutné přihlédnout k zásadám pro plochy rekreace (str. 49 závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání). Také zastavěné pozemky objektů rekreace budou, vzhledem ke skutečnosti, že naplňují podmínky dle § 58 stavebního zákona, nadále zahrnovány pod zastavěné území. K tvrzení podatele, že stávající plochy pro rekreaci mají spíše charakter rezidenční lze uvést pouze toliko, že ani současný územní plán neumožňuje v plochách rekreace trvalé bydlení.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

MMB/0266004/2020
Námitky

Odůvodnění:
Námitkou podatel nesouhlasí s výškovou úrovní v rámci rozvojové lokality Ky-3 a s připravovaným záměrem. Předně nutno zmínit, že v rámci připomínek a námitek nelze posuzovat přípustnost konkrétních záměrů. Také je nutné zmínit, že návrh územního plánu nemá vliv na stavby umístěné do doby nabytí jeho účinnosti, a tedy nemá návrh územního plánu žádný vliv na probíhající územní řízení před nabytím jeho účinnosti. Obecně lze konstatovat, že výšková úroveň 2 (3 až 10 m) odpovídá pro účely hromadné rekreace charakteru lokality. Výšková úroveň tedy přibližně odpovídá charakteru již dnes odstraněné stavby hotelu Družba. Výšková úroveň 2 je, i v porovnání s ostatními plochami, pro plochy rekreace bez specifického způsobu využití typická a vhodná a stanovení výškové úrovně zástavby 1 by bylo diskriminační.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nezbývá než odkázat na námitku č. 4.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s výstavbou D43 z důvodu průtahu MČ Brno-Bystrc, zavlečením tranzitní dopravy do blízkosti přehrady se zhorší životní prostředí, klesne hodnota nemovitostí. Je požadován plnohodnotný obchvat Brna nebo úplné zakrytí po celé délce Bystrce a Kníniček.
Původní vyhodnocení podání z r. 2020:
„Záměr vedení silnice X/43 je zakotven v nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Řešení bude upraveno s ohledem na změnu právního stavu v souvislosti s jejich aktualizací č.1, pokyn bude uveden ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci.
Konkrétní podobu záměru je v současné době předčasné předjímat.“
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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -06- 2020
MMB 0266006

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 3184

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Osada Slatinka E/a3**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0267006/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739386b

	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Slatina (612286) , parc.č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO-SLATINA	
Katastrální území	SLATINA 612286	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz přiložený plánek	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s **označením E/a3 v ÚPmB** v lokalitě (viz přiložený plánek), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změněné hladiny spodních vod, ke změně záchytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště.

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.



V …16.6…… dne…2020	Podpis: [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266006/2020
Námitky

MMB/0266006/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB 0266009
Příl.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
[illegible]
3056

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** **Ju-2 Veslařská**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266009/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393484

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jundrov, parc č. [redacted] a staveb na pozemku parc.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemků parc č. [redacted] a staveb na parc. č. [redacted] katastrálním území Jundrov vznáším ná mitky k navrhovanému Územnímu plánu.Z návrhu jsem zjistil,že mé pozemky budou spadat do kategorie K a za nimi má vzniknout protipovodňový val a cyklostezka.Navržené plochy,kde leží mé pozemky,budou dle Územního plánu spadat do kategorie K.Dle popisu funkčního vymezení ploch krajinné zeleně se jedná o veřejně přístupné plochy.V oblasti kde leží mé pozemky,jsou však pozemky historicky v soukromém vlastnictví.Uvedený pozemek je dlouhodobě využíván jako zahrada,na pozemku stojí i chatka s přiřazeným číslem popisným.Do budoucna hodlám pozemek využívat pro potřeby mé rodiny,v žádném případě neuvažuji o odprodeji pozemku.Domnívám se,že nový Územní plán bude výrazně,neúměrně a neodůvodněně zasahovat do mého vlastnického a užívacího práva,jakož i do vlastnických a užívacích práv dotčených osob. Protipovodňový val navíc považuji za naprosto zbytečný způsob likvidace našich zahrádek , zvláště pak v místě kde díky dvou regulujícím přehradám a splavům voda nikdy nebyla a nebude.Žádám,aby bylo zachováno stávající využití mých pozemků k rekreaci.

V Brně dne 23.6.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266009/2020
Námitky

MMB/0266009/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a protipovodňovým valem.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Jundrov. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0266009/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní.
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 dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.
I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266011/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es77393486 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266011
Příl.:

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

3532

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	xKe grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Žádáme změnu funkčního využití plochy z krajinné zeleně na bydlení
V Praha dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Kontakt:

MMB/0266011/2020
Námitky

MMB/0266011/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou "pod Hády" v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části předmětného území "pod Hády" v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

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

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

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

MMB/0266011/2020
Námitky

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“
Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území "pod Hády" v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

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

3330

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266014
Příl.:

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna - návrh**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266014/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393488

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

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)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ 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 [redacted]

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, nebo sportovní komplexy**, kde bude nutné brát ohled na současné trendy rozšiřovaní zázemí pro hosty.
V tomto případě by nebylo možné realizovat jakékoliv doplňkové stavby, jako např. hřiště, altány, *bazény, atd.*, protože již by se nejednalo o zeleň na terénu. Je nutné se také uvědomit, že hotelové 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 ve svém podnikání a finančně poškozen oproti stávajícím regulativům ÚPmB a žádám o jeho úpravu pro plochy s dlouhodobou – pobytovou rekreací v hotelových komplexech.
V případě, že tento regulativ bude schválen 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 bez limitu.

V Brně dne 23.6.2020	Podpi [redacted]

**nehodící se škrtněte*

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

Příloha č. 1

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 2017-11-16
NAŠE ČJ: MMB/0471514/2017/Krš
SPIS.ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0471514/2017

[redacted]

VYŘIZUJE: ing. Kršková
TEL: 542 174 121
FAX: 542 174 425
E-MAIL: krskova.bozena@brno.cz

DATUM: 2017-11-24
POČET LISTŮ: 3

Vyjádření k vydání rozhodnutí o umístění stavby „Rekreační apartmánový dům k hotelu Rakovec, Brno – Bystrc"

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, jako místně příslušný úřad územního plánování a dotčený orgán podle ust. § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, obdržel žádost o vyjádření k územnímu řízení, jejíž přílohu tvoří dokumentace „Rekreační apartmánový dům k hotelu Rakovec, Brno – Bystrc" zpracovaná [redacted] v říjnu 2017.

Vyjádření úřadu územního plánování představuje poskytnutí informace o podmínkách stanovených pro území, ve kterém se má požadovaný záměr uskutečnit. Obsah vyjádření úřadu územního plánování není závazný pro výrokovou část územního rozhodnutí - je jedním z podkladů, které musí stavební úřad v územním řízení vyhodnotit a toto vyhodnocení pak zdůvodnit v rámci odůvodnění územního rozhodnutí. Úřad územního plánování v rámci svého vyjádření sděluje stavebnímu úřadu, zda pro dané území je zpracována platná územně plánovací dokumentace, jaký způsob využití je pro danou plochu, popř. pozemek, stanoven (tzn. způsob využití určený jako hlavní, přípustný, podmíněně přípustný, nepřípustný, apod), jaké jsou podmínky pro využití ploch nebo pozemků. Vyjádření úřadu územního plánování pak nezbavuje stavební úřad jeho působnosti, která je založena v ust. § 90 stavebního zákona, tj. že stavební úřad sám posuzuje soulad záměru z hledisek zde uvedených. Stavební úřad v konečné fázi sám posuzuje a v odůvodnění územního rozhodnutí zdůvodňuje soulad záměru se schválenou nebo vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území atd.

Za uvedených právních okolností vydává úřad územního plánování jako dotčený orgán podle ust. § 6 odst. (1) písm. e) stavebního zákona a podle ust. § 136 odst. (1) písm. b) a § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto vyjádření k územnímu řízení o umístění předmětné stavby:

Jedná se o novostavbu rekreačního apartmánového domu, který bude sloužit k ubytování rekreantů a je rozšířením ubytovací kapacity Hotelu Rakovec. Objekt je třípodlažní, zastřešený plochou střechou, částečně zapuštěný do terénu a má navrženo 12 apartmánových jednotek. Parkování je navrženo v přízemí objektu. Stavba je členěna na objekty SO 01 Apartmánový dům, SO 02 Splašková kanalizace, SO 03 Vodovod, SO 04 Přípojka NN. Stavba bude napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu Hotelu Rakovec. Dopravně bude objekt napojen na stávající areálovou komunikaci ukončenou parkovištěm. Stávající komunikace je napojena na městskou komunikaci v ulici Rakovecká. Objekt bude napojen navrženými přípojkami na stávající rozvody vody, splaškové kanalizace a síť VN a NN – viz Příloha 1 – výřez z ÚPmB. Zelené rekreační plochy budou doplněny odpočinkovými ostrůvky pro sportovní vyžití s lavičkami. Součástí rekreační plochy bude jezírko.

Regulace vyplývající z ÚPmB
Předmětná část pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Bystrc, na kterém je umístěn hlavní objem stavby, je situován ve **stavební stabilizované zvláštní ploše pro rekreaci R** v rekreační oblasti Brněnské přehrady. Pozemky dotčené dopravním napojením a technickou infrastrukturou p.č. [redacted] jsou

v nestavební stabilizované ploše městské zeleně se stanoveným funkčním typem plocha ostatní městské zeleně – ZO , pozemek p.č. [redacted] vše k.ú. Bystrc je součástí plochy R.– viz Příloha.

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:

Přípustnost nebo podmíněná přípustnost staveb a zařízení je vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební a pro plochy nestavební-volné.
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.

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.

Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:
přípustnost jednotlivých staveb, která je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem (územním generelem). Podmínkou je jejich funkční soulad s obecným určením ploch pro rekreaci.

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

ZO - Plochy ostatní městské zeleně
zahrnují zejména
- parkově upravená veřejná prostranství,
- liniovou zeleň a uliční stromořadí,
- významnou izolační a ochrannou zeleň.

Za **plochu stabilizovanou** se považuje dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše. IPP přitom vyjadřuje intenzitu využití území, tj. počet m2 hrubé podlažní plochy na m2 základní plochy. Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci orientační charakter. IPP však v daném případě pro plochu R není v ÚPmB stanoven.

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."

Upozorňujeme, že dle čl. II. bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb. ve spojení s § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. se části ÚPmB (zejména Regulativy uspořádání území) obsahující podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí nepoužijí.

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace
Předmětné pozemky nejsou součástí řešeného území žádné podrobnější územně plánovací dokumentace.

Prostorové regulace a případné dopřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů

Pro předmětné území je zpracována územní studie „Rekreační oblast Přehrada" – výsledný návrh, která prověřila optimální funkční využití předmětných pozemků. Územní studie (ÚS) navrhuje dlouhodobou koncepci rozvoje pro využívání rekreační oblasti Brněnské přehrady. Tento územně plánovací podklad slouží mj. jak pro změny platného ÚPmB, tak i příslušným stavebním úřadům pro rozhodování v území. Využití této územní studie bylo schváleno dne 8. 11. 2013 a následně byla studie zaregistrována v evidenci územně plánovací činnosti ILAS pod registračním číslem 4272098. Předmětné pozemky jsou v územní studii navrženy do ploch ZV – městské zeleně a K – krajinné zeleně.
Dle „Schválení využití Územní studie „Rekreační oblast Přehrada" – výsledný návrh" je ÚS podkladem pro rozhodování v území v těch částech, které nevyžadují změnu ÚPmB (jsou zpodrobněním, upřesněním regulativů stávajících ploch ÚPmB). V daném případě je předmětná studie podkladem pro případnou změnu ÚPmB.
V připravovaném ÚPmB jsou předmětné pozemky navrženy ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu do stavební stabilizované plochy rekreace.

ÚPP „Územně analytické podklady (ÚAP) města Brna" (aktualizace 2016) zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží, dle § 25 stavebního zákona, z. č. 183/2006 Sb., v platném znění, jako podklad ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území.

Dále jsou v ÚAP sledovány limity využití území informace o specifických vlastnostech území, viz http://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/uzemne-analyticke-podklady-2016/.

Pro předmětný záměr z ÚAP nevyplývají žádné zásadní informace.

Závěr:
Pro umístění stavby v územním řízení „Rekreační apartmánový dům k hotelu Rakovec, Brno – Bystrc" je z hlediska platné územně plánovací dokumentace a dalších územně plánovacích podkladů splnit výše uvedené podmínky.

K posouzení souladu definitivního řešení Vašeho záměru s vydanou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování je věcně příslušný stavební úřad podle § 90 písm. a), b) nebo § 96 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, v rámci územního řízení nebo udělování územního souhlasu.

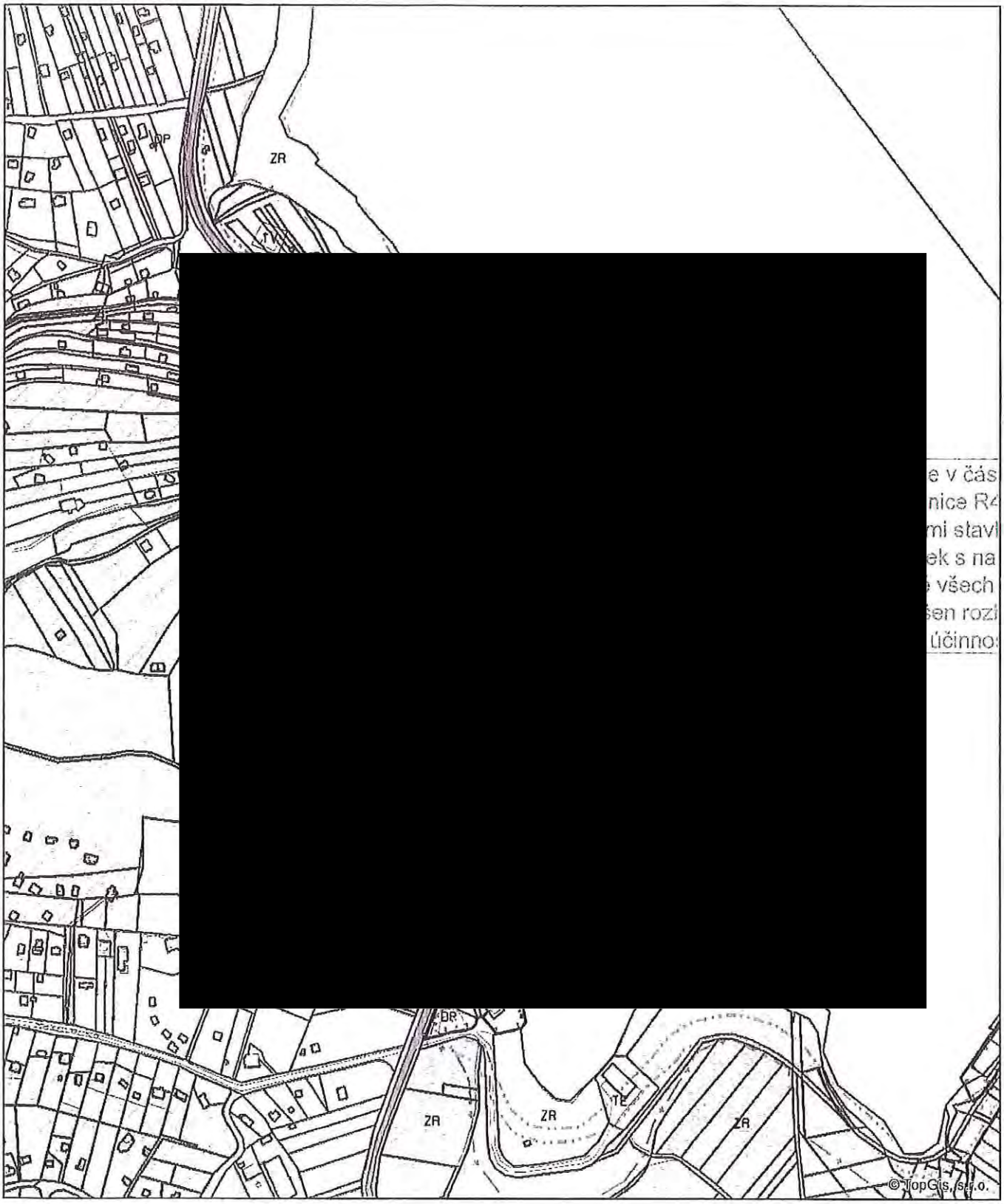
S pozdravem

[redacted]

Příloha: 1 x dle textu – výřez z ÚPmB

Na vědomí: OÚPR: ing. Kuřátková, sektor, spis – ul. Rakovecká

Výřez z ÚPmB



0 37,5 75 150 Metrů

© Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o

BYSTRC Č. 3 Příloha č. 2

Došlo: 28 -05- 2019
Č.j. MMB: 270 557
Příl.: 2 1 1 2 0 4

VÁŠ DOPIS Č. J.:		OÚPR MMB
ZE DNE:		Kounicova 67
NAŠE Č. J.:	MMB/0211204/2019	601 67 BRNO
SPIS. ZN.:	OUSR/MMB/0203713/2019	
VYŘIZUJE:	Bc. Marcela Pelcová	
TELEFON:	+ 420 542 173 199	
FAX:		
E-MAIL:	pelcova.marcela@brno.cz	
DATUM:	28.05.2019	
POČET LISTŮ:	01	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0211204/2019/01
listy:1 přílohy:1
druh:rozh.+ výkres

mmb1es7142c135 Doručeno: 28.05.2019

Rekreační apartmánový dům k hotelu Rakovec, Brno – Bystrc na pozemcích p.č. [redacted] k.ú. Bystrc

Úřad městské části města Brna, Brno-Bystrc, Odbor stavební (dále jen „stavební úřad"), zdejšímu odboru předložil spisový materiál k vyřízení odvolání [redacted] proti rozhodnutí č.j. 18-18529/SU/LIH ze dne 12.12.2018, kterým stavební úřad zamítl jeho žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby Rekreační apartmánový dům k hotelu Rakovec, Brno – Bystrc, na pozemcích p.č. [redacted] k.ú. Bystrc.

Stavební úřad žádost zamítl mj. proto, že stavba má být dopravně napojena na stávající příjezdovou komunikaci Rakovecká prodloužením stávající obslužné komunikace určené pro hotel Rakovec, která je nyní zakončena parkovištěm rovněž určeným pro hotel. Předložený záměr navrhuje umístění nové komunikace, spočívající v prodloužení stávající účelové komunikace a úpravě stávajícího podélného parkovacího stání. Ve své podstatě se dle názoru stavebního úřadu jedná o dobudování nové technické infrastruktury podmiňující umístění vlastní stavby apartmánového domu. Nejedná se o využití stávající areálové infrastruktury ani její případné stavební úpravy, nýbrž o umístění infrastruktury nové, a to situované do stabilizované nestavební plochy městské zeleně - ZO. Jako důvod pro postup dle ust. § 92 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění do 31.12.2017 shledal stavební úřad nepřípustnost záměru v části přístupové komunikace, kterou nelze umístit do plochy ZO – viz rozhodnutí stavebního úřadu str. 9 – 10.

V souladu s ust. § 8 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vás jako dotčený orgán na úseku územního plánování žádáme o vyjádření, zda je záměr navrhován v souladu s platnou a účinnou územně plánovací dokumentací, zejména v části stavebního objektu prodloužení areálové komunikace, tedy dopravního připojení stavby apartmánového domu.

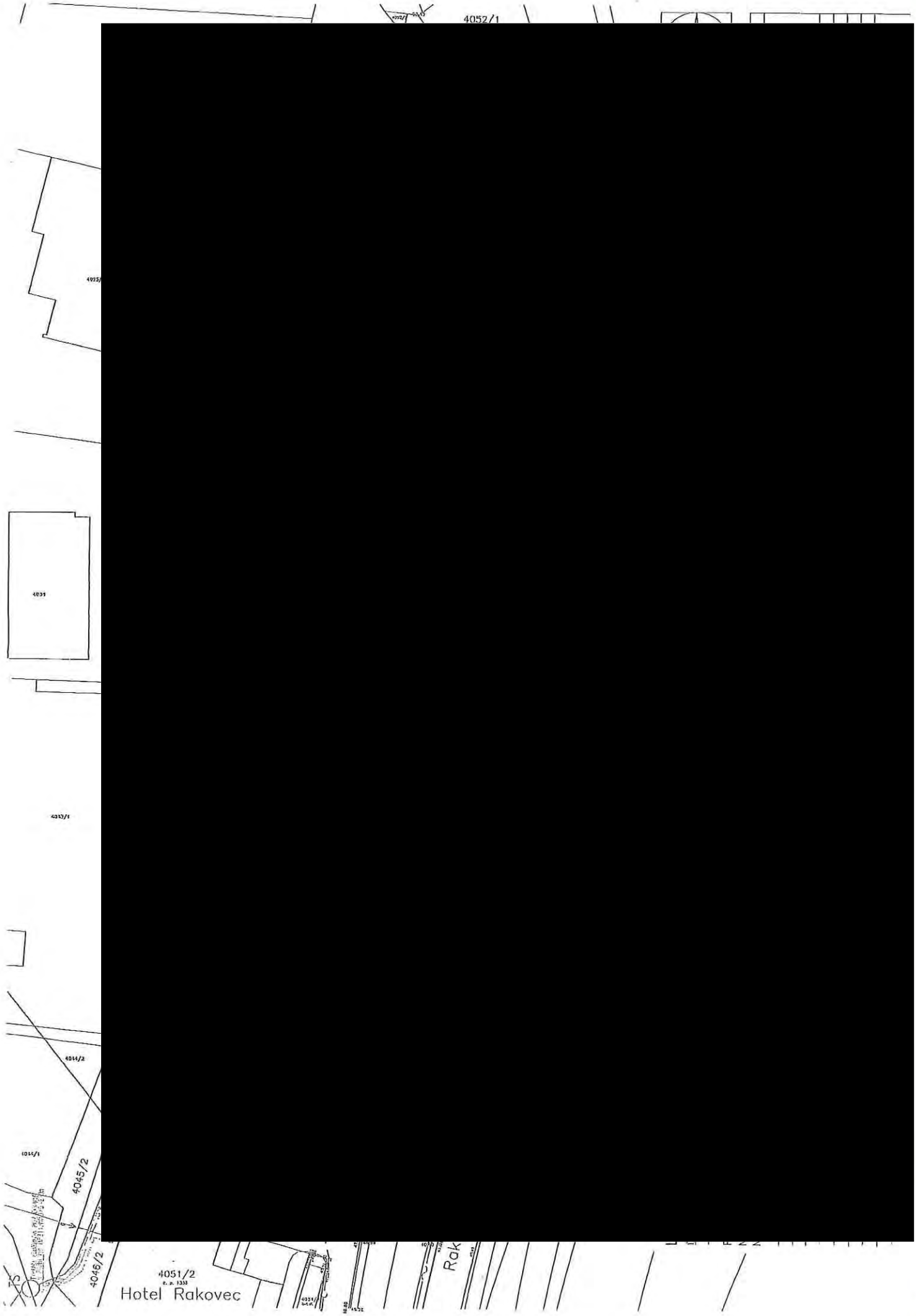
Vzhledem k tomu, že jsme vázáni správními lhůtami, žádáme o vyjádření do 10 dnů ode dne doručení tohoto přípisu.

[redacted]

JUDr. Eva Řehořková
vedoucí Odboru ÚSŘ MMB

POČET PŘÍLOH: 02

- Rozhodnutí č.j. 18-18529/SU/LIH
- Výkres č. C.3 koordinační situace


4052/1
4045/2
4046/2
4051/2
Hotel Rakovec

Úřad městské části města Brna, Brno - Bystrc
nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno tel. 546 125 111 fax: 546 125 220 e-mail: podatelna@bystrc.brno.cz, IDS:6kibw39
Odbor stavební

Číslo jednací:	18-18529/SU/LIH
Spisová značka:	OBC/1013-17/Kri
	17-19078/SU/39
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Zdeňka Lihocká
Telefon:	546 125 134
E-mail:	lihocka@bystrc.cz
Datum:	12.12.2018

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části města Brna, Brno – Bystrc, odbor stavební, jako obecný stavební úřad věcně příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a místně příslušný podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a Statutu města Brna, podle ustanovení § 92 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 51 odst. 3 správního řádu

z a m í t á

žádost pana [redacted] zastoupeného [redacted] ze dne 07.12.2017, o vydání o územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Rekreační apartmánový dům k hotelu Rakovec Brno-Bystrc" na pozemcích p. č. [redacted] k. ú. Bystrc.

Stručný popis předloženého záměru:
*Předmětem záměru je umístění třípodlažní novostavby rekreačního apartmánového domu za účelem rozšíření ubytovací kapacity stávajícího Hotelu Rakovec. Apartmánový dům třídy 3 *** měl být určen pro ubytování rekreantů. Veškeré služby včetně zázemí pro zaměstnance měly být zajišťovány v stávajícím Hotelu Rakovec. V objektu byly uvažovány pouze ubytovací jednotky – apartmány.*
V 1. nadzemním podlaží byla navržena technická místnost a hromadné garáže v počtu 19 stání. V 2. a 3. NP pak 12 apartmánů (4x jednolůžkový, 6 x dvoulůžkový a 2 x třílůžkový) s celkovým počtem 22 lůžek.
Zastavěná plocha objektu tak činila 590 m^2, obestavěný prostor 5 755 m^3. Kapacita apartmánu předpokládala 22 uživatelů a 2 pracovníky. Zpevněné plochy – komunikace byly řešeny v rozsahu 660 m^2.
Veškerá připojení objektu na inženýrské sítě byla řešena ze stávajících areálových vedení. Zásobování vodou areálovým rozvodem v délce 157 m ze stávající studny, která zajišťuje vodu pro stávající Hotel Rakovec Splaškové vody měly být svedeny areálovým rozvodem v délce v 137 m do stávající veřejné splaškové kanalizační stoky v ulici Rakovecká. Dešťové vody pak likvidovány na pozemcích stavebníka: ze střechy objektu do retenční nádrže s následným využitím pro zálivku vegetačních ploch. Odvodnění zpevněných ploch bylo navrženo otevřeným žlabem do vsakovacího objektu – jezírka (o objemu cca 30 m^3). Vody z příjezdové komunikace měly být svedeny do okolního travnatého terénu. Přívod elektrické energie měl být zajištěn novou přípojkou s napojením ze stávající kabelové skříně nacházející se v těsné blízkosti stávající trafostanice. Propojení hotelu Rakovec s novým objektem bylo řešeno prostřednictvím optického kabelu sítě Xanet. Dopravně měla být stavba napojena na stávající příjezdovou komunikaci Rakovecká prodloužením obslužné komunikace vedoucí k hotelu Rakovec, která nyní končí parkovištěm. V rámci prodloužení komunikace řešeného z důvodu průjezdu požární techniky v šířce 5,5 m mělo být zrušeno podélné parkovací stání na stávajícím parkovišti.

Číslo jednací: 18-18529/SU/LJH
Spisová značka: OBC/1013-17/Kri
17-19078/SU/39

Zpracovatelem projektové dokumentace z listopadu 2017 je [redacted]

Účastníkem řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písmena a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, je pan [redacted] a, Brno, zastoupený [redacted]

Odůvodnění:
Dne 07.12.2017 pan [redacted] zastoupený [redacted] žádost o vydání o územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Rekreační apartmánový dům k hotelu Rakovec Brno-Bystrc" na pozemcích p. č. [redacted] k. ú. Bystrc. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.
Předmětem žádosti bylo umístění třípodlažní novostavby rekreačního apartmánového domu za účelem rozšíření ubytovací kapacity stávajícího Hotelu Rakovec. Veškeré služby včetně zázemí pro zaměstnance měly být zajišťovány v stávajícím Hotelu Rakovec. V objektu byly uvažovány pouze ubytovací jednotky – apartmány.
Vzhledem k tomu, že podání nebylo úplné, bylo územní řízení přerušeno a navrhovatel byl výzvou ze dne 03.01.2018 vyzván k doplnění žádosti. Požadované náležitosti byly doplňovány postupně. Stejně tak byla na základě žádosti žadatele usnesením stavebního úřadu ze dne 19.02.2018 prodloužena lhůta pro doplnění podkladů a odstranění nedostatků podání.
Poslední požadované podklady byly doplněny dne 26.04.2018.
Žádost byla doložena náležitostmi ve smyslu § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování územního opatření a stavebního řádu, a níže uvedenými doklady, vyjádřeními a stanovisky:

- projektovou dokumentaci pro územní řízení
- smlouvou o souhlasu s provedením stavby
- vyjádřením vlastníka vodovodního řádu a kanalizace k možnosti napojení
- posudkem o stanovení radonového indexu pozemku p. č. 4056/2 k. ú. Bystrc
- vyjádřením ÚMČ Brno-Bystrc k příjezdové veřejně přístupné komunikaci
- vyjádřením MMB MO ze dne 08.01.2018 čj.: MMB/0495031/2017
- vyjádřením MMB OD ze dne 05.02.2018 čj.: MMB/0041825/2018
- vyjádřením společnosti BKOM a.s. ze dne 06.02.2018 zn.: 3100-MO-69/18
- vyjádřením SÚS JmK ze dne 30.01.2018 zn.: 1458/2018/17/Ča
- vyjádřením ÚMČ Brno – Bystrc, OŽPa D ze dne 29.01.2018 čj.: 18-01537/ZP
- vyjádřením společnosti BVK a.s. ze dne 23.01.2018 zn.: 722/001732/2018/MKl
- závazným stanoviskem KHS JmK ze 07.02.2018 čj.: KHSJM 03839/2018/BM/HOK
- stanoviskem MMB OŽP ze dne 14.02.2018 čj.: MMB/0031321/2018/JN
- závazným stanoviskem MMB OVLHZ ze dne 26.01.2018 čj.: MMB/0042629/2018
- závazným stanoviskem HZS JmK ze dne 04.12.2017 ev.č.: HSBM-73-1-2955/11-OPKO-2017 vyjádření MMB OÚPR ze dne 24.11.2017 čj.: MMB/0471514/2017/Krš
- vyjádřením společností E. ON Česká republika, s.r.o. ze dne 14.11.2017 zn.: P9903/12329053/3610423968
- vyjádřením hydrogeologa k projektu vsakování srážkových vod
- zprávou IG a HG průzkumu
- hydrogeologickým vyjádřením ke změně povolení nakládání s podzemními vodami
- vyjádřením MMB OVLHZ ze dne 13.04.2018 čj.: MMB/0157224/2018
- vyjádřením společnosti E. ON Servisní s.r.o. ze dne 23.04.2018 zn.: B6941-16242770
- vyjádřením společnosti CETIN a.s. ze dne 03.04.2018 čj.: 577384/18
- vyjádřením společnosti Xanet s.r.o. ze dne 25.04.2018
- vyjádřením Povodí Moravy, s. p. ze dne 24.04.2018 zn.: PM019633/2018-203/Ho

Opatřením ze dne 02.05.2018 stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že byly stavebnímu úřadu poměry staveniště dostatečně známy z vlastní úřední činnosti, žádost, doplněná o požadované náležitosti, poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad ve smyslu ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona od ohledání na místě samém a od ústního jednání.
Okruh účastníků územního řízení byl vymezen v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona. Kromě žadatele a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, byli vymezeni i účastníci řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbách na nich mohou být přímo dotčena požadovaným záměrem. Do okruhu účastníků řízení stavení úřad proto zahrnul: navrhovatele a vlastníka dotčených p. p. č. [redacted] k. ú. Bystrc pana [redacted] a obec - Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno, zastoupené p. primátorem; dále pak společnost XX Group s.r.o., Rakovecká 1335/13, Brno, z titulu vlastníka dotčených pozemků p. č. [redacted] k. ú. Bystrc; TJ LODNÍ SPORTY BRNO, Rakovecká 1236/30, Brno , z titulu vlastníka dotčeného pozemku p. č. [redacted] k. ú. Bystrc; Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha, jako vlastníka sousední p. č. [redacted] k. ú. Bystrc; pana [redacted] a, Brno, jako vlastníka sousední p. č. [redacted] a [redacted] k. ú. Bystrc; Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno, jako vlastníka sousední p. č. [redacted] k. ú. Bystrc; TJ LODNÍ SPORTY BRNO, Rakovecká 1236/30, Brno, jako vlastníka sousedního pozemku a stavby na p. č. [redacted] k. ú. Bystrc; paní [redacted] Brno, jako vlastníka „sousedních" p. č. [redacted] a [redacted] k. ú. Bystrc; společnost Equa bank a.s., Karolinská 661/4, Praha , z titulu zástavního práva smluvního k pozemkům p. č. [redacted] k. ú. Bystrc; včetně omezení pro p. p. č. [redacted] k. ú. Bystrc- věcné břemeno cesty; dále pak vlastníky a správce dotčené technické a dopravní infrastruktury: společnost E.ON Servisní, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/16, České Budějovice, společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 16, Brno, společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Praha, společnost Brněnské komunikace, a.s., Renneská 787/1a, Brno; Správu a údržbu silnic Jihomoravského kraje, p. o., Žerotínovo nám. 449/3, Brno a společnost Xanet s.r.o., Hutařova 1329/15, Brno.
Oznámení o zahájení územního řízení (a následně i další písemnosti) bylo účastníkům doručeno způsobem stanoveným stavebním zákonem.
Podáním ze dne 15.05.2018 požádal [redacted] o, o zařazení mezi účastníky územního řízení z titulu vlastníka nemovitostí zapsaných v LV [redacted] tj. pozemků p. č. [redacted] k. ú. Bystrc a stavby ubytovacího zařízení č. p. [redacted] na pozemku p. č. [redacted] k. ú. Bystrc. Stavební úřad žádost posoudil a usnesením ze dne 17.05.2018 rozhodl dle ustanovení § 28 odst. 1 správního řádu o přiznání postavení účastníka územního řízení.
Dalším podáním ze dne 17.05.2018 požádal [redacted] o zařazení mezi účastníky územního řízení z titulu vlastníka pozemků p. č. [redacted] k. ú. Bystrc a jako vlastník staveb pro rodinnou rekreaci č. ev. 72 na pozemku p. č. [redacted] k. ú. Bystrc a č. ev. [redacted] na pozemku p. č. [redacted] k. ú. Bystrc. Stavební úřad žádost posoudil a rozhodl dle ustanovení § 28 odst. 1 správního řádu o přiznání postavení účastníka územního řízení o umístění předmětného záměru.
O rozšíření okruhu účastníků řízení byli vyrozuměni i ostatní účastníci řízení opatřením ze dne 18.05.2018.
Oběma „přiznaným" účastníkům bylo doručeno oznámení o zahájení územního řízení včetně poučení o právech a povinnostech účastníka řízení.
Všem stavebnímu úřadu známým účastníkům územního řízení bylo tak umožněno v zákonem stanovené lhůtě seznámit se obsahem předloženého záměru, s předloženými podklady, vyjádřit se k nim a uplatnit námitky, popř. připomínky.

V průběhu územního řízení, v zákonem stanovené lhůtě, byly uplatněny námitky níže uvedených účastníků řízení:

- paní [redacted] ze dne 18.05.2018 v tomto znění:

1. Objekt apartmánového domu je pro toto území příliš velký, urbanisticky se do této oblasti nehodí, měl by mít pouze dvě podlaží a celkovou výšku max. do 6 m.

2. Umístěním apartmánového domu téměř na hranici s mým pozemkem (p. č. [redacted] může významně omezit průjezd vozidel (požárních vozidel, sanitky, fekálního vozu). Trvalý pohled na boční ze d' objektu o rozměrech 10 m(výška) x 13 m (šířka) ze vzdálenosti menší, než 30 m bude značně nepříjemný. Předpokládám, že díky vysoké stavbě a slunci, které bude nízko nad obzorem, bude můj pozemek od září do dubna trvale ve stínu.

3. Bezprostřední sousedství s tak velkým objektem přinese negativa ve zvýšeném ruchu (pohyb osob a vozidel), zvýší se hladina hluku, prašnost a emise z motorů vozidel, výrazně se zhorší životní prostředí a podmínky (např. všeobecná likvidace stromů, keřů a zeleně způsobí i přehřívání okolního prostředí, únik ptactva a dalších živočichů). Zásadním způsobem bude snížena pohoda, klid a rekreace s následnými negativními dopady na zdraví.

4. Moje nemovitost výrazně ztratí na své hodnotě, umístěním tak velkého objektu budou znehodnoceny.

5. Nejen při výstavbě, ale i v budoucím provozu objektu očekávám zvýšenou prašnost v ovzduší, která bude mít podstatný vliv na můj zdravotní stav (astma).

6. Otřesy pozemků při výstavbě apartmánového domu mohou ovlivnit i funkci a vydatnost studny, která by byla vzdálena od budoucího objektu jen cca 25 m.

7. Není mi jasné, proč má objekt apartmánového domu zabezpečit rozšíření ubytovací kapacity stávajícího hotelu Rakovec, který je po většinu roku (kromě některých akcí, jako jsou svatby, školení apod.) výrazně nenaplněn.

[redacted] ze dne 14.06.2018 v tomto znění:

1. Rekreační apartmánový dům k hotelu Rakovec je objektem, který je pro toto území extrémně velký, urbanisticky do této oblasti nezapadá. Stavba o výšce 10 m a zastavěné ploše 590 m² (cca 45 x 13 m) zásadním způsobem nepříznivě ovlivní urbanistické pohledy a řešení v této oblasti, což je patrné při pohledu z protějšího břehu přehrady (od přístaviště lodní dopravy). Vzhledem k tomu, že má jít o rekreační objekt, je zcela zbytečné, aby v objektu byly hromadné garáže (19 stání pro 22 osob), a tak je možné objekt snížit na dvě podlaží s celkovou výškou do cca 6 m.

2. Pozemek p. č. [redacted] (1519 m² – trvalý trávní porost, zemědělský půdní fond) je dle platného Územního plánu města Brna z cca jedné poloviny vymezen jako plocha „R", z druhé poloviny „ZO" (plochy ostatní městské zeleně), na které není možné budovat komunikaci či parkoviště (s předpokládanou plochou cca 660 m2). Je zřejmé, že i současné parkoviště vybudované na pozemcích p. č. 4056/1 a 4054/1 k. ú. není v souladu s Územním plánem města Brna, není uvedené ani v Katastru nemovitostí. Přístup k objektu je tedy nezbytné řešit jiným způsobem.

3. Umístěním objektu rekreačního apartmánového domu v navrhované velikosti v bezprostřední blízkosti mých pozemků a rekreačních objektů přinese mnoha negativa a nepříjemnosti – zvýšený ruch pohybem vozidel a osob, zvýší se prašnost, hladina hluku, emise z motorů vozidel, výrazně zhorší životní prostředí a také podmínky pro mou rekreaci. Likvidací stromů, keřů a všeobecné zeleně a jejich nahrazení extrémní stavbou a komunikacemi dojde k přehřívání okolního prostředí, úniku ptactva a dalších živočichů. Trvalý pohled do tak vysokého a rozměrného objektu z kteréhokoliv místa mých pozemků je doslova strašný a nepřijatelný.

4. Mé nemovitosti výrazně ztratí na své hodnotě, umístěním tak velkého objektu v těsném sousedství mé nemovitosti výrazně znehodnoceny.

5. Otřesy pozemků při výstavbě rekreačního apartmánového domu mohou s vysokou pravděpodobností ovlivnit i funkci a vydatnost mé studny vzdálené pouhých 40 m od budoucího objektu.

6. Domnívám se, že ke stavbě takového rozsahu vedle odborníků (viz. dotčené orgány územního řízení) by se měla vyjádřit i veřejnost, neboť statisíce lidí v průběhu budoucích desetiletí budou tuto stavbu vnímat pozitivně či negativně s dopadem na instituce, které takové stavby povolují.

7. Malou oporu v předpokládaném využití apartmánového domu má úmysl, resp. účel využití „jako rozšíření ubytovací kapacity stávajícího hotelu Rakovec". Ten je po většinu roku výrazně nenaplněn, přičemž samotný hotel v nedávné době prošel výstavbou (přístavbou), která by měla rozšíření kapacity hotelu zabezpečit.

- advokátní kanceláře J [redacted]
602 00 Brno, v zastoupení účastníka řízení [redacted]

Číslo jednací: 18-18529/SU/LIH
Spisová značka: OBC/1013-17/Kri
17-19078/SU/39

00 Brno, ze dne 18.06.2018 (přesné znění námitek pro potřeby tohoto odůvodnění není citováno, ale shrnuto do tří základních témat):

1. *Zásah do pohody bydlení*
2. *Nepřesnosti v Dokumentaci pro územní rozhodnosti*
3. *Rozpor s územní studií*

Na základě projednání předloženého záměru v územním řízení, prostudování předložených podkladů pro vydání rozhodnutí, vyhodnocení uplatněných námitek, požadovaných vyjádření a stanovisek, stavební úřad shledal vážné důvody, bránící podané žádosti vyhovět. Z tohoto důvodu již žádné další dokazování, týkající upřesnění záměru v souvislosti s nepřesnostmi a nesrovnalostmi předložené dokumentace, neprováděl. V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona správního řádu opatřením ze dne 19.06.2018 vyrozuměl účastníky řízení s možností vyjádřit se před vydáním rozhodnutí ve věci k podkladům pro rozhodnutí. Dne 09.07.2018 pod čj.: 18-10487/SU/LIH vydal rozhodnutí, kterým byla žádost zamítnuta.
Toto rozhodnutí bylo napadeno odvoláním. Rozhodnutím nadřízeného orgánu ze dne 26.10.2018 pod čj.: MMB/0429050/2018 bylo zrušeno a věc byla vrácena stavebnímu úřadu I. stupně k novému projednání. V odůvodnění svého rozhodnutí vyslovil odvolací orgán právní názor, jímž je orgán, který odvoláním napadené rozhodnutí při novém projednávání věci vázán:
I. Navrhovaný stavební záměr tak lze považovat za vnitřní dostavbu stávajícího areálu, přičemž taková stavební činnost je ve stabilizovaných územích přípustná.
II. V daném případě je územní studie „Rekreační oblast Přehrada-výsledný návrh" podkladem pro změnu územně plánovací dokumentace, nikoliv podkladem pro rozhodování v území.
Odůvodnění rozhodnutí nadřízeného orgánu pouze rozporuje odůvodnění rozhodnutí o zamítnutí žádosti stavebního úřadu I. stupně. Nevytýká stavebnímu úřadu žádná procesní pochybení, ani vady řízení. Neukládá stavebnímu úřadu povinnost opatřit si či požadovat další doplňující podklady pro vydání nového rozhodnutí. Pouze konstatuje, že „navrhovaný stavební záměr tak lze považovat za vnitřní dostavbu stávajícího areálu, přičemž taková stavební činnost je ve stabilizovaných územích přípustná".
Z výše uvedeného textu stavební úřad dovozuje, že navrhovaný stavební záměr je nutno posuzovat jako vnitřní dostavbu stávajícího areálu. Taková stavební činnost je ve stabilizovaných územích přípustná. Jedná se jedno z mnoha kritérií posuzování záměru v územním řízení. Zda záměr nazvaný „Rekreační apartmánový dům k hotelu Ra[redacted] stavebnímu úřadu předložen, na pozemcích p. č. [redacted] k. ú. Bystrc umístit, je tedy předmětem nového posouzení v rámci ustanovení § 90 stavebního zákona, které je plně v kompetenci stavebního úřadu I. stupně.
Proto stavební úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona správního řádu opatřením ze dne 21.11.2018 vyrozuměl účastníky řízení s možností vyjádřit se před vydáním rozhodnutí ve věci k podkladům pro rozhodnutí. Vzhledem ke změně vlastnických práv k některým ze sousedním pozemkům stavební úřad nově vymezil okruh účastníků řízení takto:
Účas[redacted] dle ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona: navrhovatel a vlastník dotčených p. [redacted] a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: Statutární město Brno, [redacted] p. primátorkou.
Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 SZ: společnost XX Group s.r.o., Rakovecká 1335/13, Brno, jako vlastník dotčených p. p. č. [redacted] k. ú. Bystrc a spoluvlastník sousedního pozemku a stavby č. ev. 1005 na p. [redacted] TJ LODNÍ SPORTY BRNO, Rakovecká [redacted] Brno, jako vlastník dotčeného p. p. č. [redacted] k. ú. Bystrc; Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11 a, Praha , jako vlastník sousední p. č. [redacted] k. ú. Bystrc; pan [redacted] [redacted] Výstavní 899/12 a, Brno, jako vlastník sousední p. č. [redacted] k. ú. Bystrc a vlastník sousedního pozemku a stavby č. ev. [redacted] k. ú. Bystrc; Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno, jako vlastník sousední p. č. [redacted] k. ú. Bystrc, [redacted] Želetice, jako spoluvlastník sousedního pozemku a stavby č. ev. [redacted] k. ú. Bystrc, paní [redacted]

Číslo jednací: 18-18529/SU/LJH
Spisová značka: OBC/1013-17/Kri
17-19078/SU/39

[redacted]

Na základě telefonického rozhovoru s paní Ing. Lihockou jsem zjistil, že stavební úřad nehodlá při rozhodování o mé žádosti na umístění stavby rekreačního apartmánového domu k hotelu Rakovec na pozemcích p.č. [redacted] *v k. ú. Bystrc, řídit názorem nadřízeného orgánu Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení, vyjádřením v odvolacím rozhodnutí č.j. MMB/40290/2018 ze dne 26.10.2018. Z hovoru jsem vyrozuměl, že chystáte moji žádost o územní rozhodnutí opětovně zamítnout z následujících důvodů:*

Když neprošlo tvrzení stavebního úřadu, že navrhovaný apartmánový dům není součástí rekreačního areálu, a i z tohoto důvodu není v rozporu s platným územním plánem města Brna, tvrdíte, že na moje pozemky dopadají územní rozhodnutí z roku 1966 a 1968, ve kterých není stavba apartmánového domu zmiňována, a proto ji ani nelze do tohoto areálu nelze umístit. Toto tvrzení je nesmyslné, neboť pokud by tomu tak bylo, tak by nebyla možná dostavba žádných areálů. Odkazuji Vás na odůvodnění odvolacího o rozhodnutí, ve kterém magistrát uvedl, že navrhovaný stavební záměr lze považovat za vnitřní dostavbu stávajícího areálu, při čemž taková stavební činnost je ve stabilizovaných územích přípustná. Předmětná rozhodnutí z roku 1966 a 1968 nabyla do správního spisu vložena snad proto, že by tím měla být tvrzena jejich dosavadní platnost. Obě rozhodnutí poukazují pouze tu skutečnost, že soubor ploch, staveb a zařízení na předmětných pozemcích jsou areálem a plní takovou funkci. Z toho jednoznačně a logicky vyplývá, že lze vydat nové územní rozhodnutí na stavbu, která rekreační a sportovní areál doplní.

Rovněž zcela nesmyslné je tvrzení, že v plochách označených v územním plánu jako zeleň nelze umístit komunikaci, která bude rekreační apartmánový dům napojovat na komunikaci hlavní. K tomu odkazuji na vyjádření odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna ze dne 24.11.2017 č.j. MMB/0471514/2017/Krš, ve kterém se uvádí, pozemky dotčené dopravním napojením a technickou infrastrukturou p.č. [redacted] *jsou v nestavební stabilizované ploše městské zeleně se stanoveným funkčním typem plocha ostatní městské zeleně – ZO, pozemek p.č.* [redacted] *vše v k. ú. Bystrc, je součásti plochy R. Z regulativů ÚPMB pro uspořádání území (tvořící Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPMB, v platném znění) a z výkresů ÚPMB vyplývající následující podmínky využití předmětného území: Přípustnost nebo podmíněná přípustnost staveb a zařízení je vyjádřena pro plochy stavební a pro plochy nestavební volné. Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťující pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a o ostatních veřejných prostranství. Upozorňujeme, že dle čl. II bodu*

zákona č. 250/2012 Sb., ve spojení s § 43 odst. 3 zákona č. 183/20006 Sb. se části ÚPMB (zejména regulativy uspořádání území) obsahující podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí nepoužijí. Z výše uvedeného je jednoznačně patrno, že navrhované komunikace do ploch zeleně umístit lze.

Žádám odpovědné úřední osoby stavebního úřadu, aby se důkladně seznámily s obsahem odůvodnění rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení č.j. MMB/402950/2018 ze dne 26.10.2018 a s vyjádřením odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna ze den 24.11.2017 č.j. MMB/0471514/2017/Krš. Připomínám, že stavební úřad je názorem Magistrátu města Brna, který je jeho nadřízeným orgánem vázán a musí ho respektovat a rozhodnout v souladu s ním. Opačný postup bych byl nucen považovat za vědomé páchání nezákonnosti a zlou vůli ze strany stavebního úřadu, což by mě nutilo volit adekvátní zákonné prostředky k obraně.

Zároveň se podkladům pro vydání územního rozhodnutí se vyjádřila advokátní kancelář Jeřábek, [redacted] v zastoupení účastníka [redacted]

Účastník řízení (dále též jen jako „účastník" ve věci vedené u Úřadu městské části města Brna, Brno-Bystrc (dále jen „stavební úřad" pod sp. zn.:OST/OBC/1013, tykající se umístění stavby „Rekreační apartmánový dům k hotelu Rakovec Brno-Bystrc (dále též jako „předmětná stavba") podává tímto opětovné vyjádření k žádosti o územní rozhodnutí podané žadatelem Richardem Svobodou (dále jako „stavebník").

Účastník tímto podáním reaguje na skutečnost, že územní rozhodnutí vydané Úřadem městské části Brno – Bystrc, odborem stavebním dne 9.7.2018 pod č.j. 18-10487/SU/LIH, kterým byla zamítnuta žádost o vydání územního rozhodnutí k předmětné stavbě, bylo zrušeno rozhodnutím Magistrátu města Brna, Odboru územního a stavebního řízení ze dne 26.10.2018 č.j. MMB/0429050/2018, OUSR/MMB/0326580/2018.

S ohledem na to, že věc byla následně vrácena stavebnímu úřadu k dalšímu řízení, podává tímto účastník do tohoto pokračujícího řízení o umístění stavby své vyjádření. Z procesní opatrnosti účastník uvádí, že je oprávněn podat své vyjádření v případě, že bylo původní rozhodnutí stavebního úřadu zrušeno nadřízeným správním orgánem. Z opatrnosti účastník uvádí, že mu v podání tohoto vyjádření nebrání ani případná koncentrace řízení. K tomu účastník poukazuje na rozsudek Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 6.2.2018 čj. 6As 37/2006–122, ve kterém soud výslovně uvedl, že je vždy nutné zabývat se charakterem uplatněné námitky: „Pokud by jejím obsahem bylo tvrzení o porušení kogentního předpisu hmotného nebo procesního práva, byl správní orgán se takovou námitko povinen zabývat".

Nejvyšší soud v citovaném rozhodnutí rovněž poukázal na rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 17.5.1999 č.j. 6 A 95/94-87, v němž lze nalézt úsudek, že koncentrační zásada v řízení o povolení stavby má omezené užití v tom smyslu, že porušení kogentního právního předpisů hmotného nebo procesního práva v řízení nesmí správní orgán přejít již z úřední povinnosti. Je-li námitka účastník prokazující na porušení takového právního předpisu určena v průběhu řízení jeho účastníkem i po uplynutí lhůty námitkám stanovené, nemůže ji správní orgán odmítnout jako opožděně podanou, ale musí se ji věcně zabývat.

Účastník upozorňuje stavební úřad na skutečnost, že pokud by mělo být vůbec zvažováno umístění předmětné stavby, která měla být dokončením sportovně – rekreačního areálu v parametrech vycházejících z rozhodnutí vydaného v roce 1966, pak je zde dle účastníka zásadní překážka takového umístění stavby.

Touto překážkou je faktická nemožnost adekvátního připojení na odpovídající technickou infrastrukturu, a to zejména na vodu, plyn, kanalizaci a v neposlední řadě též zejména napojení na silniční komunikaci tak, aby byla zajištěna dostatečná dopravní obslužnost předmětné stavby.

Účastník upozorňuje stavební úřad na to, že pokud by předmětná stavba měla být napojena na stávající silniční komunikaci vedoucí po levém břehu přehradní nádrže ve směru na hrad Veveří, musela by být napojena prostřednictvím nové účelové komunikace vedoucí přes zeleň oddělující stavební pozemek a stávající silniční komunikaci. To však není technicky ani právně možné.

Dále účastník poukazuje na to, že pokud by v rámci umístění předmětné stavby bylo v rámci dopravní obslužnosti využití odstavné plochy – parkoviště přilehlého k silniční komunikaci pod hotelem Rakovec, pak toto parkoviště není řádnou stavbou zapsanou v katastru nemovitostí vybudovanou na základě stavebního povolení. Budování dalších nových staveb technické infrastruktury není v daném místě vhodné ani možné.

Účastník dále odkazuje na obsah podání. Která dosud v rámci probíhajícího řízení do spisu založil. Nadále je přesvědčen o důvodnosti svých námitek, které představují jednoznačnou překážku v umístění předmětné stavby.

Podle účastníka by dále bylo nesprávným postupem stavebního úřadu ignorovat platnou územní studii pořízenou k předmětné lokalitě, která vymezuje plochu, na které by měla být umístěna předmětná stavba, jako plochu nestavební. Uvedena územní studie totiž jednoznačně vyjadřuje záměr, jak by mělo být d s předmětnou lokalitou naloženo, a dle účastníka by tento záměr měl být respektován.

Účastník je dále přesvědčen o to, že stavebníkem předložená dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen jako „DUR") obsahuje nesprávnosti, kdy účastník odkazuje na skutečnost, že stavebník v DUR předložené stavebnímu úřadu hrubým způsobem podhodnotil kapacitu předmětného apartmánového domu. Důvody popsal již účastník v námitkách k územnímu řízení, pro vyloučení pochybnosti je zde opakuje:

V DUR vyhotovené Ing. Pavlíčkovou v říjnu 2017 se v pasáži B.2 _ celkový popis stavby hovoří o tom, že apartmánový dům se má skládat ze 12 apartmánů ve dvou podlažích. Apartmány mají mít velikost od 47 m2 do 102 2. "účastník se v této souvislosti není schopen ztotožnit s tím, že stavebník udává pouze kapacitu pouze 22 rekreantů při plném obsazení apartmánového domu. Podle účastníka si lze stěží představit, že by uvedený apartmánový dům byl koncipován tak, aby umožňoval maximální obsazenost každého apartmánů pouze jedním, resp. Dvěma hosty.

Mnohem více to podle účastníka napovídá tomu, že stavebník poddimenzována maximální počet rekreantů, protože si lze stěží představit, aby rozsáhlá rekreační stavba s tolika apartmány disponovala natolik nízkou kapacitou rekreantů, např. ani apartmán s větší výměrou neumožňovaly ubytování pro několikačlennou rodinu. Tato výhrada podle účastníka podstatná, neboť pokud by měla reálně předmětné apartmány užívat vyšší maximální kapacita návštěvníků, znamenalo by to mimo jiné zjevné navýšení potřeby parkovacích míst. Je otázkou, zda by se tato otázka neměla řešit již ve fázi vydání územního rozhodnutí, než později v době realizace stavby (změna stavby před dokončením, dodatečné povolení stavby apod.)

Účastník navíc upozorňuje na to, že pokud DUR předložená stavebníkem obsahuje na první pohled viditelné nepřesnosti, je nezbytně nutné, aby stavebník do územního řízení předložil, a zkoumal, zda obsah předloženého podkladu odpovídá skutečnosti tak, aby stavební úřad předešel vydání nezákonného rozhodnutí.

Po uplynutí lhůty stanovené v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona správního řádu stavební úřad znovu přistoupil k vlastnímu posouzení předloženého záměru.

Posouzení záměru:

V územním řízení stavební úřad v souladu s ustanovením § 90 stavebního zákona posuzoval, zda záměr žadatele

a) je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,

d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních e) předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Posouzení záměru dle ustanovení § 90 písm. a) stavebního zákona:

Při posuzování záměru stavení úřad vycházel z právního názoru nadřízeného orgánu:

- Záměr je nutno považovat za dostavbu areálu, který byl umístěn územním rozhodnutím č. 6 zn.: ÚHA-2713/66/Ne ze dne 13.06.1966 a č. 17 čj.: ÚHA-6697/68-Dou ze dne 25.11.1968.
- Při posuzování záměru je nutno přihlížet pouze k regulativům schváleného Územního plánu města Brna, nikoliv k územní studii „Rekreační oblast Přehrada-výsledný návrh".

Umístění stavby nazvané „Rekreační apartmánový dům k hotelu Rakovec Brno-Bystrc" je z hlediska schváleného Územního plánu města navrženo na pozemcích, které jsou z části součástí stavební, stabilizované, zvláštní plochy pro rekreaci ozn. jako R (v této ploše má být umístěna hlavní stavba – rekreační apartmánový dům na pozemku p.č. [redacted] k. ú. Bystrc) z části součástí nestavební, stabilizované funkční plochy městské zeleně ozn. jako ZO (p. č. [redacted] k. ú Bystrc a z části (p. č. [redacted] k. ú. Bystrc) nestavební návrhové plochy městské zeleně – rekreační zeleně ozn. jako ZR. Jako plocha stabilizovaná je označována dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu přitom není považována modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Předložený záměr **je posuzován jako dostavba stávajícího areálu**, jehož jednoznačné vymezení není stavebnímu úřadu známo. Grafické přílohy k již zmiňovanému územnímu rozhodnutí č. 6 a č.17 nemá stavební úřad k dispozici. Areál pravděpodobně zahrnuje objekty areálu Lodních sportů včetně dalších souvisejících zařízení a ploch určených k rekreaci umístěných nad komunikaci Rakovecká (ve svahu) a pod komunikaci Rakovecká (tj. pod svahem směrem k přehradě). Vzhledem ke skutečnosti, že komunikace Rakovecká není o účelová komunikace, ale komunikace II. třídy, propojující dva samostatné územně správní celky, s vlastním ochranným pásmem, nelze ji považovat za součást areálu. Obě části areálu – pod komunikací a nad komunikací, jsou vzájemně propojeny mimoúrovňovým přechodem – lávkou umístěnou nad komunikaci. Stavební úřad proto podpůrně přihlížel i k historickému vývoji areálu, a to na základě mapových podkladů, které zpracovala Geodezie, n. p., Brno v roce 1984 a následně vydal Český úřad geodetický a kartografický. Mapa vykazuje stav ke dni 31.12.1983. Z daných podkladů je patrné, že v dané době byl pozemek p. č. [redacted] k. ú. Bystrc zastavěn třemi objekty s parcelními čísly [redacted] k. ú. Bystrc (tento stav odpovídá i stavu evidovaném katastrem nemovitostí ke dni vydání toho to rozhodnutí tj. p. č. [redacted] objekt č. ev. [redacted] k. ú. Bystrc (opět stav ke dni [redacted] rekreační oblasti Brněnské přehrady z prosince roku 1978 je pozemek p. č. [redacted] a kterém se nacházejí objekty na pozemcích [redacted] k. ú. Bystrc, veden jako „stávající stav". Nezastavěné parcely: p. č. [redacted] k. ú. Bystrc, jako „návrh – vzrostlá zeleň", jak bylo stanoveno mimo jiné i podmínkou č. 4 již zmiňovaného územního rozhodnutí č. 6: V *prostoru mezi loděnici a silnicí pod Kozí horkou bude vysázeno již v roce 1966-67 větší množství okrasné zeleně, zvláště jehličnaté, aby se vytvořila pohledová clona na střechy loděnice.*

Tuto skutečnost zohledňuje i aktuální Územní plán města Brna, tj. územní plán platný ke dni vydání tohoto rozhodnutí, pozemky p.č. [redacted] k. ú. Bystrc, jsou součásti stabilizované, nestavební plochy městské zeleně ozn. jako ZO.

Umístění novostavby rekreačního apartmánového domu v zvláštních plochách pro rekreaci (hlavní stavby na pozemku p.č. [redacted] k. ú. Bystrc) je přípustné. Plochy 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 a rekreační střediska. Přípustný je i převažující podíl zastavění objekty.

Záměr jako takový však klade nové požadavky na dobudování technické a dopravní infrastruktury. Jedná se zejména o nový areálový rozvod vody v délce 157 m napojený na stávající vodovod zásobovaný prostřednictvím stávající kopaných studní na pozemku p. č. [redacted] a p.č. [redacted] k. ú. Bystrc, vybudovaných v letech 1953-1954, které dodnes zajišťují zásobování vodou nejen stávajícího (historicky mladšího) Hotelu Rakovec, objektů a zařízení původního „areálu" a pravděpodobně i dalších objektů rekreační oblasti. O novou větev „areálové" splaškové kanalizace v délce v 137 m, novou „areálovou" kanalizaci dešťovou, včetně retenční nádrže a vsakovacího objektu nazvaného jezírko. Dopravně by měla být stavba napojena na stávající příjezdovou komunikaci Rakovecká prodloužením stávající obslužné komunikace určené pro hotel Rakovec, která je nyní zakončena parkovištěm rovněž určeným pro tento hotel. Předložený záměr navrhuje umístění nové komunikace, spočívající v prodloužení stávající účelové komunikace a úpravě

stávajícího parkoviště včetně rušení stávajícího podélného parkovacího stání. Ve své podstatě se jedná se o dobudování nové dopravní a technické infrastruktury podmiňující umístění vlastní stavby apartmánového domu. Nejedná se o využití stávající areálové infrastruktury ani její případné stavební úpravy, nýbrž o umístění infrastruktury nové, a to situované do stabilizované, nestavební plochy městské zeleně ozn. jako ZO.

V plochách nestavebních – volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) jsou přípustné jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části ÚPMB, jednak stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby.

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

Plochy městské zeleně zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň a uliční stromořadí, **významnou izolační a ochrannou zeleň.**

V případě pozemků p.č. [redacted] k. ú. Bystrc ve vztahu k již zmiňované komunikaci II. třídy, včetně jejího ochranného pásma, se jedná převážně ochrannou a izolační zeleň.

Podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných souvisejících zařízení jsou tedy v této ploše přípustné. Nikoliv umístění nové komunikace, byť spočívající v prodloužení stávající účelové komunikace a úpravě stávajícího parkoviště na úkor rušení podélného parkovacího stání, již v této ploše reálně existujících.

Tuto skutečnost stavební úřad shledává jako oprávněný důvod pro zamítnutí žádosti podle ustanovení § 92 odst. a) stavebního zákona.

Dále stavební úřad při posuzování záměru rovněž přihlížel k obecnému regulativu ÚPMB:

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.

Umístění hlavní stavby rekreačního apartmánového domu na pozemku p. č. [redacted] k. ú. Bystrc navržené jako třípodlažní objekt, ve kterém má být umístěno 12 apartmánů s celkovým počtem 22 lůžek, včetně hromadné garáže s 19 parkovacími stáními, je ve zvláštních plochách pro rekreaci přípustné.

[redacted]

je dvoupodlažní. Třípodlažní záměr apartmánového domu převýší bezprostředně navazujících zástavbu o jedno plné podlaží. Dle obecných regulativů ÚPMB je taková to stavba, byť uvedená v popisu funkčního typu, nepřípustná.

Případnou dostavbou areálu dojde mimo jiné i k nárůstu dopravní zátěže. Dostavbou areálu, navýšením počtu ubytovacích kapacit, dojde k navýšení odběru podzemních vod i k navýšení požadavků kladených na vody odpadní. Způsob odkanalizování je kladně byl připomínkován a kladně odsouhlasen příslušným správcem - Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s. Stavební úřad si je však vědom skutečnosti, že stávající dopravní a technická infrastruktura pravděpodobně vyhovovala a splňovala požadavky podmiňující umístění rekreačního areálu v létech 1966 a 1968 a následně vyhovovala i požadavkům kladeným na rekreaci hromadnou, v té době převážně sezónní a kolektivní, ať už z hlediska dopravní obslužnosti či požadavkům v dané době na rekreaci kladeným. Požadavky na rekreaci, ať už individuální, tak i hromadnou, jsou v roce vydání tohoto rozhodnutí, tj. na konci roku 2018, tj. více než po 50 letech, poněkud odlišné. Vzhledem k nárůstu dopravní zátěže, novým požadavkům kladeným na technickou infrastrukturu, může být umístění

projednávaný záměr, byť se jedná o dostavbu stávajícího areálu, zdrojem závad a takových vlivů, které do budoucna mohou negativně ovlivnit stávající pohodu v lokalitě samotné i v jejím bezprostředním okolí.
Záměr má být umístěn ve vstupní části rekreační oblasti situované na pravém břehu Brněnské přehrady, lokality celoměstského významu, situovanou podél komunikace II. třídy, která zajišťuje vstup do území a propojující území dalších správních celků. Dopravní infrastruktura v dané lokalitě, tj. v lokalitě Kozí horka, odpovídá stavu 80. let minulého století, ale neodpovídá požadavkům dnešní doby.
Nesoulad záměru s ustanovením § 90 písm. a) stavební úřad shledal jako oprávněný důvod, pro zamítnutí žádosti ve smyslu ustanovení § 92 odst. 2 stavebního zákona. Ve smyslu ustanovení § 51 odst. 3 správního řádu pak za skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět a žádost o vydání územního rozhodnutí zamítl.
Námitkám účastníků řízení týkající se umístění stavby bylo tímto rozhodnutím zcela vyhověno. K ostatním stavební úřad nepřihlížel. V této souvislosti stavební úřad mimo jiné upozorňuje žadatele na povinnost zakotvenou v ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, která ukládá každému, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí, dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb.

Poučení:
Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání do patnácti dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení prostřednictvím podatelny Úřadu městské části města Brna, Brno-Bystrc, nám. 28.dubna 60, 635 00 Brno.
Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v ustanovení § 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.

[redacted]
Ing. arch. Ivana Krejcová
vedoucí odboru stavebního

Úřad městské části města Brna Brno - Bystrc Odbor stavební

Obdrží:
[redacted]

Číslo jednací: 18-18529/SU/LIH
Spisová značka: OBC/1013-17/Kri
17-19078/SU/39

[redacted]

a dále vlastníci a správci dotčené technické a dopravní infrastruktury:
- E.ON Servisní, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/16, 370 49 České Budějovice
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 16, 657 33 Brno
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
- Brněnské komunikace, a.s., Renneská 787/1 a, 639 00 Brno
- Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, p. o., Žerotínovo nám. 449/3, 602 00 Brno
- Xanet s.r.o., Hutařova 1329/15, 612 00 Brno

Dotčené orgány v územním řízení:
- MMB – odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB – odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB – odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB – odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno
- Hasičský záchranný sbor JMK, Štefánikova 32, 602 000 Brno
- Krajská hygienická stanice JMK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
- ÚMČ Brno – Bystrc, odbor životního prostředí a dopravy – zde (SSÚ + zeleň)

Na vědomí:
- NIPI, o.p.s., Malinovského nám. 624/3, 602 00 Brno
- ÚMČ Brno – Bystrc, p. starosta
- spis SÚ

MMB/0266014/2020
Námitky

MMB/0266014/2020

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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266015/2020
listy:1 přílohy
druh

mmb1es77393489 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266015
Příl.:

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

3533

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	xKe grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Žádáme změnu funkčního využití plochy z krajinné zeleně na bydlení
V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Kontakt:

MMB/0266015/2020
Námitky

MMB/0266015/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou "pod Hády" v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části předmětného území "pod Hády" v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

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

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

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

MMB/0266015/2020
Námitky

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“
Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území "pod Hády" v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266019
Příl.:

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

3057

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266019/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739348b

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 ....KOMÍN.., parc č. .. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NESOUHLASÍM S VYVLASTNĚNÍM POZEMKU.
JSEM INVALIDNÍ (BEZ NOHY) A VYUŽÍVÁME
MAXIMÁLNĚ CELOROČNĚ ZAHRADY.

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0266019/2020
Námitky

MMB/0266019/2020

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). Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek a byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Návrh využívá pro rozliv vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň, případně plocha pro sport. Předmětná parcela se nachází v platném územním plánu v ploše návrhové zeleně krajinné všeobecné, stejně jako v návrhu nového ÚP.

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.

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;

MMB/0266019/2020
Námitky

• 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 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
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266021
Příl.: .....

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

3638

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266021/2020
listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es7739348c Doručeno: 29.06.2020

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brn

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 Královo Pole (611484), parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Podávám námitku proti zahrnutí parcely č. [redacted] do VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘÍZENO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA , v bodu 8 dokumentu Zavazná textová část UPmB (strana 83).

P/S/0032	[redacted]	Královo Pole	Občanská vybavenost – sport	Statutární město Brno

Parcela č. [redacted] je zahradou a pozemek je v hlavním výkresu zahrnut ve stabilizovaných plochách jako plocha bydlení a nevidím důvod proč by na něj mělo být zřízeno předkupní právo.

Parcela č. [redacted] není v grafické části ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vyznačena jako součást plochy občanské vybavenosti pro sport, P/S/0032.

V BRNĚ dne 25.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0266021/2020
Námitky

MMB/0266021/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V případě pozemků parc. č. 2400/2 (vlastní podatelé námitky) a pozemku parc. č. 2400/1 k. ú. Královo Pole jde o evidentní chybu ve výčtu pozemků dotčených VPS ozn. P/S/0032 v kapitole 8 textové části výroku nového ÚP. Oba pozemky, které nejsou zahrnuty ve výkrese č. 3.0 Výkres VPS, VPO a asanací do předmětné VPS a jsou součástí stabilizované plochy bydlení, budou z výčtu pozemků v tabulce vypuštěny.

Doplňujme informaci, že došlo ke zrušení vymezení uvedené VPS a ta v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 nebyla obsažena.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266024
Příl.: .....

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

3662

NÁMITKA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266024/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7739348e Doručeno: 29.06.2020

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]	

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 BRNĚ dne 28.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0266024/2020
Námitky

MMB/0266024/2020

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, a rovněž ve všech třech variantách konceptu připravovaného ÚPmB jsou předmětné pozemky zahrnuty mezi plochy, které nejsou určeny k zástavbě (plochy městské zeleně a plochy lesní). Zastavitelných ploch pro bydlení je v předmětném území navrženo dostatek a jejich rozšíření není důvodné.

41500

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266026/2020
listy: přílohy: 6
druh: li/sv:
mmb1es77393490

Frank Bold Advokáti

Magistrát mě
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949
602 00 Brno-střed

Datovou zprávou

DS

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatelé:

1. **OC Kaštanová, a.s.**, IČO: 06098061, sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 60200 Brno
2. **AUTOCENTRUM OLOMOUC s.r.o.**, IČO: 25744631, Horní lán 445/1, Slavonín, 78301 Olomouc
3. **OC Kaštanová II, a.s.**, IČO: 08809445, náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 61600 Brno

Právně zastoupeni:
Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO: 28359640, sídlem Údolní 33, 602 00 Brno

Námitky k návrhu Územního plánu města Brna

Přílohy:

- *Plné moci právního zástupce podatelů*
- *Rozhodnutí ÚMČ Brno-Tuřany ze dne 15. 6. 2020, č. j. MČBT/4580/2020*
- *Rozhodnutí ÚMČ Brno-Tuřany ze dne 16. 6. 2020, č. j. MČBT/4612/2020*

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 21. 5. 2020, č. j. MMB/0202272/2020, podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o zahájení veřejného projednávání návrhu Územního plánu města Brna (dále „**Návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se koná ve dnech 22. a 23. 6. 2020, tj. do 30. 6. 2020.

Podatelé jako vlastníci pozemků dotčeného Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podávají k Návrhu ÚP následující **námitky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.**

1

Námitka č. 1 – Nesouhlas s navrženým funkčním využitím E/a2

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 1

Pozemky parc. č. 91/21, 91/10, 91/1 a 44/2, vše k. ú. Brněnské Ivanovice.

1

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel č. 1 vlastní pozemky parc. č. 91/21, 91/10 a 44/2, vše k. ú. Brněnské Ivanovice.

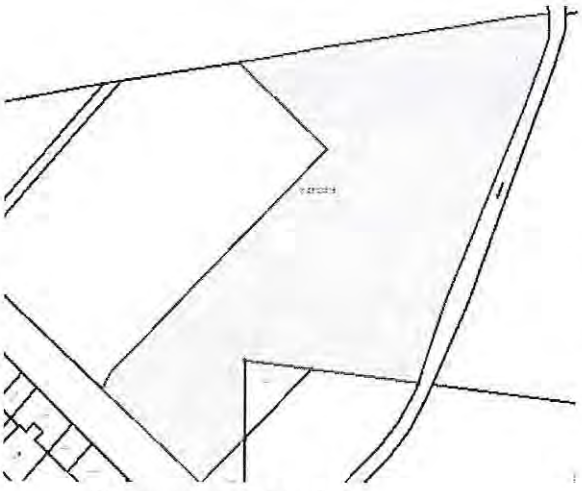
Podatel č. 2 vlastní pozemek parc. č. 91/1, k. ú, Brněnské Ivanovice.

Podatel č. 3 vlastní pozemek parc. č. 91/26, k. ú. Brněnské Ivanovice.

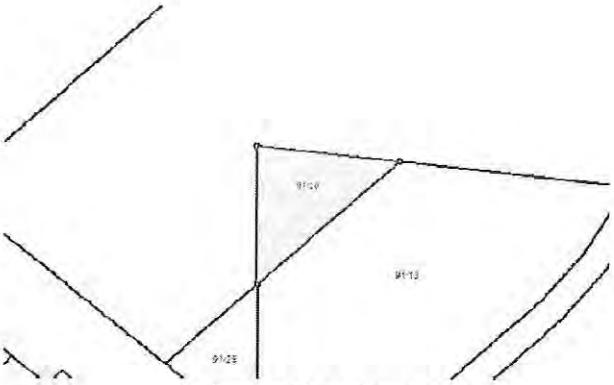
Podatelé jako důkaz svých vlastnických práv připojují ke svým námitkám grafickou přílohu znázorňující pozemky v jejich vlastnictví zvýrazněné v katastrální mapě.

Pozemky podatele č. 1





Pozemek podatele č. 2



Pozemek podatele č. 3

Podatelé, jakožto vlastníci výše uvedených pozemků, jsou Návrhem ÚP přímo dotčeni na svých právech, neboť nyní zveřejněný Návrh ÚP vymezuje přímo na jejich pozemcích takové funkční využití, v důsledku kterého jsou podatelé negativně dotčeni na svých právech, jelikož takové funkční využití plně nekoresponduje se záměrem, pro který bylo vydáno stavební povolení, a budou-li v budoucnu chtít záměr rozšiřovat, může jej takové funkční využití výrazně omezovat.

III. Obsah námitky č. 1

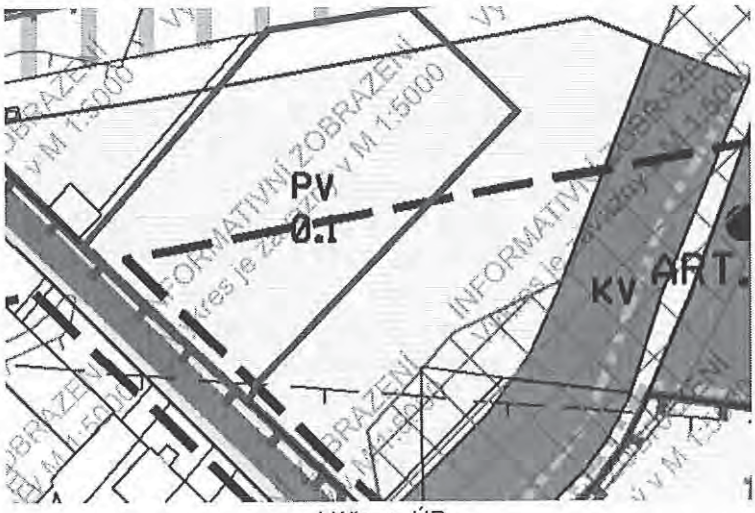
1

Podatelé nesouhlasí s vymezením návrhové plochy E/a2 – plocha lehké výroby s areálovou strukturou zástavby s výškovým rozpětím stanoveným na úrovni 2 na předmětných pozemcích a žádají, aby tato návrhová plocha E/a2 byla nahrazena návrhovou plochou W/a4, či alespoň W/a3 – plocha komerční vybavenosti s areálovou strukturou zástavby a s výškovým rozpětím stanoveným na úrovni 4, či alespoň na úrovni 3. Podatelé nesouhlasí s rozšířením plochy K na jejich pozemek a požadují na této ploše rovněž vymezit funkční využití W/a4, či alespoň W/a3.

1

IV. Odůvodnění námitky č. 1

Dle platného Územního plánu města Brna (dále „**ÚP**") je na předmětných pozemcích vymezena v převážném rozsahu plocha PV – plocha pro výrobu (na zbytku předmětných pozemků je vymezena plocha pro dopravu). Plocha PV slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez. Přípustné jsou také 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.

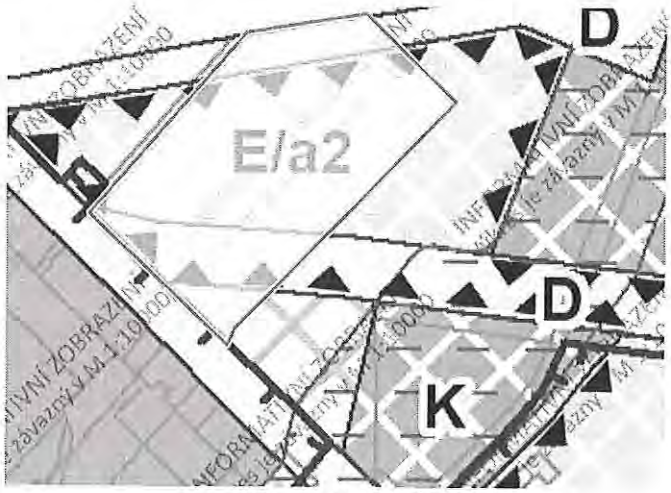


Výřez z ÚP

Dne 1. 7. 2010 bylo vydáno stavební povolení ze dne 1. 7. 2010, č. SP/11/2010, ve znění rozhodnutí – změna stavby před jejím dokončením č. SP/01/2019 ze dne 22. 1. 2019, jehož obsahem mj. byla změna uvedeného stavebního povolení, která spočívala ve změně využití, velikosti a umístění stavebního objektu

SO 02 (původně autosalon VOLKSWAGEN) na prodejní prostory a související stavební objekty, a to konkrétně na pozemcích podatelů. V budoucnu se tedy mají na pozemcích podatelů primárně realizovat objekty sloužící **pro prodej**.

Dle návrhu ÚP je však na těchto předmětných pozemcích podatelů vymezena plocha E/a2, přičemž plocha E je vedena jako plocha lehké výroby. Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy. Přípustné je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití. Podmíněně přípustné využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití. Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).



Výřez z Návrhu ÚP

Podatelé jsou přesvědčeni, že navržené funkční využití (E – plocha lehké výroby) neodpovídá budoucímu záměru a dle Návrhu ÚP **existuje vhodnější funkční využití, konkrétně W – plocha komerční vybavenosti**, kdy hlavní je především využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. např. pro maloobchod do 5 tis. m^2 prodejní plochy.

V této souvislosti podatelé upozorňují analogicky na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, ve kterém bylo mj. uvedeno, že *„Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu,* ***nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území)****. Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfileds, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 Aos 5/2013 – 87), pro který je třeba OOP zrušit."*

Byť na pozemcích podatelů záměr prozatím postaven není, existuje pravomocné územní rozhodnutí (a na něj navazující stavební povolení), které je při pořizování Návrhu ÚP rovněž nutné zohlednit.

Na pozemcích podatelů je již zrealizována první etapa objektů spadající pod komerční plochy – prodejní prostory Lidl, Teta drogerie a další. Zároveň již proběhla kolaudace vodních děl a kolaudace komunikací,

dopravního napojení a přeložky VN, VTL a VVTL. Návrh ÚP je tedy v rozporu s již dokončeným a provozovaným objektem.

Z těchto důvodů podatelé požadují, aby nyní navržená plocha E v Návrhu ÚP byla nahrazena plochou W a aby v budoucnu nebylo pochyb o tom, že záměr je případně možné o další prodejní plochy rozšířit.

Zároveň podatelé **požadují navýšení výškového rozpětí z úrovně 2 na úroveň 4, či alespoň 3**, jelikož (jak bylo uvedeno výše) na předmětných pozemcích nebude docházet k výrobě (ani skladování), ale naopak budou na předmětných pozemcích realizovány komerční objekty (odpovídající funkčnímu využití W a nikoliv E), a tudíž je vhodné navýšit i výškové rozpětí, které se u ploch W standardně na úrovni 4 či 3 vyskytuje. K areálové struktuře podatelé nemají námitek.

Současně podatelé upozorňují, že dle stávajícího územního plánu je pozemek parc. č. 91/26, k. ú. Brněnské Ivanovice, veden jako plocha PV, nicméně dle Návrhu ÚP má být na tomto pozemku vymezena plocha K – krajinné zeleně. S tímto vymezením podatelé nesouhlasí a požadují, aby bylo na této ploše rovněž vymezeno funkční využití W. Rozšíření plochy K na uvedeném pozemku nemá své opodstatnění, navržená plocha krajinné zeleně je dostačující a navíc, jak bylo uvedeno výše, v budoucnu může dojít k rozšíření plánovaného záměru, tudíž plocha K nekoresponduje s tímto zamýšleným záměrem.

2

Námitka č. 2 – Nesouhlas s vymezením dopravní plochy – D

2

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 2

Pozemky parc. č. 91/21, 91/10, 91/1 a 44/2, vše k. ú. Brněnské Ivanovice.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel č. 1 vlastní pozemky parc. č. 91/21, 91/10 a 44/2, vše k. ú. Brněnské Ivanovice.

Podatel č. 2 vlastní pozemek parc. č. 91/1, k. ú, Brněnské Ivanovice.

Podatel č. 3 vlastní pozemek parc. č. 91/26, k. ú. Brněnské Ivanovice.

Podatelé jako důkaz svých vlastnických práv ke svým námitkám odkazují na grafickou přílohu znázorňující pozemky v jejich vlastnictví zvýrazněné v katastrální mapě (viz výše uvedená námitka č. 1).

2

III. Obsah námitky č. 2

Podatelé nesouhlasí s vymezením návrhových ploch dopravní infrastruktury – D v území dotčeném touto námitkou a požadují, aby byly tyto plochy z Návrhu ÚP vypuštěny a místo nich byla rozšířena návrhová plocha W (viz námitka č. 1). Případně, aby alespoň byla vypuštěna návrhová plocha dopravní infrastruktury – D z jižní části pozemků parc. č. 91/21 a 91/1, k. ú. Brněnské Ivanovice.

2

IV. Odůvodnění námitky č. 2

Dle ÚP je na pozemcích parc. č. 44/2, 91/10, k. ú. Brněnské Ivanovice, vymezena plocha dopravní infrastruktury, přičemž v Návrhu ÚP je tato plocha (v Návrhu ÚP nazvaná jako dopravní plocha – D) vymezena ještě navíc také přes pozemek parc. č. 91/21 a 91/1, k. ú. Brněnské Ivanovice. S ohledem na výše uvedený záměr, pro který existuje pravomocné územní rozhodnutí včetně stavebního povolení, mají

podatelé za to, že především nově vymezená návrhová dopravní plocha – D nekoresponduje s budoucí stavbou, a je proto zbytečné ji v Návrhu ÚP vymezovat, jelikož nikdy nebude naplněno její využití. K pozemkům podatelů je navíc přístup již nyní dostatečně zajištěn. Pokud se jedná o sousední pozemky, podatelé jsou přesvědčeni, že lze najít vhodnější řešení pro jejich obslužnost, bez toho aniž by bylo nepřiměřeně zasahováno do jejich vlastnického práva a „ukrajováno" z jeho pozemku parc. č. 91/21, k. ú. Brněnské Ivanovice.

Na pozemcích podatelů je již navíc zrealizována první etapa objektů spadající pod komerční plochy – prodejní prostory Lidl, Teta drogerie a další. Zároveň již proběhla kolaudace vodních děl a kolaudace komunikací, dopravního napojení a přeložky VN, VTL a VVTL. Návrh ÚP je tedy v rozporu s již dokončeným a provozovaným objektem.

Podatelé v této souvislosti upozorňují na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými **při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

Podatelé se proto vzhledem k uvedeným důvodům domnívají, že ponechání návrhové plochy dopravy přes jejich výše uvedené pozemky, přinejmenším přes pozemek parc. č. 91/21 a 91/1, k. ú. Brněnské Ivanovice, by již mohl být posouzen jako nepřiměřený a neproporcionální zásah do jejich vlastnických práv, a proto žádají, aby tyto plochy byly nahrazeny plochami W/a4 nebo W/a3.

V Brně dne 29. 6. 2020

OC Kaštanová, a.s.
AUTOCENTRUM OLOMOUC s.r.o.
OC Kaštanová II, a.s.

Frank Bold Advokáti

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel: **AUTOCENTRUM OLOMOUC s.r.o.**, IČO: 25744631, sídlem Horní lán 445/1, Slavonín, 783 01 Olomouc, společnost zastoupená dvěma jednateli [redacted]

---

tímto zplnomocňuje

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval **při podání námitek proti návrhu územního plánu města Brna k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, připomínky, námitky, žádosti, a řádné i mimořádné opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele v řízeních o nich, dále zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Olomouci dne 26.6.2020

[redacted]

AUTOCENTRUM OLOMOUC s.r.o.

zmocnitel

[redacted]

Frank Bold Advokáti

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel: **OC Kaštanová, a.s.**, IČO: 060 98 061, sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 60200 Brno, společnost zastoupená členem představenstva [redacted]

---

tímto zplnomocňuje

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval **při podání námitek proti návrhu územního plánu města Brna k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, připomínky, námitky, žádosti, a řádné i mimořádné opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele v řízeních o nich, dále zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 26.6.2020

[redacted]

zmocnitel

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel: **OC Kaštanová II, a.s.**, IČO: 08809445, sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, společnost zastoupená členem představenstva [redacted]

---

tímto zplnomocňuje

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval **při podání námitek proti návrhu územního plánu města Brna k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, připomínky, námitky, žádosti, a řádné i mimořádné opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele v řízeních o nich, dále zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 26.6.2020

[redacted]

zmocnitel

ODBOR STAVEBNÍ A TECHNICKÝ, TUŘANSKÉ NÁM. 1, 620 00 BRNO

Spis.zn.: STU/3615/2020/Kl
č.j.: MČBT/4580/2020
Vyřizuje: Ing. Jolana Klajsnerová
Tel.: 545 128 251
e-mail: klajsnerova@turany.cz

V Brně dne : 15.6.2020

ROZHODNUTÍ

PŘEDČASNÉ UŽÍVÁNÍ č. D/24/2020

Výroková část:

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") a speciální stavební úřad příslušný podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. c) zákona o pozemních komunikacích, a § 15 odst. 1 stavebního zákona, a dle čl. 30 odst. 2), písm. b) Statutu města Brna, projednal podle § 123 stavebního zákona žádost o předčasné užívání stavby před jejím úplným dokončením, kterou dne 6.5.2020 podala společnost

OC Kaštanová, a.s., IČO 06098061, Šumavská č.p. 519/35, 602 00 Brno,
kterou zastupuje **IMAG Architekt, s.r.o., IČO 63485672, Lidická č.p. 788/49, 602 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto projednání:

I. Podle § 123 odst. 1 stavebního zákona

p o v o l u j e p ř e d č a s n é u ž í v á n í

- **objektu SO 04 komunikace a zpevněné plochy,** na pozemcích parc. č. 91/31, 91/32, 91/33, 44/31 (vše ostatní plocha, ostatní komunikace), v katastrálním území Brněnské Ivanovice, (původně pozemky parc.č. 44/2, 91/1,91/10, 91/21 k.ú. Brněnské Ivanovice),
- **objektu SO.06D povrchový vsak,** na pozemcích parc.č. 91/1 a 91/21, k.ú, Brněnské Ivanovice

dále jen „stavba".

Skutečné provedení stavby a citované pozemky odpovídají geometrickému plánu pro vyznačení budov a rozdělení pozemku č. 1781-4140/2020, který byl ověřen Ing. Milanem Pernicou, oprávněným zeměměřičským inženýrem č.2490/10 dne 23.4.2020 pod č. 409/2020 a Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj dne 27.4.2020 pod č. PGP-697/2020-702.

Předmětem předčasného užívání je stavba:

- **komunikace a zpevněné plochy:** účelové komunikace, zpevněné manipulační a parkovací plochy pro účely dopravní obsluhy prodejního centra, dopravně připojené sjezdem k silnici II. třídy/380, ulice Kaštanová,
- konstrukce zpevněných ploch pro průjezd vozidel parkovištěm jsou provedeny s krytem živičným, příjezdová plocha k zásobovací rampě železobetonová, parkovací stání a chodníky dlážděné,
- **povrchový vsak** - terénní průleh účinné hloubky 0,3 m, osetý travním semenem o objemu 49,3 m^3, povrchové vsakovací zařízení je konstruováno tak, aby v případě úniku ropných látek byly ropné látky zachyceny ve filtrační vrstvě štěrkopísku, která bude odtěžena a nahrazena novou filtrační vrstvou, okolí vsaku bude ohraničeno zelení (sadovými úpravami).

Odvodnění zpevněných ploch (mimo část s vegetační dlažbou) je svedeno přes odlučovač ropných látek, a retenční nádrž do Černovického potoka - objekty SO 06 Dešťová kanalizace, obsahující stavební

objekty SO.06A dešťová kanalizace, SO 06B dešťová kanalizace znečištěná ropnými látkami + ORL, SO 06 C retenční nádrž, jsou vodní díla – kolaudační souhlas vydal příslušný vodoprávní úřad, odbor VLHZ MMB pod č.j. MMB/0212593/2020 dne 3.6.2020.

Stavba je součástí souboru staveb, souhrnně nazvaného **„stavba autosalónu AUDI a prodejní prostory“,** umístěného rozhodnutím č. ÚR/BI/1/2009, č.j. STU/1134/2008/Kl-04 ze dne 12.1.2009 změněného územním rozhodnutím č.j. MČBT/8326/2018 ze dne 19.12.2018.

Stavba byla povolená stavebním povolením č. D/18/2010, č.j. MČBT/3868/2010 ze dne 12.7.2010 a stavebním povolením č.D/03/2019 ze dne 30.1.2019, č.j. MČBT/0826/2019 v řízení sp. zn STU/5088/2018/Kl.

Stavba dosud není úplně dokončena, nejsou provedeny objekty SO.04.B závorový systém, SO.04.C nabíjecí stanice pro elektromobily, SO.04.D nabíjecí stanice pro jízdní kola (nový objekt), část SO 05a sadové úpravy.

II. Stanoví podmínky pro předčasné užívání stavby:

1. Předčasné užívání se povoluje do 14.6.2022.
2. Bude splněna podmínka odboru dopravy Magistrátu města Brna z vyjádření č.j. MMB/0172569/2020 ze dne 2.6.2020, před uvedením stavby do provozu bude na silnici II/380 v ulici Kaštanové před křižovatkou s parkovištěm ve směru do centra města Brna instalováno dopravní značení P2 „hlavní pozemní komunikace“ a na parkovišti před křižovatkou se silnicí II/380 v ulici Kaštanové dopravní značení P 4 „dej přednost v jízdě“.
3. Výsadba dřevin, objekt SO 05 sadové úpravy, bude provedena v podzimním období, nejpozději do konce listopadu 2020, o dokončení výsadby bude investor informovat orgán ochrany ŽP, ÚMČ Brno Tuřany a bude dále respektovat jím stanovené následné podmínky údržby zeleně.
4. Před uplynutím stanoveného termínu předčasného užívání, min 1 měsíc předem, požádejte stavební úřad ÚMČ Brno – Tuřany o vydání kolaudačního souhlasu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

OC Kaštanová, a.s., Šumavská č.p. 519/35, 602 00 Brno

Odůvodnění:

Dne 31.3.2020 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas v řízení sp. zn STU/2724/2020/Kl. Speciální stavební úřad provedl dne 5.5.2020 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona zjistil závady a nedodělky:

- stavba není dokončena v celém rozsahu, nejsou provedeny veškeré finální sadové úpravy, závorový systém a nabíjecí stanice elektromobilů,
- provedený způsob odvádění dešťových vod v místě sjezdu se silnicí ul. Kaštanové je nutné prověřit a případně provést opatření, odsouhlasená příslušnými správci komunikace (SÚS JmK a BKOM, a.s.)

Za účasti stavebníka, zástupců dotčených orgánů státní správy, OŽP MMB, KHS JMK, odboru ochrany přírody a krajiny ÚMČ Brno Tuřany, správy komunikace ul. Kaštanové, SÚS JmK a BKOM, a.s., zástupce Net4Gaz, a.s., kteří se kontrolní prohlídky zúčastnili, bylo zjištěno, že stavba není zcela dokončená. Užívání stavby by bylo možné povolit pouze v omezeném rozsahu. Stavebník současně požádal o předčasné užívání stavby, rozhodnutí bude vydáno v samostatném řízení.

Silniční správní úřad rozhodl o provedení kolaudačního řízení, současně vyzval stavebníka k doplnění žádosti a kolaudační řízení přerušil do 14.6.2022.

Termín přerušení byl stanoven s ohledem na žádost stavebníka, který podal současně žádost o předčasné užívání objektu SO 02 prodejní prostory, a to do termínu 14.6.2022, kdy má být celá stavba definitivně dokončena.

Stavebník požádal dne 6.5.2020 o vydání časově omezeného povolení k předčasnému užívání stavby i objektu SO 04 komunikace a zpevněné plochy, před jejím dokončením.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 26.5.2020, o jehož výsledku byl sepsán protokol č.j. MČBT/4130/2020.

Stavebník v žádosti navrhl podmínky předčasného užívání stavby: v průběhu předčasného užívání stavby bude prověřena potřeba závorového parkovacího systému a bude provedena dosud ne úplně dokončená výsadba dřevin podle projektu „sadové úpravy".

Stanoviska a podklady doložené v řízení:

- geodetické zaměření skutečného provedení stavby – zpevněných ploch, zpracované společností GEO75, s.r.o. dne 29.4.2020
- oznámení o změně generálního dodavatele stavby, společnosti Goodwill Construktion & Development, a.s., IČ06098061, doložené dne 21.5.2020 včetně jeho souhlasu s předčasným užíváním stavby od 15.6.2020 do 14.6.2022,
- geometrický plán pro vyznačení budov a rozdělení pozemku č. 1781-4140/2020, který byl ověřen [redacted], oprávněným zeměměřičským inženýrem [redacted] dne 23.4.2020 pod č. 409/2020 a Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj dne 27.4.2020 pod č. PGP-697/2020-702.
- PS BRNO, s.r.o., souhlas s předčasným užíváním uveden do protokolu č.j. MČBT/3551/2020 z kontrolní prohlídky dne 5.5.2020,
- odbor životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0185438/2020/MIDA ze dne 13.5.2020, souhlasné stanovisko s předčasným užíváním,
- odbor dopravy Magistrátu města Brna č.j. MMB/0172569/2020 ze dne 2.6.2020, souhlas s předčasným užíváním stavby s podmínkou,
- odbor dopravy Magistrátu města Brna č.j. MMB/0393647/2019/HA ze dne 19.9.2019, opatření obecné povahy, stanovení místní úpravy provozu na pozemní komunikace – veřejně přístupné účelové komunikaci,
- odbor VLHZ MMB příslušný vodoprávní úřad, kolaudační souhlas objektů SO 06 Dešťová kanalizace pod č.j. MMB/0212593/2020 dne 3.6.2020,
- Krajská hygienická stanice JmK – souhlas s užíváním stavby uveden do protokolu č.j. MČBT3551/2020 z kontrolní prohlídky dne 5.5.2020,
- orgán ochrany ŽP, ÚMČ Brno Tuřany souhlas s užíváním stavby uveden do protokolu č.j. MČBT3551/2020 z kontrolní prohlídky dne 5.5.2020 s podmínkou,
- Správa a údržba silnic JmK – protokol o předání úseku silnice č.II/380 ul. Kaštanové, na pozemku p.č.45/11 k.ú. Brn.Ivanovice po dokončení stavby dne 10.6.2020, souhlas s předčasným užíváním e-mailem dne 11.6.2020, protokol o převzetí pozemní komunikace po ukončení zvláštního užívání komunikace ze dne 11.6.2020,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, rozhodnutí č.j. PO 19955/20/322-SÚ MIPOX02N2T73 dne 9.4.2020 o povolení zkušebního provozu objektu SO 12.1 přeložky VVTL plynovodu, DN 500, 120m,
- Brněnské komunikace, a.s. zápis o předání a převzetí svislého a vodorovného dopravního značení ze dne 21.5.2020
- odbor životního prostředí Krajského úřadu JmK, souhlas s vydáním kolaudačního souhlasu č.j. JMK 71630/2020 ze dne 25.5.2020
- doklady o úhradě odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF dne 17.9.2019
- odbor městské informatiky MMB, doklady o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby na z dne 12.3.2020
- kolaudační souhlas č. KS/05/2020 objektu SO 10.A přeložka VN, SO. 10C Trafostanice a SO.10D přeložky NN č. j MČBT/3533/2020 ze dne 11.5.2020
- Technické sítě Brno, a.s. – protokol o souhlasu s kolaudací veřejného osvětlení 14.4.2020,

- NET4GAS, s.r.o., vyjádření zn. 3649/20/OVP/Z ze dne 28.4.2020 o splnění podmínek z vyjádření ke stavbě, souhlas s užíváním stavby uveden do protokolu č.j. MČBT/3551/2020 z kontrolní prohlídky dne 5.5.2020
- Gridservices, s.r.o., souhlas s předčasným užíváním stavby zn. 5002132041 ze dne 23.4.2020
- Povodí Moravy, s.p., souhlas s užíváním stavby zn. PM-18172/2020/5203/Ka ze dne 7.5.2020
- E.ON Distribuce,a.s., souhlas, bez připomínek – e-mail ze dne 30.4.2020,
- doklady o výsledcích předepsaných zkoušek, vlastnostech použitých materiálů, stavební deník, prohlášení zhotovitele a dodavatelů jednotlivých subdodávek, apod, jsou součástí spisového materiálu.

Z předložených dokladů stavební úřad zjistil, že předčasné užívání stavby nemá podstatný vliv na uživatelnost stavby a vzhledem ke sjednaným podmínkám neohrožuje bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí a nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Účastníci řízení podle § 123 stavebního zákona:
stavebník: OC Kaštanová, a.s., IČO 06098061, Šumavská č.p. 519/35, 602 00 Brno,
zhotovitel stavby: Goodwill Construktion &Development, a.s., IČ 292 02 256, zhotovitel stavby od 20.5.2020.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru dopravy Magistrátu města Brna, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být předčasně užívána, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA
Ing. Jolana Klajsnerová
vedoucí odboru

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 8 ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 15.6.2020.

Obdrží:

účastníci (dodejky)
1. IMAG Architekt, s.r.o., IDDS: znmbmbz
   sídlo: Lidická č.p. 788/49, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
   zastoupení pro: OC Kaštanová, a.s., Šumavská č.p. 519/35, 602 00 Brno
2.Goodwill Constuktion & Development, a.s., IDDS:
   sídlo: Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno
na vědomí
3. PS BRNO, s.r.o., IDDS: jhjvmgc
   sídlo: Vídeňská č.p. 153/119b, Dolní Heršpice, 619 00 Brno 19

4. AUTOCENTRUM OLOMOUC s.r.o., IDDS: 77jpha8
   sídlo: Horní lán č.p. 445/1, Slavonín, 783 01 Olomouc 18
5. E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu
   sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
6. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
   sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
7. Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz
   sídlo: Šumavská č.p. 525/33, Brno-střed, Veveří, 659 77 Brno 2
8. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
   sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2
9. Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt
   sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39
10. Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, příspěvková organizace kraje, IDDS: k3nk8e7
    sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2
11. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
    sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
12. NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9
    sídlo: Na hřebenech II č.p. 1718/8, 140 00 Praha 4-Nusle
13. GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
    sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
14. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf
    sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
15. Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb
    sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
16. Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vdqdt
    sídlo: Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
17. Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, IDDS: zspmaix
    sídlo: Kounicova č.p. 1013/16a, Veveří, 602 00 Brno 2
18. Jihomoravský kraj, odbor majetkový, IDDS: x2pbqzq
    sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 601 82 Brno 2
19. statutární město Brno, zastoupené starostou MČ Brno - Tuřany Radomírem Vondrou, Tuřanské náměstí č.p. 84/1, Tuřany, 620 00 Brno 20
20. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., BEZBARIÉROVÉ PROSTŘEDÍ, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
    sídlo: Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 602 00 Brno 2

dotčené správní orgány

21. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
    sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
22. Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrrn
    sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
23. Magistrát města Brna, odbor dopravy, IDDS: a7kbrrn
    sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2
24. Policie ČR - Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, specializované pracoviště dopravního inženýrství Brno-město a Brno-venkov, IDDS: jydai6g
    sídlo: Kounicova č.p. 687/24, Veveří, 602 00 Brno 2
25. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq
    sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2
26. Ministerstvo dopravy, Odbor pozemních komunikací, IDDS: n75aau3
    sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město
27. ÚMČ Brno - Tuřany, odbor všeobecný jako orgán ochrany přírody, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno 20
28. Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrrn
    sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2

ostatní

vedoucí, spis

ODBOR STAVEBNÍ A TECHNICKÝ, TUŘANSKÉ NÁM. 1, 620 00 BRNO

Spis.zn.: STU/2400/2020/Kl
č.j.: MČBT/4612/2020
Vyřizuje: Ing. Jolana Klajsnerová
Tel.: 545 128 251
e-mail: klajsnerova@turany.cz

V Brně dne : 16.6.2020

ROZHODNUTÍ

PŘEDČASNÉ UŽÍVÁNÍ č. R/31/2020

Výroková část:

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), projednal podle § 123 stavebního zákona žádost o předčasné užívání stavby před jejím úplným dokončením, kterou dne 19.3.2020 podala společnost

OC Kaštanová, a.s., IČO 06098061, Šumavská č.p. 519/35, 602 00 Brno,
kterou zastupuje **IMAG Architekt, s.r.o., IČO 63485672, Lidická č.p. 788/49, 602 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto projednání:

I. Podle § 123 odst. 1 stavebního zákona

p o v o l u j e p ř e d č a s n é u ž í v á n í

části stavby **„SO 02 prodejní prostory"** která je součástí souboru staveb, nazvaného „stavba autosalónu AUDI a prodejní prostory", v katastrálním území Brněnské Ivanovice, při ulici Kaštanové v Brně,

na pozemcích dle GP č. 1781- 4140/2020 **parc. č. 91/28, 91/27, 44/32, katastrální území Brněnské Ivanovice** (původně parc.č. 44/2, 91/1, 91/10, 91/21), před jejím úplným dokončením

Předčasné užívání je povoleno v rozsahu:

SO 02 prodejní prostory

- společné prostory – vstupní galerie (A.103), sociální zařízení veřejnost, sociální zařízení - zaměstnanci, chodba, úklidová místnost, technické místnosti: EPS, SLP, rozdělovač vody, rozvodna NN a denní místnost (A.110-A.125)
- obchodní jednotka I – prodejna potravin LIDL se zázemím (hlavní prodejna ozn. č.m. A.101)
- obchodní jednotka II – trafika (ozn. č.m. A.104)
- obchodní jednotka VIII – drogerie se zázemím (ozn.č.m. A.126).

II. Stanoví podmínky pro předčasné užívání stavby:

1. Předčasné užívání se povoluje do 15.6.2022.
2. Výsadba dřevin, objekt SO 05 sadové úpravy, bude provedena v podzimním období, nejpozději do konce listopadu 2020, o dokončení výsadby bude investor informovat orgán ochrany ŽP, ÚMČ Brno Tuřany a bude dále respektovat jím stanovené následné podmínky údržby zeleně.
3. Toto rozhodnutí nabývá právních účinků po nabytí právní moci rozhodnutí o předčasném užívání stavby SO 04 komunikace a zpevněné plochy, vydané příslušným silničním správním úřadem ÚMČ Brno Tuřany pod č.j. MČBT/4580/2020/Kl.

4. Před uplynutím stanoveného termínu předčasného užívání, min 1 měsíc předem, požádejte stavební úřad ÚMČ Brno – Tuřany o vydání kolaudačního souhlasu. Budou doloženy tyto doklady:
- kolaudační rozhodnutí objektu SO 04 komunikace a zpevněné plochy
- stavební deník
- prohlášení stavbyvedoucího o provedení stavby
- protokol o předání a převzetí od stavebního podnikatele, včetně výpisu z obchodního rejstříku
- doklady o splnění podmínek vyplývajících ze stanovisek dotčených správních orgánů
- doklady o splnění požadavků na požární bezpečnost stavby dle technické zprávy požární ochrany
- doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků v souladu s ust.§ 156 stav. zákona
- doklady o zákonné likvidaci odpadů z výstavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

OC Kaštanová, a.s., Šumavská č.p. 519/35, 602 00 Brno

Odůvodnění:

Stavebník požádal dne 19.3.2020 o vydání časově omezeného povolení k předčasnému užívání stavby před jejím dokončením.

Jedná se o předčasné užívání části objektu **„SO 02 prodejní prostory (jednopodlažní prodejně skladovací hala)“**, která je součástí souboru staveb, nazvaného „stavba autosalónu AUDI a prodejní prostory“, v katastrálním území Brněnské Ivanovice, při ulici Kaštanové v Brně. Stavba je realizována podle stavebního povolení č.j. MČBT/0440/2019, vydaného dne 22.1.2019 v řízení spis. zn. STU/8146/2019/Kl, rozhodnutí o změně stavby před dokončením č.j. MČBT/0063/2020 vydaného dne 6.1.2020 v řízení sp. zn STU/8146/2019 a rozhodnutí o změně stavby před dokončením č.j. MČBT/3165/2020 v řízení STU/2399/2020 ze dne 16.4.2020.

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. MČBT/2849/2020 zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 5.5.2020, o jehož výsledku byl sepsán protokol č.j. MČBT/3564/2020.

Předmětem předčasného užívání stavby jsou pouze společné prostory a dále prostory, označené jako obchodní jednotky I, II a VIII, ostatní prostory nejsou zcela dokončené. Předmětem předčasného užívání jsou dále stavební objekty, které jsou nezbytné pro provoz obchodní jednotky I – prodejny LIDL, jako je zásobovací rampa, přístřešek pro ukládání odpadů a přístřešky na vozíky.

Stanoviska a podklady doložené v řízení:

- povolení předčasného užívání stavby SO 04 komunikace a zpevněné plochy, vydané příslušným silničním správním úřadem ÚMČ Brno Tuřany pod č.j. MČBT/4580/2020/Kl dne 15.6.2020,
- oznámení o změně generálního dodavatele stavby, společnosti Goodwill Construktion & Development, a.s., IČ06098061, doložené dne 21.5.2020 včetně jeho souhlasu s předčasným užíváním stavby od 15.6.2020 do 14.6.2022,
- geometrický plán pro vyznačení budov a rozdělení pozemku č. 1781-4140/2020, který byl ověřen [redacted], oprávněným zeměměřičským inženýrem [redacted] dne 23.4.2020 pod č. 409/2020 a Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj dne 27.4.2020 pod č. PGP-697/2020-702,
- PS BRNO, s.r.o., souhlas zhotovitele stavby s předčasným užíváním uveden do protokolu č.j. MČBT/3551/2020 z kontrolní prohlídky dne 5.5.2020,
- Krajská hygienická stanice JmK č.j. KHSJMK 33547/2020/BM/HP ze dne 12.6.2020- závazné stanovisko ke kolaudačnímu souhlasu objektu SO 02 prodejní prostory – společných prostor, obchodní jednotky I, obchodní jednotky II
- Krajská hygienická stanice JmK č.j. KHSJMK 33642/2020/BM/HP ze dne 12.6.2020- závazné stanovisko ke kolaudačnímu souhlasu objektu SO 02 prodejní prostory – obchodní jednotky VIII,

- Hasičský záchranný sbor ev.č. HSBM-73-1-1921/1-OPST-2019/Vra-2/2020 ze dne 9.6.2020 – závazné stanovisko HZS JmK k užívání stavby SO 02 prodejní prostory vč. drogerie,
- odbor životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/150523/2020/MIDA(DS) ze dne 14.5.2020, souhlasné stanovisko s předčasným užíváním SO 02 prodejní prostory,
- odbor dopravy Magistrátu města Brna č.j. MMB/0172569/2020 ze dne 2.6.2020, souhlas s předčasným užíváním stavby s podmínkou,
- odbor VLHZ MMB příslušný vodoprávní úřad, kolaudační souhlas objektů SO 06 Dešťová kanalizace pod č.j. MMB/0212593/2020 dne 3.6.2020,
- orgán ochrany ŽP, ÚMČ Brno Tuřany souhlas s užíváním stavby uveden do protokolu č.j. MČBT/3551/2020 z kontrolní prohlídky dne 5.5.2020 s podmínkou,
- Správa a údržba silnic JmK – protokol o předání úseku silnice č.II/380 ul. Kaštanové, na pozemku p.č. 45/11 k.ú. Brn. Ivanovice po dokončení stavby dne 10.6.2020, souhlas s předčasným užíváním e-mailem dne 11.6.2020, protokol o převzetí pozemní komunikace po ukončení zvláštního užívání komunikace ze dne 11.6.2020,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, rozhodnutí č.j. PO 19955/20/322-SÚ MIPOX02N2T73 dne 9.4.2020 o povolení zkušebního provozu objektu SO 12.1 přeložky VVTL plynovodu, DN 500, 120m,
- Brněnské komunikace, a.s. zápis o předání a převzetí svislého a vodorovného dopravního značení ze dne 21.5.2020
- odbor životního prostředí Krajského úřadu JmK, souhlas s vydáním kolaudačního souhlasu č.j. JMK 71630/2020 ze dne 25.5.2020
- doklady o úhradě odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF dne 17.9.2019
- odbor městské informatiky MMB, doklady o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby na z dne 12.3.2020
- kolaudační souhlas č. KS/05/2020 objektu SO 10.A přeložka VN, SO. 10C Trafostanice a SO.10D přeložky NN č. j MČBT/3533/2020 ze dne 11.5.2020
- Technické sítě Brno, a.s. – protokol o souhlasu s kolaudací veřejného osvětlení 14.4.2020,
- NET4GAS, s.r.o., vyjádření zn. 3649/20/OVP/Z ze dne 28.4.2020 o splnění podmínek z vyjádření ke stavbě, souhlas s užíváním stavby uveden do protokolu č.j. MČBT/3551/2020 z kontrolní prohlídky dne 5.5.2020
- Gridservices, s.r.o., souhlas s předčasným užíváním stavby zn. 5002132041 ze dne 23.4.2020
- Povodí Moravy, s.p., souhlas s užíváním stavby zn. PM-18172/2020/5203/Ka ze dne 7.5.2020
- E.ON Distribuce,a.s., souhlas, bez připomínek – e-mail ze dne 30.4.2020,
- doklady o výsledcích předepsaných zkoušek, vlastnostech použitých materiálů, stavební deník, prohlášení zhotovitele a dodavatelů jednotlivých subdodávek, apod, jsou součástí spisového materiálu.

Z předložených dokladů stavební úřad zjistil, že předčasné užívání stavby nemá podstatný vliv na uživatelnost stavby a vzhledem ke sjednaným podmínkám neohrožuje bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí a nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Účastníci řízení podle § 123 stavebního zákona:
stavebník: OC Kaštanová, a.s., IČO 06098061, Šumavská č.p. 519/35, 602 00 Brno,
zhotovitel stavby: Goodwill Construktion &Development, a.s., IČ 292 02 256, zhotovitel stavby od 20.5.2020.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být předčasně užívána, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA
Ing. Jolana Klajsnerová
vedoucí odboru

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 8 ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 15.6.2020.

Obdrží:
účastníci (dodejky)
1. IMAG Architekt, s.r.o., IDDS: znmbmbz
   sídlo: Lidická č.p. 788/49, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
   zastoupení pro: OC Kaštanová, a.s., Šumavská č.p. 519/35, 602 00 Brno
2. Goodwill Construction & Development, a.s., IDDS: a2fmfgd
   sídlo: Šumavská č.p. 519/35, Veveří, 602 00 Brno 2

na vědomí
3. PS BRNO, s.r.o., IDDS: jhjvmgc
   sídlo: Vídeňská č.p. 153/119b, Dolní Heršpice, 619 00 Brno 19
4. AUTOCENTRUM OLOMOUC s.r.o., IDDS: 77jpha8
   sídlo: Horní lán č.p. 445/1, Slavonín, 783 01 Olomouc 18
5. ŠkoFIN s.r.o., IDDS: 6th5xgc
   sídlo: Pekařská č.p. 635/6, Praha 5-Jinonice, 155 00 Praha 515
6. Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz
   sídlo: Šumavská č.p. 525/33, Brno-střed, Veveří, 659 77 Brno 2
7. MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk
   sídlo: Vyskočilova č.p. 1422/1a, 140 00 Praha 4-Michle
8. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., BEZBARIÉROVÉ PROSTŘEDÍ, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
   sídlo: Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 602 00 Brno 2
9. NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9
   sídlo: Na hřebenech II č.p. 1718/8, 140 00 Praha 4-Nusle
10. GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
   sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
11. Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt
   sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39
12. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf
   sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
13. E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu
   sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

dotčené správní orgány
14. Magistrát města Brna, odbor dopravy, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2
15. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
16. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
17. Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
18. Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
19. Úřad MČ města Brna Brno-Tuřany, odbor všeobecný jak orgán ochrany přírody, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno

ostatní
vedoucí, spis

MMB/0266026/2020
Námitky

MMB/0266026/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna začlenění dotčené plochy E/a2 na plochu W, zvýšení výškové úrovně 2 na úroveň 3 nebo 4 a dále úprava plošného vymezení plochy na pozemku p.č. 91/26 k.ú. Brněnské Ivanovice – změna z krajinné zeleně K na využití W dle stávajícího ÚPmB.

Dotčené pozemky podatele je součástí přestavbové plochy lehké výroby E/a2 při ul. Kaštanové, která je součástí rozvojové lokality BI-8 Popelova. V cípu pozemku mezi ulicí Kaštanovou a tělesem dálnice D1 byla v nedávné době realizována stavba prodejny Lidl Kaštanová včetně parkovacích ploch dopravně napojených z ulice Kaštanová. Na základě výše uvedeného lze této části připomínky vyhovět a zařadit pozemky do plochy komerční vybavenosti W a výškové úrovně 3 s rozmezím 6 – 16 m.

Vyhovět lze také požadavku na funkční změnu využití pozemku p.č. 91/26, na kterém je oproti stávajícímu platnému ÚPmB – který zde vymezuje plochu stavební návrhovou PV vymezena plocha krajinné zeleně K. Pořizovatel upozorňuje na skutečnost, že pozemek je dotčen umístěním protipovodňového opatření. Využití části plochy umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňového opatření.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zrušení komunikace, procházející napříč územím a zařazení pozemků p.č. 91/21, 91/10 a 44/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice do ploch komerční vybavenosti W/a4 nebo W/a3.

V souvislosti s realizací obchodního centra bude řešení rozvojové lokality BI-8 upraveno. Koridor komunikace bude reflektovat stávající stav a využití území bude zahrnuto do ploch komerční vybavenosti.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

3661

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266027
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	SLA-6 B/d2

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266027/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77393492 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☒ ne

Jedná se o zprůjezdnění slepých ulic V Nové čtvrti a Pomezní včetně jejího prodloužení. Zvýšený průjezd jakýchkoliv aut nám zničí jak životní prostředí (již teď značně zatížené dopravou z přilehlého přivaděče Ostravská a blízkých průmyslových provozů) tak i naše domy. Příjezd k zamýšleným průmyslovým objektům je již dnes možný z hlavní široké ulice Hviezdoslavova.

V Brně..... dne 28.6.2020	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0266027/2020
Námitky

MMB/0266027/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zprůjezdněním ulic V Nové čtvrti a Pomezní, včetně jejího prodloužení východním směrem.

Ke zprůjezdnění uvedených ulic Návrhem ÚP nedochází. Jedná se o vymezení stávajících obslužných koridorů v daném území, které jsou již ve stávajícím platném ÚPmB určeny jako „plocha komunikací a prostranství místního významu“. Návrh ÚP toto vymezení přebírá a zpřesňuje, nevymezuje plochu dopravní infrastruktury D, ale obdobně jako dosud „plochu veřejného prostranství“ O zajišťující prostupnost územím.

Dopravní napojení a obslužnost ploch rozvojové lokality Sla-6 se předpokládá současným způsobem, tedy z ulice Hviezdoslavova tak, aby ulice V Nové čtvrti a Pomezní nebyly dopravou zatíženy.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266028
Příl.: .....

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

3058

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266028/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393493

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 KOMÍN., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - KOMÍN	
Katastrální území	KOMÍN	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ KOMÍN 286	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NESOUHLASÍM S VYVLASTNĚNÍM ZAHRADY. POZEMEK VLASTNÍME 70 LET A NEPAMATUJI, ŽE BY JSME MĚLI NA ZAHRADĚ VODU. CHATA SE ZAHRADOU JE MOJE SRDEČNÍ ZÁLEŽITOST.

V BRNĚ dne 22.6.2020 Podpis: [redacted]

nehodící se škrtněte

MMB/0266028/2020
Námitky

MMB/0266028/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s řešením dané lokality.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. předmětného území v k.ú. Komín. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - vloženého lokálního biocentra ÚSES - RK 1473/C1 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení

MMB/0266028/2020
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) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní.
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: 0266029
Příl.:

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

3059

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266029/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393494

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 KOMÍN, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BRNO - KOMÍN
Katastrální území	KOMÍN
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] K.Ú. KOMÍN [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NESOUHLASÍM S VYVLASTNĚNÍM NAŠEHO POZEMKU. NARODIL JSEM SE TADY A MÁM K TOMU VELMI VŘELÝ VZTAH.

V BRNĚ dne 22.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0266029/2020
Námitky

MMB/0266029/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s řešením lokality.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. předmětného území v k.ú. Komín. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - vloženého lokálního biocentra ÚSES - RK 1473/C1 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení

MMB/0266029/2020
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) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní.
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 dané lokalitě 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.

3060

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266034
Příl.: .....

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266034/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739349c

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 Chrlice....., parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

S ohledem na využití našeho pozemku k výstavbě nemovitosti určené k bydlení žádáme o změnu využití plochy na parcele [redacted] s funkcí plochy stabilizované – plochy zahrádek na B/r2 plochu bydlení. S tím souvisí i vznesená připomínka doplnění obslužné komunikace včetně infrastruktury ze zadní části pozemku, kde v současné době vede pouze polní cesta. Vzhledem k tomu, že naše parcela se nachází na ploše zastavěného území k 1. 1. 2019 a vzhledem ke skutečnosti, že majitelé sousedních a přilehlých parcel mají v této věci stejný zájem, je náš požadavek oprávněný.

1-2

V ...Brně..... dne 24.6. 2020

Podpis: [redacted]

1-2

MMB/0266034/2020
Námitky

MMB/0266034/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 1499/1 v k.ú. Chrlice je v platném ÚPmB součástí návrhové plochy bydlení a částí stabilizované plochy nestavební volné – plocha s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. Rozsah plochy zahrádek na části pozemku p.č. 1468/1 je vymezen v souladu s již projednaným Konceptem nového ÚPmB (2011) a návrh nového ÚPmB dodržel tuto kontinuitu. Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná část zahrádkářské lokalita není v současné chvíli vhodná pro převod na plochu bydlení. Proto se předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB prakticky nemění a je navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, čímž je zachována kontinuita územního plánování.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Není účelem nového ÚPmB převést všechny zahrádkářské lokality do ploch bydlení. Rozvoj ploch bydlení bude postupný, dle aktuálních potřeb a nové návrhové plochy bydlení budou navrhovány postupně až po stavebním využití stávajících a vymezených návrhových ploch bydlení. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky. Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Změna na plochu bydlení proto není akceptovatelná.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Není úkolem Návrhu nového ÚPmB vyřešit přístup na všechny pozemky. Zároveň s ohledem na měřítko 1:10 000, Návrh nového ÚPmB nezobrazuje všechny pozemní komunikace (plochy veřejných prostranství). Potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu bude možné, za stanovených podmínek, umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití (viz. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB, kapitola 6.2. Obecné podmínky využití území).

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266040/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es773934a0

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266040
Příl.:

3127

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

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

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0266040/2020
Námitky

MMB/0266040/2020

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 pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0266040/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) 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.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

3478

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266043
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte)

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266043/2020
listy:3 přílohy
druh:
a4 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení [redacted]
Datum narození
Trvalé bydliště:

Jsem – nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Ivanovice, parcela č. ..... / stavba č.p. [redacted]

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

1

1)
Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.

Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.

Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

1

[redacted]

1

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

1

2

b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

4

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.

- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

4

[redacted]

5) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice. 5

6-7 - 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 také výrazné rozšíření ploch zeleně Z. 6-7

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové" sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 28. 6. 2020

Podpis [redacted]

[redacted]

MMB/0266043/2020
Námitky

MMB/0266043/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože

MMB/0266043/2020
Námitky

aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce 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.5

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.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

MMB/0266043/2020
Námitky

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: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3".
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K obdobnému obsahu námitky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádoucí využití území. Tímto návrhem řešení se námitce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.
Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu - předepsané územní studí ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.
Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0266047/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773934a9

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266047
Příl.:
3304

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

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

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

(* nehodící se škrtněte)

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

Námitka/~~Připomínka~~* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

1-4

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

1-4

- **Odůvodnění**

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka/~~Připomínka~~* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

5

- Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro

5

5

komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

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

Námitka/~~Připomínka~~* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

6-8

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

6-8

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

Námitka/~~Připomínka~~* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající

konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).

10

- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9

10

- **Odůvodnění**

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

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

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

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

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

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

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.:

16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

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

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

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

MMB/0266047/2020
Námitky

MMB/0266047/2020

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/0266047/2020
Námitky

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

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

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

MMB/0266047/2020
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/0266047/2020
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/0266047/2020
Námitky

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

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0266052/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773934ac

3305

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
0266052

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

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

(* nehodící se škrtněte)

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

~~Námitka/Připomínka*~~ č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

1-4

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

1-4

- **Odůvodnění**

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka/~~Připomínka~~* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

5

- Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro

5

5

komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

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

Námitka/~~Připomínka~~* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

6-8

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

6-8

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

Námitka/~~Připomínka~~* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající

konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9 10

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

9 10

- **Odůvodnění**

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

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

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

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

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

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

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.:

16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

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

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

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

MMB/0266052/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

MMB/0266052/2020
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/0266052/2020
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/0266052/2020
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.

3306

MAGISTRÁT MĚSTA BR
Odbor územního plánování a roz
Došlo dne 23-06-2020
Č.j. MMB: 0266056
Příl.:
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266056/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773934b0

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

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

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

(* nehodící se škrtněte)

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

Námitka/~~Připomínka~~* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

1-4

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

1-4

- **Odůvodnění**

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka/~~Připomínka~~* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

5

- Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro

5

5

komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

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

Námitka/~~Připomínka~~* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

6-8

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

6-8

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

Námitka/~~Připomínka~~* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající

konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9 10

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

9 10

- **Odůvodnění**

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

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

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

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

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

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

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.:

16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

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

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

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

MMB/0266056/2020
Námitky

MMB/0266056/2020

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/0266056/2020
Námitky

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

MMB/0266056/2020
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/0266056/2020
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/0266056/2020
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.

3291

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266059
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	číslo:	1

Požadujeme změnit plochu K na plochu R popřípadě plochu I. Důvodem našeho požadavku je nynější existence zahrádek a chat v okolí našeho pozemku, přičemž my jako jedni z mála nemůžeme tento pozemek nikterak využívat a jsme pouze povinni pozemek udržovat. Tento pozemek je některými lidmi používán jako "autodrom" pro čtyřkolky, popřípadě jako parkoviště.
S touto námitkou zároveň navrhujeme upravit také zbývající okolní plochy K na plochy R popřípadě plochy I.

Námitka číslo 1 (zákres)



1

1

Připomínka	číslo:	2

Část plochy E-2 vyznačená v nákresu změnit na plochu E. Zbývající plochu změnit na plochu B popřípadě C. Podél Hradecké magistrály vést obslužnou komunikaci s možností napojením na magistrálu a zakončenou výjezdem na Řečkovickou ulici.

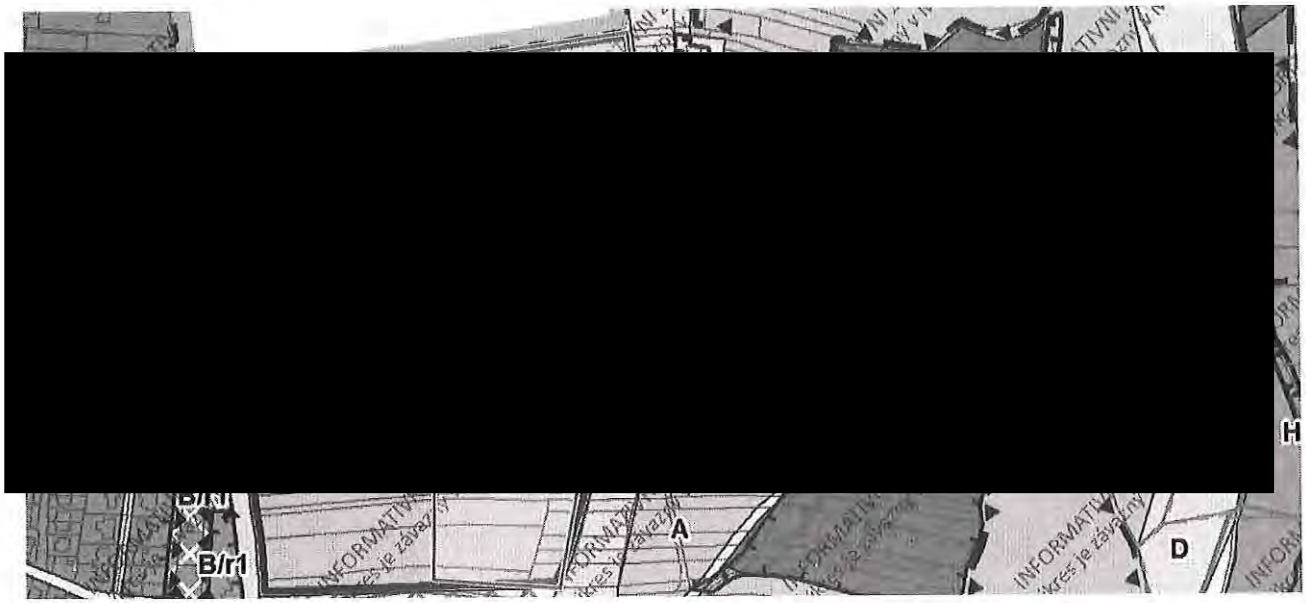
Stavby na ploše E zbaví od hluku z Hradecké magistrály a sníží tím nadměrný hluk, kterému jsou vystaveni obyvatelé Ivanovic.

2

2

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266059/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773934b4

Připomínka číslo 2 (zákres)



2

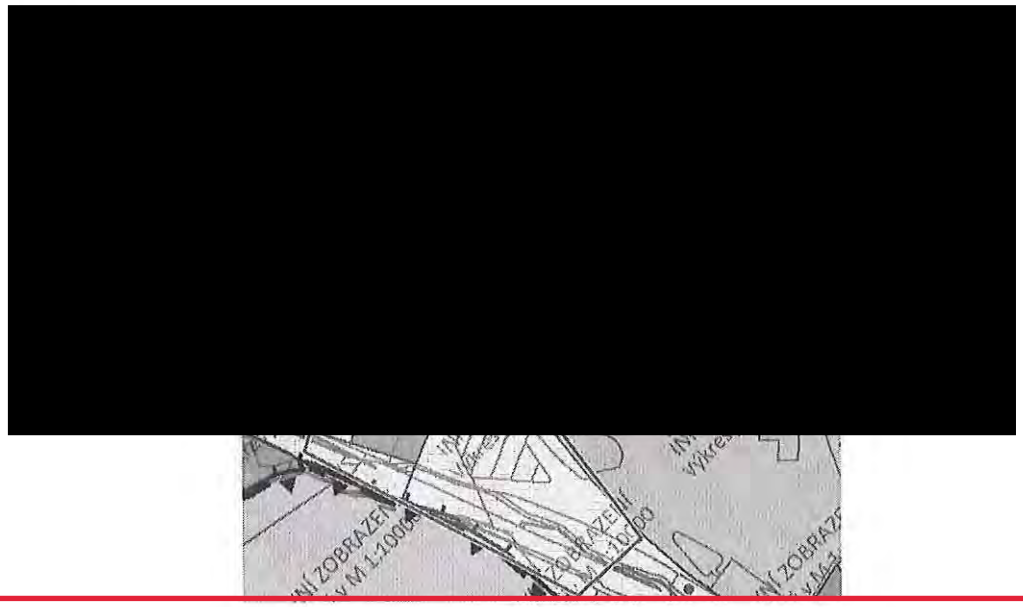
2

Připomínka	číslo:	3	

Požadujeme vyřešení efektivnějšího napojení dopravy z ulice Řečkovické na Hradeckou magistrálu.

Doprava po ulici Černohorská ze směru z města na sever (směr Kuřim) by měla být přesměrována na Hradeckou magistrálu. Důvodem je zvyšující se výstavba a s tím zvyšující se provoz a hluk na ulici Černohorská vedoucí přes Ivanovice a obec Českou. Cesta na sever je pro většinu řidičů jednodušší přes ulici Černohorská. Důvodem je komplikované napojení přes ulici Řečkovická a kruhový objezd u hypermarketu Globus.

Připomínka číslo 3 (zákres)



3

3

V Brně dne 22.6.2020	Podpis	

MMB/0266059/2020
Námitky

MMB/0266059/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů. Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Využití území pro krajinnou zeleň s vymezeným překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v přírodě bylo prověřeno a vymezeno ve všech var. Konceptu ÚPmB a vychází také z platného ÚPmB ("přírodní zázemí" vymezeno v platném ÚPmB v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů"), čímž vymezení plochy krajinné zeleně v Návrhu ÚPmB zčásti potvrzuje stávající funkční využití a zčásti naplňuje dlouhodobě sledovaný způsob využití daného území s ohledem na charakter daného i navazujícího území. Předmětný překryvný ochranný režim tzv. přírodní zázemí v krajině je v území vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny ‑ schéma). Vymezení plochy bydlení "R" není v předmětné lokalitě žádoucí, a to zejména z důvodu, že je součástí hodnotného území situovaného v nivě vodního toku Ivanovického potoka s nejcennějšími půdami I. a II. třídy ochrany ZPF tvořící vhodný nástupní bod do přírodního parku Baba, kdy přímo předmětné pozemky parc. č. 509/7, 509/9 a 509/12 jsou zahrnuty do II. třídy ochrany ZPF, a proto není vhodné v tomto území zintenzivňovat další zástavbu na úkor volné krajiny. Sousední plochy, jež jsou v návrhu ÚPmB nově vymezeny jako plocha zahrádek – I, případně plocha bydlení – B, jsou součástí zastavěného území již v platném ÚPmB a návrh ÚPmB tak pouze v daném místě reflektuje faktický stav.

Na základě výše uvedeného byl měly předmětné pozemky v k.ú. Ivanovice nadále zůstat vymezeny jako plocha krajinné zeleně, která nejlépe reflektuje využití území, respektuje kontinuitu pořizované územně plánovací dokumentace, je v souladu s charakterem okolního území, veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území, přírody a krajiny, a také příslušnými právními předpisy. Pro úplnost dodáváme, že navržené řešení rovněž respektuje základní cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území.

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).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně

MMB/0266059/2020
Námitky

související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno efektivnější napojení dopravy z ulice Řečkovické na Hradeckou. Tento požadavek spadá do úpravy organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

3660

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266061
Příl.: .....

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	SLA-6 B/d2

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266061/2020
listy:1 přílohy:
druh
mmb1es773934b8 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická~~ osoba

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/~~připomínky~~

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

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

Text ~~námitky~~/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Jedná se o zprůjezdnění slepých ulic V Nové čtvrti a Pomezní včetně jejího prodloužení. Zvýšený průjezd jakýchkoliv aut nám zničí jak životní prostředí (již teď značně zatížené dopravou z přilehlého přivaděče Ostravská a blízkých průmyslových provozů) tak i naše domy. Příjezd k zamýšleným průmyslovým objektům je již dnes možný z hlavní široké ulice Hviezdoslavova.

V Brně..... dne 28.6.2020

Podpis [redacted] .....

nehodící se škrtněte

MMB/0266061/2020
Námitky

MMB/0266061/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením koridorů veřejných prostranství v ulicích V Nové čtvrti a Pomezní s dovětkem, že příjezd k průmyslovým areálům je možný z ulice Hviezdoslavovy a ohrozí stávající zástavbu bydlení.

Jedná se vymezení stávajících obslužných koridorů právě pro plochy bydlení B, přičemž připojení Rozvojové lokality Sla-6 je předpokládáno současným způsobem, tedy na ulici Hviezdoslavovu.

3699

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266062/2020
listy:1 druh přílohy
mmb1es773934b9 Doručeno: 29.06.2020
podatelna

Adresát:

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brn

M/
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

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

a to: parcela č. [redacted] stavební objekt č.p. [redacted] ulice [redacted] v katastrálním území: Ivanovice

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266062
Příl.: .....

NÁMITKA

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

Vznáším námitky – ~~připomínky~~ označené níže křížkem:

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

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

☐ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

27 1) ZACHOVAT REZERVU BYDLENÍ V K.Ú. NAMOTĚ DLE STÁVAJÍCÍHO STAVU. 27

28 2) OCHRÁNIT ZDROJ PITNÉ VODY V K.Ú NAMOTĚ (REZAVÁ STUDÁNKA), STEJNĚ BY BYL NEVHODNĚ POŠKOZEN/ZNIČEN PLÁNOVANOU KANALIZACÍ SPOJUJÍCÍ MEDLÁNKY A IVANOVICE 28

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

V Brně dne 28.6.2020 Podpis [redacted]

MMB/0266062/2020
Námitky

MMB/0266062/2020

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/0266062/2020
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/0266062/2020
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/0266062/2020
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/0266062/2020
Námitky

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

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

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

MMB/0266062/2020
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/0266062/2020
Námitky

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

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

MMB/0266062/2020
Námitky

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

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

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

MMB/0266062/2020
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/0266062/2020
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/0266062/2020
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/0266062/2020
Námitky

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

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

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0266062/2020
Námitky

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

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

Námitka č.27
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel požaduje „zachovat v k.ú. Ivanovice rezervu pro bydlení dle stávajícího stavu“, ale rezerva není identifikována popisem ani polohou.
V připomínkovaném Návrhu jsou na území Ivanovic vymezeny územní rezervy E-2 a B-8. Pro bydlení je určena rezerva B-8, která je vymezená v přibližném rozsahu původní lokality bydlení I-1 (dle var.1 Konceptu).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě vyhodnocení uplatněných podání řešení upraveno a územní rezerva B-8 byla převedena do rozvojové lokality bydlení I-1. Z tohoto důvodu nelze předmětné námitce vyhovět.

Námitka č.28
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel požaduje chránit zdroj pitné vody v k.ú. Ivanovice, který by byl dle jeho názoru zničen plánovanou komunikací spojující Medlánky a Řečkovice.
ÚPmB vytváří podmínky pro rozvoj území, až v následných stupních projektové dokumentace je konkrétní řešení navrženo tak, aby respektovalo limity využití území, kterým je i zdroj pitné vody. Konkrétní řešení je nad podrobnost ÚPmB.

Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266066/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773934bd

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266066
Příl.:

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

3292

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Nový územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

CHYBNĚ VYZNAČENÍ VYUŽITÍ ČÁSTÍ POZEMKŮ P.Č. 1677, 1679 K.Ú. BOSONOHY V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZASAHUJE U TĚCHTO ÚZEMÍ. 2.1. HLAVNÍ VÝKRES A 01 KOORDINAČNÍ VÝKRES, KDE JE ČÁST POZEMKU P.Č. [redacted] OZNAČENA JAKO STABILIZOVANÁ PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ. 2.2. SOUHRNNÝ VÝKRES DOPRAVY, KDE JE ČÁST POZEMKŮ P.Č. 1677, 1679 / OZNAČENA JAKO PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ NA POZEMCÍCH P.Č. [redacted] SE NACHÁZÍ RODINNÝ DŮM, Č.P. [redacted] (ul. [redacted])

V Brně dne 17.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA Č. 1 NÁMITKY

Informace o pozemku

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 20.05.2020 13:00:01.

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

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

PŘÍLOHA Č. 1 NÁMITKY

Informace o pozemku

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

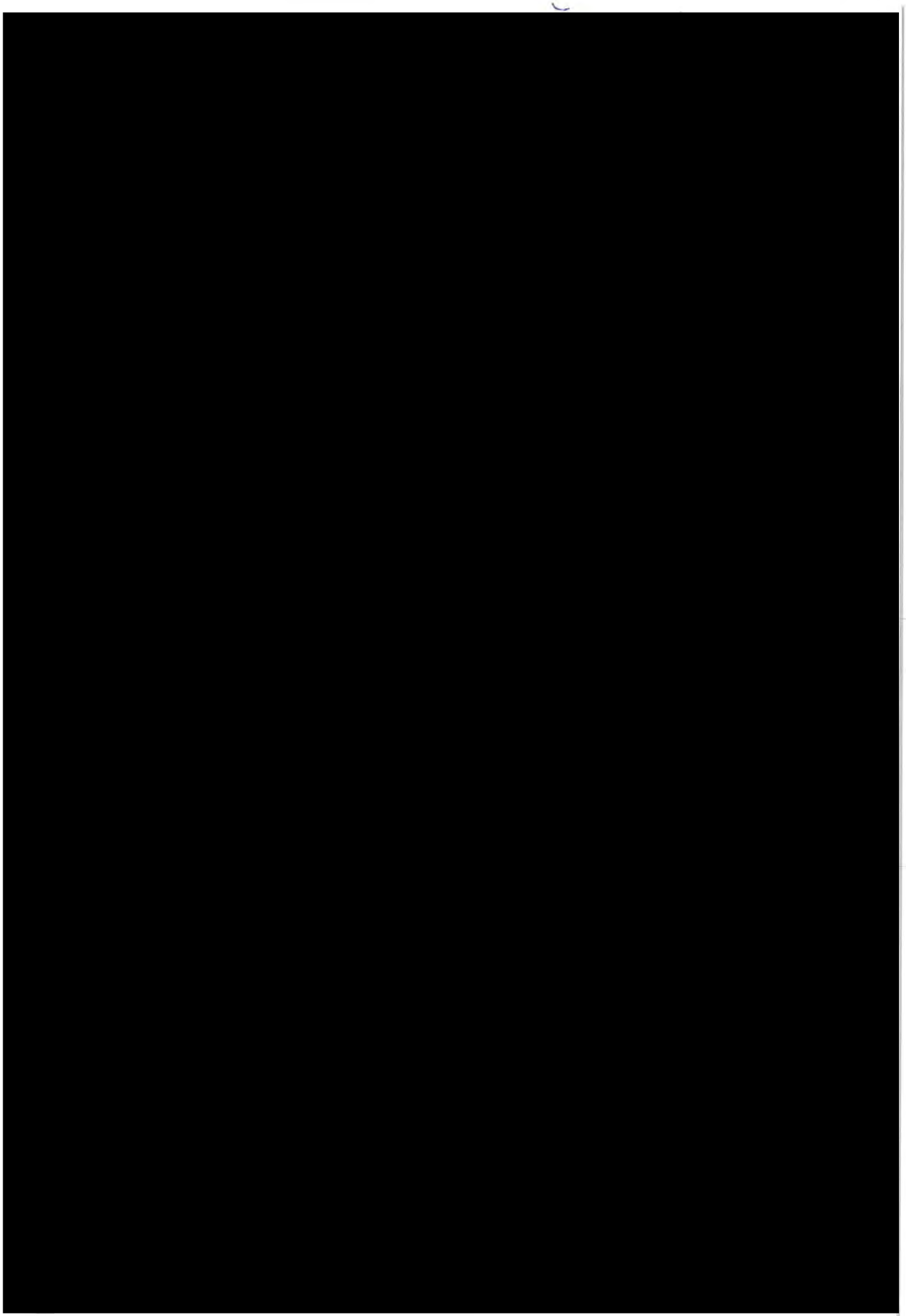
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

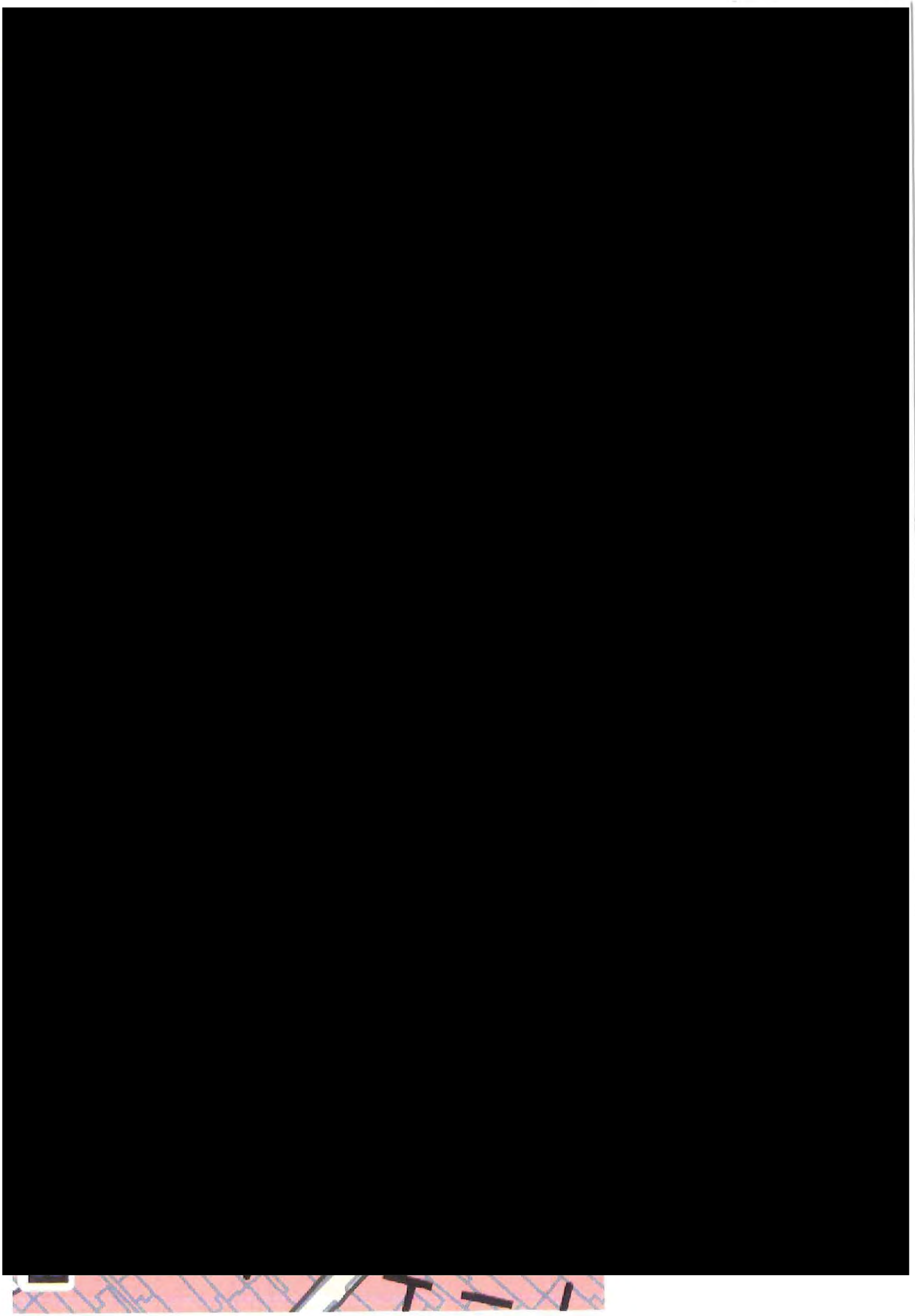
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 20.05.2020 13:00:01.

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

Verze aplikace: 5.6.2 build 0



2.



MMB/0266066/2020
Námitky

MMB/0266066/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením části pozemku k.ú. Bosonohy v majetku podatele do plochy veřejných prostranství.
Lokalita je v platném ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha všeobecného bydlení BO, jedná se o blok rodinných domů při ul. Rušná, který je v Návrhu ÚP z části zařazen do plochy veřejného prostranství. Námitce lze vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266067
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

3700

Adresát:

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

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted]

Trvale bytem: .....

Nejsem vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

.....v katastrálním území: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266067/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es773934be Doručeno: 29.06.2020

PŘIPOMÍNKA

proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i text

Vznáším připomínky označené níže křížkem:

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

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

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

2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 28.6.2020

Podpis [redacted]

MMB/0266067/2020
Námitky

MMB/0266067/2020

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/0266067/2020
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/0266067/2020
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/0266067/2020
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/0266067/2020
Námitky

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

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

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

MMB/0266067/2020
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/0266067/2020
Námitky

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

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

MMB/0266067/2020
Námitky

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

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

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

MMB/0266067/2020
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/0266067/2020
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/0266067/2020
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/0266067/2020
Námitky

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

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

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0266067/2020
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
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

3658

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266072
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	SLA-6 B/d2

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266072/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773934c1 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická~~ osoba

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

Upřesnění obsahu ~~námitky/připomínky~~

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

Text ~~námitky/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jedná se o zprůjezdnění slepých ulic V Nové čtvrti a Pomezní včetně jejího prodloužení. Zvýšený průjezd jakýchkoliv aut nám zničí jak životní prostředí (již teď značně zatížené dopravou z přilehlého přivaděče Ostravská a blízkých průmyslových provozů) tak i naše domy. Příjezd k zamýšleným průmyslovým objektům je již dnes možný z hlavní široké ulice Hviezdoslavova.

V Brně..... dne 28.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266072/2020
Námitky

MMB/0266072/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením koridorů veřejných prostranství v ulicích V Nové čtvrti a Pomezní s dovětkem, že příjezd k průmyslovým areálům je možný z ulice Hviezdoslavovy a ohrozí stávající zástavbu bydlení.

Jedná se vymezení stávajících obslužných koridorů právě pro plochy bydlení B, přičemž připojení Rozvojové lokality Sla-6 je předpokládáno současným způsobem, tedy na ulici Hviezdoslavovu.